



Sygn. akt II CSK 594/09

**WYROK  
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 27 lipca 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Andrzeja O.

przeciwko Gminie R.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 27 lipca 2010 r.,

skargi kasacyjnej powoda

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 21 maja 2009 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powoda na rzecz strony  
pozwanej kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset) tytułem zwrotu  
kosztów postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z dnia 11 lipca 2008 r. oddalił powództwo o zapłatę 1 112 628,63 zł wniesione przez Andrzeja O. przeciwko Gminie R. Ustalił, że na zlecenie powoda KMP S.A. w P. wybudowała na jego nieruchomości sieć energetyczną, gazową, kanalizacji sanitarnej i sieć wodociągową, a także drogi (ul. B. i D.), które zostały zakwalifikowane do kategorii dróg publicznych i stały się własnością gminy. Przed rozpoczęciem inwestycji KMP S.A. negocjowała ze stroną pozwaną sposób sfinansowania inwestycji. Uzgodniono, że Gmina R. nabędzie od inwestora nakłady za symboliczną złotówkę, a ten odniesie korzyść ze wzrostu wartości gruntu po jego uzbrojeniu, zaś Gmina odstąpi od naliczania opłaty adjacenckiej. Strona pozwana nie przystąpiła do naliczania tej opłaty. W dniu 13 listopada 2003 r. pomiędzy stroną pozwaną a KMP S.A., działającą jako inwestor zastępczy, zostało zawarte porozumienie dotyczące przejęcia przez Gminę wybudowanych dróg i sieci mediów. Zgodnie z tym porozumieniem KMP S.A. przekazała stronie pozwanej sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej za cenę jednego złotego i należny podatek VAT. Przed uzbrojeniem gruntu cena działek wynosiła około 20 zł za m<sup>2</sup>, a po uzbrojeniu około 55 zł za m<sup>2</sup>. W piśmie z dnia 10 listopada 2005 r. powód wezwał stronę pozwaną do zapłaty kwoty 1 118 689,33 zł z tytułu nakładów poniesionych na uzbrojenie terenu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji powództwo oparte o przepisy dotyczące bezpodstawnego wzbogacenia nie zasługiwało na uwzględnienie. Powód poniósł nakłady na uzbrojenie terenu we własnym interesie. Służyły one wzrostowi wartości jego majątku. Urządzenie dróg miało natomiast na celu umożliwienie korzystania z działek budowlanych. Nadto doszło do zawarcia między stronami umowy, na mocy której strona pozwana nabyła sieć wodociągową i kanalizacyjną. Spółka KMP, która zawarła w dniu 13 listopada 2003 r. odpowiednie porozumienie z gminą działała z umocowania powoda, a w każdym razie czynności przez nią podjęte zostały później potwierdzone przez powoda.

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 21 maja 2009 r. oddalił apelację powoda, dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji.

Skarga kasacyjna powoda została oparta o obie podstawy określone w art. 398<sup>3</sup> § 1 k.p.c. Zarzucono w niej naruszenie art. 143 ust. 1, art. 145 ust. 2 w zw. z art. 146 ust. 2 i art. 148 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 1603 - dalej u.g.n.), art. 405 k.c., art. 65 k.c. oraz art. 233 § 1 i 316 § 1 k.p.c. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu ewentualnie jego uchylenie i uwzględnienie apelacji powoda.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty naruszenia przepisów postępowania były bezzasadne. Zgodnie z brzmieniem art. 398<sup>3</sup> § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Stąd zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. przez błędne „uznanie”, że umocowanie ustanowione przez powoda dla spółki KMP obejmowało upoważnienie do zbycia na rzecz strony pozwanej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, sieci kanalizacji deszczowej oraz nakładów na drogi osiedlowe nie mógł stanowić podstawy uwzględnienia skargi kasacyjnej.

Z kolei art. 316 § 1 k.p.c. nakazujący sądowi uwzględnienie stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy odnosi się do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę wyrokowania. Przepis ten nie dotyczy zatem zastosowania określonych przepisów prawa materialnego, istotnych dla rozstrzygnięcia i nie mógł zostać naruszony w wyniku „braku właściwej subsumcji” art. 146 ust. 1 i art. 145 ust. 2 w zw. z art. 146 ust. 2 i 148 ust. 4 u.g.n.

