



Sygn. akt III CSK 272/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa Gminy Miejskiej K.
przeciwko E. P. i S. P.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 17 kwietnia 2015 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 28 stycznia 2014 r.,

- 1) oddala skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Gmina K. w pozwie skierowanym przeciwko E. P. i S. P. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanych 534.685,64 zł (w tym 311.452,02 zł - należność główna, a 223.233,62 zł - skapitalizowane odsetki) za zajmowanie przez nich lokalu użytkowego przy ul. D. 72 w K. bez uprawnienia do tego w okresie od 1 lipca 2002 r. do 30 listopada 2008 r. W ostatecznie sprecyzowanym stanowisku procesowym Gmina oświadczyła, że od 2000 r. zarządza nieruchomością przy ul. D. 72 w K. za Skarb Państwa prowadząc jego sprawy bez zlecenia.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo wyrokiem z dnia 26 lipca 2013 r., a Sąd Apelacyjny - apelację strony powodowej wyrokiem z dnia 28 stycznia 2014 r.

Z ustaleń leżących u podstaw wyroku Sądu Apelacyjnego wynika, że w księdze wieczystej nieruchomości przy ul. D. 72 jako właściciel wpisana jest na podstawie umowy z 1920 r. nieistniejąca już osoba prawna C. H. S.A. w P. Przed Sądem Rejonowym w K. toczy się na skutek wniosku z dnia 4 sierpnia 2011 r. postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia tej nieruchomości przez Skarb Państwa. Do 2000 r. znajdowała się ona we władaniu Przedsiębiorstwa Handlu Artykułami Papierniczymi i Sportowymi „A.”, które wynajmowało wydzielone powierzchnie handlowe różnym podmiotom, w tym jeden lokal pozwanym na podstawie umowy z dnia 2 listopada 1998 r. Po przejęciu w dniu 1 lipca 2000 r. władania nieruchomością przez Gminę – Zarząd Budynków Komunalnych pozwani składali ze względu na brak pewności co do osoby wierzyciela kwoty należne z tytułu zajmowania lokalu do depozytu sądowego. Po wygaśnięciu umowy najmu korzystali z lokalu do 2008 r.

Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu Okręgowego o nieistnieniu w sprawie materialno-prawnych podstaw dochodzonego przez Gminę roszczenia procesowego. Wyjaśnił, że w świetle dokonanych w sprawie ustaleń, Gmina nie jest właścicielem nieruchomości, w której znajduje się lokal objęty sporem. Jest nim - prawdopodobnie - w następstwie zdarzeń, jakie miały miejsce w Polsce w okresie powojennym, Skarb Państwa. To zaś wyklucza ujęcie procesowego żądania Gminy

zarówno jako deliktowego roszczenia odszkodowawczego, jak i jako roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, a także jako roszczenia, które art. 224 § 2 k.c. przyznaje właścicielowi o odszkodowanie za korzystanie z jego rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego. W sprawie nie zostało również wykazane istnienie pomiędzy Gminą a pozwanymi stosunku obligacyjnego, którego naruszenie przez pozwanych mogłoby uzasadniać w świetle art. 471 k.c. dochodzone pozwem roszczenie. Gminy - wbrew jej twierdzeniom - nie można uznać też za legitymowaną do dochodzenia od pozwanych w imieniu własnym opartego na art. 224 § 2 k.c. roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu na rachunek Skarbu Państwa na podstawie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Przepisy kodeksu cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia nie dają podstaw do konstruowania roszczeń prowadzącego te sprawy w odniesieniu do osób trzecich. Regulują wyłącznie stosunek wewnętrzny pomiędzy prowadzącym te sprawy i osobą zastępowaną.

