

Sygn. akt I ACa 565/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Joanna Wiśniewska-Sadowska

Protokolant: Marlena Łukanowska

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko E. Z. i S. B.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 9 kwietnia 2021 r., sygn. akt I C 74/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od (...) W. na rzecz E. Z. i S. B. kwotę 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Joanna Wiśniewska-Sadowska

Sygn. akt I ACa 565/21

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 9 kwietnia 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo (...) W. przeciwko E. Z. i S. B. o zapłatę solidarnie kwoty 76.544,70 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 lutego 2015 r. do dnia zapłaty oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych kwotę 7334 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższy wyrok zapadł po dokonaniu przez sąd okręgowy następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych:

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiła własność W. B. co do 1/2 części, J. U. co do 1/4 części oraz Z. R. co do 1/4 części. Z dniem wejścia w życie dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze (...), tj. 21 listopada 1945 r., grunt przedmiotowej nieruchomości przeszedł na własność gminy (...) W., a od 1950 roku na własność Skarbu Państwa. Przedmiotowa nieruchomość stała się z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 r. własnością Dzielnicy – Gminy (...), co stwierdził Wojewoda (...) decyzją nr (...) z dnia 18 marca 1991 r. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 r. o ustroju (...) W. powyższy grunt przeszedł na własność (...) W.. Objęcie przedmiotowego gruntu w posiadanie przez Gminę (...) W. nastąpiło w dniu 16 sierpnia 1948 r., z dniem ukazania się ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Nr (...) Rady Narodowej (...) (...) W..

W dniu 16 lutego 1949 r. M. B. (1) (działając jako pełnomocnik M. B. (2)) złożył wniosek o przyznanie prawa własności czasowej do powyższego gruntu. Rozpatrujący wniosek Wydział Terenów (...) W. wydał decyzję nr (...) z dnia 24 maja 1976 r. odmawiającą przyznania dawnym właścicielom prawa użytkowania wieczystego gruntu, stwierdzając przejście na własność Państwa budynków znajdujących się na gruncie.

E. Z. i S. B. skierowali do Urzędu (...) pismo z dnia 20 maja 1999 r., w którym wnieśli o zwrot przejętej nieruchomości, wskazując, że są spadkobiercami dawnej właścicielki W. B.. W odpowiedzi z dnia 12 lipca 1999 r. Wydział (...) poinformował, że nieruchomość nie spełnia warunków przewidzianych dla procedury zwrotu nieruchomości objętej dekretem zgodnie z art. 214 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz że wniosek został zarejestrowany, dołączony do akt nieruchomości i będzie podlegał rozpatrzeniu po wprowadzeniu stosownych przepisów.

E. Z. i S. B. pismem z dnia 20 maja 1999 r. wnieśli o stwierdzenie nieważności decyzji Wydziału Terenów (...) (...) z dnia 24 maja 1976 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją nr (...) z dnia 29 maja 2002 r. stwierdziło, że decyzja z dnia 24 maja 1976 r. została wydana z rażącym naruszeniem prawa i stwierdziło jej nieważność. Decyzja ta została doręczona (...) W. w dniu 13 czerwca 2002 r.

Prezydent (...) W. rozpoznał wniosek dawnych właścicieli z dnia 16 lutego 1949 r. decyzją z dnia 26 lutego 2009 roku, ustanawiając prawo użytkowania wieczystego gruntu do działki (...) z obrębu (...) na rzecz spadkobierców dawnych właścicieli hipotecznych. Decyzja ta została uchylona decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.. Decyzją z dnia 18 listopada 2009 r. Prezydent (...) W. ustanowił prawo użytkowania wieczystego do 0,5380 części gruntu oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...) Po rozpoznaniu odwołania od decyzji Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy zaskarżoną decyzję, natomiast Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem z dnia 18 lutego 2013 r. (sygn. I SA/Wa 2507/12) stwierdził nieważność decyzji SKO oraz poprzedzającej ją decyzji Prezydenta (...) W..

Wniosek o przyznanie prawa własności czasowej został rozpatrzony ostatecznie decyzją z dnia 27 września 2013 r., w której Prezydent (...) W. orzekł o ustanowieniu na 99 lat prawa użytkowania wieczystego do zabudowanego gruntu o powierzchni 278 m² oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...), uregulowanego w księdze wieczystej nr (...) przy ul. (...) w W. na rzecz: E. Z. w udziale wynoszącym 0,2690 części i S. B. w udziale wynoszącym 0,2690 części gruntu.

