



Sygn. akt I CSK 345/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 marca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Hubert Wrzeszcz

Protokolant Ewa Krentzel

w sprawie z powództwa D. Trading & I. Limited w Limassol (Republika Cypru)

przeciwko Miastu Stołecznemu Warszawa

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 15 marca 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 26 stycznia 2011 r.,

oddala skargę kasacyjną.

Uzasadnienie

Powód domagał się zasądzenia od pozwanego miasta stołecznego Warszawy kwoty 12.471.379 zł za bezumowne korzystanie z budynków biurowo-usługowych położonych przy ulicy S. 35/37 w okresie od dnia 28 września 1996 r. do 21 lutego 2000 r.

Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 31 maja 2010 r. oddalił powództwo, a Sąd Apelacyjny oddalił apelację strony powodowej od tego orzeczenia wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną. Podstawę tych rozstrzygnięć stanowiły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna.

Nieruchomość położona przy ulicy S. 37/35, oznaczona nr hip. 472, obejmująca obecnie działki ewidencyjne nr 3 i nr 4, będąca własnością J. Z., została objęta działaniem dekretu z dnia 26 października 1945 r. o w własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 ze zm.; dalej: „dekret z 1945 r.”). Wzniesione na tej nieruchomości przed 1945 r. budynki (biurowy – tzw. P. B. oraz biurowo-usługowy) odbudowane zostały ze zniszczeń wojennych ze środków Skarbu Państwa. Z dniem wejścia w życie dekretu, tj. 21 listopada 1945 r., opisane wyżej grunty przeszły na własność gminy m.st. Warszawy, a następnie Skarbu Państwa. Na podstawie ustawy komunalizacyjnej nieruchomość z dniem 27 maja 1990 r. stała się własnością Gminy Warszawa; obecnie jest własnością m.st. Warszawy.

Prezydium Rady Narodowej m.st. Warszawy orzeczeniem z dnia 26 października 1948 r. odmówiło J. Z. przyznania prawa własności czasowej. Na skutek odwołania, Samorządowe Kolegium Odwoławcze - decyzją z dnia 21 października 1996 r. - uchyliło to orzeczenie i przekazało sprawę Prezydentowi m.st. Warszawy do ponownego rozpoznania.

J. Z. umową z dnia 26 sierpnia 1999 r. sprzedał J. G. wszelkie prawa i roszczenia wynikające z dekretu z 1945 r. wraz z budynkami znajdującymi się na nieruchomości oraz roszczenia dotyczące korzystania z gruntów i budynków przez osoby trzecie.

Prezydent m.st. Warszawy decyzją z dnia 21 lutego 2000 r. Nr 121/2000 – uwzględniając wniosek dekretowy - ustanowił na rzecz J. G. prawo użytkowania

wieczystego gruntu i przeniósł na niego własność budynków za kwotę 13.121.600 zł, stanowiącą równowartość nakładów na ich odbudowę. Po uzyskaniu tej decyzji J. G. wniósł wszelkie wynikające z niej prawa jako aport do P. B. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 20 lutego 2006 r. uchyliło wymienioną decyzję z dnia 21 lutego 2000 r. w części przenoszącej własność budynków za zapłatą i umorzyło postępowanie w tym zakresie.

Gmina Warszawa Centrum w 2000 r. wniosła pozew o stwierdzenie nieważności tej umowy w części dotyczącej sprzedaży budynków oraz w przedmiocie założenia odrębnej księgi wieczystej dla nieruchomości budynkowej i dokonania w niej wpisu prawa własności na rzecz J. G. Pozwani J. G. oraz spółka P. B. wnieśli pozew wzajemny o ustalenie, że budynki znajdujące się w dniu 21 listopada 1945 r. na nieruchomości objętej dawną księgą wieczystą nr hip. /.../stanowiły odrębny od gruntu przedmiot własności. Ostatecznie w sprawie tej zapadły prawomocne rozstrzygnięcia oddalające powództwo główne oraz uwzględniające powództwo wzajemne.

