

Sygn. akt III CZP 71/13

POSTANOWIENIE

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z powództwa M. M.
przeciwko m.st. Warszawie
o zapłatę,
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 listopada 2013 r.
na skutek zagadnienia prawnego
przedstawionego przez Sąd Apelacyjny
postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2013 r.,

"Czy przeniesienie przed zwrotem rzeczy przez właściciela budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności na osobę trzecią wierzytelności o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy sprzeciwia się właściwości zobowiązania w rozumieniu art. 509 § 1 k.c.?"

odmawia podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2012 r. wydanym w sprawie z powództwa M. M. przeciwko miastu stołecznemu Warszawie o zapłatę kwoty 5.184.000 zł, Sąd Okręgowy zasądził od m.st. Warszawy na rzecz M. M. kwotę 1.091.003 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 30 września 2009 r. do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd Okręgowy ustalił, że do dnia wejścia w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy nieruchomości położona w Warszawie przy ul. H. [...] oznaczona nr hip. [...] o powierzchni 271,47 sążni, stanowiła współwłasność K. z M. B. i Z. M., w częściach równych niepodzielnie. Z dniem 21 listopada 1945 r. grunt przeszedł na własność Gminy m.st. Warszawy, a później Skarbu Państwa. W dniu 22 marca 1948 r. dotychczasowi właściciele złożyli wnioski o przyznanie prawa własności czasowej do nieruchomości. Orzeczeniem administracyjnym z dnia 18 sierpnia 1950 r. nr [...] Prezydium Rady Narodowej w m.st. Warszawie odmówiło K. B. i Z. M. przyznania prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości przy ul. H. [...] i stwierdziło, że wszystkie budynki na nim posadowione przeszły na własność gminy. Wojewoda Warszawski, decyzjami z dnia 23 lipca 1991 r. nr 8385, z dnia 5 lipca 1991 nr 7393 i z dnia 7 kwietnia 1992 r. nr 22162, stwierdził nabycie z mocy prawa własności gruntu całej przedmiotowej nieruchomości z dniem 27 maja 1990 r. przez Gminę Dzielnice Warszawa [...]. W dniu 28 maja 1997 r. K. B. złożyła wniosek o stwierdzenie nieważności orzeczenia administracyjnego z dnia 18 sierpnia 1950 r. o odmowie ustanowienia prawa własności czasowej do gruntu nieruchomości przy ul. H. nr [...]. Aktem notarialnym z dnia 6 września 1999 r. (rep. A nr [...]) K. B. sprzedała M. M. z przysługującego jej udziału wynoszącego 1/2 część w prawach i roszczeniach do nieruchomości przy ul. H.[...], tj. 875/10.000 części ogółu praw za cenę 500 zł. Decyzją z dnia 8 grudnia 1999 r., Samorządowe Kolegium Odwoławcze na podstawie art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a. w zw. z art. 7 ust. 2 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy stwierdziło nieważność orzeczenia administracyjnego z 18 sierpnia 1950 r. Decyzja ta została doręczona Gminie Warszawa [...] w dniu 27 grudnia