Wyrok Sądu Apelacyjnego strona powodowa zaskarżyła w całości. Jako podstawy kasacyjne przytoczyła naruszenie art. 752 w związku z art. 224 § 2 i art. 225 k.c. przez ich błędną wykładnię.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W zasadzie nie można ingerować w sprawy innej osoby i wkraczać w jej sferę prawną bez upoważnienia do tego. Przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 752-757 k.c.), sięgające swymi korzeniami prawa rzymskiego, a ukształtowane - tak jak poprzedzające je przepisy art. 115-122 Kodeksu zobowiązań - przy uwzględnieniu w różnym stopniu poszczególnych rozwiązań przyjętych w wielkich kodyfikacji europejskich, dopuszczają od tego wyjątek (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2004 r., I CK 576/03). Według art. 752 k.c., kto bez zlecenia prowadzi cudzą sprawę, powinien działać z korzyścią osoby, której sprawę prowadzi i zgodnie z jej prawdopodobną wolą, a przy prowadzeniu sprawy obowiązany jest zachowywać należyłą staranność.

Brak zlecenia oznacza w tym przepisie nieistnienie jakiegokolwiek tytułu prawnego – obowiązku, uprawnienia lub upoważnienia - do prowadzenia cudzych

spraw; czy to wynikającego z czynności prawnej, czy z jakiegokolwiek innego źródła (przepisów prawa, orzeczenia sądowego, decyzji administracyjnej). Prowadzący cudze sprawy musi działać z własnej woli (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia: 3 grudnia 1956 r., I CR 211/55, 12 lipca 1978 r., IV CR 124/78, 9 marca 2004 r., I CK 576/03, 30 czerwca 2005 r., IV CK 784/04, 20 stycznia 2007 r., IV CSK 221/06, 20 stycznia 2010 r., III CZP 125/09, 29 listopada 2012 r., V CSK 568/11).

W związku z tym, że zastosowanie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia wyklucza istnienie tytułu prawnego do ingerencji w sferę prawną innej osoby, a tytuł ten może wynikać także z przepisów prawa, w piśmiennictwie oraz orzecznictwie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2009 r., I CSK 35/09) podkreśla się, że instytucja prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia nie może być wykorzystywana do obchodzenia przepisów obowiązującego prawa (np. art. 376 § 1, art. 441 § 3, art. 518, 676, 828 § 1 k.c.) lub do osłabiania ich działania.

Prowadzenie cudzych spraw może polegać na podejmowaniu różnorodnych działań zarówno faktycznych, jak prawnych. W ostatnim pojęciu mieszczą się nie tylko czynności prawne, tak dwustronne, jak i jednostronne, ale i czynności procesowe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2014 r., III CSK 371/14).

Działający musi mieć rozpoznawalną dla osób trzecich wolę prowadzenia spraw innej osoby - niekoniecznie nawet mu znanej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 1967 r., I CR 526/67) - i zamiar wywołania korzystnych (majątkowych lub niemajątkowych) skutków w sferze prawnej tej osoby (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 1961 r., IV CR 648/60, i 17 marca 2004 r., II CK 71/03), ponadto jego działanie powinno być zgodne z prawdopodobną wolą tej osoby – a tym bardziej z rzeczywistą jej wolą, jeśli jest mu wiadoma (por. w związku z tym wyroki Sądu Najwyższego z dnia: 23 kwietnia 1956 r., I CR 983/54, 19 lipca 2012 r., II CSK 724/11, 24 stycznia 2013 r., V CSK 133/12) - i cechować się należyłą starannością.

W prawie polskim przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, inaczej niż w niektórych innych systemach prawnych (w szczególności w prawie francuskim – zob. art. 1375 kodeksu cywilnego francuskiego), nie umocowują, wzorem prawa austriackiego, niemieckiego i szwajcarskiego, tego, kto prowadzi bez zlecenia prawidłowo sprawy innej osoby, do dokonywania czynności prawnych w imieniu tej osoby i ze skutkiem dla niej. Przepisy te nie przyznają też prowadzącemu prawidłowo sprawy innej osoby bez zlecenia kompetencji do dokonywania czynności prawnych wchodzących w zakres tych spraw w imieniu własnym na rachunek (na rzecz) tej osoby ze skutkiem bezpośrednim dla niej. Prawo polskie przyznaje niektórym podmiotom kompetencję do dokonywania czynności prawnych oraz czynności procesowych w imieniu własnym na rachunek (na rzecz) innej osoby ze skutkiem bezpośrednim dla niej, w szczególności syndykowi w sprawach dotyczących masy upadłości (art. 144 i 160 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze, Dz.U.2015.233), lecz prowadzący cudze sprawy bez zlecenie niewątpliwie nie ma z mocy przepisów art. 752-757 k.c. takiej kompetencji, żaden z tych przepisów mu jej nie przyznaje.

