



Sygn. akt II CSK 53/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z powództwa W. Spółki Akcyjnej z siedzibą w [...] przeciwko Miastu P. - Prezydentowi Miasta [...] o zapłatę ewentualnie o wykup nieruchomości, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 20 października 2016 r., skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 10 czerwca 2015 r., sygn. akt I ACa .../15,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powódka - W. Spółka Akcyjna z siedzibą w [...] wносиła o zasądzenie od pozwanego Miasta P. - Prezydenta Miasta [...] kwoty 98.819.600 zł oraz kosztów postępowania.

W toku procesu zgłoszono żądanie ewentualne nakazania pozwanej wykupienia prawa użytkowania wieczystego częściowo zabudowanej nieruchomości, znajdującej się w [...] przy ul. K. 5, dla której Sąd Rejonowy w [...] prowadzi księgę wieczystą KW nr [...].

Wyrokiem z dnia 10 czerwca 2015 r. Sąd Apelacyjny w [...] oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Okręgowego w [...] z dnia 9 października 2014 r. oddalającego żądanie podstawowe i żądanie ewentualne oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę prawną roszczeń stanowił art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 647 z 2012 r. ze zm.). W jego ocenie, brak jest uregulowań szczególnych dotyczących terminu przedawnienia tych roszczeń, co uzasadniało zastosowanie zasad ogólnych z art. 118 k.c. Sąd Okręgowy zakwalifikował roszczenia jako związane z działalnością gospodarczą powódki, co wiązało się z przyjęciem trzyletniego terminu przedawnienia. Sąd ustalił początek biegu terminu przedawnienia na dzień 4 lipca 2002 r., ponieważ wówczas powódka poznała treść nowego planu zagospodarowania przestrzennego i związany z nim zakres ograniczeń, a tym samym miała możliwość obliczenia spadku wartości nieruchomości i podjęcia stosownych czynności. W ocenie Sądu Okręgowego, roszczenia uległy przedawnieniu z dniem 4 lipca 2005 r.

Oddalając apelację powódki od tego rozstrzygnięcia, Sąd Apelacyjny wskazał, że istota sporu sprowadza się do ustalenia, czy roszczenia z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015. 199 ze zm.), przysługujące powódce względem pozwanego, stanowią roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,

o których mowa w art. 118 k.c. Rozważając tę kwestię Sąd Apelacyjny ustalił, że na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowany był główny zakład produkcyjny oraz siedziba Spółki i tu koncentrowała się istota prowadzonej przez powódkę działalności gospodarczej. Dodatkowo znajdował się tam budynek, który wykorzystywany był na cele mieszkalne dla zatrudnianych na terenie zakładu pracowników. Roszczenie odszkodowawcze, którego powódka dochodziła w wyniku zmiany planu miejscowego w zakresie przeznaczenia nieruchomości, stanowiło zatem roszczenie odszkodowawcze z tytułu niemożności dalszego prowadzenia przez nią zakładu przemysłowego, a więc realizowania jednego z głównych działań gospodarczych. Okoliczność ta przesądza o tym, że roszczenie z art. 36 ust. 1 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest, przynajmniej pośrednio, związane z prowadzoną przez powódkę działalnością gospodarczą. Do roszczeń z art. 36 ust. 1 ww. ustawy zastosowanie znajdują zatem ogólne terminy przedawnienia określone treścią art. 118 k.c.

Sąd Apelacyjny nie podzielił stanowiska powódki co do tego, że roszczenie o wykup nieruchomości z art. 36 ust. 1 ustawy w ogóle nie ulega przedawnieniu, uznając za niedopuszczalne zastosowanie tu analogii z art. 223 k.c.

Odnosząc się do pytania o początek biegu terminu przedawnienia, Sąd Apelacyjny wskazał, że z treści uchwały Rady Miasta z dnia 23 kwietnia 2002 r. jednoznacznie wynika, że zmiana przeznaczenia nieruchomości przy ul. K. 5 nastąpiła już w 2002 r. Zgodnie z postanowieniem § 25, uchwała zmieniająca przeznaczenie nieruchomości weszła w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa [...], co nastąpiło 19 czerwca 2002 r. Ustalony w § 9 ust. 10 dla powódki piętnastoletni okres przejściowy na potrzeby przekształcenia terenów przemysłowych na tereny rekreacyjno-sportowe nie może być uznawany za termin, w którym miałyby nastąpić dopiero przekształcenie przeznaczenia nieruchomości. Termin przejściowy służy bowiem umożliwieniu powódce adaptacji do zmian wprowadzonych uchwałą Rady Miasta z dnia 23 kwietnia 2002 r.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, nie było także przesłanek do uwzględnienia roszczenia powódki w oparciu o treść przepisów regulujących odpowiedzialność

deliktową, tj. art. 415 k.c. w zw. z art. 417 § 1 k.c. Po stronie pozwanej brak było zachowań, które mogłyby zostać uznane za działania bezprawne, a więc warunkujące deliktową odpowiedzialność odszkodowawczą.