1999 r. Decyzją z 3 stycznia 2008 r. Prezydent m.st. Warszawy po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 marca 1948 r. ustanowił na lat 99 prawo użytkowania wieczystego udziału wynoszącego 0,4820 części gruntu o powierzchni 288 m², oznaczonego jako działka ewidencyjna nr [...] w obrębie 5-05-04 (grunt pod budynkiem), położonego w Warszawie przy ul. H. [...] na rzecz: A. K. - w udziale wynoszącym 39765/100.000 części, M. M. - w udziale wynoszącym 8435/100.000 części. W decyzji z 3 stycznia 2008 r. stwierdzono również, że grunt, do którego ustanawia się prawo użytkowania wieczystego zabudowany jest budynkiem mieszkalnym, murowanym, wybudowanym przed 1945 r. Budynek ten, zgodnie z art. 5 dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy, stanowi odrębną od gruntu nieruchomością pozostającą własnością następców prawnych dotychczasowych właścicieli hipotecznych. Decyzja ta miała stanowić podstawę do zawarcia w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu po wyłączeniu z decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 5 lipca 1991 r. budynku mieszkalnego położonego na gruncie przedmiotowej nieruchomości oraz przedłożeniu przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego budynku mieszkalnego znajdującego się na przedmiotowym gruncie przez następców prawnych poprzednich właścicieli hipotecznych od ZGN w dzielnicy [...]. W dniu 6 czerwca 2008 r. doszło do zawarcia pomiędzy A. K. i M. M. umowy sprzedaży (w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi), na podstawie której A. K. sprzedała M. M. całe przysługujące jej prawa i roszczenia do nieruchomości przy ul. H.[...], z wyjątkiem roszczenia o oddanie jej przedmiotowego gruntu w użytkowanie wieczyste, a także wszelkie zobowiązania z nią związane, w szczególności prawa do rozliczenia wszelkich nakładów na nią poczynionych, za cenę w kwocie 50 zł. Na skutek zawiadomienia Burmistrza Dzielnicy [...] m.st. Warszawa z dnia 5 maja 2010 r. o podejrzeniu popełnienia przestępstwa z art. 286 § 1 k.k. Prokuratura Rejonowa, postanowieniem z dnia 28 maja 2010 r., odmówiła wszczęcia śledztwa w sprawie doprowadzenia do niekorzystnego rozporządzenia mieniem A. K. poprzez zawarcie z nią umowy sprzedaży praw do dochodzenia roszczeń do nieruchomości położonej przy ul. H.[...]. Podstawę odmowy stanowiło ustalenie, że czyn nie zawiera ustawowych znamion czynu zabronionego. Na wniosek M. M., decyzją z 4 września 2008 r.,

Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji stwierdził nieważność decyzji Wojewody Warszawskiego z dnia 5 lipca 1991 r. w części stwierdzającej nabycie przez Gminę Dzielnice Warszawa [...] z mocy prawa, nieodpłatnie prawa własności budynku mieszkalnego, zlokalizowanego na nieruchomości położonej w Warszawie, przy ul. H.[...], oznaczonej aktualnie w ew. gruntów jako działka nr [...] o numerze porządkowym H.[...], KW nr [...]. W dniu 30 września 2008 r. doszło do przekazania w administrowanie przez m.st. Warszawa (ZGN w Dzielnicy [...]) A. K. i M. M. budynku przy ul. H. [...] o powierzchni 288 m² z 9 lokalami mieszkalnymi o powierzchni użytkowej 731,81 m² i 4 lokalami użytkowymi o powierzchni 92,95 m². Sąd Okręgowy ustalił, że wartość utraconych korzyści związanych z niemożnością korzystania przez powoda z budynku posadowionego na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. H. [...] w okresie od 29 września 1998 r. do dnia 29 września 2008 r. wyniosła łącznie 1.192.950 zł.

Sąd Okręgowy uznał powództwo za częściowo uzasadnione. Powód domagał się ostatecznie zasądzenia od m.st. Warszawa kwoty 5.184.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z budynku posadowionego na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. H. [...] w okresie od 29 września 1998 r. do 29 września 2008 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. M. M. posiadał legitymację czynną do dochodzenia od pozwanego tych roszczeń, ponieważ nie było podstaw do zakwestionowania ważności umowy sprzedaży z 6 czerwca 2008 r. Umowa ta nie musiała być zawarta w formie aktu notarialnego. Jej przedmiotem nie było przeniesienie prawa własności (użytkowania wieczystego) nieruchomości; nie zawierała również zobowiązania do przeniesienia takiego prawa (art. 158 k.c.). Dopuszczalny był również przelew wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Umowa była ważna, mimo że zapłacona przez powoda cena nabycia w stosunku do wartości roszczeń stanowiących przedmiot postępowania, była symboliczna.

Podstawę prawną roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowi art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. Decyzja z 8 grudnia 1999 r. wywołała skutki prawne *ex tunc*, tzn. od dnia wydania aktu administracyjnego, który podlega unieważnieniu. W konsekwencji nastąpiło

