

UCHWAŁA

Dnia 20 stycznia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Wojciech Jan Katner

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Heleny W.

przeciwko Jackowi A., Małgorzacie A., Krzysztofowi A. i Tomaszowi A.

przy udziale interwenienta ubocznego Gminy Miasto S.

o wydanie lokalu,

oraz w sprawie z powództwa wzajemnego Jacka A. i Małgorzaty A.

przeciwko Helenie W.

o zapłatę,

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 20 stycznia 2010 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Okręgowy w S.

postanowieniem z dnia 1 października 2009 r.,

"1. Czy w świetle przepisu art. 756 k.c. w przypadku wyrażenia zgody przez użyczającego na poczynienie nakładów na rzecz użyczoną przez biorącego w użyczenie do rozliczenia tych nakładów ma zastosowanie przepis art. 753 § 2 k.c. w związku z art. 713 k.c.?

w przypadku odpowiedzi twierdzącej:

2. Kiedy staje się wymagalne roszczenie biorącego rzecz w użyczenie o zwrot nakładów poniesionych na tą rzecz, w szczególności czy jest to uzależnione od wcześniejszego wydania rzeczy oraz czy przysługuje mu roszczenie o zwrot tylko nakładów koniecznych, czy również użytecznych i przynoszących korzyść użyczającemu i czy charakter tych nakładów ma wpływ na datę ich wymagalności?"

podjął uchwałę:

Artykuł 753 § 2 k.c. w związku z art. 713 k.c. nie ma zastosowania do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, poczynionych przez biorącego do używania za zgodą użyczającego.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy w S. wyrokiem z dnia 29 września 2008 r. nakazał pozwanym Jackowi A., Małgorzacie A., Krzysztofowi A. oraz małoletniemu Tomaszowi A., aby opróżnili i wydali powódce Helenie W. lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy H. [...] w stanie wolnym od rzeczy i osób; ustalił, że pozwanym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego; wstrzymał wykonanie wyroku w części orzekającej eksmisję pozwanych do czasu zaoferowania im przez Gminę S. lokalu socjalnego; zasądził od pozwanej wzajemnej Heleny W. na rzecz powodów wzajemnych Jacka A. i Małgorzaty A. kwotę 21.273,74 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 grudnia 2006 r.; oddalił powództwo wzajemne w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że jesienią 1989 r. powódka (pозwana wzajemna) Helena W. i pozwani (powodowie wzajemni) Jacek A. oraz Małgorzata A. zawarli na czas nie oznaczony umowę użyczenia części lokalu mieszkalnego o powierzchni 66,10 m², składającego się z trzech pokoi, położonego w S. przy ulicy H.[...]. Lokal

ten stanowił wówczas własność Gminy Miasta S., a powódka była jego najemczynią. Zgodnie z umową, pozwani (powodowie wzajemni) otrzymali do wyłącznego używania jeden pokój wraz z prawem współkorzystania z pokoju przechodniego, kuchni, przedpokoju i toalety. W czasie trwania stosunku użyczenia przeprowadzili oni - w uzgodnieniu z powódką (pозwana wzajemną) – szereg prac remontowych i modernizacyjnych podnoszących standard lokalu. Piece kaflowe zastąpili piecem gazowym, zamontowali nową instalację centralnego ogrzewania, wymienili stare nieszczelne okna na nowe, urządzili łazienkę, wymienili instalację elektryczną w kuchni, łazience i przedpokoju, wyłożyli podłogi wykładziną PCV, ocieplili ścianę oddzielającą pokój zajmowany przez powódkę od klatki schodowej oraz uszczelnili instalację gazową w kuchni.

Wskutek pogarszających się pomiędzy stronami stosunków, pozwani (powodowie wzajemni) w kwietniu 2006 r. zaprzestali uiszczania opłat związanych z utrzymaniem lokalu. Wcześniej, począwszy od 1992 r., pozwani ponosili te opłaty w całości, mimo że - według porozumienia z powódką (pозwaną wzajemną) - mieli je wносить w 2/3 częściach. W czerwcu 2006 r. powódka (pозwana wzajemna) nabyła od Gminy Miasta S. prawo własności najmowanego lokalu wraz z prawem współużytkowania gruntu, zaś pismem z 18 lipca 2006 r. wypowiedziała pozwanym (powodom wzajemnym) umowę użyczenia części tego lokalu ze skutkiem na dzień 18 października 2006 r. Powodowie wzajemni wraz z dziećmi Krzysztofem A. i małoletnim Tomaszem A. zamieszkują w lokalu powódki do chwili obecnej i nie ponoszą jakichkolwiek związanych z tym kosztów.