W dniu 30 sierpnia 2007 r. nastąpiło wydanie nieruchomości spółce P. B. Umową z dnia 27 czerwca 2008 r. oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste. J. G. na podstawie umowy z dnia 28 sierpnia 2008 r. darował stronie powodowej wierzytelność wobec m.st. Warszawy z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynków w okresie objętym żądaniem pozwu.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Okręgowy uznał powództwo za bezzasadne z dwóch przyczyn. Przyjął, że w okresie realizacji wniosku złożonego na podstawie art. 7 dekretu z 1945 r. właścicielowi nieruchomości budynkowej nie przysługiwało roszczenie wydobywcze, a konsekwencji roszczenie o wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Niezależnie od tego stwierdził, że m.st. Warszawa było - w okresie, którego dotyczy żądanie - posiadaczem budynków w dobrej wierze. Przeciwno takiemu zaś posiadaczowi roszczenia uzupełniające aktualizują się dopiero wraz ze ziszczeniem się przesłanek uzasadniających wystąpienie z roszczeniem windykacyjnym i to tylko w odniesieniu do okresu od chwili dowiedzenia się przez posiadacza o wytoczeniu powództwa (art. 224 § 2 k.c.).

Sąd Apelacyjny, oddalając apelację strony powodowej, wskazał, że oddalenie powództwa usprawiedliwione było tą drugą przyczyną. Nabycie przez m.st. Warszawa własności zabudowanej nieruchomości przy ulicy S. 25/27 stwierdzone zostało przez Wojewodę Mazowieckiego ostatecznymi decyzjami z 25 maja 1992 r. (w odniesieniu do działki nr 3) oraz z 27 marca 1992 r. (co do działki oznaczonej nr 4), wiążącymi sądy w postępowaniu cywilnym. Gdyby nawet decyzje te zostały wyeliminowane z obrotu prawnego, czego strona powodowa nie wykazała, to należy uznać, że m.st. Warszawa - w spornym okresie - pozostawało samoistnym posiadaczem przedmiotowych budynków w dobrej wierze. Budynki te zostały objęte w wykonaniu decyzji komunalizacyjnych. Po stronie jednostki samorządowej istniała pewność, że zostały one odbudowane przez osoby trzecie (Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową oraz Zakład Osiedli Robotniczych) i przeszły na własność Skarbu Państwa. Dla budynków tych nie zostały założone księgi wieczyste, a m.st. Warszawa, bezzwłocznie po powzięciu wiadomości o treści umowy zawartej 26 sierpnia 1999 r. między J. Z. a J. G., wytoczyło powództwo o ustalenie jej nieważności. Okoliczność, że strona pozwana (poprzednie jednostki samorządowe) wiedziała o wydaniu w dniu 21 października 1996 r. przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzji uchylającej orzeczenie o odmowie przyznania własności czasowej, nie stanowi podstawy do uznania, że dalsze jej posiadanie nosiło cechy posiadania w złej wierze, gdyż art. 224 § 2 k.c. samodzielnie wyznacza chwilę, w której odpowiedzialność posiadacza samoistnego w dobrej wierze rozszerza się na obowiązek świadczenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., strona powodowa wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i uwzględnienie apelacji w całości.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie:

- art. 225 k.c. przez błędną jego wykładnię i niezastosowanie wskutek przyjęcia, że strona pozwana w okresie od 28 września 1996 r. do 21 lutego 1996 r. była posiadaczem budynków w dobrej wierze, a powstanie po stronie

powodowej roszczeń uzupełniających było uzależnione od wytoczenia powództwa o wydanie rzeczy zgodnie z art. 224 § 2 k.c.;

- art. 1 w związku z art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. przez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że dochodzone roszczenie nie powstało z dniem 21 października 1996 r., a decyzje komunalizacyjne z 27 marca 1992 r. i 25 maja 1990 r. stanowiły podstawę prawną władania strony pozwanej nieruchomością budynkową;
- art. 222 § 1 k.c. przez przyjęcie, że stronie pozwanej przysługiwało skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania nieruchomością budynkową, wynikające z decyzji komunalizacyjnych;
- art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.; dalej: „ustawa z dnia 10 maja 1990 r.”) przez przyjęcie, że decyzja komunalizacyjna wydana - wbrew dyspozycji art. 7 ust. 2 tej regulacji – z naruszeniem praw osób trzecich stanowi podstawę prawną władania nieruchomością.

