



Sygn. akt II CSK 440/08

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 30 stycznia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Hubert Wrzeszcz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa M.D.

przeciwko Miastu Ł.

o zapłatę kwoty 869.736 zł,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 30 stycznia 2009 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 18 marca 2008 r., sygn. akt [...],

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 26 stycznia 2005 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 11 listopada 2004 r. oddalającego powództwo o zapłatę 159 840 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej.

Przy rozpoznawaniu wniesionej przez powódkę skargi kasacyjnej wyłoniło się zagadnienie prawne dotyczące kwestii, czy odszkodowanie przewidziane dla właścicieli nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.; dalej ustawa) stały się własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, wyłącza roszczenie dotychczasowych właścicieli o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tych nieruchomości w okresie poprzedzającym przejście ich własności na Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego. Dnia 26 maja 2006 r. Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów podjął uchwałę III CZP 19/06 (OSNC 2006, nr 12, poz. 195), która stanowi, że art. 73 ustawy – przewidujący odszkodowanie dla właścicieli nieruchomości zajętych pod drogi publiczne, które stały się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego – nie wyłącza roszczenia tych osób o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przed dniem 1 stycznia 1999 r.

Wyrokiem z dnia 8 września 2006 r. Sąd Najwyższy – na skutek rozpoznania skargi kasacyjnej powódki – uchylił wyroki Sądów obu instancji i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Ł. do ponownego rozpoznania.

W toku ponownego rozpoznawania sprawy powódka rozszerzyła powództwo do kwoty 869 736 zł, żądając wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowych za okres 53. lat z ustawowymi odsetkami od 1 stycznia 1996 r.

Wyrokiem z dnia 21 lutego 2007 r. Sąd Okręgowy ponownie oddalił powództwo i zasądził od pozwanego na rzecz powódki 2715 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.

Sąd ustalił, że Wojewoda decyzją z dnia 22 maja 2003 r. stwierdził, iż pozwana Gmina Miasto Ł. nabyła z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. własność działek gruntowych nr 1/2 i 3/1 zajętych pod drogę gminną, stanowiących część nieruchomości położonej w Ł. przy ul. B., dla której w Sądzie Rejonowym w Ł. jest prowadzona księga wieczysta nr KW [...]. Ponadto Wojewoda decyzją z dnia 7 lipca 2003 r. stwierdził, że pozwana nabyła z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 r. również własność zajętej pod drogę gminną nieruchomości, położonej w Ł. przy ul. C., oznaczonej jako działka 5/1, która nie ma urządzonej księgi wieczystej. Podstawę prawną wydania obu decyzji stanowił art. 73 ust. 1 i 3 ustawy. Powódka, która była właścicielką wymienionych nieruchomości, otrzymała – na podstawie art. 73 ustawy – odszkodowanie w łącznej wysokości 49 200 zł .

M.D. otrzymała od Miasta Ł. – na podstawie wyroku Sąd Okręgowy w Ł. z dnia 31 października 2001 r., sygn. akt [...] i zmieniającego go w zakresie odsetek wyroku Sądu Apelacyjnego– 130 000 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przy ul. C., z ustawowymi odsetkami od 21 grudnia 1999 r. Podstawę ustalenia zasądzonej należności stanowiło uznane przez Miasto Ł. wynagrodzenie w wysokości 12 000 zł rocznie.

Sąd Okręgowy uznał, że co do zasady powódce przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości gruntowych do 1 stycznia 1999 r. na podstawie art. 225 w związku z art. 224 k.c. Jednakże dochodzone roszczenie częściowo uległo dziesięcioletniemu przedawnieniu (art. 117 i art. 118 k.c.). Bieg przedawnienia uległ przerwaniu na skutek wniesienia powództwa dnia 3 września 2003 r. Nieprzedawnione jest zatem roszczenie od 3 września 1993 r. Sąd nie podzielił zapatrywania powódki, że pozwany, podnosząc zarzut przedawnienia nadużył przysługującego mu prawa podmiotowego. Sąd Okręgowy oddalił jednak powództwo także w zakresie nieprzedawnionego roszczenia, ponieważ uznał, że powódka nie sprostowała ciężarowi dowodu w zakresie wykazania wysokości przysługującego jej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że zasądził od pozwanego na rzecz powódki 202 203 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 marca 2008 r., oddalił powództwo w pozostałej