Podmiot, który prowadząc bez zlecenia sprawy innej osoby dokonał czynności prawnej w jej imieniu, ma zatem status rzekomego pełnomocnika. Podjęta przez niego w imieniu tej osoby czynność prawna jednostronna jest więc nieważna (art. 104 k.c.), a zawarta przez niego w imieniu tej osoby umowa - dotknięta bezskutecznością zawieszoną, dlatego stanie się ona skuteczna o tyle tylko, o ile zostanie przez tę osobę potwierdzona (art. 103 § 1 i 2 k.c.); w okolicznościach konkretnego przypadku potwierdzenie, o którym mowa w art. 756 k.c., wywierające zgodnie z tym przepisem jedynie skutek pomiędzy prowadzącym sprawy i osobą, której sprawy są prowadzone, może być jednocześnie - gdy nie stoją temu na przeszkodzie przepisy o formie (art. 63 § 2 k.c.) - uznane za potwierdzenie w rozumieniu art. 103 § 1 k.c. odnoszące skutek wobec osoby trzeciej - strony umowy zawartej przez prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia.

Podobnie czynność procesowa dokonana w imieniu innej osoby w ramach prowadzenia jej spraw bez zlecenia wywrze skutek jedynie w razie potwierdzenia

tej czynności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 2005 r., IV CZ 112/05) przez tę osobą (art. 97 k.p.c.) - i to tylko wtedy, gdy prowadzący sprawę bez zlecenia należy do kategorii osób mogących być przed sądem pełnomocnikiem reprezentowanej przez siebie osoby (art. 87 k.p.c. oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2008 r., III CZP 154/07).

Jeżeli zaś prowadzący bez zlecenia sprawę innej osoby rozporządzi jej prawem jak swoim, rozporządzenie to odniesie skutek wtedy tylko, gdy osoba ta zaakceptuje to rozporządzenie lub gdy ziszcza się przesłanki nabycia w dobrej wierze od nieuprawnionego (zob. w szczególności art. 169 k.c.).

W związku z tym, że przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia nie umocowują prowadzącego sprawę do dokonywania czynności prawnych w imieniu osoby, której sprawę prowadzi, ani nie przyznają mu kompetencji do dokonywania czynności prawnych wchodzących w obręb prowadzonych przez niego spraw w imieniu własnym na rachunek tej osoby z bezpośrednim skutkiem dla niej, regułą w zakresie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia jest działanie prowadzącego te sprawy na rachunek osoby, której sprawę prowadzi, w charakterze zastępcy pośredniego - rozumiane jako występowanie we własnym imieniu z bezpośrednim skutkiem dla siebie. Konsekwencją tak rozumianego działania na rachunek osoby zastępowanej, jest, podobnie jak w przypadku zlecenia w razie działania zleceniobiorcy w imieniu własnym (art. 740 zdanie drugie k.c.), obowiązek wydania tej osobie wszystkiego co dla niej zostało uzyskane (art. 753 § 2 k.c.).