Drugą podstawę kasacyjną skarżąca wypełniła zarzutami naruszenia:

- art. 6 w związku z art. 7 i art. 225 k.c. przez uznanie, że strona powodowa nie obaliła domniemania dobrej wiary strony pozwanej;
- art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 przez nierozpoznanie w całości zarzutów apelacji wskazujących na błędną wykładnię art. 1, art. 5 i art. 7 dekretu z 1945 r. oraz art. 222 § 1 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się pierwszej kolejności do zarzutów podniesionych w ramach podstawy kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania, należy stwierdzić, że nie znajdują one usprawiedliwienia.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntował się pogląd, zgodnie z którym naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie posiada wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera tak istotne braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (zob. m.in.

wyroki: z dnia 9 czerwca 2009 r., II CSK 49/09, niepubl.; z dnia 10 lipca 2009 r., II CSK 65/09, niepubl.; z dnia 4 marca 2010 r., I CSK 439/09, niepubl.).

Według strony skarżącej, Sąd Apelacyjny naruszył art. 328 § 2 k.p.c. przez uchylenie się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku od oceny zarzutów naruszenia art. 1, art. 5 i art. 7 dekretu z 1945 r. oraz art. 222 § 1 k.c., zmierzających do podważenia wyrażonego przez ten Sąd zapatrywania, zgodnie z którym, do czasu rozstrzygnięcia wniosku złożonego na podstawie art. 7 powołanego dekretu, właścicielowi nieruchomości budynkowej nie przysługuje roszczenie windykacyjne, a co za tym idzie – również roszczenie uzupełniające.

Zarzut ten należy ocenić jako chybiony, gdyż Sąd Apelacyjny wskazał wyraźnie, że zasadniczą przesłankę usprawiedliwiającą oddalenie powództwa stanowi uznanie m.st. Warszawy - w okresie objętym żądaniem pozwu – za samoistnego posiadacza nieruchomości budynkowych w dobrej wierze oraz brak podstaw do objęcia jego odpowiedzialnością obowiązku świadczenia wynagrodzenia za korzystanie z tych nieruchomości (art. 224 § 2 k.c.). Nie można zatem zasadnie twierdzić, że zaniechanie przez Sąd Apelacyjny rozważań co do wzmiankowanych zarzutów czyni uzasadnienie zaskarżonego wyroku jako dotknięte wadami uniemożliwiającymi przeprowadzenie kontroli kasacyjnej.

W świetle przyjętej przez Sąd Apelacyjny koncepcji rozstrzygnięcia, nawet uznanie przywołanych wyżej zarzutów apelacyjnych za trafne, nie prowadziłyby do podważenia wyroku Sądu pierwszej instancji. Z tych też względów zamierzonego skutku nie mógł wyrzucić zarzut naruszenia art. 378 § 1 k.p.c.

Bezzasadny okazał się również zarzut naruszenia art. 6 w związku z art. 7 i art. 225 k.c. Pierwszy z wymienionych przepisów traktuje o ciężarze dowodu w sensie materialnoprawnym i wskazuje, kogo obciążają skutki niewypełnienia obowiązku udowodnienia istnienia prawa. Do jego naruszenia dochodzi wtedy, gdy sąd orzekający przypisuje obowiązek dowodowy innej stronie, niż ta, która z określonego faktu wywodzi skutki prawne. Właściwą płaszczyznę dla wytknięcia tego uchybienia stanowi podstawa kasacyjna naruszenia prawa materialnego. Tymczasem zarzut podniesiony w skardze kasacyjnej ulokowany został w ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania i oparty na twierdzeniu, że Sąd drugiej instancji wadliwie uznał, iż strona powodowa nie przedstawiła dowodu

obalającego domniemanie dobrej wiary strony pozwanej, co wyklucza poddanie go kontroli kasacyjnej.