Decyzją nr (...) z dnia 31 stycznia 2014 roku Minister (...) stwierdził nieważność decyzji Wojewody (...) nr (...) z dnia 18 marca 1991 r. stwierdzającej nabycie przez Gminę Dzielnicę (...) z mocy prawa w dniu 27 maja 1990 r. nieodpłatnie własności nieruchomości przy ul. (...) w W..

Na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste znajduje się budynek z 20 lokalami o łącznej powierzchni użytkowej 899,70 m². W dniu 3 marca 2014 r. (...) W. przekazało E. Z. i S. B. niesprzedaną część budynku przy ul. (...) (front), obejmującą 9 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 459,04 m².

Zarząd Gospodarowania (...) W. dokonywał remontów na przedmiotowej nieruchomości. Powołana komisja do spraw oceny nakładów poniesionych przez (...) w latach 2004-2013 ustaliła, że przeprowadzone remonty zmierzały do polepszenia stanu budynku, a tym samym wpłynęły na wzrost jego wartości. Komisja oceniła, że kwota poniesionych przez (...) nakładów wyniosła 76.544,77 zł. We wskazanym okresie przeprowadzono prace: w 2004 roku – wymianę stolarki okiennej w lokalu nr (...), wykonano dokumentację odtworzeniową, projekt wymiany instalacji wod-kan, remont bramy z montażem bramofonu, w 2005 roku – wymianę stolarki okiennej z parapetami w lokalu (...), w 2006 roku – wymianę instalacji wod-kan, montaż wodomierzy, prace poinstalacyjne, wymianę pionów instalacji kanalizacji i zimnej wody, montaż wodomierzy zimnej wody, nadzór inwestorski przy wymianie instalacji wod-kan, renowację i konserwację drzwi wejściowych, w 2009 roku – wykonanie instalacji teletechnicznej, w 2010 roku – wykonanie ekspertyzy mykologiczno-budowlanej więźby dachu, ekspertyzę stanu technicznego murów konstrukcyjnych kondygnacji piwnicznej i nadziemnych, w 2012 roku – ekspertyzę stanu technicznego murów

konstrukcyjnych kondygnacji piwnicznej i nadziemnych, ekspertyzę stanu technicznego balkonów i klatki schodowej, w 2013 roku – remont balkonów.

Zgodnie z bilansem dochodów, kosztów i nakładów poniesionych na remonty nieruchomości sporządzonym przez (...), przychody z przedmiotowej nieruchomości od kwietnia 2004 r. do dnia 3 marca 2014 r. w wysokości 246.733,77 zł nie pokryły kosztów poczynionych nakładów poniesionych przez (...) tytułem remontów, bowiem koszty utrzymania nieruchomości we wskazanym okresie wyniosły 207.985,72 zł. W bilansie wskazano, że różnica pomiędzy uzyskanym dochodem, a kosztami utrzymania nieruchomości oraz nakładami remontowymi wyniosła 37.796,86 zł straty.

Pismem z dnia 23 lutego 2015 r. (...) W. wystąpiło do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie o zawiązanie do próby ugodowej. Na posiedzeniu w dniu 3 sierpnia 2015 r. nie doszło do zawarcia ugody.

Wartość nakładów poniesionych na roboty wykonane przez (...) wykraczające poza zakres napraw bieżących (roboty zwiększające wartość nieruchomości) biegły z dziedziny budownictwa ogólnego, mostowego i drogowego M. C. ocenił na kwotę 96.639,78 zł, dokonując waloryzacji kosztów poniesionych przez powoda w latach 2004-2013, zaś biegły z zakresu budownictwa lądowego S. K. ocenił koszt remontów bieżących na kwotę 4.747,54 zł oraz remontów poza zakresem bieżących na kwotę 74.688,88 zł – łącznie 79.416,42 zł.

Poniesione przez (...) W. nakłady na nieruchomość w latach 2004-2013 nie znalazły pokrycia w korzyściach uzyskanych z tej nieruchomości. Biegła z zakresu rachunkowości U. P. oszacowała, że w okresie od 2005 r. do lutego 2014 r. wynosi 24.246,53 zł, zaś od 2004 r. do lutego 2014 r. 32.949,93 zł.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym sąd okręgowy uznał powództwo za niezasadne. Jego zdaniem powód poniósł

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd Okręgowy oparł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. oraz art. 100 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód. Zaskarżył wyrok w całości, zarzucając naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 234 k.p.c. oraz przepisów prawa materialnego, tj. 226 § 1 k.c., art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c. w zw. z art. 7 k.c., art. 61 w zw. z art. 5 ust. 2 prawa budowlanego. Wnosząc powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji.

