

Sygn. akt V CSK 246/19

POSTANOWIENIE

Dnia 29 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa M.C.

przeciwko Gminie L.

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 29 października 2019 r.,

na skutek skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 6 marca 2019 r., sygn. akt I ACa (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 1 lutego 2018 r. Sąd Okręgowy w Ś. zasądził od pozwanej Gminy L. na rzecz powoda M.C. kwotę 58 113 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 lutego 2011 r., oddalając dalej idące powództwo.

W wyniku uwzględnienia apelacji pozwanego, wyrokiem z dnia 6 marca 2019 r. Sąd Apelacyjny w (...) zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że powództwo oddalił.

W skardze kasacyjnej, w uzasadnieniu wniosku o jej przyjęcie do rozpoznania, powód wskazał przyczynę kasacyjną określoną w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. Oceniał, że zaskarżony wyrok wydany został z rażącym naruszeniem przepisów prawa, tj. art. 676 w związku z art. 694 k.c., a także art. 10 Konstytucji RP, przez przyjęcie, że powodowi nie przysługuje wobec wydzierżawiającej Gminy roszczenie o zwrot wartości dokonanych przezeń ulepszeń mimo zatrzymania ich przez wydzierżawiającą z chwilą zwrotu przedmiotu dzierżawy,

gdyż - jak stwierdził Sąd - żadne z wykonanych przez dzierżawcę urządzeń trwałych nie podlegają wycenie, nakłady te bowiem stanowią samowolę budowlaną. Tymczasem przepis art. 676 k.c., stosowany - na mocy art. 694 k.c. - odpowiednio do dzierżawy, nie zawiera normy warunkującej, względnie ograniczającej możliwość dokonywania rozliczeń nakładów zatrzymanych przez wydzierżawiającego, od sposobu ich realizacji. Zdaniem skarżącego, ulepszeniem jest każde trwałe podwyższenie wartości użytkowej przedmiotu dzierżawy, jeżeli osiągnięte zostało zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z art. 398¹ § 1 k.p.c. wynika, że skarga kasacyjna przysługuje co do zasady od prawomocnych orzeczeń sądów drugiej instancji, a więc orzeczeń wieńczących dwuinstancyjne postępowanie sądowe, w którym sądy obu instancji dysponują pełną kognicją w zakresie faktów i dowodów. Jednakże zgodnie z art. 398⁹ § 1 k.p.c. Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania tylko wtedy, gdy w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona. W zamyśle ustawodawcy skarga kasacyjna stanowi zatem nadzwyczajny środek zaskarżenia, którego rozpoznanie przez Sąd Najwyższy musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, wykraczającymi poza indywidualny interes skarżącego, a mającymi swoje źródło w interesie publicznym, w szczególności przez zapewnienie jednolitej wykładni i stosowania prawa.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., jeżeli zachodzi niewątpliwa, widoczna na pierwszy rzut oka, tj. bez konieczności głębszej analizy, sprzeczność orzeczenia z przepisami prawa nie podlegającymi różnej wykładni (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2016 r., II CSK 94/16, nie publ.) i w wyniku takiego naruszenia prawa zapadło w drugiej instancji orzeczenie oczywiście wadliwe (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2015 r., III CSK 198/15, nie publ., z dnia 13 kwietnia 2016 r.,

V CSK 622/15, nie publ., z dnia 2 czerwca 2016 r., III CSK 113/16, nie publ., z dnia 27 października 2016 r., III CSK 217/16, nie publ., z dnia 29 września 2017 r., V CSK 162/17, nie publ., z dnia 7 marca 2018 r., I CSK 664/17, nie publ., z dnia 18 kwietnia 2018 r., II CSK 726/17, nie publ., z dnia 5 października 2018 r., V CSK 168/18, nie publ.).