części i nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu pozwanemu części kosztów zastępstwa procesowego, odrzucił apelacje w części dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, oddalił apelację w pozostałym zakresie i nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Ł. 10 002 zł tytułem nie uiszczonej części opłaty sądowej od apelacji, a na rzecz Skarbu Państwa Sądu Apelacyjnego 625,65 zł tytułem części poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa kosztów opinii biegłego oraz nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu pozwanej części kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Sąd odwoławczy uzupełnił podstawę faktyczną rozstrzygnięcia i ustalił – na podstawie dopuszczonego z urzędu dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność wysokości należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości – że według wariantu pierwszego (bez opłat za parkowanie samochodów) należne powódce wynagrodzenie wynosi 183 821 zł, a według wariantu drugiego (z uwzględnieniem opłat za parkowanie samochodów) – 202 203 zł.

Uznając opinię biegłego z dziedziny zarządzania nieruchomościami i wyceny czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i grunty za miarodajną dla ustalenia wysokości należnego powódce wynagrodzenia, Sąd ustalił je według wariantu drugiego. Ponadto uznał, że odsetki ustawowe należy zasądzić od daty wydania wyroku, ponieważ zasądzone roszczenie ma charakter odszkodowawczy i jego wysokość została ustalona według cen z chwili orzekania.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutu pozwanej, że opinię w sprawie powinien wydać rzeczoznawca majątkowy. Regulujące przeprowadzanie dowodu z opinii biegłego przepisy kodeksu postępowania cywilnego nie wymagają, aby powołany w sprawie biegły posiadał kwalifikacje rzeczoznawcy majątkowego. Zdaniem Sądu podniesione przez pozwanego zarzuty merytoryczne dotyczące opinii są również nieuzasadnione.

Sąd odwoławczy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres do 3 września 1993 r. uległo przedawnieniu, a podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia nie stanowi nadużycia przysługującego mu prawa podmiotowego.

Sąd Okręgowy rozważył wszystkie okoliczności, które mogły mieć wpływ na ocenę przedawnienia w aspekcie art. 5 k.c.

Apelacja w części dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego została odrzucona, ponieważ powódka nie ma interesu prawnego (gravamen) w zaskarżeniu korzystnego dla siebie orzeczenia (art. 373 k.p.c.). Zdaniem Sądu trudna sytuacja osobista i majątkowa powódki, zasadność roszczenia w przedawnionym zakresie i uzależnienie wysokości zasądzonej kwoty od ustaleń biegłego przemawiają za nieobciążeniem powódki obowiązkiem zwrotu pozwanemu części kosztów zastępstwa procesowego (art. 102 k.p.c.).

Skargę kasacyjną wniosły obie strony. Powódka zaskarżyła wyrok w części oddalającej powództwo oraz oddalającej i odrzucającej apelację, a pozwana – w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu. Jednakże skarga kasacyjna powódki została prawomocnie odrzucona.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach, pełnomocnik pozwanej zarzucił naruszenie przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 174 i art. 175 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm., dalej: u.g.n.) oraz obrazę art. 271 i art. 232 zdanie drugie k.p.c. Powołując się na te podstawy, wniósł o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 174 i art. 175 u.g.n. sprowadza się w istocie do tego, że – zdaniem skarżącej – biegły nie był uprawniony do wydania w sprawie opinii, ponieważ nie jest rzeczoznawcą majątkowym.

Wymieniona ustawa o gospodarce nieruchomościami ukształtowała rzeczoznawstwo majątkowe jako działalność zawodową (art. 174 ust. 1 u.g.n.). Rzeczoznawcą majątkowym jest osoba fizyczna posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów rozdziału czwartego działu piątego ustawy (art. 174 ust. 2 u.g.n.). Określony ustawowo zakres kompetencji rzeczoznawcy majątkowego obejmuje dwie grupy uprawnień:

– sporządzenie operatu majątkowego, jeżeli rzeczoznawca majątkowy dokonuje określenia wartości nieruchomości, a także maszyn i urządzeń trwale związanych z nieruchomością (art. 174 ust. 3 u.g.n.).

