



Sygn. akt III CSK 160/10

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z powództwa Edwarda G.

przeciwko B. F. i Partnerzy Radcowie Prawni sp. p. w K., Gminie Miejskiej K.,
Skarbowi Państwa - Wojewodzie M.

i Prezydentowi Miasta K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 17 lutego 2011 r.,

skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Okręgowego

z dnia 29 października 2009 r.,

uchyla zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację przeciwko pozwanej spółce co do kwoty roszczenia 16.801,86 zł (szesnaście tysięcy osiemset jeden zł, 86 gr) oraz orzekającej o kosztach procesu i w tym zakresie sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego; oddala skargę kasacyjną w pozostałej części.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 29 października 2009 r. Sąd Okręgowy w sprawie z powództwa Edwarda G. przeciwko B. F. i Partnerzy - Radcowie Prawni Spółce Partnerskiej w K., Gminie Miejskiej K., Skarbowi Państwa – Wojewodzie M. i Prezydentowi Miasta K. o zapłatę na skutek apelacji powoda: oddalił apelację (pkt 1); odrzucił zażalenie zawarte w apelacji dotyczące punktu II zaskarżonego orzeczenia, tj. dot. kosztów sądowych (pkt 2); zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 1.800 zł tytułem kosztów postępowania odwoławczego (pkt 3); zasądził od powoda na rzecz pozwanych Gminy Miejskiej K. i Skarbu Państwa - Wojewody M. kwoty po 900 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego (pkt 4).

W sprawie dokonano następujących ustaleń.

Edward G. domagał się solidarnego zasądzenia od pozwanych B. F. i Partnerzy - Radcowie Prawni Spółki Partnerskiej w K., Gminy Miejskiej K., Skarbu Państwa – Wojewody M. kwoty 68.712 zł wraz z odsetkami. Powód twierdził, że był samoistnym posiadaczem w dobrej wierze i wyłącznym użytkownikiem działki numer 21, wchodzącej w skład Rodzinnego Ogrodu Działkowego „P. C.” - ogród A przy ul. L. w K. Od 12 grudnia 2005 roku właścicielem nieruchomości jest pozwana Spółka partnerska. Właściciel nieruchomości rozpoczął likwidację ROD „P. C.” Ogród A. Na działce numer 21, będącej w posiadaniu powoda, znajdował się budynek działkowy o powierzchni 21,4 m². dobudówka gospodarcza o powierzchni 5,3 m², ogrodzenie, chodniki, place oraz nasadzenia. Według szacunku powoda, wartość tych wszystkich składników wynosiła 84 170 zł. Z uwagi na brak zabezpieczenia terenu, obawę dewastacji i kradzieży urządzeń domku i działki, jakie nastąpiły po likwidacji ogrodu, powód dokonał częściowego demontażu urządzeń domku. Zdemontował pokrycie i konstrukcję dachu, drzwi, okna, zdemontował też wewnętrzne ogrodzenie z siatki metalowej, wywiózł kostkę brukową i chodniki. Wartość rynkowa zdemontowanych urządzeń wyniosła 15 458 zł, stąd powód domaga się zasądzenia kwoty 68 712 zł. Zdaniem powoda

podmiotem, w interesie którego nastąpiła likwidacja ogrodu, była pozwana Spółka. Dodatkowo powód skierował swoje roszczenie przeciwko Skarbowi Państwa i Gminie Miejskiej K., które to podmioty, jako ponoszące odpowiedzialność za zaistniały stan rzeczy, należy traktować jako te, w których interesie nastąpiła likwidacja Ogrodu.

Wyrokiem z dnia 3 marca 2009 roku Sąd Rejonowy. oddalił powództwo. Sąd ustalił, że strona pozwana B. F. i Partnerzy - Radcowie Prawni Spółka partnerska w K., dalej: „pozwana Spółka” od 12 grudnia 2005 roku jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. L. w K., którą to nieruchomość nabyła od Polskiej Prowincji Dominikanów w W. Własność tej nieruchomości została uprzednio, na mocy orzeczenia Komisji Majątkowej w W. z dnia 4 czerwca 1993 roku, przywrócona Polskiej Prowincji Dominikanów w W.