Rozpoznając sprawę w granicach zaskarżenia sąd apelacyjny zważył, co następuje.

Zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. sąd apelacyjny rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania.

Zaskarżony wyrok został wydany przez sąd okręgowy w składzie sędziego Tadeusza Bulandy, który został powołany na urząd sędziego sądu okręgowego na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa w składzie ukształtowanym na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 3). Nominację sędziowską otrzymał w dniu 23 lutego 2021 r.

W uchwale połączonych Izb Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2020 r. (BSA I-4110-1/2020) Sąd Najwyższy stwierdził, że gdy w składzie sądu bierze udział osoba powołana na urząd sędziego w sądzie powszechnym albo wojskowym na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa ukształtowanej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 3), zachodzi sprzeczność składu sądu z przepisami prawa w rozumieniu art. 379 pkt 4 k.p.c. Zarazem zastrzegł jednak, że podstawa nieważności z art. 379 pkt 4 k.p.c. zachodzi w takiej sytuacji wówczas jedynie, gdy stwierdzona wadliwość procesu powołania sędziego prowadzi, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, do naruszenia standardu niezawisłości i bezstronności w rozumieniu art. 45 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, art. 47 Karty Praw Podstawowych

Unii Europejskiej oraz art. 6 ust. 1 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. Uzasadniając przyjęte stanowisko Sąd Najwyższy wskazał, odwołując się m.in. do wyroku TSUE z dnia 19 listopada 2019 r. w sprawach C-585/18, C-624/18 i C-625/18, że Krajowa Rada Sądownictwa, ukształtowana w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa oraz niektórych innych ustaw, strukturalnie utraciła przymiot niezależności i zdolność do pełnienia roli konstytucyjnego organu pełniącego istotną rolę w procesach nominacyjnych sędziów. Obecnie ukształtowana KRS nie jest bowiem organem niezależnym, lecz działa jako organ podporządkowany bezpośrednio władzy politycznej. Brak niezależności Krajowej Rady Sądownictwa prowadzi do wadliwości procedury powołania na urząd sędziego. Jednakże, wadliwość ta, a także jej wpływ na naruszenie standardu niezawisłości i bezstronności sądu w konkretnej sprawie, podlega stopniowaniu. Różna jest bowiem skala i zakres procesowych skutków wadliwości powołania na urząd sędziego w zależności od typu sądu, do którego następuje powołanie i miejsca tego sądu w strukturze organów wymiaru sprawiedliwości. O ile w wypadku osób powołanych na urząd sędziego Sądu Najwyższego stwierdzona wadliwość prowadzi bezpośrednio do nieważności postępowania z udziałem takich osób (art. 379 pkt 4 k.p.c.), o tyle w odniesieniu do powołania sędziów sądów powszechnych powyższy skutek nie następuje automatycznie i powinien być analizowany w kontekście danego przypadku. W każdej sprawie konieczne jest więc zbadanie in casu jej okoliczności, w tym okoliczności towarzyszących powołaniu danego sędziego w wadliwej procedurze nominacyjnej, w celu ustalenia przesłanek zastosowania art. 379 pkt 4 k.p.c. Jak wskazał Sąd Najwyższy, „nie jest wykluczone, że mimo powstania zasadniczych wątpliwości co do tego, czy dochowany zostaje standard niezawisłości i bezstronności danego sędziego uczestniczącego w składzie sądu ze względu na objęcie przez niego urzędu w postępowaniu konkursowym przeprowadzonym w sposób ustalony ustawą z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa, to w konkretnych okolicznościach wątpliwości te nie zostaną potwierdzone, co będzie równoznaczne z koniecznością przyjęcia, że skład sądu z jego udziałem spełnia minimalne wymagania dla zachowania niezawisłości i bezstronności”.

Zaznaczyć należy, że ani samo istnienie powyższej uchwały połączonych Izb Sądu Najwyższego, ani jej znaczenie prawne, nie zostały skutecznie podważone przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 20 kwietnia 2020 r. w sprawie U 2/20. W świetle Konstytucji TK nie ma bowiem kompetencji do badania zgodności z Konstytucją uchwał Sądu Najwyższego, zaś stwierdzenie niekonstytucyjności takiej uchwały nie prowadzi do jej derogacji. Uchwała Sądu Najwyższego nie ma bowiem charakteru normatywnego.