– sporządzanie zgodnie z art. 174 ust. 3a u.g.n. niestanowiących operatu szacunkowego opracowań i ekspertyz dotyczących:

- 1) rynku nieruchomości oraz doradztwa w zakresie rynku,
- 2) efektywności inwestowania w nieruchomości i ich rodzaju,
- 3) skutków finansowych uchwalania lub zmiany planów miejscowych,
- 4) oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali,
- 5) bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości,
- 6) określenia wartości nieruchomości na potrzeby indywidualnego inwestora,
- 7) wyceny nieruchomości zaliczanych do inwestycji w rozumieniu przepisów o rachunkowości,
- 8) wyceny nieruchomości jako środków trwałych jednostek w rozumieniu ustawy o rachunkowości.

Mając na względzie wyżej przedstawiony ustawowy zakres kompetencji rzeczoznawcy majątkowego, nie można podzielić zarzutu skarżącej, że opinię, która stanowiła w sprawie podstawę ustalenia mającego charakter odszkodowawczy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, powinien wydać rzeczoznawca majątkowy, ponieważ przedmiot zakwestionowanej opinii nie należy do żadnej z dwóch grup zagadnień objętych ustawowym zakresem kompetencji rzeczoznawcy majątkowego. Tej oceny nie zmienia odwoływanie się skarżącej do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm., dalej: rozporządzenie), albowiem rozporządzenie – co wynika jednoznacznie z zawartej w art. 159 u.g.n. delegacji do jego wydania – nie dotyczy kwestii ustawowo określonego zakresu kompetencji rzeczoznawcy majątkowego. Zarzut, że zaskarżony wyrok został wydany z naruszeniem art. 174 i art. 175 u.g.n. należało zatem uznać za nieuzasadniony.

Nieuzasadniony jest również zarzut naruszenia art. 232 zdanie drugie k.p.c., które – zdaniem skarżącej – polegało na dopuszczeniu z urzędu dowodu z opinii

biegłego. Pomimo wielu zmian ustawodawczych, wzmacniających zasadę kontradiktoryjności, pozostawiono w systemie prawnym unormowanie zawarte w art. 232 zdanie drugie k.p.c., które jest wyrazem nadal funkcjonującej zasady prawdy materialnej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2004 r., III CZP 115/03, OSNC 2005, nr 5, poz. 77). Obecny stan prawny jest podobny do unormowania zawartego w art. 244 k.p.c. z 1930 r. (według tekstu jednolitego z 1932 r.). Podejmowane w piśmiennictwie próby ograniczenia stosowania art. 232 k.p.c. nie są przekonujące. Władza sędziowska, nie może być w tym wypadku w drodze pozajęzykowych metod wykładni zwężona, skoro jej nie ogranicza jasne brzmienie przepisu. Gdyby ustawodawca chciał ją zredukować, to przy okazji wielu kolejnych nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego, dokonałby tego w sposób wyraźny. W związku z tym, można sądowi zarzucić, że nie dopuścił jakiegoś dowodu z urzędu, mimo że zachodziły ku temu powody, nie można natomiast wytykać mu, że jakiś dowód dopuścił czyli, że skorzystał z przyznanej mu dyskrecjonalnie władzy (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2000 r., III CZP 4/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 195).

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 271 k.p.c. „przez uznanie, że biegły jest w stanie wyjaśnić w sprawie kwestie wymagające wiadomości specjalnych, mimo nie posiadania w tym zakresie uprawnień”. Jest bowiem oczywiste, że ze względu na treść art. 271 k.p.c., regulującego przesłuchanie świadka, Sąd nie mógł naruszyć tego przepisu w sposób wskazany przez skarżącą.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji postanowienia (art. 398¹⁴ k.p.c.).