Na nieruchomości tej zlokalizowany był Rodzinny Ogród Działkowy „P. C.” - Ogród A. Powód Edward G. był posiadaczem działki oznaczonej numerem 21 położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego „P. C.” - Ogród A. Po nabyciu nieruchomości, strona pozwana Spółka prowadziła rozmowy z Gminą Miejską K. i Skarbem Państwa co do przeprowadzenia likwidacji ROD „P. C.” - Ogród A. Z uwagi na to, że rozmowy te nie doprowadziły do przeprowadzenia przez Skarb Państwa i Gminę Miejską K. procesu likwidacji Ogrodu, strona pozwana zdecydowała się zaproponować działkowcom odszkodowania, mając w zamyśle dochodzenie, w ramach regresu od Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej K., zwrotu wypłaconych kwot. W tym celu zaoferowała wszystkim działkowcom wypłatę odszkodowań; powodowi zaproponowała odszkodowanie w kwocie 16 801,86 zł. Oferty wypłaty odszkodowań w zdecydowanej większości zostały przyjęte, za wyjątkiem pięciorga działkowców, w tym powoda. Od stycznia do późnej wiosny 2006 roku działkowcy, z którymi zawarte zostały umowy o wypłatę odszkodowań, usuwali naniesienia i nasadzenia ze swoich działek. W posiadaniu pozwanej Spółki znalazła się w tym czasie znaczna część terenu Ogrodu, za wyjątkiem pięciu działek, w tym działki powoda oraz budynków wybudowanych przez Polski Związek Działkowców oraz ogrodzenia całego terenu należącego do Polskiego Związku Działkowców. Pozwana Spółka zleciła prace wyburzeniowe na terenie byłego Ogrodu, które obejmowały wyłącznie teren przekazanych przez działkowców

ogródków działkowych. Nie obejmowało ono działki numer 21. Pismami z dnia 5 maja 2006 roku i 24 maja 2006 roku strona pozwana Spółka informowała Polski Związek Działkowców, że teren, który bezumownie zajmuje ROD „P. C.” - Ogród A w K., jest pozbawiony dozoru, na skutek czego dochodzi do dewastacji i kradzieży. Pozwana ta kilkakrotnie interweniowała na Policji i Straży Miejskiej o fakcie kradzieży mienia osób prywatnych (działkowców, którzy nie przekazali działek) oraz mienia Polskiego Związku Działkowców. Pismem z dnia 31 maja 2006 roku pozwana Spółka poinformowała powoda, że stan altany, posadowionej na będącej w posiadaniu powoda działce, grozi katastrofą budowlaną i wezwała do wykonania rozbiórki altany w terminie 30 dni z zastrzeżeniem, że niewykonanie tych prac spowoduje ich wykonanie przez stronę pozwaną na koszt powoda. Wobec braku odpowiedzi ze strony powoda, pozwana ta zleciła wyburzenie altany. Powód usunął z działki konstrukcję dachu budynku, blachę, siatki ogrodzenia, okna. Usunął także krzewy porzeczek, agrestu, aronii i wyciął drzewa owocowe. Powód nie wydał pozostałości pozwanej Spółce.

W ocenie Sądu powód, pomimo ciążącego na nim obowiązku, nie wykazał zasadności swojego roszczenia, w tym w szczególności nie wykazał jego wysokości. Dowodem wykazującym wysokość roszczenia nie może być operat szacunkowy sporządzony przez powoda, nawet jeżeli powód jest biegłym sądowym. Prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, czy to w toku procesu, czy jeszcze przed jego wszczęciem, należy traktować, jako wyjaśnienie stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska stron, tym bardziej, jeśli sporządziła ją sama strona.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 29 października 2009 r. oddalił apelację powoda. Podkreślono, że opinią biegłego jest jedynie dokument sporządzony przez osobę powołaną do tej czynności na mocy postanowienia Sądu uwzględniającego wniosek dowodowy strony lub dopuszczający dowód tego rodzaju z urzędu, zaś starania apelującego o przedstawienie sporządzonej na potrzeby procesu prywatnej ekspertyzy jako dokumentu prywatnego jest skazane na niepowodzenie. W ocenie Sądu nie można twierdzić, że kwota 16.801,86 złotych zaproponowana przez pozwaną spółkę partnerską jest dowodem na to, że wymieniona suma była przez nią przyznana. Kwota ta została wyliczona we własnym zakresie przez

pozwana na wiele miesięcy przed wszczęciem postępowania. Po zebraniu danych, które stanowiły podstawę dla jej wyliczeń stan nieruchomości zajmowanej przez apelującego uległ istotnym zmianom. Wycena uzyskana przez pozwaną stała się nieaktualna. Sąd Okręgowy ponadto zwrócił uwagę, że nie może wywodzić roszczeń w oparciu o art. 5 k.c., gdyż zawarte w nim klauzule generalne nie są źródłem prawa podmiotowych.