W świetle powyższych wyjaśnień, nie można uznać za zasadne stanowiącego rdzeń skargi kasacyjnej twierdzenia Gminy – mimo jego zbieżności z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2014 r., III CSK 37/14, wydanym w analogicznym stanie faktycznym jak rozpatrywany obecnie - że prowadząc cudzą sprawę bez zlecenia jest ona z mocy art. 752 k.c. legitymowana do dochodzenia od pozwanych w imieniu własnym na rachunek właściciela lokalu, za którego uważa Skarb Państwa, przysługującego mu roszczenia na podstawie art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. Przewidziane w art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza

samoistnego (a na podstawie odesłania zawartego w art. 230 k.c. - także przez posiadacza zależnego; zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1998 r., III CKN 33/98) bez tytułu prawnego w złej wierze przysługuje właścicielowi. Uzupełnia roszczenie windykacyjne właściciela (art. 222 § 1 k.c.) i jest z nim silnie powiązane. Łączą je z nim wspólne źródło (bezprawne pozbawienie właściciela posiadania rzeczy) i niektóre wspólne przesłanki (przysługiwanie powodowi własności rzeczy oraz posiadanie rzeczy przez pozwanego). Dlatego uwzględnienie roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza bez tytułu prawnego w złej wierze zakłada co do zasady uprzednie przesądzenie przysługiwania powodowi własności rzeczy w czasie, za który dochodzi on wynagrodzenia od osoby będącej wówczas posiadaczem (możliwość dochodzenia tego roszczenia także przez jego nabywcę w drodze przelewu może zostać tu pominięta jako pozbawiona doniosłości w okolicznościach sprawy). W praktyce najpierw więc powinien zostać rozstrzygnięty spór o własność rzeczy, przesądzający o tym, kto jest jej właścicielem, a dopiero potem spór o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy należne właścicielowi od jej posiadacza bez tytułu prawnego w złej wierze. Taką też sekwencję rozstrzygnięć zakłada art. 229 k.c., uzależniając początek biegu terminu przedawnienia roszczenia właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza bez tytułu prawnego w złej wierze od dnia zwrotu rzeczy właścicielowi. W przeciwnym razie mogłoby dochodzić do trudnych do zaakceptowania sytuacji: zasądzenia omawianego wynagrodzenia na rzecz osoby, która następnie przegrała sprawę o własność (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11, i 13 marca 2008 r., III CZP 3/08).

W sprawie nie ulega wątpliwości, że Gmina nie jest właścicielem lokalu, którego dotyczy dochodzone przez nią od pozwanych roszczenie na podstawie art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. Nie jest ona też umocowana do dochodzenia tego roszczenia w imieniu właściciela lokalu, za którego uważa Skarb Państwa, ani go też zresztą w jego imieniu nie dochodzi. Działa w imieniu własnym, lecz powoływane przez nią przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia nie mogą uzasadniać nie tylko skutecznego dochodzenia przez prowadzącego cudze sprawy bez zlecenie roszczenia wynikającego z art. 224 § 2 w związku z art. 225

k.c. w imieniu właściciela, ale i – ze względu na nieprzyznanie prowadzącemu w zakresie tych spraw podobnej kompetencji do przysługującej syndykowi w odniesieniu do masy upadłości - w imieniu własnym na rzecz właściciela z bezpośrednim skutkiem dla niego.

Niczego w tej ocenie nie może zmienić odwołanie się w skardze kasacyjnej do art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U.1994.105.509 ze zm., następnie: j.t. Dz.U.1998.120.787 ze zm. – dalej: „u.n.l.d.m.”), który stanowił, że z dniem wejścia w życie tej ustawy (12 listopada 1994 r.) do czynności jednostek zarządzających nieruchomościami na mocy decyzji administracyjnych, wydanych na podstawie art. 25 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. – Prawo lokalowe (j.t. Dz.U. 1978.30.165 ze zm.) stosuje się, z wymienionymi tam zastrzeżeniami, przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Jest tak, po pierwsze, dlatego że przepisy art. 61 u.n.l.d.m., ani art. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o najmie lokali i dodatkach mieszkaniowych oraz o zmianie ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz.U.1987.111.723), nie mogły być brane pod uwagę w sprawie (co do tych przepisów zob. w szczególności wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 czerwca 2009 r., II OSK 1035/08, i 1 lutego 2011 r., II OSK 208/10 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2004 r., II CK 71/03, i 30 stycznia 2015 r., III CSK 164/14), ponieważ do objęcia budynku przy ul. D. 72 przez Gminę - Zarząd Budynków Komunalnych nie doszło na podstawie decyzji wymienionych w art. 61 ust. 1 u.n.l.d.m., lecz na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, po prywatyzacji przedsiębiorstwa, które wcześniej tym budynkiem władało. Po drugie, gdyby było nawet inaczej, to jakkolwiek przypadki objęte zakresem zastosowania tych przepisów wykazują pewną specyfikę, to jednak nie w omówionym wyżej zakresie dotyczącym niemożności działania prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia wobec osób trzecich z bezpośrednim skutkiem dla zastępowanego.

