



Sygn. akt V CSK 261/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

Protokolant Izabella Janke

w sprawie z powództwa Gminy K.

przeciwko A. (dawniej D.) Spółce z o.o. w W.

o ustalenie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 18 stycznia 2018 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 4 stycznia 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Gmina K. wniosła o ustalenie, że jest związana z D. (obecnie A.) sp. z o.o. w W. postanowieniami § 3 ust. 1 umowy z dnia 7 lipca 2009 r. w zakresie należnego pozwanej od powódki odszkodowania za działki gruntu położone w miejscowości

Wysoka o numerach ewidencyjnych 33/204 i 33/209, które nie może być wyższe niż 77 100 zł względnie 83 486,64 zł.

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 3 czerwca 2016 r. oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Ustalił, że Gmina K. oraz D. sp. z o.o. w W. w dniu 7 lipca 2009 r. zawarły umowę w sprawie współfinansowania budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz budowy drogi gminnej z odwodnieniem i oświetleniem, której podstawą był m.in. art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.; dalej: „u.g.n.”). Przedmiotem tej umowy były wzajemne uzgodnienia stron związane z realizowaną przez pozwaną (jako dewelopera) inwestycją polegającą na budowie 29 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i budynku wielorodzinnego. Zgodnie z § 3 ust 1 umowy, Gmina zobowiązała się do przejęcia działek wydzielonych w ramach inwestycji drogowej pod drogę publiczną, za odszkodowaniem odpowiadającym wartości tych nieruchomości, ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, przy czym wskazano, że kwota odszkodowania nie będzie wynosić więcej niż 41,66 zł/m², tj. łącznie 100 000 zł za przewidywaną powierzchnię 2 630 m². Wójt Gminy K. w dniu 2 lipca 2010 r. wydał decyzję, w której zatwierdził projekt podziału nieruchomości stanowiących własność pozwanej. W wyniku podziału zostały wydzielone m.in. działki nr 33/204 i 33/209 o łącznej powierzchni 2004 m² przeznaczone pod lokalizację dróg gminnych, które, zgodnie z art. 98 u.g.n., z dniem, w którym decyzja podziałowa stała się ostateczna (tj. w dniu 27 lipca 2010 r.), przeszły z mocy prawa na własność powódki. Rzeczoznawca majątkowy ustalił, że wartość działek wydzielonych z nieruchomości pozwanej pod drogi publiczne wynosi 167 715 zł. Wójt Gminy K. zarządzeniem z dnia 4 lipca 2011 r. nakazał wypłacić na rzecz pozwanej odszkodowanie w wysokości 77 170 zł. Pomiędzy stronami powstał wtedy spór co do interpretacji § 3 ust. 1 umowy z dnia 7 lipca 2009 r. Starosta Powiatu W. decyzją z dnia 17 grudnia 2014 r. orzekł o ustaleniu odszkodowania na rzecz D. sp. z o.o. w W. w wysokości 760 195 zł za działki gruntu 33/204 i 33/209. Powódka wniosła odwołanie od tej decyzji, ponawiając zarzut, że strony zawarły przewidziane w art. 98 ust. 3 u.g.n.

porozumienie regulujące kwestię odszkodowania za wydzielone działki. Starosta Powiatu W. postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2015 r. zawiesił postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania na rzecz D. sp. z o.o. za rzeczoną nieruchomość do czasu rozstrzygnięcia sporu związanego z postanowieniami § 3 ust. 1 umowy z dnia 7 lipca 2009 r. w zakresie ustalenia należnego odszkodowania. Wojewoda X. postanowieniem z 22 października 2015 r. uchylił to postanowienie, a Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wyrokiem z dnia 25 lutego 2016 r. oddalił skargę Gminy K. na to postanowienie Wojewody X. z dnia 22 października 2015 r., uznając, że w sprawie nie istniała przesłanka uzasadniająca zawieszenie postępowania administracyjnego.