Skarżący nie wykazał, by kwestionowane przez niego orzeczenie dotknięte było tego rodzaju nieprawidłowościami. W świetle art. 676 w związku z art. 694 k.c. zwrotowi na rzecz dzierżawcy podlegają wyłącznie nakłady mające charakter ulepszeń, a więc korzystnych zmian w rzeczy, zwiększających jej wartość w chwili zwrotu. Nakłady na rzecz są użyteczne, jeżeli z punktu widzenia kryterium obiektywnego podwyższają wartość przedmiotu dzierżawy i są zgodne z rzeczywistą lub dorozumianą wolą wydzierżawiającego oraz z jego interesem (por. wyrok Sądu Najwyższego z 16 czerwca 2016 r., V CSK 655/15, nie publ.). W okolicznościach sprawy oddalenie powództwa było wynikiem nie tylko stwierdzenia przez sąd, że dokonane przez powoda prace budowlane stanowiły samowolę budowlaną, ale także oceny - w oparciu o sporządzoną w sprawie opinię biegłego - że były wykonane niezgodnie ze sztuką budowlaną w związku z czym wymagają przebudowy, zabezpieczenia lub rozbiórki (por. przykładowy wykaz uchybień na s. 10 uzasadnienia). Zgodnie ze sporządzoną w sprawie opinią biegłego, z uwagi na wady procesu budowlanego i braki dokumentacji, prace wykonane przez powoda nie mogły podlegać wycenie lub nie przedstawiały obiektywnie wartości w dacie zwrotu przedmiotu dzierżawy. Z przepisu art. 676 w związku z art. 694 k.c. wprost wynika, że wydzierżawiający ma obowiązek zapłacić równowartość zatrzymanych przy zwrocie przedmiotu dzierżawy ulepszeń. Nakłady pozbawione tego charakteru, a więc niepowiększające wartości użytkowej rzeczy w chwili jej zwrotu, nie podlegają rozliczeniu na podstawie wskazanego przepisu. W świetle sporządzonej w toku postępowania apelacyjnego opinii biegłego, zgodnej w tym zakresie z treścią stanowisk dwóch innych biegłych przedstawionych w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, sposób realizacji urządzeń przez powoda pozbawiał je charakteru ulepszeń przedmiotu dzierżawy. Stanowisko powoda, że przepis art. 676 w związku z art. 694 k.c. nie zawiera normy warunkującej, względnie ograniczającej możliwość dokonywania rozliczeń

nakładów zatrzymanych przez wydzierżawiającego od sposobu ich realizacji, pomija zupełnie, iż na mocy wskazanych przepisów zwrotowi podlegać może wyłącznie wartość ulepszeń, a nie jakichkolwiek nakładów na rzecz pozbawionych tego charakteru. Jeśli ustalenie i ocena, czy dokonane nakłady ulepszyły rzecz i jaką mają wartość w dacie jej zwrotu, wymaga wiadomości specjalnych, to oparta na opinii biegłego ocena Sądu, że nakłady pozbawione są takiego charakteru ze względu m.in. na sposób ich wykonania, nie świadczy o oczywiście błędnej wykładni wskazanych przez skarżącego przepisów prawa materialnego.

Nie można też pominąć, że istotne znaczenie dla Sądu Apelacyjnego miała przede wszystkim treść zawieranych przez strony umów - Sąd dostrzegł, iż art. 676 k.c. ma charakter dyspozytywny - z których wynikało, że dzierżawca ma prawo do dokonywania nakładów stosownie do jego potrzeb, pod warunkiem jednak uzyskania uprzedniej pisemnej zgody wydzierżawiającego w przedmiocie zakresu rzeczowego robót oraz ich wartości, a także „zgodnie z obowiązującymi w tej sprawie przepisami prawnymi (np. prawo budowlane i inne)” (por. § 5 ust. 1 w brzmieniu nadanym Anekssem z dnia 11 października 2002 r.), jak również, że po zakończeniu umowy wydzierżawiający może zwrócić dzierżawcy wynagrodzenie za udokumentowane nakłady obejmujące urządzenia, budowle, budynki i inne obiekty trwale związane z nieruchomością „o ile zostały wykonane zgodnie z prawem” (§ 9 ust. 2 umowy dzierżawy z dnia 31 października 2006 r.). Zważywszy, że strony nie zastrzegły oceny tej przesłanki w sformalizowanej procedurze, także z tego względu zarzut naruszenia art. 676 w związku z art. 694 k.c., a także art. 10 Konstytucji RP nie mógł zostać uznany za oczywiście zasadny.

Z tych względów, na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

as]

jw