przywrócenie do stanu poprzedniego obowiązującego przed wydaniem aktu, którego nieważność stwierdzono. Przepis art. 5 dekretu z dnia 26 października 1945 r. stanowi, że budynki, znajdujące się na gruntach, przechodzących na własność gminy m.st. Warszawy pozostają własnością dotychczasowych właścicieli. Wyjątek wynika z art. 8 dekretu, stosownie do którego w razie nieprzyznania dotychczasowemu właścicielowi gruntu wieczystej dzierżawy (prawa użytkowania wieczystego) lub prawa zabudowy wszystkie budynki, położone na gruncie przechodzą na własność gminy. Zatem, w dniu 27 maja 1990 r. budynek mieszkalny zlokalizowany obecnie na działce nr [...] nie stanowił własności Skarbu Państwa, a tym samym nie podlegał on przepisom 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.). Pozwany jako samoistny posiadacz budynku utracił dobrą wiarę z chwilą zawiadomienia go o decyzji nadzorczej Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 8 grudnia 1999 r., tj. z dniem 27 grudnia 1999 r. Z tej przyczyny wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z budynku przy ul. H. [...] obejmuje okres od 28 grudnia 1999 r. do dnia wydania nieruchomości, co nastąpiło 29 września 2008 r. i wyniosło ono łącznie 1.091.003 zł. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy powództwo oddalił, uznając je za bezzasadne.

Rozpoznając apelację pozwanego od wyroku Sądu pierwszej instancji, Sąd Apelacyjny powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego zagadnieniu prawnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 390 § 1 k.p.c., jeżeli przy rozpoznawaniu apelacji powstanie zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, sąd może przedstawić to zagadnienie do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu. Przedstawiając zagadnienie prawne, sąd drugiej instancji powinien wykazać, że jego rozstrzygnięcie jest niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy. W tym celu powinien dokonać jednoznacznych ustaleń faktycznych, odnieść się do związanych

ze sprawą kwestii materialnoprawnych i wstępnie ocenić podniesione zarzuty apelacyjne, co jest niezbędne dla stwierdzenia istnienia związku przyczynowego pomiędzy podjęciem decyzji o istocie sprawy a przedstawionym zagadnieniem prawnym. W przeciwnym przypadku Sąd Najwyższy musiałby samodzielnie dokonać tych ustaleń i ocen prawnych, tak aby ocenić, czy przedstawione zagadnienie prawne ma znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, co wykracza poza funkcję Sądu Najwyższego przewidzianą w art. 390 § 1 k.p.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 18 marca 2010 r., II PZP 2/10 oraz z dnia 30 marca 2011 r., III CZP 1/11). Niewykazanie związku przyczynowego pomiędzy rozstrzygnięciem przedstawionego zagadnienia prawnego, a podjęciem decyzji co do istoty sprawy stanowi podstawę do odmowy udzielenia odpowiedzi na przedstawione zagadnienie prawne (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 24 maja 2002 r., III CZP 30/02, z dnia 14 września 2006 r., III CZP 61/06, z dnia 14 listopada 2006 r., III CZP 84/06 oraz z dnia 17 listopada 2009 r., III CZP 85/09).

Przedstawione przez Sąd Apelacyjny zagadnienie prawne powstało w związku z zawarciem przez powoda umowy z dnia 6 czerwca 2008 r., na podstawie której nabył on od A. K. m.in. wierzytelność dochodzą w pozwie przeciwko pozwanemu. Ocena ważności i skuteczności umowy przelewu wierzytelności zawartej przez powoda miały niewątpliwie znaczenie dla ustalenia legitymacji czynnej powoda w sprawie.

Ocena ważności umowy każdej umowy musi być poprzedzona jej wykładnią, według zasad określonych w art. 65 k.c., w celu dokładnego ustalenia treści obowiązków stron, a tym samym rodzaju umowy i odpowiednich przepisów z zakresu prawa materialnego mających do niej zastosowanie. Przedstawiając zagadnienie prawne, Sąd Apelacyjny nie przedstawił jednak jakiegokolwiek własnego stanowiska dotyczącego interpretacji umowy z 6 czerwca 2008 r. ograniczając się jedynie do przedstawienia w tym zakresie stanowiska Sądu pierwszej instancji, który uznał, że jej przedmiotem nie było ani przeniesienie prawa własności (użytkowania wieczystego) nieruchomości, ani zobowiązanie do przeniesienia takiego prawa. Nie przesądzając, czy taka wykładnia jest nieprawidłowa, należy zwrócić uwagę na to, że treść analizowanej umowy może budzić wątpliwości skoro mowa w niej jest o tym, że „A. K. sprzedaje M. M., całe przysługujące jej prawa i

roszczenia do nieruchomości, za wyjątkiem roszczenia o oddanie jej przedmiotowego gruntu w użytkowanie wieczyste, a także wszelkie zobowiązania z nią związane, w szczególności prawa do rozliczenia wszelkich nakładów na nią poczynionych, za cenę w kwocie 50,00 zł (...), a M. M. prawa te za wskazaną cenę kupuje”. Wymaga więc wyjaśnienia, co strony rozumiały przez pojęcie praw do nieruchomości skoro wyłączyły z jego zakresu jedynie roszczenie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, a w konsekwencji, czy zasadnie przyjął także Sąd pierwszej instancji, że do umowy nie ma zastosowanie art. 158 k.c.

