



Sygn. akt IV CSK 204/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)
SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)
SSA Agata Zając

w sprawie z powództwa R.R.
przeciwko Skarbowi Państwa - Sądowi Rejonowemu w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 lutego 2017 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 6 listopada 2015 r., sygn. akt I ACa .../15,

**uchyla zaskarżony wyrok w pkt. 1/a co do zasądzonej kwoty
235 139,50 (dwieście trzydzieści pięć tysięcy sto trzydzieści
dziewięć złotych i pięćdziesiąt groszy) oraz w pkt. III i w tym
zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w [...] do
ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w W. wyrokiem z dnia 6 listopada 2015 r. Sąd Apelacyjny w [...] zmienił zaskarżony przez pozwanego wyrok Sądu Okręgowego w [...] z dnia 3 marca 2015 r. w ten sposób, że zasądzoną w nim od pozwanego na rzecz powoda kwotę 375 694,50 zł obniżył do kwoty 353 500 zł z ustawowym odsetkami od dnia 3 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w dalszym zakresie, oddalił apelację w pozostałej części oraz orzekł o kosztach postępowania. W sprawie tej ustalono co następuje:

Komornik Sądowy Rewiru II przy Sądzie Rejonowym w W. od 2002 r. na wniosek wierzyciela F. II sp. z o.o. prowadził egzekucję z nieruchomości, będącej przedmiotem współużytkowania wieczystego w $\frac{1}{2}$ części dłużnika W.N. oraz po $\frac{1}{4}$ części A.N. i T.T., skierowaną do udziału wymienionego dłużnika. Przedmiotem użytkowania wieczystego była działka gruntu nr 119, stanowiąca własność Skarbu Państwa. Decyzją Wojewody [...] z dnia 23 lipca 2003 r. stwierdzone zostało nabycie z mocy prawa przez Miasto W. prawa własności tej nieruchomości, w związku z czym na wniosek Burmistrza Miasta W. w 2003 r. została dla niej założona księga wieczysta KW ..., do której wpisano prawo własności Gminy W. oraz prawa wyżej wskazanych współużytkowników wieczystych.

Następnie współużytkownicy wieczystości wystąpili do Burmistrza Miasta W. z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w prawo własności w takich samych udziałach. W dniu 26 listopada 2003 r. Burmistrz Miasta W. wydał decyzję o przekształceniu dotychczasowego prawa użytkowania wieczystego dotyczącego działki nr 119 w prawo własności na rzecz W.N. w $\frac{1}{2}$ części, a A.N. w $\frac{1}{4}$ T.T. w $\frac{1}{4}$ części. Decyzja ta uprawomocniła się dnia 17 grudnia 2003 r. Żaden ze współwłaścicieli nie zgłosił zmiany prawa do nieruchomości w księdze wieczystej KW

W 2005 r. w ramach postępowania egzekucyjnego Komornik przeprowadził licytację publiczną, której przedmiotem było opisane wyżej prawo użytkowania wieczystego przysługujące dłużnikowi W. N. Do licytacji tej przystąpił powód R. R., sprawdzając wcześniej stan nieruchomości i wpłacając wadium w kwocie 16 000 zł.

Powód zakładał, że na nabytej nieruchomości będzie prowadził działalność turystyczną. Po wygraniu licytacji powód sprawdził księgę wieczystą nabywanej nieruchomości. Postanowieniem z dnia 15 listopada 2005 r. sygn. akt I Co .../02 Sąd Rejonowy w W. udzielił powodowi przybicia w zakresie udziału wynoszącego ½ w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

W dnia 13 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy w W. wydał postanowienie o przysądzeniu powodowi jako nabywcy licytacyjnemu udziału w wysokości ½ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w W. wraz z prawem własności budynku za cenę 118 360,50 zł, zapłaconą w całości gotówką. Na poczet ceny nabycia zaliczone zostało wadium w kwocie 16 000 zł, wpłacone przed przystąpieniem do licytacji. W skład nabytej nieruchomości wchodziła m.in. działka nr 119, wpisana do księgi wieczystej KW ... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w W.