Sąd Rejonowy, oceniając tak ustalony stan faktyczny, uznał za zasadne powództwo główne, obejmujące żądanie eksmisji pozwanych oraz – częściowo – powództwo wzajemne o zapłatę równowartości nakładów poczynionych na lokal. Uwzględniając powództwo wzajemne na podstawie art. 753 § 2 zdanie drugie k.c. w związku z art. 713 k.c., wskazał, że dokonane przez pozwanych (powodów wzajemnych) nakłady na lokal były uzasadnione, gdyż okazały się użyteczne i obiektywnie korzystne dla powódki (pозwanej wzajemnej), a roszczenie o ich zwrot nie jest uzależnione od wydania użyczającemu przedmiotu użyczenia.

Wyrok Sądu Rejonowego, w części uwzględniającej powództwo wzajemne, zaskarżyła apelacją powódka (pозwana wzajemna), zarzucając naruszenie art. 718 § 1 k.c. i art. 719 w związku z art. 226 § 1 zdanie drugie k.c. przez uznanie, że roszczenie o zwrot nakładów na rzecz użyzoną, zwiększających jej wartość, może zostać skutecznie zgłoszone przed dokonaniem zwrotu rzeczy. W pozostałym zakresie wyrok Sądu Rejonowego – wobec jego niezaskarżenia - uprawomocnił się.

Przy rozpoznawaniu apelacji powódki (pозwanej wzajemnie) Sąd Okręgowy w S. powziął wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym przedstawionym do rozstrzygnięcia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedmiotem wątpliwości Sądu Okręgowego jest podstawa prawna roszczenia o zwrot nakładów poczynionych w czasie trwania stosunku użyczenia przez biorącego rzecz do używania, wykraczających poza zakres zwykłych kosztów utrzymania rzeczy użyczonej oraz związane z nią kwestie powstania i wymagalności tego roszczenia.

Przed rozstrzygnięciem tych wątpliwości trzeba wskazać na niefortunne ujęcie pierwszego z pytań postawionych przez Sąd Okręgowy. Odwołanie się do treści art. 756 k.c. może sugerować, że w rozpoznawanej sprawie trudności ze wskazaniem właściwej podstawy prawnej rozliczenia nakładów między stronami wynikają z faktu zaakceptowania tych nakładów przez użyczającego dopiero po ich dokonaniu, a więc z czynności potwierdzenia w rozumieniu powołanego przepisu. Tymczasem z wywodów uzasadniających tę wątpliwość, w szczególności zaś z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych wynika że pozwani (powodowie wzajemni) dokonali nakładów na lokal powódki (pозwanej wzajemnej) za jej zgodą. Wskazana wadliwość sformułowania przedstawionego przez Sąd Okręgowy zagadnienia prawnego nie eliminuje jednak potrzeby jego rozstrzygnięcia.

Zgodnie z art. 713 zdanie drugie k.c., do rozliczenia wskazanych nakładów stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 52 i nast. k.c.). Sąd Okręgowy analizując treść tego unormowania zwrócił uwagę, że brak w nim zastrzeżenia ograniczającego jego zastosowanie wyłącznie

do sytuacji, w której nakłady poczynione zostały bez zgody użyczającego. Dostrzegł przy tym, że ustawodawca nie przewidział wprost odpowiedniego stosowania przepisów o zleceniu do rozliczenia nakładów na rzecz użyczoną, dokonanych za zgodą użyczającego. Może to, w ocenie Sądu Okręgowego, oznaczać, że reguła wyrażona w art. 713 zdanie drugie k.c. znajduje zastosowanie – z wyłączeniem przewidzianym wyraźnie w art. 756 k.c. - w każdym z tych przypadków. Zapatrywanie takie trzeba jednak zdecydowanie odrzucić.

W judykaturze i w piśmiennictwie zgodnie przyjmuje się, że pojęcie „prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia” należy rozumieć szerzej niż opisująca tę instytucję nazwa, gdyż obejmuje ono nie tylko przypadki braku zlecenia, lecz braku jakiegokolwiek podstawy prawnej do dokonania czynności. Przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia znajdują zastosowanie wtedy, gdy prowadzącego nic nie upoważnia, ani nic nie zobowiązuje, do działania na rzecz osoby zainteresowanej. Nie może być zatem mowy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia w sytuacji, gdy istnieje jakikolwiek obowiązek prawny do podjęcia określonych czynności. Zakres podstaw do działania, które wykluczają możliwość kwalifikowania go jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia, jest szeroki. Podstawę taką może stanowić stosunek cywilnoprawny albo administracyjnoprawny, może ona wynikać bezpośrednio z ustawy (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 12 lipca 1978 r., IV CR 124/78, OSNC 1979, nr 6, poz. 119; z dnia 9 marca 2004 r., I CK 573/03, nie publ.; z dnia 30 czerwca 2005 r., IV CK 784/04, nie publ.; z dnia 30 czerwca 2005 r., IV CK 784/04, nie publ. oraz z dnia 30 stycznia 2007 r., IV CSK 221/06, nie publ.).