Podsumowując, choćby Gmina nawet była prowadzącym cudze sprawy bez zlecenia w zakresie objętym sporem, to ten jej status nie może jej zapewnić możliwości skutecznego dochodzenia objętego sporem żądania, kwalifikowanego jako roszczenie wynikające z art. 224 § 2 i art. 225 k.c.

Istotne zastrzeżenia wywołuje jednak także sama możliwość uznania strony powodowej za prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia w zakresie objętym sporem. Uznaniu Gminy za prowadzącego cudze sprawy bez zlecenia sprzeciwia się w szczególności względ na przepisy dotyczące reprezentacji Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego w sprawach gospodarowania nieruchomościami. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.2014.518 ze zm. – dalej: „u.g.n.”), w sprawach gospodarowania nieruchomościami organem reprezentującym Skarb Państwa jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej (zob. także art. 23 u.g.n.), a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. W myśl art. 4 pkt 9b¹ u.g.n. przepis art. 11 ust. 1 u.g.n. w zakresie odnoszącym się do starosty stosuje się także do prezydenta miasta na prawach powiatu. Zarazem prezydent miasta jest organem wykonawczym gminy, o którym mowa w art. 11 ust. 1 u.g.n. (art. 26 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, j.t. Dz.U.2013.594 ze zm. oraz art. 25 u.g.n.). Na obszarze miasta K. prezydent w sprawach gospodarowania nieruchomościami reprezentuje więc w swych różnych rolach zarówno Skarb Państwa (w zakresie kompetencji starosty), jak i Gminę (jako jej organ wykonawczy). W związku z tym w takiej sytuacji, jak występująca w sprawie, której okoliczności przemawiają za tym, że właścicielem budynku przy ul. D. 72 jest Skarb Państwa (sama strona powodowa popiera wniosek z dnia 4 sierpnia 2011 r. o stwierdzenie zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa), właściwe wykorzystanie omówionych kompetencji prezydenta mogło uzasadniać podjęcie działania jedynie w charakterze Skarbu Państwa jako właściciela tego budynku. Jak wyżej wyjaśniono, instytucja prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia nie może znaleźć zastosowania w przypadkach istnienia prawnego tytułu do prowadzenia cudzych spraw, ani być wykorzystywana do obchodzenia przepisów obowiązującego prawa lub osłabiania ich działania, a do tego prowadziłyby akceptacja działania gminy za Skarb Państwa przy zastosowaniu przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia w razie istnienia podstaw do działania właściwego organu, mogącego reprezentować zarówno Skarb Państwa, jak i gminę, w charakterze Skarbu Państwa. Ujawniają się tu racje zbieżne z tymi, które wyłączają w odniesieniu do

organu władzy publicznej, mogącego działać tylko na podstawie i w granicach prawa, możliwość "bezpodstawnego przypuszczenia", że załatwia on sprawę innej osoby (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2004 r., I CK 576/03).

Z przedstawionych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną, a o kosztach postępowania rozstrzygnął zgodnie z art. 98 w związku z art. 108 §1 i art. 398²¹ k.p.c. oraz § 6 pkt 7 i § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. 2013.461).