W dniu 18 lutego 2010 r. do sądu wieczystoksięgowego wpłynął wniosek powoda o wpisanie go, jako nowego współużytkownika wieczystego w udziale wynoszącym ½ w miejsce dłużnika W.N., do księgi wieczystej KW ..., na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 13 listopada 2008 r. o przysądzeniu tego prawa. Postanowieniem referendarza sądowego z dnia 8 marca 2010 r. wniosek powoda został oddalony, a w uzasadnieniu tego postanowienia wyjaśniono, że przysądzone powodowi prawo użytkowania wieczystego nie istnieje, bowiem postanowieniem z dnia 8 marca 2008 r. na podstawie wniosku z dnia 31 stycznia 2008 r. oraz w oparciu o decyzję Burmistrza Miasta W. z dnia 25 listopada 2003 r. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz że stosowne zapisy odzwierciedlające rzeczywisty stan prawny nieruchomości zostały zamieszczone w księdze wieczystej KW nr ... w marcu 2008 r. Skarga powoda na powyższe orzeczenie referendarza sądowego okazała się nieskuteczna. Także apelacja powoda od orzeczenia o odmowie wpisu nabytego przez niego prawa do księgi wieczystej została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w [...] z dnia 18 maja 2011 r.

Dnia 9 września 2011 r. powód wystąpił do Sądu Rejonowego w W. z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW ... z rzeczywistym stanem prawnym przez wpisanie go jako współwłaściciela nieruchomości w ½ części w

miejsce dłużnika W.N.. Wyrokiem z dnia 11 października 2012 r. powództwo zostało oddalone. Orzeczenie to uprawomocniło się z dniem 27 grudnia 2012 r.

Pozwem z dnia 16 czerwca 2013 powód wystąpił przeciwko Skarbowi Państwa zasądzenie odszkodowania za szkody poniesione w związku wydaniem przez Sąd Rejonowy postanowienia z dnia 13 listopada 2008 r. Wyrokiem z dnia 3 marca 2015 r. Sąd Okręgowy w [...] zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w W. na rzecz powoda R.R. kwotę 375 694,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach postępowania.

Rozpoznający apelację pozwanego Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, uznając je za odpowiednią podstawę faktyczną także dla własnego rozstrzygnięcia. Zwrócił jednak uwagę, na konieczność sprecyzowania na czym polega szkoda, której powód doznał, a w związku z tym w jakiej wysokości należy mu się odszkodowanie.

Oceniając roszczenia powoda sprecyzowane w pozwie i zgłoszone w toku procesu, Sąd Apelacyjny uznał, że powód skonkretyzował, w czym upatruje szkody spowodowanej wydaniem postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 13 listopada 2008 r. Ostatecznie przedmiotem oceny była w pierwszym rzędzie kwota 118 360,50 zł, pomiędzy stronami bezsporna i stanowiąca równowartość wniesionych przez powoda świadczeń w postaci wadium w wysokości 16.000 zł oraz reszty ceny za udział w nieruchomości, w kwocie 102 360,50 zł. W stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy nie ulega wątpliwości, że z uwagi na zawinione przez pozwanego niedojście do skutku nabycia przez powoda praw do nieruchomości, środki uiszczone przez niego na poczet ceny winny w całości podlegać zwrotowi. Powództwo co do kwoty 118 360,50 zł (z tytułu damnum emergens) okazało się oczywiście zasadne. Do dalszego rozważenia pozostawała zatem pozostała część roszczenia, stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą ostatecznie przez powoda dochodzoną (375 694,50 zł) a kwotą zasądzoną z tytułu zwrotu poniesionych przez poszkodowanego kosztów nieskutecznej sprzedaży (118 360,50 zł), to jest kwota 257 334 zł.

W pierwszym rzędzie Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że w ramach utraconych korzyści powód wnosił o zasądzenie kwoty 250 000 zł. Już tylko z tej

