



Sygn. akt III CSK 126/09

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa J. G.

przeciwko Przedsiębiorstwu Wielobranżowemu G.(...) sp. j. w B.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 marca 2010 r.,

skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 7 października 2008 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Powód J. G., po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, domagał się zasądzenia od strony pozwanej Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „G.(...)” Sp. j. w B. kwoty 135 763 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości

położonej w B., a składającej się z działek nr 867/7, 869/9 i 869/10 tj. w wysokości odpowiadającej jego udziałowi we własności tej nieruchomości wynoszącemu 1/3 część.

Wyrokiem z dnia 21 kwietnia 2008 r. Sąd Okręgowy w T. zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda dochodzoną kwotę z ustawowymi odsetkami. Wyrok ten zaskarżył pozwany domagając się oddalenia powództwa. Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 7 października 2008 r., zmienił wyrok sądu I instancji w ten sposób, że powództwo oddalił. W sprawie tej poczyniono następujące ustalenia.

Od dnia 8 grudnia 1990 r. powód, E. L. i R. G. prowadzili działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej. W związku z tym zawarli pisemną umowę i wspólnicy wnieśli do tej spółki wkłady pieniężne w kwotach po 2 mln starych zł. W dniu 2 grudnia 1996 r. Gmina B. sprzedała powodowi, E. L. i J. G., na współwłasność w częściach ułamkowych po 1/3, nieruchomość położoną w B. składającą się z działek nr 869/7, 869/8 i 869/10 za kwotę 970 156 zł. Nabywcy oświadczyli, że przedmiotową nieruchomość kupują ze środków uzyskanych z działalności prowadzonej w ramach Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „G.(...)” spółka cywilna. Na poczet ceny zaliczono nabywcom nakłady na tę nieruchomość w kwocie 757 537 zł.

R. G. z dniem 31 października 2001 r. wystąpił ze spółki i za zgodą pozostałych wspólników w jego prawa i obowiązku wstąpił dotychczasowy wspólnik E. L.. Ustalono wówczas wartość wkładów wspólników: T. L. (która została przyjęta do tej spółki w wykonaniu uchwały wspólników z dnia 30 kwietnia 2001 r.) na kwotę 200 zł, powoda na kwotę 233 046,96 zł i E. L. na kwotę 466 693,92 zł. Z tytułu rozliczenia wkładów dotychczasowych wspólników R. G. przeniósł na E. L. wynoszące 1/3 części udział we własności przedmiotowej nieruchomości.

W dniu 24 grudnia 2001 r. wspólnicy spółki cywilnej Przedsiębiorstwa Wielobranżowego „G.(...)” w związku z tym, że ich spółka stała się przedsiębiorstwem większych rozmiarów w rozumieniu art. 26 § 4 k. s. h., podpisali umowę spółki jawnej, która to umowa weszła w życie z dniem rejestracji spółki w KRS tj. 27 marca 2002 r. Wyrokiem z dnia 12 lutego 2003 r. Sąd Okręgowy w K. w sprawie IX GC (...) zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej z niniejszego procesu kwotę 454 263,80 zł. z ustawowymi odsetkami. Natomiast wyrokiem z dnia 13 maja 2005 r. Sąd Rejonowy w T. wyłączył powoda z pozwanej Spółki jako jej wspólnika.

W dniu 27 października 2002 r., a więc już po przekształceniu w spółkę jawną, strona pozwana wydzierżawiła na okres 52 miesiące J. S. prowadzącemu działalność

gospodarczą pod nazwą FH „W.(...)” stacje paliw (wraz ze przedmiotową nieruchomością) za czynszem w kwocie 10 000 zł miesięcznie.

