

Sygn. akt V ACa 591/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2015r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Barbara Kurzeja (spr.)
Sędziowie:	SA Tomasz Pidzik SO del. Aleksandra Janas
Protokolant:	Barbara Knop

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2015r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa(...) w P.

przeciwko Gminie P.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 19 marca 2014r., sygn. akt XII C 185/13

1. oddala apelację;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt: V ACa 591/14

UZASADNIENIE

(...)domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanej Gminy kwoty 130.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 czerwca 2012 roku tytułem zwrotu nakładów poczynionych przez powoda na nieruchomość pozwanego położoną w P. przy ulicy (...) podnosząc, że od roku 1999 do końca 2011 r. był jej posiadaczem zależnym. Powód korzystał z pomieszczeń na parterze budynku oraz stadionu sportowego znajdującego się na terenie nieruchomości i za zgodą pozwanej przystąpił do gruntowego remontu budynku i budowy stadionu sportowego. Z uwagi na charakter działalności powoda znaczna część prac wykonana została nieodpłatnie przez członków (...). Zakres robót i ich cel uzgadniane były ustnie z przedstawicielami Gminy. Wszelkie koszty związane z remontami przeprowadzane były na

koszt powoda. Zdaniem powoda, w latach 1999 do 2010 roku, poniósł on nakłady na nieruchomości w kwocie nie mniejszej niż 130.000 zł i o taką kwotę zwiększyła się wartość nieruchomości.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i wskazała, że w świetle umów, zawieranych przez powoda, czy to z pozwaną, (...), czy też (...), któremu pozwana oddała wymieniona nieruchomości w trwały zarząd, powód nie był uprawniony do dokonywania istotnych zmian w substancji użytkowanych obiektów, zaś ewentualne adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z użyczającym. Powód nie występował do użyczających o wyrażenie zgody na wykonanie jakichkolwiek prac, w związku z czym nakłady poczynione przez powoda poniesione zostały wyłącznie na jego koszt i ryzyko. Podniosła zarzut braku legitymacji biernej w zakresie roszczeń wynikających z umowy użyczenia zawartej w dniu 7 listopada 2000 roku z (...) w P., albowiem zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 roku o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej jest on instytucją kultury posiadającą osobowość prawną i podmiot ten był samodzielną stroną umowy i nie działał w imieniu Gminy P.. Również w tej umowie (w § 3) znajdował się zapis, zgodnie z którym biorący w użyczenie zobowiązany był do ponoszenia zwykłych kosztów utrzymania nieruchomości, a jeżeli w okresie trwania umowy poczynił on inne wydatki lub nakłady na użyczonej nieruchomości, to po rozwiązaniu umowy nie będzie wnosił do użyczającego roszczeń o ich zwrot. Dodatkowo wskazała, że strona powodowa nie wykazała zakresu wykonanych prac, ani dokonanych uzgodnień. Dodatkowo podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Z treści pozwu wynika bowiem, że nakłady wykonywane były w latach 1999 – 2010 roku, a powód nie sprecyzował o jakiej wartości inwestycje miały być poczynione w okresie obowiązywania umów.

W piśmie procesowym z dnia 3 lutego 2014 roku powód podniósł dodatkowo zarzut bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej o wartość nakładów poczynionych przez powoda. Odnosząc się do braku legitymacji biernej wskazał, że pozwana Gmina jest i była nieprzerwanie właścicielem nieruchomości. Wskazał, że jego roszczenie może znajdować uzasadnienie w treści art. 753 k.c. wskazując jednocześnie, że nie posiadał formalnego zlecenia na modernizację obiektu, ale przez ponad 10 lat czynił na niego nakłady. Oświadczył, że bezzasadny jest zarzut przedawnienia roszczenia, albowiem nieruchomości zwrócona została dopiero w 2011 roku, a zatem roszczenie o zwrot nakładów stało się wymagalne dopiero po przejęciu przez pozwaną obiektu. Podniósł, że odmowa zwrotu poczynionych przez niego nakładów jest nadto oczywiście sprzeczna z zasadami współżycia społecznego i zadaniami gminy jako jednostki samorządu terytorialnego.

Wyrokiem z dnia 19 marca 2014 roku Sąd Okręgowy oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu ustalając, co następuje.