Stanowisko, zgodnie z którym Krajowa Rada Sądownictwa w obecnym kształcie nie jest organem niezależnym, zdolnym do wykonywania konstytucyjnego obowiązku stania na straży niezależności sądów i niezawisłości sędziów, co wpływa bezpośrednio na prawidłowość procedury powoływania sędziów z jej udziałem, przyjęte zostało również w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z 6 maja 2021 r. w sprawach II GOK 2/18, II GOK 3/18, II GOK 5/18, II GOK 6/18, II GOK 7/18 i II GOK 8/18, z dnia 13 maja 2021 r. w sprawie II GOK 4/18 oraz z dnia 21 września 2021 r. w sprawach II GOK 8/18, II GOK 10/18, II GOK 11/18, II GOK 12/18, II GOK 13/18 i II GOK 14/18), a także w orzecznictwie sądów europejskich. Spośród orzeczeń Trybunału Sprawiedliwości UE wymienić należy przede wszystkim wyroki z dnia 2 marca 2021 r. w sprawie C-824/18 oraz z dnia 6 października 2021 r. w sprawie C-487/19, zaś spośród orzeczeń ETPCZ wskazać należy na wyroki z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie R. przeciwko Polsce (skarga nr (...)) oraz z dnia 8 listopada 2021 r. w sprawie D. i O. przeciwko Polsce (skargi nr (...) i (...)).

Europejski Trybunał Praw Człowieka we wskazanych powyżej wyrokach, badając prawidłowość procesu nominacyjnego sędziów z udziałem obecnej KRS w kontekście naruszenia art. 6 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności, powołał się na swoje wcześniejsze orzeczenia wydane w sprawie A. przeciwko Islandii (wyrok z dnia 19 marca 2019 r. oraz wyrok Wielkiej Izby z dnia 1 grudnia 2020 r., skarga nr (...)). W sprawie A. wskazano m.in., że pojęciu „sądu ustanowionego ustawą” należy nadawać szerokie znaczenie, które obejmuje również proces mianowania sędziów, który „musi przebiegać zgodnie z wymaganiami stawianymi przez prawo krajowe”. Stwierdzono również, że badanie, czy statusowi sędziego, orzekającemu w konkretnej sprawie, można przypisać cechę „nieprawidłowości” oraz, czy prowadzi to do naruszenia prawa do „sądu ustanowionego ustawą” w świetle

art. 6 EKPCZ, przeprowadza się w oparciu o trzejelementowy test, w ramach którego ocenie podlegają następujące zagadnienia:

- a) czy w procesie powoływania sędziego doszło do oczywistego naruszenia prawa krajowego;
- b) czy naruszenie to miało dostatecznie poważny charakter;
- c) czy stwierdzone naruszenie prawa do „sądu ustanowionego ustawą” zostały poddane skutecznej kontroli i naprawione przez sądy krajowe.

Odnosząc powyższe wywody do okoliczności rozpoznawanej sprawy wskazać przede wszystkim należy, że strony postępowania nie podnosiły zarówno w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji, jak i w postępowaniu apelacyjnym, żadnych zarzutów, ani wątpliwości co do ukształtowania składu sądu pierwszej instancji zgodnie z przepisami prawa. Również sąd apelacyjny nie dostrzega w tej sprawie szczególnych okoliczności, w tym dotyczących osoby samego sędziego orzekającego w pierwszej instancji, które mogłyby wskazywać, że pomimo istniejących wątpliwości związanych z objęciem przez sędziego urzędu w postępowaniu konkursowym przeprowadzonym w sposób ustalony ustawą z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa, skład sądu z jego udziałem nie spełnia minimalnych wymagań niezawisłości i bezstronności. Nie zachodzi tym samym *prima facie* podstawa do uchylenia zaskarżonego wyroku na podstawie art. 379 pkt 4 k.p.c.

Rozpatrując to zagadnienie z punktu widzenia zachowania standardów wynikających z art. 45 ust. 1 Konstytucji, art. 47 KPP oraz art. 6 ust. 1 EKPCZ odwołać należy się do wskazanego powyżej trzejelementowego testu przyjętego przez ETPCZ w wyrokach w sprawie A.. O ile wypełnienie dwóch pierwszych przesłanek tego testu (oczywiste i poważne naruszenie prawa w procesie powołania sędziego wchodzącego w skład sądu pierwszej instancji) nie budzi w tej sprawie wątpliwości, w świetle dotychczasowego orzecznictwa sądów polskich i europejskich (orzeczenia wskazane powyżej), o tyle zasadniczego znaczenia nabiera jego trzeci element – możliwość kontroli i ewentualnej naprawy przez krajowy sąd odwoławczy stwierdzonego naruszenia prawa do „sądu ustanowionego ustawą”.