Z przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku ustaleń faktycznych – nie kwestionowanych przez Sąd Okręgowy – wynika, że powódka (pозwana wzajemna) wyraziła zgodę na wykonanie przez pozwanych (powodów wzajemnych) prac remontowych i modernizacyjnych w użyczonym częściowo lokalu, a nawet że strony w tym zakresie współdziałały ze sobą. Mogłoby to wskazywać na to, że pomiędzy stronami doszło do uzgodnienia w sprawie przeprowadzenia tych prac. W takiej sytuacji, stosowanie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia do rozliczenia nakładów poczynionych przez pozwanych (powodów wzajemnych) – w świetle ugruntowanego stanowiska judykatury oraz doktryny –

nie może wchodzić w rachubę. Działanie biorących rzecz do używania miałyby wówczas swoją podstawę prawną w uzgodnieniu z użyczającym.

Z przytoczonych względów z zaniechaniem ścisłego odesłania w art. 713 k.c. do przepisów o zleceniu - w razie zgody na poczynienie nakładów i wydatków na rzecz użyczoną oraz do przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, w razie braku takiej zgody - nie można łączyć zamiaru potraktowania obu tych sytuacji w sposób jednakowy. Wprowadzenie takiego symetrycznego odesłania byłoby nie tylko zbędne, ale nastęcałoby szereg trudności. Trzeba bowiem zauważyć, że do rozliczenia nakładów dokonanych za zgodą użyczającego nie zawsze mogłyby mieć zastosowanie wyłącznie przepisy o zleceniu, odnoszące się do dokonywania czynności prawnych. Nakłady i wydatki mogą być dokonywane również w ramach innych stosunków prawnych (np. umowy o świadczenie usług podobnej do zlecenia, umowy o dzieło), co usprawiedliwiłoby stosowanie przepisów regulujących te stosunki prawne. Niemożliwość rozróżnienia wszystkich tych wchodzących w grę sytuacji, w pełni usprawiedliwia przyjętą w art. 713 k.c. formułę, wyraźnego wskazania ustawowego modelu rozliczeń jedynie w wypadku braku jakiegokolwiek innej podstawy prawnej dokonania nakładów i wydatków wykraczających poza zwykłe koszty utrzymania rzeczy.

Ustawodawca dostrzegł natomiast potrzebę wyraźnego uregulowania – mogącego budzić wątpliwości – przypadku, w którym w chwili poczynienia nakładów i wydatków brak było stosownego uzgodnienia, później zaś doszło do potwierdzenia dokonanych już czynności. W takiej sytuacji - jak wskazano wyraźnie w art. 756 k.c. - następuje nadanie prowadzeniu sprawy skutków zlecenia. Wskutek potwierdzenia, oddziałującego *ex tunc*, tj. od chwili poprowadzenia sprawy, kształtuje się taka sytuacja, jaka zaistniałaby w przypadku prowadzenia cudzej sprawy od początku na podstawie stosownego uzgodnienia dokonanego przez zainteresowane podmioty.

Zaprezentowana wyżej wykładnia art. 713 k.c. nie pozwala przyjąć – wbrew wątpliwościom Sądu Okręgowego – że prowadzeniu sprawy nadawane są skutki zlecenia jedynie w razie potwierdzenia (art. 756 k.c.), natomiast w przypadku braku uprzedniej zgody na dokonanie nakładów i wydatków na rzecz użyczoną następuje

powrót do stosowania art. 713 w związku z art. 752 i nast. k.c. Wprost przeciwnie, w każdym wypadku skutkiem wyrażenia zgody jest niestosowanie wymienionych przepisów, chyba że strony uzgodniły - co nie jest wyłączone - przyjęcie tego właśnie ustawowego modelu rozliczeń.

Stojąc na gruncie tego zapatrywania, za bezprzedmiotowe uznać należy roztrząsanie - powiązanych treściowo z rozstrzygniętym już zagadnieniem prawnym - kwestii wymagalności roszczeń zgłoszonych przez pozwanych (powodów wzajemnych) oraz zakresu obowiązku zwrotu nakładów i wydatków na rzecz użyczoną w zależności od charakteru tych wydatków i nakładów. Skoro podstawy rozliczeń między stronami nie będzie stanowił art. 753 § 2 w związku z art. 713 k.c., niecelowe jest rozważanie ograniczeń odnoszących się do zwrotu nakładów wynikających z ich charakteru.

W świetle wcześniejszych uwag, wypada w tym miejscu stwierdzić, że odpowiedzią na wątpliwości Sądu Okręgowego wyrażone w drugim pytaniu prawnym może być w zasadzie jedynie wskazanie na potrzebę samodzielnego badania zakresu obowiązku zwrotu nakładów, w oderwaniu od pojęć nakładów koniecznych lub innych. Z uwagi na nieprzydatność tego podziału przy wykładni art. 753 § 2 k.c., pytanie o wpływ charakteru nakładów na datę ich wymagalności nie ma żadnego znaczenia.

Z tych też względów Sąd Najwyższy rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale (art. 390 k.p.c.).

/tp/