Sąd Okręgowy uznał, że powódka nie ma interesu prawnego (art. 189 k.p.c.), jeżeli może dochodzić ochrony swoich praw w postępowaniu administracyjnym. Stwierdził, że dochodzone roszczenie nie zasługiwało na uwzględnienie również z uwagi na nieistnienie stosunku prawnego, którego ustalenia powódka się domaga. Wskazał, że przesądzają o tym regulacje zamieszczone w art. 98 ust. 1 i 3 u.g.n., dopiero bowiem w dniu, w którym stała się ostateczna decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości, powstało roszczenie o odszkodowanie i powinny być przeprowadzone stosowne uzgodnienia co do jego wysokości. Podkreślił w związku z tym, że umowa między stronami została zawarta w dniu 7 lipca 2009 r., a więc zanim decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna. Skonstatował, że w tej sytuacji nie nastąpiło uzgodnienie odszkodowania przewidziane w art. 98 ust. 3 u.g.n., zatem umowa nie zawierała wiążących uzgodnień w zakresie rekompensaty za nieruchomość. Nie podzielił również zarzutu powódki co do zrzeczenia się przez pozwaną prawa do odszkodowania, nie jest bowiem skuteczne zrzeczenie się roszczenia o odszkodowanie przed jego powstaniem.

Powódka wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego.

Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 4 stycznia 2017 r. oddalił apelację i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 5 400 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego. Podzielił stanowisko Sądu Okręgowego o braku po stronie powódki interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie. Stwierdził ponadto, że wytoczone powództwo w istocie zmierza do obejścia procedury

określonej w art. 98 ust. 3 u.g.n., która ma charakter publicznoprawny i jest pozbawiona cech cywilnoprawnych. Uznał, że okoliczność, czy postanowienia umowy z dnia 7 lipca 2009 r. mają wpływ na wysokość należnego pozwanej odszkodowania, będzie przedmiotem oceny w postępowaniu administracyjnym. Powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego, że w sytuacji, gdy powód może żądać świadczenia na drodze sądowej bądź w postępowaniu administracyjnym, nie ma interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. (wyrok z dnia 21 stycznia 1998 r., II CKN 572/97, nie publ.; wyrok z dnia 9 maja 2000 r., IV CKN 686/00, nie publ.). Przyjął, że za posiadaniem przez powódkę interesu prawnego w wytoczeniu powództwa o ustalenie nie przemawiała również argumentacja, iż wyrok ustalający miałby uchronić ją przed koniecznością wytaczania kolejnego powództwa o zapłatę na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

Powódka wniosła skargę kasacyjną, zaskarżając wyrok Sądu Apelacyjnego w całości oraz zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 189 k.p.c., art. 98 ust. 3 u.g.n. i art. 508 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przesłankami powództwa przewidzianego w art. 189 k.p.c. są: interes prawny powoda oraz istnienie lub nieistnienie wskazanego w pozwie stosunku prawnego lub prawa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2014 r., II CSK 403/13, OSNC-ZD 2015, nr C, poz. 34; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2017 r., V CSK 52/17, Gazeta Prawna 2017, nr 202, s. 6). Interes prawny do wytoczenia powództwa o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa lub stosunku prawnego w zasadzie nie zachodzi, jeżeli zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 października 2009 r., III CZP 79/09, nie publ.). Interes prawny uzasadniający wniesienie powództwa o ustalenie nie istnieje w szczególności wtedy, gdy jest możliwe powództwo o świadczenie (w najnowszym orzecznictwie zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2015 r., V CSK 640/14, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2015 r., II CSK 610/14, nie publ.). Brak interesu prawnego w rozumieniu art. 189 k.p.c. występuje przy tym w sytuacji, gdy powód może żądać świadczenia bądź na drodze sądowej, bądź w postępowaniu administracyjnym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia

1998 r., II CKN 572/97). W realiach niniejszej sprawy taka sytuacja jednak nie występuje, bowiem to pozwana może dochodzić odszkodowania na podstawie art. 98 u.g.n. Natomiast powódka, która twierdzi, że wysokość tego odszkodowania została uzgodniona z pozwaną w wiążącej je umowie z dnia 7 lipca 2009 r., ma tylko jedną drogę zmierzającą do ochrony swoich praw, mianowicie wytoczenie powództwa o ustalenie. Nie ulega zaś wątpliwości, że przedmiotem dochodzonego przez powódkę ustalenia jest stosunek prawny łączący ją z pozwaną i wynikający ze wspomnianej umowy.