Jak wskazano to już powyżej, sąd apelacyjny nie dostrzega w tej sprawie kwalifikowanych okoliczności dotyczących osoby sędziego, czy procesu jego powołania, które uzasadniałyby automatyczne uchylenie zaskarżonego wyroku na podstawie art. 379 pkt 4 k.p.c. W ocenie sądu apelacyjnego stwierdzona wadliwość postępowania przed sądem pierwszej instancji związana z naruszeniem prawa w procesie powołania sędziego wchodzącego w skład sądu pierwszej instancji może być sanowana i tym samym naprawiona w ramach postępowania apelacyjnego. Sprzyja temu przyjęty w polskiej procedurze model apelacji pełnej, w ramach której sąd odwoławczy rozpatruje merytorycznie sprawę ponownie. Postępowanie apelacyjne – choć odwoławcze – ma charakter rozpoznawczy (merytoryczny), a z punktu widzenia metodologicznego stanowi dalszy ciąg postępowania przeprowadzonego przed sądem pierwszej instancji. Celem tego postępowania jest naprawienie wszystkich błędów i uchybień popełnionych zarówno przez sąd pierwszej instancji, jak i strony toczącego się przed nim postępowania (zob. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07).

W efekcie uznać należy, że przy braku stwierdzenia kwalifikowanych wadliwości postępowania przed sądem pierwszej instancji, które musiałyby skutkować nieważnością postępowania w świetle art. 379 pkt 4 k.p.c., ponowne rozpoznanie tej sprawy przez sąd odwoławczy, w ramach modelu apelacji pełnej i w składzie ustanowionym zgodnie z ustawą, może ostatecznie zapewnić stronom niniejszego postępowania prawo do rozpoznania sprawy zgodnie ze standardami wynikającymi z art. 45 ust. 1 Konstytucji, art. 47 KPP oraz art. 6 ust. 1 EKPCZ. Podkreślić należy, że podejście sądu apelacyjnego uwzględnia konieczność respektowania i ważenie innych, doniosłych zasad państwa prawnego, takich jak zasada pewności prawa i stabilności istniejących orzeczeń sądowych, a także podyktowane jest obawą przed wystąpieniem skutku w postaci poważnej dezorganizacji funkcjonowania polskiego wymiaru sprawiedliwości. Okoliczności rozpoznawanej sprawy przemawiają za przyjęciem powyższego rozwiązania. Nie można jednak wykluczyć, że w innych okolicznościach decyzja sądu apelacyjnego byłaby odmienna.

Po przesądzeniu powyższej kwestii wstępnej, możliwej i koniecznej staje się merytoryczne odniesienie do poszczególnych zarzutów zawartych w apelacji strony powodowej.

Apelacja powoda była niezasadna, a podniesione w niej zarzuty nie zasługiwały na uwzględnienie. Sąd apelacyjny w pełni podziela ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji. Zgadza się także z przedstawionymi przez ten sąd rozważaniami prawnymi.

Zdaniem sądu apelacyjnego nie zasługuje na uwzględnienie podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Przypomnieć należy ugruntowany w orzecznictwie pogląd, zgodnie z którym skuteczne postawienie zarzutu tego rodzaju wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, jedynie takie uchybienia mogą bowiem być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Samo przekonanie strony o innej, niż dokonanej przez sąd ocenie poszczególnych dowodów jest niewystarczające (m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98; z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/2000 i z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99). W ocenie sądu odwoławczego powód nie wykazał, na czym miałyby polegać uchybienia sądu okręgowego przy ocenie przedstawionych w sprawie dowodów, a w szczególności, w jaki sposób sąd pierwszej instancji naruszył ustanowione w art. 233 § 1 k.p.c. zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów i czy naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Tego rodzaju wywód nie został przeprowadzony.

Należy ponadto zauważyć, że podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. sprowadzał się głównie do polemiki z oceną prawną dokonaną przez sąd okręgowy, a nie z oceną dowodów. Z uzasadnienia apelacji wynika, że powód *de facto* nie kwestionuje ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji, przyznając, że ustalone przez sąd fakty miały miejsce. Podważa jedynie dokonaną przez ten sąd ocenę prawną dotyczącą charakteru prawnego poniesionych nakładów, czy też ustalenia złej wiary powoda. Zdaniem sądu apelacyjnego tego typu zarzuty powinny być natomiast podnoszone w ramach naruszeń prawa materialnego.