Powód był posiadaczem zależnym nieruchomości o pow. 1,9323 ha zabudowanej budynkiem o kubaturze 2351,43m², objętej księgą wieczystą KW (...), na podstawie zawartej z pozwaną w dniu 2 listopada 1999 r. umowy użyczenia. Gmina wyraziła zgodę na przeprowadzenie przez powódkę inwestycji polegającej na budowie zewnętrznego przyłącza gazu oraz zewnętrznej klatki schodowej w budynku. Umowa została zawarta na okres dwóch lat do dnia 2 listopada 2001 roku z możliwością jej przedłużenia. W § 7 umowy strony uzgodniły, że po rozwiązaniu umowy użyczenia biorący do użyczenia nie będzie wnosił roszczeń o zwrot nakładów poniesionych w czasie trwania umowy. Na wniosek powoda z dnia 17 października 2000 r., za zgodą pozwanej, umowa uległa rozwiązaniu.

Powyższy grunt wraz z budynkiem stanowi własność gminy, która użyczyła budynek wraz z gruntem (...)w P. umową z dnia 25 października 2000 roku. Pismem z dnia 7 listopada 2000 roku Zarząd Miasta P. wyraził zgodę na dalsze użyczenie tej nieruchomości powodowi. W dniu 7 listopada 2000 roku powód zawarł umowę użyczenia powyższej nieruchomości na czas nieoznaczony, na cele prowadzenia działalności statutowej, z (...) z siedzibą w P.(użyczającym). W § 3 umowy zapisano, że jeżeli w okresie trwania umowy biorący poczyni wydatki lub nakładów na użyczonej nieruchomości, to po rozwiązaniu umowy nie będzie wnosił do użyczającego roszczeń o ich zwrot. Kolejna umowa została zawarta dnia 1 czerwca 2005 roku w P. pomiędzy powodem a (...)w P., jednostką budżetową pozwanej, której oddano nieruchomości w trwały zarząd. Na mocy tej umowy użyczający udostępnił do korzystania na rzecz biorącego stadion sportowy i pomieszczenia na parterze budynku biurowo – socjalnego o pow. 244m⁽²⁾. W § 5 umowy przewidziano, że obiekty użytkowane będą bez prawa dokonywania istotnych zmian w ich substancji, a ewentualne

planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z dyrekcją. Umową z dnia 1 czerwca 2007 roku, której stroną był (...), zawartą na czas nieokreślony z możliwością jej rozwiązania za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem udostępniono powodowi do korzystania pomieszczenia na parterze budynku. W dniu 28 lutego 2011 roku, pomiędzy powodem i (...) została zawarta na czas nieokreślony kolejna umowa użyczenia stadionu sportowego oraz pomieszczenia na parterze budynku – socjalnego o powierzchni 191,12m⁽²⁾. Dnia 13 lipca 2011 roku (...) wypowiedział umowę zawartą dnia 1 czerwca 2007 roku na podstawie § 11 umowy ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2011 roku. Pismem z dnia 26 sierpnia 2011 roku (...) za porozumieniem stron cofnął oświadczenie z dnia 13 lipca 2011 roku dotyczące wypowiedzenia umowy użyczenia lokalu użytkowego w budynku (...) przy ul. (...). W dniu 9 listopada 2011 roku (...) ponownie wypowiedział umowę użyczenia pomieszczeń zawartej dnia 1 czerwca 2007 roku ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2011 roku. W dniu 2 stycznia 2012 roku doszło do przekazania (...) lokalu użytkowego, o powierzchni 50m⁽²⁾ znajdującego się w budynku przy ul. (...) w P..

W trakcie posiadania nieruchomości powód wielokrotnie zwracał się do:

- Zarządu Miasta P. o zabezpieczenie budynku przed zimą po pożarze, który miał miejsce w dniu 19 lipca 1999 roku i o dotacje na utrzymanie budynku klubowego oraz wykonanie aktualizacji fragmentu mapy zasadniczej,
- (...)w S. o naprawienie szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego,

oraz o przyznanie kwoty 100.000 zł na kontynuację robót budowlanych i instalacyjnych takich jak wymiana okien, dachu i remont instalacji c.o. Powód podjął również działania mające na celu zmianę użytkowania budynku klubu sportowego (...) P., nieodpłatne wykonanie robót ziemnych przy budowie boiska treningowego, zorganizowania imprez sportowych, o sfinansowanie kosztów ogrodzenia obiektu, zagospodarowanie terenu wokół budynku.