Dla nieruchomości położonej w B., a składającej się z działek: nr 869/7, 869/8 i 869/10 o łącznej powierzchni 2612 m² Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę wieczystą nr 62531, w której powód nadal jest ujawniony jako jej współwłaściciel w 1/3 części oraz E. L. w 2/3 częściach. W 2003 r. Komornik Sądowy zajął udział w tej nieruchomości należący do powoda na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w K. z dnia 12 lutego 2003 r., a E. L. przystąpił do licytacji i uzyskał nieprawomocne przybicie.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powód jest współwłaścicielem w 1/3 nieruchomości, którą pozwana spółka wydzierżawiła J. S. na podstawie umowy z dnia 27 października 2002 r. Świadczy o tym zarówno treść umowy z dnia 2 grudnia 1996 r. na podstawie, której nastąpiło przeniesienie własności tej nieruchomości przez Gminę B. na powoda i innych współwłaścicieli, a także treść wpisu do księgi wieczystej oraz fakt prowadzenia przez E. L. licytacji z udziału powoda, który przysługuje mu we własności nieruchomości. Mając to na uwadze uwzględnił powództwo jako zasadne, gdyż pozwana spółka korzystała bezumownie z nieruchomości, która w 1/3 stanowi własność powoda.

Oddalając powództwo Sąd Apelacyjny stwierdził, że uwzględnienie apelacji pozwanego nastąpiło z innych przyczyn, niż zarzuty w niej wskazane. Sąd ten w uzasadnieniu przedstawił trzy hipotezy rozumienia umowy nabycia własności z dnia 2 grudnia 1996 r. i umowy jej dzierżawy z dnia 27 października 2002 r. Żadna z rozważanych przez Sąd Apelacyjny hipotez nie wskazywała, jego zdaniem na to, że powód jest uprawniony do uzyskania wynagrodzenia od pozwanej spółki za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Z tego względu jego powództwo nie mogło zostać uwzględnione.

Po pierwsze, Sąd Apelacyjny zauważył, że w umowie dzierżawy z dnia 27 października 2002 r. znajduje się oświadczenie, iż pozwana spółka jest właścicielem wydzierżawianej nieruchomości. Umowę tę podpisał, jako reprezentant spółki, także powód. Zdaniem Sądu Apelacyjnego świadczy to o tym, że powód oddał stronie pozwanej (w zakresie swego udziału) do używania tę nieruchomość na podstawie co najmniej stosunku zobowiązaniowego (art. 231 k.p.c.). Nie może więc skutecznie żądać wynagrodzenia od niej za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości.

Po drugie gdyby przyjąć za wiarygodne twierdzenia powoda co do tego, że sporna nieruchomość została nabyta przez niego i pozostałe osoby wskazane w akcie

notarialnym z dnia 2 grudnia 1996 r. jako przez osoby fizyczne to mając na względzie powołane wyżej okoliczności związane z umową dzierżawy można byłoby przyjąć, iż po wystąpieniu ze spółki cywilnej R. G. i przeniesieniu udziału w przedmiotowej nieruchomości na E. L., współwłaściciele ci jako osoby fizyczne oddali stronie pozwanej do korzystania tę nieruchomość (bez znaczenia tu jest rodzaj tego stosunku prawnego istniejącego między stroną pozwaną a współwłaścicielami tej nieruchomości) to jeśli na podstawie tego stosunku prawnego należności pobiera wyłącznie drugi ze współwłaścicieli tj. E. L. to wówczas z ewentualnym roszczeniem powód mógłby wystąpić przeciwko niemu na podstawie przepisów o współwłasności rzeczy (art. 207 k.c.). Także i w tym przypadku powództwo jako skierowane przeciwko stronie pozwanej, a więc osobie nie legitymowanej biernie należałoby również oddalić.

Wreszcie po trzeciej Sąd Apelacyjny uznał, że umowę nabycia nieruchomości z dnia 2 grudnia 1996 r., należy rozumieć w ten sposób, iż wbrew jej dosłownemu brzmieniu, wspólnicy spółki cywilnej nabyli ją na współwłasność łączną, a w konsekwencji w wyniku przekształcenia tej spółki w spółkę jawną, własność nieruchomości przeszła na tę spółkę. W takim przypadku powód nie będąc w istocie rzeczą współwłaścicielem nieruchomości, która po przekształceniu spółki cywilnej w spółkę jawną weszła w skład majątku tej ostatniej także nie mógłby skutecznie dochodzić zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z tej nieruchomości (lecz w oparciu o przesłanki przewidziane w k. s. h. w przypadku rozliczeń po wystąpieniu czy też wykluczeniu wspólnika ze spółki jawnej).