Nie można zgodzić się z Sądem Apelacyjnym, że wytoczone w niniejszej sprawie powództwo o ustalenie zmierza do obejścia procedury określonej w art. 98 ust. 3 u.g.n., która ma charakter publicznoprawny i jest pozbawiona cech cywilnoprawnych. Naczelny Sąd Administracyjny w postanowieniu z dnia 12 kwietnia 2013 r., I OSK 596/13 (nie publ.) trafnie przyjął, że art. 98 ust. 3 u.g.n. przewiduje dwa odrębne tryby ustalenia odszkodowania za przejęte grunty. Pierwszy z nich polega na uzgodnieniu przez właściciela lub użytkownika wieczystego z właściwym organem wysokości odszkodowania i ma charakter cywilnoprawny, podczas gdy drugi tryb polega na ustaleniu odszkodowania przez organ administracji w drodze decyzji administracyjnej. Wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie odszkodowania jest możliwe, gdy wysokość odszkodowania nie zostanie ustalona w wyniku uzgodnień.

Powstaje w związku z tym pytanie, czy wysokość odszkodowania za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną może być uzgodniona między właścicielem a właściwym organem przed dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne (art. 98 ust. 1 i 3 u.g.n.). W orzecznictwie sądów administracyjnych udziela się na to pytanie odpowiedzi przeczącej (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 22 stycznia 2013 r., II SA/OI 1223/12, nie publ.; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2013 r., II SA/Sz 319/13, nie publ.; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 22 listopada 2017 r., II SA/Gd 501/17, nie publ.). Nie jest to stanowisko trafne, o czym świadczą następujące argumenty. Po pierwsze, z art. 98 ust. 1 u.g.n. wynika, że własność nieruchomości wydzielonej pod drogę publiczną

przechodzi, z mocy prawa, odpowiednio na własność gminy, powiatu, województwa lub Skarbu Państwa z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne. Według zaś art. 98 ust. 3 u.g.n., wysokość odszkodowania jest uzgadniana między właścicielem a właściwym organem. Gdyby zatem przyjąć, że takie uzgodnienie może nastąpić dopiero po dniu, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne, oznaczałoby to, że uzgodnienie jest dokonywane z właściwym organem nie przez właściciela nieruchomości, ale przez jej byłego właściciela. Tymczasem w art. 98 ust. 3 u.g.n. wspomniano o „właścicielu”, a nie o „byłym właścicielu”. Po drugie, w sytuacji gdy wniosek właściciela nieruchomości o dokonanie jej podziału jest składany w związku ze wspólnym przedsięwzięciem takiego właściciela i właściwej gminy, jest wręcz wskazane, aby m.in. uzgodnienie wysokości odszkodowania nastąpiło w umowie stron zawartej przed wydaniem decyzji zatwierdzającej podział (orzeczenia o podziale). W konkluzji należy więc przyjąć, że wysokość odszkodowania za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną może być uzgodniona między właścicielem a właściwym organem przed dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale prawomocne (art. 98 ust. 1 i 3 u.g.n.).

W orzecznictwie sądów administracyjnych dostrzega się możliwość zrzeczenia się przez właściciela nieruchomości odszkodowania za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 22 stycznia 2013 r., II SA/OI 1223/12; wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 22 listopada 2017 r., II SA/Gd 501/17). W orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyrok z dnia 3 października 2008 r., I CSK 125/08, nie publ.) i w piśmiennictwie dopuszcza się możliwość zwolnienia z długu przyszłego (art. 508 k.c.). W niniejszej sprawie nie ma jednak ustaleń faktycznych, które pozwoliłyby na przyjęcie, że zamieszczone w umowie z dnia 7 lipca 2009 r. postanowienie w kwestii wysokości odszkodowania za nieruchomość wydzieloną pod drogę publiczną oznaczało jednocześnie zwolnienie powódki przez pozwaną z długu stanowiącego różnicę między rzeczywistą wartością tej nieruchomości a wysokością odszkodowania wskazaną w umowie.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

jw

r.g.