

*Sygn. akt VI ACa 1165/16*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 16 listopada 2017 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:*

*Przewodniczący – Sędzia SA Agata Zając*

*Sędziowie: SA Małgorzata Kuracka (spr.)*

*SO del. Mariusz Jabłoński*

*Protokolant: sekr.sądowy Katarzyna Łopacińska*

*po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2017 r. w Warszawie na rozprawie*

*sprawy z powództwa W. G.*

*przeciwko Skarbowi Państwa - Staroście O.*

*o zapłatę*

*na skutek apelacji pozwanego*

*od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie*

*z dnia 19 lutego 2016 r.*

*sygn. akt III C 551/14*

***uchyla zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym i trzecim, i przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Okręgowemu Warszawa – Praga w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.***

VI A Ca 1165/16

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 19.02.2016r. , wydanym w sprawie z powództwa W. G. przeciwko Skarbowi Państwa-Staroście O. o zapłatę, Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 180.260,00 PLN z ustawowymi odsetkami od kwoty 105.414,00 PLN od dnia 21 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 74.846,00 PLN od dnia 14 grudnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetki ustawowe w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 3,5 punktów procentowych od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 5.617,00 PLN tytułem zwrotu kosztów procesu; w pozostałej części powództwo oddalił oraz obciążył kwotą wydatków pozwanego.

Rozstrzygnięcie Sadu zapadło na podstawie następujących ustaleń i rozważań.

W dniu 24 listopada 1993 roku powód zawarł z Wojewódzką Dyrekcją (...) Rejon w O. umowę dzierżawy nieruchomości, o powierzchni 2597 m<sup>2</sup> w O., przy ulicy (...), fizycznie wydzielonego z większego obszaru według załączonego do umowy szkicu. Umowa zaczęła obowiązywać strony od 1 września 1993 roku i została zawarta na okres 10 lat, tj. do dnia 31 sierpnia 2003 roku / § 4 i 7 umowy/. W § 8 umowy strony ustaliły, iż jej rozwiązanie

może nastąpić przez każdą ze stron z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia. W dniu zawarcia umowy dzierżawy strony zawarły umowę sprzedaży, na mocy której W. G. nabył od Wojewódzkiej Dyrekcji (...) w O. na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej wiatę garażowo-magazynową konstrukcji stalowej za cenę 288.300.000,00 starych złotych oraz barak składający się z 6 kontenerów za cenę 186.900.000 starych złotych, które zostały opisane jako nie związane trwale z gruntem, znajdujące się na nieruchomości położonej w O. przy ulicy (...) za łączną cenę rynkową 475.200.000,00 starych złotych.

Województwo (...) uzyskało osobowość prawną z dniem 1 stycznia 1999 roku. Decyzją Nr (...) z 18 lutego 2002 roku Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Województwo (...) z mocy prawa w dniu 1 stycznia 1999 roku nieodpłatnie własności zabudowanej nieruchomości położonej w O. przy ul. (...) o łącznej powierzchni 8251 m<sup>2</sup>, która w dniu 1 stycznia 1999 roku stanowiła własność Skarbu Państwa i pozostawała we władaniu (...) Zarządu (...) w W.. Do umowy z 24 listopada 1993 roku powód i (...) Zarząd (...) Rejon Drogowy w O. wprowadzili 29 listopada 2002 roku zmianę § 7, który otrzymał brzmienie: umowa została zawarta na okres 3 lat tj. do dnia 31 sierpnia 2006 roku. (...) Zarząd (...) w W. po upływie terminu, do którego umowa dzierżawy z powodem była zawarta, nie zawarł umowy na dalszy okres. Od 1 września 2006 roku powód zajmował nieruchomość bez tytułu prawnego, wobec czego (...) Zarząd (...) w W. wezwał powoda do opuszczenia nieruchomości do 31 grudnia 2006 roku. W grudniu 2006 roku powód z prywatnej opinii, wydanej na jego zlecenie, dowiedział się, że stalowa wiatka na nieruchomości, położonej w O. przy ulicy (...), jest obiektem trwale związanym z gruntem, o czym zawiadomił (...) Zarząd (...) w W.. W dniu 26 września 2007 roku w piśmie, skierowanym do (...) Zarządu (...), powód oświadczył, że uchyła się od skutków prawnych swego oświadczenia woli, złożonego w umowie kupna – sprzedaży obiektów budowlanych, położonych w O. przy ulicy (...) w dniu 24 listopada 1993 roku, jako złożonego pod wpływem błędu. Pertraktacje ugodowe dotyczące rozliczeń pomiędzy powodem, a jednostką podległą Województwu (...) zakończyły się brakiem porozumienia. W pozwie z dnia 23 stycznia 2008 roku, w Sądzie Rejonowym w Otwocku, w sprawie sygn. akt I C 31/08, Województwo (...) Zarząd (...) w W. wniósł przeciwko powodowi o nakazanie wydania przedmiotowej nieruchomości gruntowej, położonej w O. przy ulicy (...), jako stanowiącej jego własność oraz o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.. Wyrokiem z dnia 7 lipca 2011 roku Sąd Rejonowy w Otwocku w pkt I nakazał W. G., aby wydał powodowi Województwu Mazowieckiem - (...) Zarządowi (...) z siedzibą w W. nieruchomość położoną w O. przy ulicy (...), składają się działek nr (...) o łącznej powierzchni 2597 m<sup>2</sup> (KW nr (...)) za wyjątkiem części działki (...) zajętej pod magazyn soli, za jednoczesną zapłatą przez powoda na rzecz W. G. kwoty 105.414 zł. Na skutek apelacji obu stron Sąd Okręgowy, wyrokiem z dnia 8 marca 2013 roku, w sprawie sygn. akt IV Ca 88/12, zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że skreślił słowa „za jednoczesną zapłatą przez powoda na rzecz pozwanego kwoty 105.414 zł”, w pozostałym zakresie oddalił apelację W. G. i orzekł o kosztach procesu instancji odwoławczej. Powód został usunięty z nieruchomości przy ul. (...) w O. w dniu 26 czerwca 2014 roku. Aktualna cena rynkowa stalowej hali, trwale związanej z gruntem, wynosi 180.260,00 zł.

