



Sygn. akt II CSK 73/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa "Społem" Powszechnej Spółdzielni
Spożyców

przeciwko Gminie Z. o statusie miejskim

o zobowiązanie,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 12 października 2011 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 11 czerwca 2010 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

Uzasadnienie

W pozwie z dnia 19 listopada 2009 r. skierowanym przeciwko Gminie Miejskiej Z., powódka, „Społem” Powszechna Spółdzielnia Spożywców domagała się zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli, mocą którego pozwana oddaje powódce w wieczyste użytkowanie na okres 99 lat grunt położony przy ul. T.5 obejmujący działkę nr 179/1 o powierzchni 503 m² ustalając wysokość pierwszej opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania na kwotę 7.405,64 zł i przenosi na jej rzecz własność budynku użytkowego znajdującego się na działce za cenę 134.730 zł. Żądanie powódka uzasadniała przysługiwaniem jej roszczenia z art. 204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 ze zm.).

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa; podniosła zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia.

Wyrokiem z dnia 2 lutego 2010 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo ustalając, że opisaną w pozwie nieruchomość powódka objęła w posiadanie w następstwie decyzji pozwanej z dnia 16 lutego 1987 r. o oddaniu nieruchomości w zarząd. Potwierdzenie użytkowania nastąpiło w postanowieniu z dnia 4 sierpnia 1987 r. W dniu 25 października 1995 r. powódka złożyła wniosek o ustanowienie użytkowania wieczystego. Pismem z dnia 19 listopada 2007 r. powódka zwróciła się do pozwanej o zakończenie procesu uwłaszczenia na podstawie art. 204 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W odpowiedzi, pozwana pismem z dnia 16 czerwca 2009 r. wskazała, że przeniesienie własności budynków zlokalizowanych na działce nastąpi, po rozliczeniu nakładów, za kwotę 134.730 zł, a roczna opłata z tytułu użytkowania wieczystego wynosić będzie 7.405,64zł; pozwana nie wyraziła zgody na rozłożenie należności na raty. W dniu 3 lipca 2008 r. został sporządzony operat szacunkowy dotyczący wartości rynkowej nieruchomości. W piśmie z 22 czerwca 2009 r. skierowanym do pozwanej, powódka wyraziła zgodę na zawarcie umowy i podtrzymała to stanowisko w piśmie z dnia 12 sierpnia 2009 r. Wobec milczenia pozwanej, w kolejnym piśmie, z dnia

12 października 2009 r., ponawiając wniosek o zawarcie umowy, powódka wezwała pozwaną do spełnienia świadczenia w terminie 7 dni, pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową. Dokonując oceny prawnej tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy stwierdził, że niesporne pozostawały między stronami fakty przysługiwania pozwanej prawa własności nieruchomości, a powódce – prawa użytkowania od 16 lutego 1987 r., spór zaś, wobec podniesienia przez pozwaną zarzutu przedawnienia, koncentrował się na istnieniu skutecznego roszczenia. W ocenie Sądu bieg terminu przedawnienia powinien być liczony od dnia wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, to jest od dnia 1 stycznia 1998 r. Oznacza to, że z upływem lat dziesięciu, z dniem 2 stycznia 2008 r., roszczenie uległo przedawnieniu. Odnosząc się do treści pisma pozwanej z dnia 16 czerwca 2009 r., w związku z którym powódka twierdziła, że zawiera zrzeczenie się korzystania z zarzutu przedawnienia, a także do faktu sporządzenia operatu szacunkowego, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że ani pismo ani operat nie stanowią wyrazu woli pozwanej świadomego i celowego działania zmierzającego do zrzeczenia się korzystania z przedawnienia.