Sąd apelacyjny w pełni podzielił rozważania sądu okręgowego odnośnie utraty przez powoda dobrej wiary. Sąd pierwszej instancji trafnie wywiódł, że (...) W. pozostawało w dobrej wierze do czasu wydania decyzji nadzorczej z dnia 29 maja 2002 r. stwierdzającej nieważność decyzji dekretowej z dnia 24 maja 1976 r. W swej apelacji powód, polemizując z poglądem sądu, wywodził dobrą wiarę z faktu pozostawania w obrocie prawnym decyzji komunalizacyjnej oraz wpisu w księdze wieczystej praw pozwanego do spornej nieruchomości. Zdaniem sądu apelacyjnego stanowisko to nie zasługuje na uwzględnienie.

W szczególności nie sposób przyjąć, że w okresie do unieważnienia decyzji komunalizacyjnej pozwany pozostawał posiadaczem w dobrej wierze. Zdaniem sądu apelacyjnego przywołana w apelacji zasada trwałości decyzji ostatecznych z art. 16 § 1 k.p.a. i związane z tym domniemanie, że decyzja ostateczna jest prawidłowa, nie wyklucza ustalenia złej wiary po stronie osoby, która z takiej decyzji wywodzi swój tytuł prawny. Przy ustalaniu złej bądź dobrej wiary decydujące znaczenie ma bowiem świadomość posiadacza, a nie okoliczności formalne. Samo istnienie decyzji komunalizacyjnej nie wyklucza bowiem możliwości obalenia domniemania z art. 7 k.c. Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie przyjmuje się, że obalenie domniemania dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c. wymaga wykazania innych okoliczności niż wskazane w art. 224 § 2 k.c., świadczących o utracie przez posiadacza dobrej wiary rozumianej jako pozostawanie w błędnym, aczkolwiek usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że jego posiadanie jest zgodne z prawem. Dowód złej wiary w celu obalenia domniemania wynikającego z art. 7 k.c. wymaga zatem wykazania przez przeciwnika, że posiadacz samoistny wiedział, że nie jest właścicielem rzeczy lub wprawdzie nie wiedział, ale wiedziałby, gdyby się zachował z odpowiednią starannością, tak, jak tego można było od niego w danych okolicznościach wymagać. W każdym wypadku ocena tych okoliczności powinna być indywidualnie oceniona przez sąd przy uwzględnieniu okoliczności faktycznych danej sprawy. Sam fakt funkcjonowania w obrocie prawnym decyzji komunalizacyjnej nie ma natomiast przesądzającego znaczenia. Złą wiarę można przypisać posiadaczowi samoistnemu zarówno wtedy, gdy wie o tym, że nie jest właścicielem rzeczy, jak i wówczas, gdy na podstawie towarzyszących okoliczności powinien był przypuszczać, że posiadana rzecz stanowi własność innej osoby. Ustalenia zatem wymaga, kiedy pozwany powziął wiadomość o takich okolicznościach, które powinny wzbudzić jego wątpliwości

co do prawidłowości jego posiadania nieruchomości, a zwłaszcza, kiedy dowiedział się o faktach uzasadniających późniejsze stwierdzenie wadliwości decyzji komunalizacyjnej.

Także domniemanie z art. 3 k.w.h. jest wzruszalne i może być obalone poprzez przeprowadzenie dowodu przeciwnego nie tylko w procesie o uzgodnienie stanu prawnego na podstawie art. 10 k.w.h., ale także w każdym innym postępowaniu jako przesłanka rozstrzygnięcia. Poza tym fakt ujawnienia określonych praw w księdze wieczystej i związana z tym rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni ewentualnego nabywcę, nie ma wpływu na ocenę złej bądź dobrej wiary osoby ujawnionej w księdze. Sam wpis praw nie oznacza, że osoba ujawniona w księdze jest w dobrej wierze, nie można bowiem wykluczyć, że będzie ona świadoma, że wpisane prawo jest niezgodne z rzeczywistym stanem prawnym.