W postępowaniu sporne było czy umowa przelewu była ważna wskutek ustalenia ceny na poziomie symbolicznej kwoty 50 zł i rażącego naruszenia w ten sposób zasady ekwiwalentności oraz zasad współżycia społecznego. W związku z tym przedmiotem oceny Sądu pierwszej instancji, jak również przedmiotem zarzutu apelacyjnego, do czego nie odniósł się Sąd Apelacyjny, była kwesta nieważności umowy na podstawie art. 58 § 1 i 2 w zw. z art. 83 k.c. Wstępna analiza tego zarzutu apelacyjnego przez Sąd drugiej instancji była konieczna z tego względu, że przedmiotem przelewu – co bliżej nie zostało wyjaśnione przez zaniechanie wykładni umowy – była nie tylko wierzytelność dochodzona w sprawie, lecz również inne przysługujące cedentowi (A. K.) prawa i roszczenia przysługujące do nieruchomości oraz wszelkie zobowiązania z nią związane, w szczególności prawa do rozliczenia wszelkich nakładów na nią poczynionych. Niezależnie więc od tego, czy A. K. mogła przenieść na powoda wierzytelność dochodzą przez niego w pozwie, umowa mogła być nieważna także z innych przyczyn wskazywanych przez pozwanego. Przy badaniu zgodności umowy z art. 58 § 2 k.c. wymaga również wyjaśnienia zapis zawarty w § 3 umowy przewidujący, że M. D. potwierdza, że otrzymała od M. M. całą cenę w kwocie 50 zł i podpisaniem niniejszej umowy kwituje odbiór tej kwoty w sytuacji, gdy na umowie nie ma podpisu M. D. Ewentualna nieważność umowy na podstawie art. 58 § 1 i 2, art. 83, czy też art. 78 § 2 w zw. z art. 158 k.c. z przyczyn wyżej przedstawionych także pozbawiałaby powoda legitymacji czynnej w sprawie nawet przy przyjęciu, że wierzytelność dochodzona przez powoda mogła być przedmiotem przelewu przed zwrotem rzeczy.

Poza tym, Sąd drugiej instancji powinien wykazać, że w odniesieniu do przedstawionego zagadnienia prawnego ma poważne wątpliwości, co nie obejmuje sytuacji, gdy sąd ma jednoznaczne stanowisko co do kierunku rozwiązania przedstawionego zagadnienia. Instytucja pytań prawnych nie ma bowiem na celu jedynie utwierdzenie sądu w sposobie rozstrzygnięcia przedstawionego problemu prawnego, gdy stanowisko sądu drugiej instancji jest pozbawione poważnych wątpliwości (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 czerwca 2006 r., II UZP 6/06, nie publ., z dnia 10 lutego 2006 r., III CZP 1/06, nie publ., z dnia 26 października 2011 r., III CZP 59/11 nie publ. oraz z dnia 18 kwietnia 2013 r., III CZP 10/13, nie publ.). Wątpliwość dotycząca zbywalności wierzytelności nabytej przez powoda na podstawie umowy z 6 czerwca 2008 r. Sąd Apelacyjny uzasadnił tym, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego dostrzegł rozbieżność stanowisk co do tego, czy tzw. roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne właściciela – wywodzone na podstawie art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. przeciwko samoistnemu posiadaczowi rzeczy w złej wierze oraz na podstawie art. 224 § 2 k.c. przeciwko samoistnemu posiadaczowi rzeczy w dobrej wierze - mogą być dochodzone, a tym samym stanowić przedmiot odrębnego obrotu, niezależnie od czynności wytoczenia powództwa o wydanie rzeczy. Mimo bowiem, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, że roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne mogą być dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego, jak również mogą być przedmiotem samodzielnego obrotu, to jednak w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11 (OSP 2012, nr 10, poz. 93) przyjęto, że oba rodzaje roszczeń są ze sobą powiązane, a w konsekwencji za daleko idzie pogląd, że właściciel może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, nie dochodząc jej wydania. Przyjęcie stanowiska o samodzielnym charakterze roszczeń uzupełniających skutkowałoby uznaniem, że właściwość zobowiązania, w rozumieniu art. 509 § 1 k.c., nie sprzeciwia się przeniesieniu przez wierzyciela na osobę trzecią wierzytelności o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy na podstawie umowy zawartej zanim nastąpił zwrot rzeczy. Przyjęcie stanowiska o niesamodzielnności roszczeń uzupełniających skutkowałoby natomiast uznaniem, iż przelew wierzytelności o wynagrodzenie za korzystanie z