Konkludując poczynione powyżej rozważania, Sąd Apelacyjny, podobnie jak i Sąd pierwszej instancji przyjął, iż roszczenia powódki z art. 36 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym pozostawały roszczeniami w związku z prowadzoną przez Spółkę działalnością gospodarczą, co w świetle art. 118 k.c. uzasadniało uznanie, że uległy ono przedawnieniu w krótszym, trzyletnim terminie. Bieg tego terminu należało liczyć od dnia następującego po dniu wejścia w życie uchwały Rady Miasta [...] z dnia 23 kwietnia 2002r. tj. od dnia 4 lipca 2002 r. Stąd też przedawnienie roszczenia, zarówno podstawowego, jak i ewentualnego, nastąpiło w dniu 5 lipca 2005 r.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniosła powódka, zaskarżając go w całości. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie art. § 9 ust. 10 w zw. z § 25n planu miejscowego (uchwały Rady Miasta [...] z dnia 23 kwietnia 2002 r.; Dz. U. Woj. [...] nr 87, poz. 2229), art. 117 § 1 k.c. w zw. z art. 223 § 1 k.c., art. 251 k.c. i art. 36 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, art. 118 k.c., art. 415 k.c., art. 417 § 1 k.c. W ramach drugiej podstawy kasacyjnej zarzucono naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 390 k.p.c. Na tej podstawie skarżąca wnosiła o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku oraz poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego w [...] i przekazanie temu Sądowi sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Chybione są zarzuty sformułowane w procesowej podstawie skargi kasacyjnej. Zarzut naruszenia art. 390 § 1 k.p.c. przez nieprzedstawienie do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego dotyczącego terminów przedawnienia roszczeń z art. 36 ust. 1 u.p.z.p. jest bezprzedmiotowy, gdyż skarżący przedstawił wątpliwości prawne w tym zakresie w skardze kasacyjnej i Sąd Najwyższy odniesie się do nich, ustosunkowując się do materialnoprawnej podstawy tej skargi. Bezzasadny jest zaś zarzut naruszenia art. 278 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. dotyczący niepowołania przez Sąd

dowodu z opinii biegłego urbanisty, gdyż wykładnia prawnych treści planu zagospodarowania przestrzennego należy do sądu i nie może być scedowana na biegłego.

Jeśli chodzi o zarzuty wskazane w materialnoprawnej podstawie skargi, to należy ocenić, jako bezpodstawne, zarzuty naruszenia art. 415 i art. 417 § 1 k.c., gdyż podstawą odpowiedzialności strony pozwanej dochodzonej przez powoda nie jest odpowiedzialność deliktowa, lecz odpowiedzialność szczególna, uregulowana w art. 39 ust. 1 u.p.z.p.

Zgodnie z tym przepisem, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego lub jego zmianą, korzystanie przez gminę z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy: 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupu nieruchomości lub jej części.

Nie ulega wątpliwości, że oba te roszczenia mają charakter majątkowy. Nie można przy tym zgodzić się ze stanowiskiem skarżącego, że do roszczenia o wykup (pkt 2), zbliżonego swoją istotą do roszczenia negatoryjnego, powinno się w drodze analogii stosować art. 223 k.c. i w konsekwencji przyjmować, że roszczenie to nie ulega przedawnieniu. Jeżeli już bowiem odwoływać się do analogii, to można by jej upatrywać raczej z roszczeniem z art. 231 § 2 k.c., zgodnie z którym właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, który wzniosł budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem. Zgodnie jednak z orzecznictwem Sądu Najwyższego, roszczenie to ulega przedawnieniu na zasadach ogólnych (por. wyroki z dnia 13 grudnia 2007 r., I CSK 364/07, czy z dnia 9 maja 2012 r., V CSK 236/11 - niepubl.). Dlatego też usprawiedliwione jest przyjęcie generalnego założenia, że skoro ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie przewiduje dla tych roszczeń szczególnych terminów przedawnienia, znajdzie do nich zastosowanie przepis

ogólny o przedawnieniu roszczeń majątkowych z art. 118 k.c. Należy przy tym stwierdzić, wbrew pogładowi skarżącej, że początkową datą biegu przedawnienia będzie data wejścia w życie uchwały rady gminy w sprawie uchwalenia planu miejscowego (art. 29 ust. 1 u.p.z.p.) w zw. z art. 37 ust. 2 u.p.z.p.), którą można oznaczyć najwcześniej po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia planu w dzienniku urzędowym województwa, a nie, jakby to mogło sugerować sformułowanie części wstępnej art. 36 ust. 1 u.p.z.p., data uchwalenia tego planu. Brzmienie art. 29 ust. 1 u.p.z.p. przesądza też jednoznacznie o tym, że chwilą wejścia w życie uchwały w sprawie planu miejscowego następuje określona w uchwale zmiana przeznaczenia nieruchomości. Dlatego też stanowisko skarżącej, która uznaje, że datę tę należy oznaczyć na koniec przewidzianego w uchwale swoistego okresu przejściowego, w którym powinno nastąpić wygaszenie działalności gospodarczej prowadzonej na tej nieruchomości, nie ma oparcia w ustawie.