Zgodzić się należy zatem z sądem okręgowym, że od momentu podważenia przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzji dekretowej z dnia 24 maja 1976 r. powód powinien mieć świadomość, że pomimo posiadania tytułu prawnego do nieruchomości w postaci prawomocnej i ostatecznej decyzji komunalizacyjnej, podstawa prawna władania przez niego budynkiem mogła zostać wkrótce podważona. Stwierdzenie nieważności decyzji dekretowej powodowało, że pozostawał do rozpoznania wnioski dekretowy. Skutkiem stwierdzenia nieważności decyzji dekretowej z 1976 r. było usunięcie skutków prawnych, jakie orzeczenie to wywołało, co oznaczało powrót do stanu prawnego, jaki istniał przed wydaniem wadliwej decyzji. W szczególności zgodnie z art. 5 dekretu prawo własności budynku mieszkalnego pozostawało przy następcach prawnych poprzednich właścicieli, do rozpoznania pozostawał także wniosek dekretowy o ustanowienie (obecnie) prawa użytkowania wieczystego. Oczywiście jest, że samo wydanie decyzji nadzorczej stwierdzającej nieważność decyzji dekretowej nie przesądzało, czy pozwani w następstwie ponownego rozpoznania wniosku uzyskają użytkowanie wieczyste. Jednak z racji powszechności roszczeń kierowanych przez byłych właścicieli gruntów (...), już wówczas (...) W. było w stanie ocenić szanse powodzenia takiego żądania, a przede wszystkim pozyskać wiedzę o niezgodności swego posiadania ze stanem prawnym. Powód powinien mieć zatem świadomość, że pomimo istnienia ostatecznej decyzji komunalizacyjnej podstawa prawna władania przez niego budynkiem może zostać wkrótce podważona ze skutkiem wstecznym. Uchylenie decyzji dekretowej powinno zatem wzbudzić u powoda uzasadnione przekonanie, że nie jest właścicielem budynku, a prawo własności przysługuje następcom prawnym byłych właścicieli. W takiej sytuacji należy uznawać posiadacza od chwili powzięcia takich wiarygodnych informacji, niezależnych od funkcjonującej w obrocie decyzji komunalizacyjnej, za posiadacza w złej wierze (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2004 r., II CK 212/03). Podnoszona tym samym w apelacji argumentacja, że trudno było antycypować rozstrzygnięcie, a do oceny zasadności wniosku uprawnione były wyłącznie właściwe organy administracyjne w trybie odpowiednich postępowań, są o tyle niezasadne, że o złej wierze nie przesądza pewność i wiedza o braku tytułu prawnego do posiadanej nieruchomości, ale także możliwość powzięcia takiej wiedzy.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że decyzja komunalizacyjna miała jedynie deklaratoryjny charakter, a przejście prawa własności nieruchomości na (...) W. nastąpiło na mocy przepisów ustawy komunalizacyjnej z dnia 27 maja 1990 r. Natomiast eksponowana w apelacji okoliczność, że (...) W. miało obowiązek prawny przejęcia nieruchomości i że pozostawało jej posiadaczem do momentu rozpoznania wniosku dekretowego i ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz pozwanych, nie oznacza automatycznie, że przez cały ten okres było posiadaczem w dobrej wierze. Wydanie decyzji nadzorczej nie wpłynęło wprawdzie na stan posiadania, ale miało istotne znaczenie dla oceny dobrej wiary posiadacza, sprawiając, że od tego momentu powód powinien mieć świadomość, że pozostaje nierozpoznany wniosek dekretowy, co oznacza, że posadowiony na nieruchomości przy ul. (...) budynek stanowi odrębną od gruntu nieruchomość budynkową pozostającą własnością następców prawnych przedwojennych właścicieli.

W tym stanie rzeczy zarzut naruszenia art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c. w zw. z art. 7 k.c. uznać należało za chybiony.

Konsekwencją ustalenia, że od daty doręczenia decyzji nadzorczej powód był w złej wierze, było ustalenie, że wszystkie poniesione po tej dacie nakłady były dokonane w złej wierze. Prawidłowo zatem sąd okręgowy zastosował w niniejszej sprawie art. 226 § 2 k.c., zgodnie z którym samoistny posiadacz w złej wierze może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem. Na powodzie spoczywał

zatem ciężar wykazania wzbogacenia właściciela oraz tego, że poniesione przez niego nakłady miały charakter konieczny i zmierzały do utrzymania rzeczy w stanie niepogorszonym. W ocenie sądu apelacyjnego zgodzić się należy z sądem okręgowym, że powód powyższych okoliczności nie wykazał.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę, że sam powód określił sporne wydatki jako nakłady poniesione na remonty wykraczające poza zakres bieżących napraw, co wprost wskazuje, że nie kwalifikował ich jako nakładów koniecznych. W podobny sposób ocenił poniesione przez powoda nakłady biegły K., wskazując, że wymienione w protokole nr (...) nakłady przekraczały zakres bieżących napraw poza wymianą stolarki okiennej w lokalu nr (...) i lokalu nr (...). Zgodzić się także należy z sądem okręgowym, że spośród poniesionych przez powoda nakładów za konieczne (czyli zmierzające do utrzymania rzeczy w stanie zdolnym do normalnego z niej korzystania) nie można uznać nakładów zmierzających do powstania nowych części składowych budynku (instalacja teletechniczna, montaż wodomierzy i bramofonu), co wprost prowadzi do ulepszenia rzeczy, wzbogacenia jej o nowe elementy, a nie do zachowania jej w stanie niepogorszonym. Podobnie nakładami koniecznymi nie były także wydatki poniesione na wykonanie ekspertyz, czy też dokumentacji.