W rozważaniach prawnych Sąd podniósł, iż umowa kupna-sprzedaży hali stalowej trwale związanej z gruntem, zawarta 24 listopada 1993 roku, była nieważna. Umowa ta nie stała się ważna po zapłacie przez powoda ceny nabycia hali. Powód kupił od pozwanego budynek trwale związany z gruntem, choć w dacie zakupu był informowany o odmiennym stanie tego związania. Sąd podzielił pogląd, że pojęcie nieruchomości budynkowej oznacza budynek, tj. „obiekt budowlany”, który odpowiada określeniu budynku w prawie budowlanym, a w stosunkach cywilnoprawnych jest zgodny z pojęciem budynku- jako nieruchomości- według art. 46 § 1 k.c. Zgodnie z tym przepisem nieruchomość budynkowa dzieli losy nieruchomości gruntowej. Zgodnie z art. 48 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, do części składowych gruntu należą budynki i inne urządzenia trwale związane z gruntem. Sąd przywołał wyrok Sądu Najwyższego z 11 lutego 1998 roku, III CKN 358/97, LEX nr 519925., zgodnie z którym „Budynki (i inne budowle) tylko wtedy stanowią część składową nieruchomości gruntowej (gruntu), gdy są z nim trwale związane. W przeciwnym razie stanowią rzecz ruchomą. Wszelkie budowle tylko przejściowo lub w nietrwały sposób związane z gruntem nie stanowią jego części składowej. Dotyczy to w szczególności baraków, kiosków, pawilonów itp.” Następnie wskazał, iż stosownie do art. 47 § 1 k.c. część składowa rzeczy nie może być odrębnym podmiotem własności i innych praw rzeczowych. Właśnie dlatego, że budynek stalowej hali jest trwale związany z gruntem, jest częścią składową nieruchomości gruntowej, nie może być odrębnym przedmiotem obrotu prawnego. Kupno - sprzedaż hali stalowej,

jako czynność prawna pomiędzy powodem, a jednostką pozwanego - Wojewódzką Dyrekcją (...) w O., była od początku nieważna - art. 58 § 1 k.c. w związku z art. 47 § 1 k.c. i nie stała się ważna na skutek spełnienia świadczeń przez strony, ostatecznie przez powoda. Nieważna czynność prawna nie wywołuje skutków prawnych określonych w jej treści, a w przypadku, gdy na jej podstawie strony spełniły świadczenia, to mają one charakter świadczeń nienależnych - art. 410 § 2 k.c., a tym samym strona, która świadczyła ma prawo żądać zwrotu tego co świadczyła na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu tj. art. 410 § 1 k.c. w związku z art. 405 i następnymi k.c.. Sąd orzekający podzielił pogląd Sądu Najwyższego, eksponowany między innymi w wyroku z 7 maja 2015 roku, w sprawie II CSK 441/14, LEX nr 1767091: „do powstania zobowiązania, którego podstawę stanowi art. 410 k.c. dochodzi w ten sposób, że wzbogacony uzyskuje bez podstawy prawnej korzyść majątkową w wyniku spełnienia świadczenia przez zubożonego. Brak podstawy prawnej oznacza brak causae świadczenia lub jej wadliwość. Przy ocenie czy miało miejsce nienależne świadczenie istotna jest podstawa prawna i cel świadczenia, a nie podstawa prawna wzbogacenia. *Condictio sine causa* ma zastosowanie wtedy, gdy czynność prawna, w wyniku której zostało spełnione świadczenie jest nieważna”.