przyczyny Sąd pierwszej instancji nie mógł uwzględnić powództwa co do kwoty przewyższającej zgłoszone żądanie. Ponadto wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego nie uzasadniały zasądzenia pełnej kwoty 250 000 zł żądanej przez poszkodowanego. Uwzględnienia bowiem wymagało to, że aby uzyskać do swojego majątku wyliczoną przez biegłego wartość $\frac{1}{2}$ przedmiotowej nieruchomości, to jest kwotę 353 500 zł powód musiał wyłożyć własne świadczenie wzajemne w postaci uiszczonej ceny, tj. kwotę 118 360,50 zł. Biorąc to pod uwagę należy stwierdzić, że wartość efektywnie utraconych przez powoda korzyści netto, tzn. po odjęciu zapłaconej kwoty 118 360,50 zł wynosiła jedynie 235 139,50 zł. Tylko zatem do tej wysokości powództwo w zakresie zwrotu utraconych korzyści, określonych mogło zostać uwzględnione. Reasumując, wobec jasnego wskazania przez powoda, jakiej kwoty z jakiej podstawy faktycznej i z jakiego tytułu dochodzi, roszczenie mogło być uwzględnione do łącznej wysokości 353 000 zł, na którą składała się suma szkody rzeczywistej (118 360,50 zł) i wartości potencjalnie utraconych korzyści (235 139,50 zł), nieobejmujących kosztów uzyskania tych korzyści, zaliczonych do szkody rzeczywistej.

Mając to na uwadze, w oparciu o przepis art. 386 § 1 k.p.c., działając w granicach zaskarżenia Sąd Apelacyjny zmienił w tym jedynie zakresie zaskarżony wyrok, obniżając świadczenie zasądzone w zaskarżonym wyroku z kwoty 375 694,50 zł do kwoty 353 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lipca 2013 roku do dnia zapłaty, oddalając powództwo w dalszej części.

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj.: art. 361 § 1 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że utrata przez powoda prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości była normalnym następstwem postanowienia Sądu Rejonowego w W. z dnia 13 listopada 2008 r., podczas gdy wydanie prawidłowego postanowienia polegałoby na odmowie przysądzenia powodowi prawa użytkowania wieczystego, w efekcie zatem powód nie zostałby zobowiązany do uiszczenia ceny nabycia przedmiotowego prawa, nie mógł natomiast uzyskać prawa użytkowania wieczystego i następnie ponieść szkody w postaci utraconych korzyści z korzystania (sprzedaży) prawa użytkowania wieczystego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Źródłem szkody, której wyrównania dochodzi powód było postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 13 listopada 2008 r. W postanowieniu tym sąd stwierdził, że powód, w postępowaniu licytacyjnym nabył udziału w wysokości $\frac{1}{2}$ prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w W. wraz z prawem własności budynku za cenę 118 360,50 zł, zapłaconą w całości gotówką. Postanowienie to było źródłem szkody w majątku powoda. Za nieistniejące już w dniu jego wydania prawo, czyli udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości oznaczonej w tym postanowieniu, powód zapłacił 118 360,50 zł. Ta wpłacona przez powoda kwota jest niewątpliwie szkodą jaką on poniósł. W chwili wydawania tego postanowienia prawo użytkowania wieczystego, które przysługiwało dłużnikowi przeciwko, któremu prowadzona była egzekucja, wygasło na skutek przekształcenia go, decyzję Burmistrza Miasta W. z dnia 25 listopada 2003 r., w prawo własności. Taki stan prawny został ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, której przekształcenie dotyczyło (KW nr ...) w marcu 2008 r. Postanowienie Sądu Rejonowego w W. z dnia 13 listopada 2008 r. nie mogło wobec tego, wbrew jego treści, stanowić podstawy dla wpisu w księdze wieczystej KW ..., prawa użytkowania wieczystego na rzecz powoda. Potwierdziły to orzeczenia wydane w postępowaniu wszczętym na wniosek powoda o wpis tego prawa do księgi wieczystej, czyli postanowienie referendarza sądowego Sądu Rejonowego w W. z dnia 8 marca 2010 r. oraz postanowienie Sądu Okręgowego w [...] z dnia 18 maja 2011 r. oddalające apelację powoda od orzeczenia o odmowie wpisu nabytego przez niego prawa do księgi wieczystej. Prawidłowo także oddalono powództwo powoda o uzgodnienie treści księgi wieczystej KW ... z rzeczywistym stanem prawnym, skoro prawo użytkowania wieczystego, które powód chciał ujawnić w tej księdze, nie istniało. Pomiedzy wydaniem tego postanowienia a uiszczeniem przez powoda kwoty 118 360,50 zł istnieje więc niewątpliwie adekwatny związek przyczynowy, który uzasadnia jego roszczenie o zapłatę odszkodowania w tej wysokości.