Wskazany wyżej wyrok powód Edward G. zaskarżył skargą kasacyjną w części, tj. w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 1 i 3. Jako podstawy skargi wskazano naruszenie:

- art. 328 § 2 k.p.c. przez zaniechanie rozpoznania wszystkich zarzutów apelacyjnych, t.j. zarzutu naruszenia prawa materialnego - art. 15 i 20 ust. 1 oraz art. 24 Ustawy z dn. 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2005 r., nr 169, poz. 1419) poprzez ich niezastosowanie w niniejszej sprawie i przyjęcie, że powództwo wobec niewykazania wysokości roszczenia nie zasługiwało na uwzględnienie niezależnie od tego, czy roszczenie powoda znajduje uzasadnienie w tych przepisach, a co za tym idzie zarzut nierozpoznania istoty sprawy i nie przesądzenia o istnieniu lub braku podstaw odpowiedzialności każdego z pozwanych, oraz zaniechanie rozpoznania zarzutu nieuwzględnienia w wyroku I instancji wyjaśnionych okoliczności faktycznych, tj. naruszenie art. 227 i art. 229 k.p.c.
- art. 232 k.p.c. i art. 6 k.c. wyrażające się w pominięciu istotnej części materiału dowodowego w postaci operatów szacunkowych przedstawionych przez pozwanego tj. „Operatu szacunkowego określających wartość zabudowań i nasadzeń na ogródkach działkowych ozn. Nr 1-88 usytuowanych na terenie POD „P. C.” Ogród A” z dnia 4 listopada 2005 r. oraz przedstawionego przez powoda „Operatu szacunkowego określającego wartość odtworzeniową części składowych nieruchomości na działce nr 21 na terenie ROD „ P. C.” ogród A przy ul. L. w K.” z dnia 22 lutego 2006 r., co doprowadziło do błędnego przyjęcia, że powód nie przedstawił środków dowodowych na wykazanie wysokości dochodzonego roszczenia, a w

konsekwencji do oddalenia apelacji bez rozważenia podstaw odpowiedzialności pozwanej Spółki. Zdaniem powoda, jeżeli Sąd miał wątpliwości co do rzetelności opracowanej przez niego ekspertyzy, powinien dopuścić z urzędu dowód z opinii biegłego.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w części (jak należy rozumieć dotyczącej pozwanej Spółki) i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419, ze zm.), podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działowego, zobowiązany jest wypłacić członkom Polskiego Związku Działkowców odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, a stanowiące ich własność. Ustalenie wysokości odszkodowań następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego w formie operatu szacunkowego (ust. 2). Pozwana Spółka zastosowała się do tego trybu postępowania i na podstawie operatu szacunkowego opracowanego przez rzeczoznawców zaproponowała powodowi w piśmie z dnia 18 stycznia 2006 r. odszkodowanie w kwocie 16.801,86 zł. W piśmie tym poinformowała powoda, że składniki majątkowe znajdujące się na jego działce może, według swojego wyboru, usunąć do dnia 30 kwietnia 2006 r. lub pozostawić. W okolicznościach sprawy znaczenie tego stwierdzenia ma charakter kluczowy. Z ustaleń Sądu wynika bowiem, że inni użytkownicy działek z reguły zabierali swoje nasadzenia i inne nakłady, a mimo to otrzymywali odszkodowania w wysokości ustalonej w operacie szacunkowym opracowanym na zlecenie pozwanej Spółki. W tej sytuacji argument Sądu, że skoro pozwany częściowo zabrał składniki majątkowe z działki, to tym samym wycena z tego operatu szacunkowego stała się nieaktualna, a zatem powód nie ma prawa do odszkodowania nawet w wysokości 16.801,86 zł jest nieprzekonujący. W tej mierze trzeba więc zgodzić się ze skarżącym, że ta konkluzja Sądu jest przynajmniej niedostatecznie uzasadniona, co skutkuje uchybieniem art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 15 i art. 20 ust. 1 ustawy o rodzinnych

ogrodach działowych. W tym zakresie skargę kasacyjną należało więc w stosunku do pozwanej Spółki uwzględnić (art. 398¹⁵ w zw. z art. 108 § 2 k.p.c.).

Bezpodstawne są natomiast zarzuty skargi kasacyjnej naruszenia art. 233 zd. 2 k.p.c. Trafne jest bowiem stanowisko Sądu, że powód, poza własnymi twierdzeniami, niczym nie wykazał, że jego szkoda przewyższa kwotę wyliczoną w operacie szacunkowym na zlecenie pozwanej Spółki. Wbrew zaś zarzutowi powoda należy stwierdzić, że nie było żadnych podstaw do korzystania przez Sąd z przewidzianego w tym przepisie uprawnienia o charakterze wyjątkowym i przeprowadzania z urzędu czynności dowodowych, zmierzających do ustalenia wysokości rzeczywistej szkody poniesionej przez skarżącego. Dlatego skarga kasacyjna polegała oddaleniu w zakresie przewyższającym kwotę 16.801,86 zł, jako niezasadna (art. 398¹⁴ k.p.c.).