Wbrew zarzutom apelacji sąd okręgowy w sposób prawidłowy zdefiniował nakłady konieczne, trafnie akcentując, że ich celem jest utrzymanie rzeczy w należyтым stanie, umożliwiającym normalne z niej korzystanie zgodnie z przeznaczeniem. Wprawdzie kodeks cywilny nie wyjaśnia tego pojęcia, ale w oparciu o dorobek doktryny i judykatury wypracowano kryteria pozwalające na rozróżnienie kategorii nakładów koniecznych od innych nakładów. Podstawowym kryterium powinna być realizowana przez nie funkcja. Pomocniczo można odwołać się również do kryterium rodzaju, charakteru lub wartości poczynionych nakładów, przy czym zaliczenie nakładów do określonej kategorii zależy dodatkowo od rodzaju i przeznaczenia rzeczy. Do zdefiniowania nakładów koniecznych nie mają natomiast zastosowania przepisy prawa budowlanego, które w szerszy sposób określają obowiązki właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego. Nie sposób zatem przyjąć, aby funkcją nakładów koniecznych było – jak podnosił to w swej apelacji skarżący - utrzymanie nieruchomości budynkowej w należyтым stanie technicznym i estetycznym. Takie funkcje spełniają obok nakładów koniecznych także nakłady użyteczne i zbytkowe. Zarzut naruszenia art. 61 w zw. z art. 5 ust. 2 ustawy prawo budowlane nie zasługuje zatem na uwzględnienie.

Podkreślić dodatkowo należy, że posiadaczowi przysługuje roszczenie o zwrot nakładów koniecznych tylko wtedy, gdy właściciel jest bezpodstawnie wzbogacony jego kosztem. Artykuł 226 § 2 k.c. nakazuje zatem rozliczenie roszczenia według reguł bezpodstawnego wzbogacenia (art. 405 i n. k.c.). Wprawdzie zasądzeniu z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia podlega kwota odpowiadająca wartości wzbogacenia istniejącego w chwili wyrokowania, co oznacza konieczność jej ustalenia według stanu wzbogacenia i cen z daty wyrokowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 27/09), ale samo dokonanie przez biegłego sądowego waloryzacji poniesionych nakładów na datę orzekania nie oznacza automatycznie zasadności takiego żądania.

Zgodzić się także należy z sądem okręgowym, że powód nie wykazał wzbogacenia po stronie pozwanych nawet przy założeniu, że część poniesionych nakładów mogłaby być uznana za konieczne (wymiana stolarki okiennej). Sąd okręgowy trafnie zwrócił uwagę, że powyższe nakłady dokonane zostały w 2004 i 2005 roku, a zatem prawie 17 lat temu, co uzasadnia wniosek, że do chwili obecnej uległy one częściowej lub całkowitej amortyzacji.

Sąd apelacyjny nie podzielił natomiast podniesionego przez pozwanych zarzutu przedawnienia dochodzonych pozwem roszczeń. W orzecznictwie i doktrynie prezentowany jest pogląd, który sąd odwoławczy w pełni podziela, że roszczenie o zwrot nakładów koniecznych powstaje i staje się wymagalne z chwilą wydania rzeczy właścicielowi (wyrok Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 1971 r., III CRN 45/70; uchwała Sądu Najwyższego z 20 sierpnia 1973 r., III CZP 17/73; wyroki Sądu Najwyższego z 10 września 1993 r., I CRN 115/93; z 10 października 1997 r., II CKN 371/97; z 6 stycznia 2000 r., I CKN 311/98; z 3 października 2003 r., III CKN 402/01; z 30 maja 2007 r., IV CSK 71/07; z 22 lutego 2010 r., IV CSK 436/09; z 19 grudnia 2006 r., V CSK 324/06; z 7 maja 2009 r., IV CSK 27/09). Bieg terminu przedawnienia rozpoczął się zatem z dniem 3 marca 2014 r. (data przekazania pozwany niesprzedanej części budynku) i został przerwany przed upływem roku z chwilą zawezwania do próby ugodowej, co nastąpiło w dniu 23 lutego 2015 r. W tych okolicznościach przyjąć należy, że roszczenie powoda nie przedawniło się.

Z powyższych względów sąd apelacyjny oddalił apelację powoda jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania za drugą instancję orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Joanna Wiśniewska-Sadowska