Trafnie natomiast skarżący zwrócił uwagę, że brak adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy postanowieniem Sądu Rejonowego w W. z dnia 13 listopada 2008 r., a szkodą powoda w postaci równowartości prawa, którego na podstawie tego postanowienia ostatecznie nie nabył. Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę,

że przy ustalaniu wartości prawa użytkowania wieczystego, którego powód nie nabył należało wziąć pod uwagę nakład jaki musiał on ponieść na to, aby to prawo nabyć, czego nie zauważył, sąd I instancji. Podstawowy problem, jaki rodzi się przy określaniu szkody w postaci utraconych przez powoda korzyści, to jednak ustalenie, czy w normalnym toku zdarzeń, wydanie wadliwego postanowienia sądu, przysądżającego mu nieistniejące prawo użytkowania wieczystego, spowodowało jego szkodę w postaci niemożliwości nabycia tego prawa. Prawidłowo wydane w dniu 13 listopada 2008 r. postanowienie o przysądzeniu prawa w postępowaniu egzekucyjnym powinno polegać na odmowie przyznania tego prawa powodowi, skoro prawo to w dniu wydawania postanowienia już nie istniało. Uchroniłoby to powoda przed koniecznością zapłaty ceny. Natomiast nie oznaczałoby, że powód nabędzie prawo własności do tej nieruchomości. Innymi słowy postanowienie z dnia 13 listopada 2008 r. nie stworzyło dla powoda podstawy prawnej, aby uzyskać on prawo użytkowania wieczystego oznaczonej w nim nieruchomości, ale brak podstaw do przyjęcie, że w normalnym toku zdarzeń może on uzyskać prawo własności tej nieruchomości. Nie można bowiem założyć, że powód stanął by do kolejnej licytacji, tym razem o uzyskanie udziału we własności nieruchomości oznaczonej w postanowieniu z dnia 13 listopada 2008 r. oraz, że na pewno to on by ją wygrał. Należy również zasadnie przypuszczać, że inna byłaby cena, gdy komornik zorganizowałby sprzedaż prawa własności, a nie prawa użytkowania wieczystego. Chociaż niewątpliwie skutkiem wadliwego postanowienie z Sądu Rejonowego w W. z dnia 13 listopada 2008 r., było nienabycie przez powoda udziału w prawie użytkowania wieczystego, to nie można uznać, że jego szkoda polega na utracie równowartości tego prawa, pomniejszonej o koszty jego uzyskania. Powód, gdyby postanowienie to nie było obarczone wadą, miałby tylko możliwość udziału w kolejnej licytacji, tym razem licytacji udziału w prawie własności nieruchomości opisanej w tym postanowieniu, co wcale nie oznacza, że na pewno takie prawo by nabył. Pomiedzy wadliwym postanowieniem Sądu Rejonowego a utratą prawa udziału własności nieruchomości opisanej w tym postanowieniu, nie ma adekwatnego związku przyczynowego. Nie można bowiem stwierdzić, że normalnym następstwem wadliwości tego postanowienie było to, że powód uzyskałby udział w prawie własności nieruchomości wskazanej w tym

postanowieniu. Z całą pewnością można stwierdzić, że powód nie mógł uzyskać udziału w prawie użytkowania wieczystego, gdyż prawo to od kilku lat już nie istniało. Natomiast to, czy uzyskałby udział w prawie własności tej nieruchomości nie pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wadliwym postanowieniem z 13 listopada 2008 r. Adekwatny związek przyczynowy występuje wtedy, gdy szkoda jest normalnym typowym następstwem zdarzenia, które ją wyrządziło. Utrata udziału we własności nieruchomości opisanej w postanowieniu z 13 listopada 2008 r. przez powoda nie była następstwem wydania tego postanowienia. Nabycie udziału we własności tej nieruchomości zależało bowiem od spełnienia się szeregu dodatkowych warunków, o których była mowa wyżej. W tej sytuacji zarzut naruszenia art. 361 § 1 k.c., zawarty w skardze kasacyjnej, uznać należy za uzasadniony. Samo wadliwe postanowienie z 13 listopada 2008 r. nie było przyczyną, która spowodowała utratę przez powoda udziału w prawie własności nieruchomości opisanej w tym postanowieniu. Było ono tylko jedną z przyczyn, które obok szeregu innych spełnienia, których nie sposób jednoznacznie ocenić, mogło doprowadzić do uzyskania takiego prawa przez powoda.

Mając na względzie, że zarzut skargi kasacyjnej okazał się uzasadniony Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzekł jak w sentencji wyroku.

kc

aj