Bezzasadny był również zarzut naruszenia art. 65 k.c. Przepis ten określa w jaki sposób należy rozumieć oświadczenie woli. Nie ulega zaś wątpliwości, że strony porozumienia zawartego w dniu 13 listopada 2003 r. złożyły zgodne oświadczenia woli dotyczące przejęcia przez stronę pozwaną określonej w umowie infrastruktury związanej z uzbrojeniem terenu, zrealizowanej przez KMP S.A. Wykładnia tego fragmentu umowy sprowadzała się do oceny, czy wolą stron było aby urządzenia te zostały nabyte przez stronę pozwaną-jak przyjął to Sąd - czy też porozumienie to miało prowadzić jedynie do przekazania ich do korzystania Gminie R. Analiza oświadczeń woli stron umowy złożonych w tym zakresie w dniu 13

listopada 2003 r. została przez Sąd przeprowadzona zgodnie z wymogami określonymi w art. 65 k.c. Stwierdzenie przez Sąd, że użycie sformułowania o przekazaniu stronie pozwanej przedmiotu umowy za symboliczną złotówkę wskazywało na formalnie odpłatny charakter tej czynności, znajdowało uzasadnienie w treści umowy. Nie stanowiło również naruszenia art. 65 k.c. odwołanie się do wcześniejszych ustaleń stron tej umowy, które przyjęły, że w przypadku poniesienia przez powoda kosztów inwestycji strona pozwana odstąpi od naliczania opłaty adjacenckiej. Uznanie przez Sąd z tych względów, że interpretacja umowy z dnia 13 listopada 2003 r. dokonana przez powoda nie znajdowała podstaw, nie uzasadniało zatem zarzutu naruszenia art. 65 k.c.

Wymaga jednocześnie podkreślenia, że Sąd odwołał się jedynie do porozumienia stron umowy z dnia 13 listopada 2003 r. o odstąpieniu od naliczania opłaty adjacenckiej jako przesłanki, którą strony kierowały się przy zawarciu tej umowy. Z tego punktu widzenia nie było istotne, czy rzeczywiście istniały podstawy do naliczenia tego rodzaju opłaty przez pozwaną Gminę i takiej oceny Sąd nie dokonał. Nie mógł zatem naruszyć art. 143 ust. 1, art. 145 ust. 2 w zw. z art. 146 ust. 2 oraz art. 148 ust. 4 u.g.n. w wyniku ich błędnej wykładni i przyjęcia, że strona pozwana mogła wymierzyć powodowi opłatę adjacencką.

Częściowo usprawiedliwiony był natomiast zarzut błędnej wykładni art. 405 k.c. Sądy obu instancji przyjęły, że strona pozwana nie uzyskała bezpodstawnego wzbogacenia z tego względu, że powód zlecił uzbrojenie terenu w związku z wydzieleniem działek budowlanych i działał we własnym interesie, gdyż inwestycja doprowadziła do wzrostu ich wartości. Stanowisko to nie jest trafne, bowiem uzyskanie korzyści przez powoda co do zasady nie wykluczało równoczesnego bezpodstawnego wzbogacenia innego podmiotu. Mogło to mieć natomiast znaczenie dla określenia zakresu bezpodstawnego wzbogacenia takiego podmiotu. Zaskarżony wyrok odpowiada jednak prawu. Sąd Apelacyjny przyjął bowiem zasadnie, że uzyskanie przez stronę pozwaną korzyści w oparciu o stosunek umowny wykluczało konstrukcję bezpodstawnego wzbogacenia. Sąd Apelacyjny odwołując się do porozumienia zawartego w dniu 13 listopada 2003 r. stwierdził wprawdzie, że w drodze umowy doszło do skutecznego nabycia przez pozwaną Gminę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, jednakże przyjął,

że podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji i przyjmuje jego ustalenia jako własne. Sąd Okręgowy ustalił zaś, że także pozostałe urządzenia sieci mediów technicznych oraz nakłady na budowę dróg zostały przekazane stronie pozwanej na podstawie umowy zawartej w dniu 13 listopada 2003 r.

Z tych względów skarga kasacyjna była pozbawiona uzasadnionych podstaw i podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.