

Uchwała z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 125/09

Sędzia SN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

Sędzia SN Wojciech Katner

Sędzia SN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy 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 Szczecinie 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 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 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 Szczecinie 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 ul. H. nr 2a/6 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 oraz 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., a w pozostałej części powództwo wzajemne oddalił.

Sąd Rejonowy ustalił, że jesienią 1989 r. powódka (pozwana 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 ul. H. nr 2a. Lokal ten stanowił wówczas własność Gminy Miasta S., a powódka była jego najemczynią. Zgodnie z umową, pozwani 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 – wiele 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 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 – mieli je wносить w 2/3 częściach. W czerwcu 2006 r. powódka nabyła od Gminy Miasta S. prawo własności najmowanego lokalu wraz z prawem współużytkowania gruntu, a pismem z dnia 18 lipca 2006 r. wypowiedziała pozwanym 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 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 w związku z art. 713 k.c., wskazał, że dokonane przez pozwanych nakłady na lokal były uzasadnione, gdyż okazały się użyteczne i obiektywnie korzystne dla powódki, a roszczenie o ich zwrot nie jest uzależnione od wydania użyczającemu przedmiotu użyczenia.

Wyrok Sądu Rejonowego, w części uwzględniającej powództwo wzajemne, zaskarżyła apelacją powódka, zarzucając naruszenie art. 718 § 1 i art. 719 w związku z art. 226 § 1 zdanie drugie k.c. przez uznanie, że roszczenie o zwrot nakładów na rzecz użyczoną, 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 Sąd Okręgowy w Szczecinie powziął wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym przedstawionym do rozstrzygnięcia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje: (...)

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, w której 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, a także 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. oraz z dnia 30 stycznia 2007 r., IV CSK 221/06, nie publ.).

Z przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku ustaleń faktycznych wynika, że powódka wyraziła zgodę na wykonanie przez pozwanych prac remontowych i modernizacyjnych w użyczonym częściowo lokalu, a nawet, że strony w tym zakresie współdziałały ze sobą. Mogłoby to wskazywać, 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 – w świetle ugruntowanego stanowiska judykatury oraz doktryny – nie może wchodzić w rachubę. Działanie biorących rzecz do używania miałoby 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 nastroczałoby wiele trudności. Trzeba 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 lub 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 nie 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 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. 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 należy uznać 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 stanowi 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. Ze względu 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 względów Sąd Najwyższy rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale (art. 390 k.p.c.).