Decyzją z dnia 17 listopada 2000 roku Prezydent Miasta P., po rozpatrzeniu wniosku (...) w P. postanowił przenieść na rzecz (...)w P. decyzję nr (...) z dnia 5 czerwca 2000 roku zatwierdzającą projekt budowlany oraz udzielającą powodowi pozwolenia na przebudowę budynku klubu (...) zlokalizowanego w P.. Dnia 3 kwietnia 2001 roku uzgodniono zakres pracy wnioskowanych do realizacji ze środków finansowych – obligacji komunalnych, których wartość ustalono na kwotę 817.512,74 zł. Zarządzeniem nr (...)z dnia 30 lipca 2002r. w sprawie zorganizowania i przeprowadzenia przetargu nieograniczonego (...)powołał komisję do wyłonienia wykonawcy zadania. W dniu 9 sierpnia 2002 roku (...) ogłosił przetarg nieograniczony na wyłonienie wykonawcy zadania p.n. „Przebudowa i adaptacje budynku (...) przy ulicy (...) w P.. Przetarg został wygrany przez firmę prywatną (...), z którą została zawarta umowa nr (...) na realizację robót polegających na przebudowie i adaptacji budynku (...) przy ulicy (...) w P.. W dniu 5 grudnia 2002 roku dokonano odbioru robót. Umowa została wykonana, a należności dla wykonawcy uregulowane przez(...) w oparciu o wystawione przez wykonawcę faktury oraz sporządzone kosztorysy powykonawcze i protokoły odbiorów. Podczas spotkania w dniu 7 kwietnia 2003 roku ustalono, że należy doprowadzić do opracowania kompleksowego planu zagospodarowania przebudowanego budynku(...)oraz najbliższego otoczenia oraz wyjaśnić zastrzeżenia sformułowane przez Prezesa Zarządu (...) dotyczące finansowania robót adaptacyjnych na parterze budynku. W dniu 1 października 2004 roku powód zwrócił się do Prezydenta Miasta P. o zwrot poniesionych kosztów na adaptację budynku administrowanego przez (...) i zajmowanego po połowie przez (...) i (...). Po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego stwierdzono brak podstaw prawnych do zwrotu nakładów poniesionych przez Klub Sportowy na remont budynku. Poinformowano również powoda, że dalsze dochodzenie roszczeń możliwe jest jedynie na drodze sądowej. Sporządzona na potrzeby postępowania wyjaśniającego opinia prawna stwierdzała, że dokumentacja zgromadzona w trakcie postępowania wyjaśniającego nie wykazała aby Gmina zobowiązała się do zwrotu nakładów poczynionych przez powoda na remont budynku. Nie została zawarta żadna umowa w tym przedmiocie, ani porozumienie na piśmie. Dodatkowo wskazano, że udzielenie zgody przez Gminę na remont byłoby niezgodne z przepisami ustawy o finansach publicznych oraz ustawy o samorządzie gminnym.

(...) jest samorządową instytucją kultury i posiada osobowość prawną.

Dnia 23 maja 2005 roku pomiędzy (...) w P. a powodem jako Wykonawcą została zawarta umowa na wykonanie wylewki betonowej ze zbrojeniem w budynku gospodarczym w D. przy ul. (...) za wynagrodzeniem w kwocie 3.498,66 zł (umowy z dnia 23 maja 2005 roku, k.221 – 223)

Mając powyższe ustalenia na uwadze Sąd Okręgowy zważył, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie albowiem brak jest podstaw prawnych pozwalających na uwzględnienie żądania zwrotu dochodzonej pozewm kwoty. Stosownie do treści art. 713 k.c. biorący do używania ponosi zwykle koszty utrzymania rzeczy używanej i przysługuje prawo żądania zwrotu nakładów lub wydatków na rzecz, do których poniesienia nie był zobowiązany, tylko w wypadkach wskazanych w przepisach o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (753 § 2 zd. 2, art. 754 i 755 kc). Stosownie do treści art. 753 § 2 k.c., kto prowadzi cudzą sprawę wbrew wiadomej mu woli osoby, której sprawę prowadzi nie może żądać zwrotu poniesionych wydatków i odpowiedzialny jest za szkodę, chyba że wola osoby tej sprzeciwia się ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Jeżeli prowadzący cudzą sprawę dokonał zmian w mieniu osoby, której sprawę prowadzi, bez wyraźnej potrzeby lub korzyści tej osoby albo wbrew wiadomej mu jej woli, obowiązany jest przywrócić stan poprzedni, a gdyby to nie było możliwe, naprawić szkodę. Nakłady może zabrać z powrotem, o ile może to uczynić bez uszkodzenia rzeczy.