rzeczy zanim nastąpił jej zwrot sprzeciwiałoby się właściwości zobowiązania w rozumieniu art. 509 § 1 k.c.

Przedstawiając wyżej opisaną rozbieżność stanowisk, które ujawniły się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, Sąd Apelacyjny nie odniósł się bezpośrednio do przedstawionej kontrowersji dotyczącej samodzielności bądź niesamodzielności roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne właściciela rzeczy. Konstatacja Sądu drugiej instancji, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego występuje rozbieżność stanowisk dotycząca sposobu rozwiązania określonego zagadnienia prawnego, nie musi jednak oznaczać, że także sąd drugiej instancji ma uzasadnione wątpliwości co do tego zagadnienia. Nie jest również wyłączone, że wskazywane rozbieżności zostały usunięte w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego albo też stały się przedmiotem przekonującej sąd drugiej instancji analizy nauki prawa. Sąd przedstawiający zagadnienie prawne powinien więc uzasadnić, na czym polegają jego wątpliwości i dlaczego uważa je za poważne. Muszą to być własne poglądy sądu; nie jest więc wystarczające ograniczenie się do zaprezentowania stanowiska innych sądów (por. postanowienia Sądu Najwyższego: 14 grudnia 2007 r., III CZP 116/07, nie publ., z dnia 27 maja 2010 r., III CZP 32/10, nie publ., z dnia 26 października 2011 r., III CZP 59/11 oraz z dnia 17 stycznia 2013 r., III CZP 95/12, nie publ.). Poza tym, jak zauważył Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 509 i n. k.c. przedmiotem przelewu mogą być tzw. wierzytelności przyszłe, a zatem wierzytelności, które w chwili ich przeniesienia nie istnieją, a które mogą powstać w przyszłości. Do powstania wierzytelności przyszłej niezbędne jest określenie wystąpienie określonego zdarzenia faktycznego lub prawnego. Takim zdarzeniem, w ocenie Sądu Apelacyjnego, jest wytoczenie powództwa windykacyjnego lub zwrot rzeczy. W konsekwencji, przed wytoczeniem powództwa o wydanie rzeczy lub przed zwrotem rzeczy możliwy byłby co do zasady tylko przelew wierzytelności przyszłej o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Skuteczność takiego przelewu - przy uwzględnieniu, że wierzytelność taka może przejść na nabywcę dopiero z chwilą powstania - wymaga określenia danych pozwalających ustalić w chwili zaistnienia określonej wierzytelności, iż to właśnie ona była objęta zawartą wcześniej umową. Powyższy przytoczony wywód Sądu Apelacyjnego świadczy o tym, że Sąd ten nie miał wątpliwości co do

sposobu rozwiązania przedstawionego zagadnienia prawnego, skoro w opozycji do przedstawionego jednoznacznego stanowiska nie wskazał żadnych argumentów, które w jego ocenie, sprzeciwiałyby się innemu rozwiązaniu przedstawionego zagadnienia prawnego. Uzasadnia to wniosek, że Sąd Apelacyjny w istocie nie przedstawił własnych poważnych wątpliwości co do sposobu rozwiązania ujawnionego w toku rozpoznania apelacji zagadnienia prawnego dotyczącego ważności umowy przelewu wierzytelności obejmującej wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy właściciela od posiadacza samoistnego rzeczy, zawartej przed jej zwrotem. W tym stanie rzeczy, uzyskanie odpowiedzi na przedstawione zagadnienie prawne zmierzało jedynie do wsparcia bądź wykluczenia jednoznacznego stanowiska zajętego przez sąd drugiej instancji.

Z tych względów na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. w zw. z art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz.U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.) orzeczono, jak w sentencji.