Ocenę zasadności pierwszej podstawy kasacyjnej trzeba poprzedzić uwagą, że skarżący, formułując zarzuty naruszenia prawa materialnego, nie może poprzestać na wskazaniu jedynie przepisu prawa, który został naruszony, lecz nadto powinien zawsze określić, czy przepis ten został błędnie zinterpretowany lub niewłaściwie zastosowany, czyli skonkretyzować sposób jego naruszenia (zob. wyrok SN z dnia 5 grudnia 2006 r., I CSK 274/06, Lex nr 238945).

Strona skarżąca, przytaczając zarzuty obraży art. 222 § 1 k.c. oraz art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 10 maja 1990 r., nie sprecyzowała, czy przepisy te zostały naruszone - w jej ocenie - wskutek błędnej wykładni, czy też niewłaściwego zastosowania. Sąd Najwyższy nie jest uprawniony do samodzielnego dokonywania konkretyzacji sposobu naruszenia przepisu prawa materialnego objętego podniesionym zarzutem, ani snucia w tym zakresie własnych domysłów. Zarzuty dotknięte takimi wadami usuwają się spod kontroli kasacyjnej.

U podstaw zaskarżonego wyroku legła konstatacja, że pozwane m.st. Warszawa w okresie, którego dotyczy powództwo, było samoistnym posiadaczem nieruchomości budynkowych położonych w Warszawie przy ulicy S. 35/37 w dobrej wierze. Strona skarżąca, usiłując podważyć tę ocenę, podniosła, że pozwane m.st. Warszawa przymiot ten oraz tytuł prawny do władania nieruchomością budynkową utraciło z chwilą wydania decyzji przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, uchylającej orzeczenie o odmowie przyznania własności czasowej, tj. z dniem 21 października 1996 r. Formułując - w oparciu o te twierdzenia - zarzuty naruszenia art. 225 k.c. oraz art. 1 w związku z art. 5 dekretu z 1945 r. nie dostrzegła jednak, że kwestionowane stanowisko Sądu Apelacyjnego, które zaważyło na treści zaskarżonego wyroku, było wynikiem wykładni art. 224 § 2 k.c., prowadzącej do uznania, że zakres odpowiedzialności samoistnego posiadacza w dobrej wierze ulega rozszerzeniu na obowiązek zapłaty świadczenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy z chwilą dowiedzenia się przez posiadacza o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Sąd Apelacyjny wskazał przy tym, że ze zdarzeniem tym nie można utożsamiać powzięcia wiadomości o wydaniu wymienionej decyzji organu odwoławczego; powiązany z nim skutek można byłoby

- co najwyżej - dostrzec w wezwaniu do zawarcia ugody przed sądem w przedmiocie wydania budynków, co jednak nastąpiło dopiero 29 czerwca 2006 r.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono zapatrywanie sprzeciwiające się dokonywaniu oceny stanu świadomości posiadacza w zakresie dobrej lub złej wiary z odwołaniem się jedynie do domniemania wynikającego z obowiązywania decyzji komunalizacyjnej (zob. wyrok dnia 23 lipca 2004 r., III CK 212/03, niepubl.). Na gruncie przepisów dekretu z 1945 r. zaprezentowano natomiast stanowisko wskazujące na możliwość przypisania m.st. Warszawie złej wiary z chwilą powzięcia informacji o wystąpieniu przez uprawnionego ze środkiem prawnym zmierzającym do wyeliminowania z obrotu prawnego decyzji odmawiającej ustanowienia własności czasowej, a to z racji powszechności roszczeń byłych właścicieli gruntów warszawskich (zob. wyrok z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 642/10, niepubl.). Do poglądów tych nawiązała strona skarżąca formułując zarzuty naruszenia art. 225 k.c. i art. 1 w związku z art. 5 dekretu z 1945 r.

W świetle przytoczonego stanowiska Sądu Apelacyjnego, nie ulega wszakże wątpliwości, że jego skuteczne podważenie wymagało podniesienia zarzutu naruszenia art. 224 § 2 k.c. przez błędną wykładnię, czego w skardze kasacyjnej nie uczyniono.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.