W każdej z zawieranych przez powoda umów użyczenia znajdował się zapis, zgodnie z którym po rozwiązaniu umowy użyczenia biorący do użyczenia do użyczającej nie będzie wnosił roszczeń odnośnie zwrotu nakładów poniesionych w czasie trwania umowy, że obiekty użytkowane będą bez prawa dokonywania istotnych zmian w ich substancji, a ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane. Oznacza to, że powód nie może żądać zwrotu poczynionych nakładów na nieruchomości pozwanej z braku podstaw prawnych. Z zawartych umów wynikało, że jeżeli jakiegokolwiek nakłady zostaną poczynione, to będą one wówczas czynione na własny koszt i ryzyko biorącego do używania i żądanie ich zwrotu nie będzie możliwe. Powód nie wykazał, aby działał na podstawie zgody pozwanej, wobec czego przyjmując należało, że czynił je na własny koszt i ryzyko.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, niezasadny jest zarzut powoda dotyczący bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej Gminy. W sytuacji, w której pomiędzy stronami istnieje stosunek zobowiązaniowy, nie można mówić o braku podstawy prawnej do korzystania z nieruchomości, a tym samym do domagania się zapłaty na podstawie wskazanych przepisów.

Sąd pominął zarzut braku legitymacji procesowej po stronie pozwanej Gminy z uwagi na dokonanie przez powoda zmiany podstawy prawnej żądania na żądanie zwrotu nakładów z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia i dodatkowo wskazał, że powód nie wykazał tak poniesienia, jak i wysokości nakładów, a wskazane w fakturach za lata 1999 – 2010 r. wydatki ponoszone były przez inne podmioty, a nie przez powodów. Powód miał również świadomość, że niezasadnie domaga się zwrotu kwot za roboty budowlane od 2002 roku albowiem roboty te wykonywane były przez podmioty wyłonione w drodze przetargów organizowanych przez (...), co zostało przyznane.

W apelacji od powyższego wyroku powód podniósł zarzuty naruszenia:

1. prawa procesowego:

- art. 233 k.p.c. przez wybiórczą i jednostronną ocenę dowodów,
- art. 227 k.p.c. przez niedopuszczenie dowodów: z zeznań świadka G. N. i przesłuchania stron,
- art. 278 k.p.c. przez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego,

2. prawa materialnego (art. 405 k.c., art. 713 k.c. i art. 753,754 i 755 k.c.) poprzez ich niewłaściwe zastosowanie

i wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Zarzuty skarżącego należało ocenić jako nietrafne. Stan faktyczny sprawy w zasadzie nie budzi kontrowersji. Zarzut apelacji mogący ewentualnie rzutować na ocenę poczynionych ustaleń faktycznych tj. zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. jest w istocie zarzutem przeciwko ocenie prawnej sprawy przez Sąd pierwszej instancji, zdaniem skarżącego błędnej.

Kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać na zaprezentowaniu własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego. Apelacja pozwanego tak wymaganych zarzutów nie przedstawia i nie wykazuje także skutecznie, aby ocena dowodów oraz oparte na niej wnioski były dotknięte powyższymi uchybieniami.

Wskazać także należy, że przepis art. 227 k.p.c. uprawnia sąd do selekcji zgłoszonych dowodów, jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć. Nieistnienie związku pomiędzy zawnioskowanym dowodem, czy dowodami a istotą zawisłego sporu skutkuje przyjęciem zbędności przeprowadzenia postępowania dowodowego w sprawie w określonym zakresie, jak i odnoszenie się doń. Jak zasadnie wskazał Sąd Okręgowy, wskazywane w apelacji dowody nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia, w tym opinia biegłego, w sytuacji gdy w świetle przeprowadzonych dowodów roszczenie powoda było nieusprawiedliwione co do zasady.

Jako nieporozumienie należało natomiast ocenić zarzut naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego skoro przepisy te nie zostały zastosowane do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, Przeciwnie, Sąd Okręgowy dokonując oceny jurystycznej ustalonego stanu faktycznego prawidłowo wskazał, że brak jest w sprawie podstaw do ich zastosowania.