W tej sytuacji zasadniczym problemem prawnym do rozstrzygnięcia pozostaje, czy roszczenia z art. 36 ust. 1 u.p.z.p. są roszczeniami związanymi z prowadzeniem przez stronę powodową działalności gospodarczej, podlegającymi, jak to przyjęły Sady obu Instancji, trzyletniemu terminowi przedawnienia, czy też ma do nich zastosowanie ogólny dziesięcioletni termin przedawnienia roszczeń majątkowych z art. 118 k.c.

Podjmując tę kwestię, trzeba stwierdzić, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego można dopatrzyć się pewnej rozbieżności co do rozumienia użytego w tym przepisie sformułowania „roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej”. Panuje wprawdzie zgoda co do tego, że chodzi tu o normalny, funkcjonalny związek pomiędzy określonym zdarzeniem prawnym, z którego powód wywodzi swoje roszczenie a prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą; rozbieżności ujawniają się jednak na tle konkretnych zdarzeń, które są kwalifikowane jako pozostające w związku z tą działalnością. W części orzeczeń przyjmuje się, że nie ma tu żadnych ograniczeń: każde zatem zdarzenie, które pozostaje nawet w pośrednim związku z prowadzoną przez powoda działalnością gospodarczą, spełnia wymaganie z art. 118 *in fine* k.c. do uznania trzyletniego okresu przedawnienia do jego dochodzenia (por. przykładowo wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2003 r., V CK 24/02, OSNC 2004, nr 10, poz. 157,

z dnia 22 września 2005, IV CSK 105/05, z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11i z dnia 19 listopada 2014 r., II CSK 195/14 - niepubl, czy uchwałę z dnia 16 września 2010 r., III CZP 44/10, OSNC - ZD 2011, nr 1, poz. 19). W innych orzeczeniach Sąd Najwyższy ocenia jednak, że takie szerokie rozumienie związku zdarzeń z prowadzoną działalnością gospodarczą jest nieuzasadnione. Za podstawę ustalenia istnienia tego związku uznaje przyjęte w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98 (OSNC 1998, nr 10, poz. 151) rozróżnienie pomiędzy działaniami związanymi z prowadzeniem działalności gospodarczej a szerszą kategorią tj. działaniami przedsiębiorcy związanymi z prowadzeniem przedsiębiorstwa, która obejmuje także czynności nie polegające na prowadzeniu działalności gospodarczej (por. uchwałę z dnia 25 listopada 2015 r., III CZP 67/11, OSNC 2012, nr 6, poz. 69, czy wyrok z dnia 6 czerwca 2012 r., III CSK 282/11, niepubl. i wskazane w tych orzeczeniach dalsze judykaty). Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym sprawę przychylił się do tego drugiego nurtu orzecznictwa. Należy podkreślić, że dochodzone w niej roszczenia nie są związane z działalnością strony powodowej, lecz z normotwórczym działaniem pozwanej Gminy. Uchwalenie przez Gminę planu miejscowego mogło oddziaływać na wartość nieruchomości zupełnie niezależnie od tego, czy prowadzono na nich działalność gospodarczą, czy też nie. Tym samym, jak to ujął Sąd Najwyższy w powołanej uchwale III CZP 67/11, roszczenia powoda nie są pochodną stosunku prawnego, powstającego w ramach prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Jest tak również dlatego, że, jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 332/06, niepubl., przewidziane w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. roszczenia przysługują właścicielowi bądź wieczystemu użytkownikowi nieruchomości nie tylko wtedy, gdy uchwalony lub zmieniony plan miejscowy uniemożliwia lub ogranicza im w istotnie sposób dotychczasowe korzystanie z nieruchomości, ale także wtedy, gdy pozbawia ich tylko potencjalnej możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym jej przeznaczeniem. Należy zatem przyjąć, że roszczenia przewidziane w tym przepisie podlegają przedawnieniu w dziesięcioletnim, a nie trzyletnim terminie, jak to uznał Sąd w zaskarżonym wyroku. Dlatego też skarga kasacyjna podlegała uwzględnieniu (art. 398¹⁵ w zw. z art. 108 § 2 k.p.c.).

kc

jw