Apelacja powódki od tego wyroku została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 11 czerwca 2010 r. Sąd ten nie podzielił zarzutów apelacji, w tym zarzutu nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Zaaprobował ocenę prawną dokonaną przez ten Sąd co do upływu terminu przedawnienia przed wniesieniem pozwu z tym, że w ocenie Sądu Odwoławczego, bieg terminu przedawnienia należało, zgodnie z art. 120 k.c., liczyć od daty, w której roszczenie stało się wymagalne. Stało się zaś wymagalne po wezwaniu pozwanej do spełnienia świadczenia. Powódka złożyła wniosek w dniu 25 października 1995 r. Licząc od tej daty, jako daty wezwania, pozwana winna była spełnić świadczenie, to jest zawrzeć umowę, po upływie czasu niezbędnego dla zbadania zasadności żądania i przygotowania dokumentów wymaganych obowiązującymi przepisami. Za czas taki Sąd uznał czas trzech miesięcy, co oznaczało, że roszczenie stało się wymagalne z dniem 26 stycznia 1996 r. i uległo przedawnieniu przed wniesieniem pozwu. Sąd Apelacyjny zaaprobował również ocenę Sądu pierwszej instancji co do braku, w okolicznościach sprawy, podstaw do przyjęcia, że pozwana zrzekła się zarzutu przedawnienia.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego, opartej na obu podstawach z art. 398³ § 1 k.p.c., powódka zarzuciła naruszenie art. 386 § 2 k.p.c. przez jego niezastosowanie i nieuwzględnienie przez Sąd drugiej instancji nieważności postępowania przed Sądem Okręgowym spowodowanej pozbawieniem skarżącej możliwości obrony jej praw w wyniku nieujawnienia, że pozwana złożyła pismo procesowe z dnia 28 stycznia 2010 r. wraz z operatem szacunkowym i niedoręczenia tego pisma, uniemożliwiając tym samym skarżącej zajęcie stanowiska co do zawartych w tym piśmie argumentów, na których, jak się okazało, Sąd pierwszej instancji oparł rozstrzygnięcie. Nadto skarżąca zarzuciła naruszenie art. 382 k.p.c. przez pominięcie przez Sąd Apelacyjny dowodów w postaci pisma Prezydenta Miasta Z. z dnia 16 czerwca 2009 r. oraz operatu szacunkowego sporządzonego na polecenie Prezydenta, co zdaniem skarżącej przemawia za tym, że „pозwana uznając roszczenie zrzekła się przedawnienia”.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej skarżąca zarzuciła naruszenie art. 117 § 1 w związku z art. 118 k.c. w związku z art. 204 ust. 1, 2, 3, 4 i 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez przyjęcie, że roszczenie uległo przedawnieniu z dniem 26 stycznia 2006 r., w sytuacji gdy skarżąca spełniła warunki uzasadniające uwzględnienie powództwa. Jako zarzut ewentualny, przy przyjęciu, że roszczenie uległo przedawnieniu, skarżąca zarzuciła naruszenie art. 117 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie, mimo że pozwana zrzekła się korzystania z przedawnienia.

Skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i wyroku Sądu Okręgowego i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Postawiony w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 386 § 2 k.p.c., przez nieuwzględnienie przez Sąd Odwoławczy nieważności postępowania przed Sądem pierwszej instancji, wymaga oceny czy istotnie w postępowaniu przed tym Sądem doszło do nieważności postępowania, której, jak twierdzi skarżąca, Sąd Apelacyjny nie trafnie nie uwzględnił. Do podniesionego w apelacji zarzutu pozbawienia powódki możliwości obrony praw, ze skutkiem nieważności postępowania,

Sąd Apelacyjny szczegółowo odniósł się w uzasadnieniu swego wyroku i brak jest dostatecznych podstaw, aby w tym zakresie stanowiska tego nie podzielić. Brak doręczenia pisma procesowego stronie przeciwnej jest uchybieniem procesowym i taki charakter, w okolicznościach sprawy, miało to zaniechanie. Nie miało ono jednak wpływu na wynik sprawy. Pismo pozwanej zawierało odniesienie się do okoliczności faktycznych, które nie były sporne między stronami, zaś zawarta w nim argumentacja prawna przeciwstawiała się argumentacji prawnej skarżącej. Argumenty natury prawnej pozostają zawsze tylko wyrazem wykładni prawa i oznaczonej koncepcji prawnej, którą sąd może uczynić własną, co nastąpiło w sprawie niniejszej i nie jest to okoliczność pozbawiająca stronę możliwości obrony jej praw w procesie. W tym stanie rzeczy zarzut naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 386 § 2 k.p.c. jest nietrafny. Nietrafnie też skarżąca dowodzi, że Sąd Apelacyjny naruszył art. 382 k.p.c. przez pominięcie dowodów w postaci pisma Prezydenta Miasta z dnia 16 czerwca 2009 r. i operatu szacunkowego przemawiających, zdaniem skarżącej, za tym, że „pозwana uznając jej roszczenie rzekła się przedawnienia”. Sąd Apelacyjny odniósł się do dowodu jaki skarżąca zaofiarowała w postępowaniu apelacyjnym w postaci operatu szacunkowego trafnie stwierdzając, że w zakresie treści operat nie ma znaczenia w sprawie, fakt zaś jego sporządzenia nie był sporny. Niewątpliwe było też istnienie pisma pozwanej z dnia 16 stycznia 2009 r. Sąd Apelacyjny aprobując ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy, tym samym w podstawie faktycznej swego rozstrzygnięcia umieścił również i to pismo. Nie można było zatem przyjąć, że Sąd drugiej instancji rozstrzygając o żądaniu pominął wskazane dowody. Dostrzec jednak należy, że skarżąca nie tyle zarzuca pominięcie części dowodów, ile zmierza do wykazania, iż pismo z dnia 16 stycznia 2009 r. zawierało, w jej ocenie, taką treść, która pozwalała wnioskować, iż, jak to już wskazano, „pозwana, uznając roszczenie powódki rzekła się korzystania z przedawnienia”. Skarżąca zmierza zatem do podważenia wniosków Sądu co do rozumienia zawartego w tym piśmie oświadczenia. Wykładnia oświadczeń woli należy jednak nie do sfery faktów ustalanych dowodami, ale do kwestii prawnych i odbywa się na podstawie art. 65 k.c. Prawidłowość dokonanej wykładni podlega kontroli kasacyjnej, o ile strona