W skardze kasacyjnej powód zarzucił naruszenie prawa materialnego, a to: 1) art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie powołanych przepisów prawa polegające na uznaniu, że pozwana spółka nie jest zobowiązana względem powoda do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości w zakresie przysługującego powodowi udziału we współwłasności; 2) art. 65 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie wskutek uznania, że powód wraz z E. L. i R. G. nabyli sporną nieruchomość na współwłasność łączną jako wspólnicy spółki cywilnej oraz że powód oddał stronie pozwanej sporną nieruchomość do używania na podstawie stosunku zobowiązaniowego; 3) art. 207 k.c. polegające na jego bezpodstawnym zastosowaniu w stanie faktycznym przedmiotowej sprawy.

Ponadto skarżący zarzucił w skardze naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a to :1) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. polegające na wadliwym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku poprzez niedokonanie

jednoznacznych ustaleń faktycznych w sprawie oraz poprzez brak podania podstawy prawnej rozstrzygnięcia; 2) art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dowolnej ocenie materiału dowodowego sprawy; 3) art. 231 k.p.c. polegające na bezpodstawnym zastosowaniu w przedmiotowej sprawie domniemania faktycznego w zakresie używania przez pozwaną spółkę spornej nieruchomości na podstawie co najmniej stosunku zobowiązaniowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie wskazał jakie poczynił ustalenia faktyczne, a jedynie przedstawił trzy hipotezy w jaki sposób można rozumieć fakty na których powód opierał swoje żądanie. W tej sytuacji nie jest jasne stanowisko tego Sądu, gdyż w istocie nie wiadomo dlaczego powództwo powinno zostać oddalone. Co więcej, żadna z rozważanych hipotez nie uwzględnia całości ustalonego przez Sąd I instancji stanu faktycznego i nie bierze pod uwagę bezspornych w sprawie faktów.

Przede wszystkim Sąd Apelacyjny nie zakwestionował, że na podstawie umowy z dnia 2 grudnia 1996 r. powód nabył udział w wysokości 1/3 własności nieruchomości składającej się z działek nr 867/7, 869/9 i 869/10 sprzedany mu i pozostałym współwłaścicielom przez Gminę B. Świadczy zaś o tym treść tej umowy, przeciwko której nie przemawia żadna istotna okoliczności. W szczególności czym innym jest wyraźne oświadczenie, że nabywcy nabywają nieruchomość na współwłasność w częściach ułamkowych, a czym innym skąd pochodziły środki na zapłatę ceny. Zupełnie poza rozważaniami Sądu Apelacyjnego pozostała też treść księgi wieczystej, z której wynika jednoznacznie, że to nie pozwana spółka a powód jest współwłaścicielem wydzierżawionej nieruchomości z jednym ze współników pozwanej spółki.

Pozbawione podstaw jest też stanowisko Sądu Apelacyjnego, który z faktu zawarcia przez powód jako współnika spółki jawnej, działającego jako jej reprezentant, umowy dzierżawy nieruchomości obejmującej działki nr 867/7, 869/9 i 869/10 wywodzi stwierdzenie, iż powód występował także w swoim imieniu. Bezspornym jest, że powód nie występował w tej umowie w swoim imieniu lecz działał w jako reprezentant spółki. Pozbawiona podstawy prawnej jest też hipoteza Sądu Apelacyjnego, że powód ustanowił w sposób dorozumiany tytuł prawny dla pozwanej spółki, który stanowił podstawę dla wydzierżawienia przez nią tej nieruchomości J. S. Ani zachowanie powoda, który domaga się wynagrodzenia od pozwanej spółki za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ani zachowanie samej spółki, która w całości pobierała czynsz dzierżawny i nigdy nie powoływała się na przekazanie jej przez powoda tytułu

prawnego do korzystania z nieruchomości – nie potwierdzają hipotezy wysuniętej przez Sąd Apelacyjny.