W szczególności ma rację Sąd Okręgowy, że art. 405 k.c. nie może stanowić podstawy rozliczenia nakładów poczynionych na nieruchomości w czasie trwania stosunku umownego łączącego posiadacza zależnego z jej właścicielem, gdyż kwestię tę samodzielnie i w sposób wyczerpujący regulują przepisy dotyczące stosunku obligacyjnego stanowiącego podstawę prawa posiadacza do żądania zwrotu nakładów. Jeżeli bowiem nakładów na rzecz dokonał posiadacz zależny, któremu do władania rzeczą przysługuje prawo, zwrot nakładów może nastąpić tylko na zasadach określonych treścią stosunku obligacyjnego, czyli odpowiednio do treści umowy stron regulujących ten stosunek lub przepisów mających zastosowanie do tego stosunku (wyrok SN z dnia 19 listopada 1998 r., III CKN 33/98, OSNC 199,z. 6, poz. 110).

Jak się podkreśla w orzecznictwie, w sprawie o zwrot nakładów zawsze należy na wstępie ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomość i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy k.c. normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów. Wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym (por. postan. SN z 5 marca 2009 r., III CZP 6/09, niepubl.).

Roszczenia te powód może zatem kierować wyłącznie do strony umowy użyczenia i to dopiero z chwilą zwrotu rzeczy, gdyż z tą datą stają się wymagalne. Umowa użyczenia łącząca powoda z pozwaną uległa rozwiązaniu w październiku 2000 r. i roszczeń z tytułu ewentualnie poniesionych nakładów w okresie obowiązywania tej umowy użyczenia za okres do października 2000 r. w stosunku do pozwanej powód mógł dochodzić od tej daty, czego nie uczynił i w związku z tym jego roszczenia obejmujące ten okres niewątpliwie uległy rocznemu przedawnieniu przewidzianemu w art. 719 k.c. Dalsza umowa wiązała powoda wyłącznie z (...), który jako instytucja kultury, utworzona przez gminę - zgodnie z art. 9 i 10 ust. 1 tej ustawy – a zatem jako osoba prawna jest całkowicie odrębnym w stosunku do gminy podmiotem

prawa, z własnym majątkiem, środkami trwałymi, przychodami oraz kosztami, samodzielnie gospodarującą w ramach posiadanych środków, w tym otrzymanych na podstawie § 3 art. 9 ustawy dotacji celowych.

Miał on zatem prawo gospodarować przekazaną jej przez pozwaną Gminę w ramach umowy użyczenia wymienioną wyżej nieruchomością, w tym decydować o jej dalszym użyczeniu, w związku z czym roszczenia z tytułu nakładów na powyższą nieruchomość, poczynionych w okresie od 7 listopada 2000 r., powód mógł kierować wyłącznie do użyczającego (...) za okresy łączącej te strony umowy użyczenia.

Wbrew pogładowi apelującego przedstawionemu w motywach apelacji, nie może on również opierać swoich roszczeń na zasadach słuszności. Według utrwalonej wykładni art. 5 k.c. służy bowiem wyłącznie ochronie osoby zobowiązanej i nie może być samodzielną podstawą powstania, nabycia, bądź utraty praw podmiotowych; te wywodzą się bowiem ze stanowiących je norm prawa materialnego. Artykuł 5 k.c. może zatem stanowić środek obrony, a nie podstawę powództwa (wyrok SN z dnia 5 marca 2002 r., I CKN 934/00, niepubl.). Nie jest więc normą nadrzędną pozwalającą na "zastępowanie szczegółowych instytucji prawa cywilnego przez tę klauzulę" (tak: TK w wyroku z dnia 17 października 2000 r., SK 5/99, OTK 2000, Nr 7, poz. 254).

Z tej przyczyny i na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja podlegała oddaleniu.

Orzeczenie o kosztach procesu uzasadnia, stosownie do jego wyniku. (art. 98 i 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 i 391 § 2 k.p.c.). Wynagrodzenie pełnomocnika procesowego strony pozwanej (przy wartości przedmiotu zaskarżenia wynoszącego 130.000 zł zasądzono w stawce minimalnej określonej w § 6 pkt 6 i § 12 ust. 1 pkt 2 Rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.