postawi zarzut naruszenia art. 65 k.c. Skarżąca takiego zarzutu w skardze kasacyjnej nie podniosła.

Podzielić należy stanowisko Sądu, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu.

Obowiązujący w dacie orzekania przepis art. 204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) w ust. 1 zawiera opis stanu faktycznego, z wypełnieniem którego ustawa wiąże roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu i przeniesienia własności budynków. Przepis powielił opis stanu faktycznego ujętego uprzednio w art. 2c ust. 1 ustawy z dnia 7 października 1992 r. zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. z 1992 r. Nr 91, poz. 455), z wypełnieniem którego również i ta ustawa związała takie roszczenie. Zauważyć należy, że poczynając od 1 stycznia 1996 r. wskazany art. 2c, w ust. 5 stanowił, iż roszczenia, o których mowa w ust. 1, wygasają, jeżeli wnioski zawierające te roszczenia nie zostaną złożone do dnia 31 grudnia 1996 r. (Dz. U. z 1996 r. nr 5, poz. 33). Ustęp 5 art. 204 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ma analogiczną treść jak powołany wyżej art. 2c ust. 5, mimo że ustawa weszła w życie z dniem 1 stycznia 1998 r. Oznacza to, że roszczenie, którego źródłem stał się stan faktyczny opisany w tym przepisie, powstało wcześniej (przed dniem 31 stycznia 1996 r.), czyli pod rządem ustawy poprzedniej. Pod rządem poprzedniej ustawy, do dnia 31 grudnia 1996 r., musiała też zostać dopełniona czynność złożenia wniosku, niezbędna dla zachowania tego roszczenia. Jej niedopełnienie skutkowało wygaśnięciem roszczenia, dopełnienie zaś pozwalało nabyte roszczenie zachować. Zachowane roszczenie, zgodnie z art. 205 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. podlega jej przepisom, co oznacza, że z chwilą wejścia w życie ustawy do istniejących roszczeń ma zastosowanie ta ustawa, co odpowiada obowiązującej w prawie międzyczasowym zasadzie działania ustawy nowej. Art. 205 nie dotyka jednak zagadnienia przedawnienia jako pewnego stanu oderwanego od samego roszczenia (por. art. XXXV przep. wpr. k.c.). Zważywszy, że roszczenie powstało pod rządem poprzedniej ustawy i pod rządem poprzedniej ustawy podjęto czynności zmierzające do jego zachowania, nie ma podstaw do twierdzenia, że bieg przedawnienia rozpoczął się z dniem

wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. Przepisy żadnej z powołanych ustaw nie wskazywały z jakim zdarzeniem wiązać należy początek biegu przyznanego tymi przepisami roszczenia, jest to zaś istotne z punktu widzenia upływu terminu przedawnienia. W tym miejscu można uczynić uwagę, że nie powinno budzić wątpliwości, iż mamy do czynienia z roszczeniem, do którego zastosowanie ma art. 117§ 1 k.c. Z roszczeniem mamy do czynienia wówczas gdy ustawa przyznaje oznaczonemu podmiotowi uprawnienie do domagania się od uchylającego się od świadczenia dłużnika tego świadczenia, tu: w postaci złożenia oznaczonego oświadczenia woli. Przez złożenie tego oświadczenia nastąpi zaspokojenie chronionego powołaną regulacją interesu danego podmiotu. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 1 marca 1963 r., III CR 193/62 (OSNCP 1964, nr 5, poz. 97) trafnie podkreślił, że skoro uchylenie się od zaspokojenia wchodzi w rachubę tylko co do takiego uprawnienia, w stosunku do którego aktualne jest zaspokojenie, to przedawnić się może tylko takie uprawnienie, którego odpowiednikiem jest obowiązek zaspokojenia. Skuteczny zarzut przedawnienia może więc spowodować oddalenie powództwa tylko wówczas, gdy przedmiotem procesu jest roszczenie w znaczeniu wyżej przedstawionym. Z takim niewątpliwie roszczeniem, o charakterze majątkowym, mamy do czynienia w sprawie. Wszystkie roszczenia majątkowe podlegają przedawnieniu. Jeżeli ustawa nie wskazuje zdarzenia z którym łączyć należy początek biegu przedawnienia, zastosowanie mają przepisy ogólne, w tym wypadku art. 120 k.c. Powołany przepis stanowi, że bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Prawidłowa w tym zakresie argumentacja Sądu Apelacyjnego trafnie odwołuje się do art. 455 k.c. Charakter więzi prawnej powstałej na skutek wypełnienia się stanu faktycznego opisanego w ustawie wskazuje, że wymagalność należy tu związać z nastaniem dnia, z upływem którego właściciel nieruchomości (dłużnik) powinien był spełnić świadczenie, do spełnienia którego został przez uprawnionego wezwany złożonym wnioskiem. Przepis art. 455 k.c. oznacza tę chwilę jako chwilę następującą niezwłocznie po wezwaniu dłużnika. Jest jasne, że niezwłocznie nie oznacza natychmiast. Dłużnik musi dopełnić czynności niezbędnych dla ustalenia swego statusu dłużnika. Sąd Apelacyjny trafnie zwrócił uwagę na obowiązki właściciela nieruchomości wynikające z przepisów

rozrządzenia Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. z 1998 r. Nr 23, poz. 120), dopełnienie których musiało poprzedzać dobrowolną realizację roszczenia przez zawarcie umowy w formie aktu notarialnego. Określenie zatem terminu jaki na tle konkretnego stanu faktycznego może być uznany za „niezwłoczny”, zależy od szeregu okoliczności. Jeżeli Sąd Apelacyjny oznaczył ten czas na trzy miesiące, to w zasadzie nie można go poczytać za niewłaściwy, w szczególności zbyt krótki. Ubocznie dodać można, że przyjęcie nawet okresu półrocznego nie prowadziłoby do zniweczenia upływu terminu przedawnienia, jego bowiem bieg, przy przyjęciu dziesięcioletniego terminu przedawnienia, zakończyłby się przed wniesieniem pozwu.

Nie było podstaw do przyjęcia, że bieg terminu przedawnienia rozpoczął się z chwilą odmowy zawarcia przez pozwanego umowy. Przepisy art. 120 k.c. i art. 455 k.c. nie uzasadniają traktowania odmowy dłużnika spełnienia świadczenia jako zdarzenia stawiającego roszczenie o wykonanie zobowiązania w stan wymagalności.

Zarzut naruszenia art. 117 § 2 k.c. nie mógł być uwzględniony. Z pisma pozwanej z dnia 16 czerwca 2009 r. wynikało, że za możliwe uważa zawarcie umowy ustanowienia użytkowania wieczystego i przeniesienia własności budynków. Treść pisma jest jasna, wskazuje na chęć zawarcia umowy co, w czasie biegu przedawnienia, mogłoby być odczytywane jako uznanie (niewłaściwe), skutkujące przerwaniem biegu przedawnienia. Uznanie niewłaściwe jest oświadczeniem wiedzy. Wskazane pismo zostało jednak skierowane do powódki w czasie kiedy, w świetle tego co wyżej powiedziano, roszczenie było już przedawnione. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest czynnością prawną, która dla swej skuteczności powinna być dokonana z zachowaniem wymogów stawianych takim czynnościom przepisami kodeksu cywilnego. Stąd słusznie Sądy m.in. wskazywały, że skuteczne zrzeczenie winno być świadome i celowe. Zauważyć też należy, że przez czynność prawną dokonaną przez fakty konkludentne rozumie się tylko formę wyrażenia oświadczenia woli, którego treść jest niewątpliwa (art. 60 k.c.). Gdy dokonanie czynności prawnej zostanie

już stwierdzone, czynność ta co do jej treści i zamiaru może być poddana wykładni (art. 65 k.c.). Poddanie więc ocenie trafności stanowiska Sądu co do braku podstawy dla przypisania temu pismu znaczenia zrzeczenia się przedawnienia wymagałoby, o czym była już mowa wyżej, podniesienia w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 65 k.c., co nie nastąpiło. Poza oceną muszą też pozostać twierdzenia o nadużyciu prawa przez podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia, skoro skarżąca w skardze kasacyjnej nie wskazała jako naruszonego art. 5 k.c.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzeczono jak w sentencji.