Wreszcie pozbawiona podstaw jest kolejna hipoteza Sądu Apelacyjnego, że współwłaściciele przekazali pozwanej spółce nieruchomość do korzystania. Brak bowiem oświadczenia woli, nie tylko powoda ale także pozostałych współwłaścicieli, aby ustanowili oni dla pozwanej spółki jakikolwiek tytuł do korzystania przez nią z nieruchomości obejmującej działki o numerach 867/7, 869/9 i 869/10. Występujący ze spółki wspólnik R. G. przeniósł na E. L. swój udział w wysokości 1/3. Powód konsekwentnie twierdzi, że jest współwłaścicielem spornej nieruchomości i domaga się od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niej. E. L. prowadzi egzekucję z udziału w nieruchomości należącego do powoda.

Ustalenia poczynione w rozpoznawanej sprawie przez Sąd I instancji i niezakwestionowane przez Sąd Apelacyjny prowadzą do wniosku, że powód jest współwłaścicielem w 1/3 nieruchomości obejmującej działki nr: 867/7, 869/9 i 869/10. Przede wszystkim przemawia za tym jednoznaczna treść umowy z dnia 2 grudnia 1996 r. oraz wpis do księgi wieczystej. Skoro tak to powód na podstawie art. 224 k.c. może dochodzić od pozwanej spółki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości. Brak podstaw do uznania, że powód ustanowił na rzecz pozwanej spółki jakikolwiek tytuł prawny do korzystania przez nią z tej nieruchomości oraz do tego aby taki tytuł ustanowili wszyscy współwłaściciele. Oświadczenie zawarte w umowie dzierżawy z dnia 27 października 2002 r., z którego wynika, że to pozwana spółka jest właścicielem nieruchomości nie wywiera skutków prawnych jako sprzeczne z jednoznacznym wpisem w księdze wieczystej i treścią umowy z dnia 2 grudnia 1996 r.

Sąd Apelacyjny nie dokonał żadnych wyraźnych ustaleń, które mogłyby uzasadniać oddalenie powództwa. Uzasadnienie jego rozstrzygnięcia narusza art. 328 § 2 k.c., gdyż wyrok oparty jest nie na ustaleniu faktów i ocenie ich z punktu widzenia przepisów prawa lecz na przypuszczeniach zarówno co do faktów jaki i przepisów, które mogą znaleźć zastosowanie do ich oceny. Dokonana przez Sąd Apelacyjny ocena nie poddaje się też wyrażnie ocenie z punktu widzenia kasacyjnego, gdyż są to nie twierdzenia lecz hipotezy. Wyrażone w tych hipotezach stwierdzenia naruszają jednak art. 65 k.c., gdyż umowa z dnia 2 grudnia 1996 r., ani umowa z dnia 27 października 2002 r. nie stwarzają podstaw dla uznania, że nieruchomość obejmująca działki nr 867/7, 869/9 i 869/10, została nabyta jako współwłasność łączna: powoda, R. G. i E. L. wspólników spółki cywilnej, ani podstaw dla stwierdzenia, że powód ustanowił dla

pozwanej spółki jakikolwiek tytuł prawny do korzystania przez nią z tej nieruchomości. Trafnie skarżący wskazał, że takiego wniosku nie można też sformułować posługując się domniemaniem z art. 231 k.p.c., gdyż brak faktów z których można by wyprowadzać takie domniemanie. W konsekwencji zaskarżony wyrok narusza również art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c. przez niezastosowanie tych przepisów, gdy niewątpliwie pozwana spółka korzystała z nieruchomości stanowiącej współwłasność powoda, bez żadnego tytułu prawnego i powodowi należy się wynagrodzenie przewidziane tymi przepisami.

Nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., gdyż zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c., nie może być podstawą skargi kasacyjnej zarzuty dotyczące ustalania faktów lub oceny dowodów.

Mając na względzie, że większość zarzutów podniesione w skardze kasacyjnej okazała się zasadna Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c., orzekł jak w sentencji.