Następnie Sąd podniósł, iż Województwo (...) uzyskało osobowość prawną z dniem 1 stycznia 1999 roku – data powstania - na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 1998 roku o wejściu w życie ustawy o samorządzie powiatowym, samorządzie województwa oraz o administracji rządowej w województwie (Dz. U. Nr. 99 poz. 631) w związku z art. 6 ust. 2 ustawy z 5 maja 1998 roku o samorządzie województwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1950 ze zm.). Województwo (...) nie jest następcą prawnym innej osoby – Skarbu Państwa, którego *statio fisci* – Wojewódzka Dyrekcja (...) w O. nie istnieje. Powód złożył jednostce organizacyjnej Województwa (...) oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego drugiej stronie umowy pod wpływem błędu. Jednakże oświadczenie to, jako złożone jednostce organizacyjnej Województwa (...), a nie Skarbu Państwa, nie mogło wyrzucić skutku prawnego wobec pozwanego.

Następnie Sąd wskazał, iż wbrew pogładowi pozwanego, Skarb Państwa odpowiada za świadczenie nienależne, pobrane przez zlikwidowaną jednostkę organizacyjną w wykonaniu nieważnej czynności prawnej, choć sam przedmiot obrotu stanowi własność innego podmiotu, w tym wypadku Województwa (...). Powód na podstawie nieważnej umowy kupna-sprzedaży stalowej hali, trwale związanej z gruntem, uiszczył w 1993 roku zlikwidowanej Wojewódzkiej Dyrekcji (...) w O. cenę zakupu hali, którą po reformie administracyjnej ma w posiadaniu (...) Zarząd (...) w W. – jednostka organizacyjna Województwa (...). Zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy z 13 października 1998 roku przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.) samorząd terytorialny nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania powstałe do 31 października 1998 roku w związku z działalnością państwowych jednostek organizacyjnych, zobowiązania te pozostają zobowiązaniami Skarbu Państwa jako podmiotu prawa wyposażonego w osobowość prawną, który nie uległ likwidacji - tak wyrok Sądu Najwyższego z 22 października 2002 roku, sygn. akt III CKN 1125/00, Lex 78361. Sąd przywołał pogląd Sądu Najwyższego, który wyjaśnił w szczególności, że „kwestia regulacji zobowiązań Skarbu Państwa związanych z funkcjonowaniem jego jednostek organizacyjnych została unormowana w art. 80 ust. 1 ustawy przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (p.w.u.r.a.), stanowiącym, że zobowiązaniami Skarbu Państwa, powstałymi do dnia 31 grudnia 1998 roku, są zobowiązania finansowe państwowych jednostek budżetowych i zakładów budżetowych, przejmowanych przez jednostki samorządu terytorialnego. Porównanie przepisów art. 80 ust. 1 i art. 103 ust. 4 i 5 p.w.u.r.a., w powiązaniu z ich lokatą w ustawie (pierwszy zamieszczony w rozdziale pt. "Rozliczenia finansowe", drugi natomiast w rozdziale pt. "Przepisy dostosowujące oraz przepisy końcowe"), upoważnia do postawienia tezy, że zakres przedmiotowy art. 103 ust. 4 i 5 jest szerszy niż określony w art. 80 ust. 1. W art. 103 ust. 4 i 5 chodzi bowiem o prawa i obowiązki powstałe na tle stosunków prawnych związanych z działalnością zarządcy drogi w zakresie jego zadań i kompetencji, podczas gdy art. 80 ust. 1 dotyczy wyłącznie zobowiązań finansowych. Przepisów tych nie można zatem postrzegać w relacji *lex generalis - lex specialis*". Skoro zatem powód w ramach nieważnej czynności prawnej uiszczył Wojewódzkiej Dyrekcji (...) w O. jako jednostce Skarbu Państwa cenę 475,2 mln starych złotych za obiekt budowlany, który następnie musiał zwrócić Województwu (...) Zarządowi (...) w W., jako właścicielowi, to zobowiązaniem do zwrotu tego nienależnego świadczenia jest Skarb Państwa, jako odpowiedzialny za zobowiązania finansowe państwowej jednostki budżetowych, która uległa likwidacji.

Sąd nie uwzględnił zarzutu przedawnienia podniesionego przez pozwanego.

Wskazał, iż wynikający z art. 118 k.c. ogólny termin przedawnienia roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia, w tym opartych na konstrukcji nienależnego świadczenia, jest oznaczony na dziesięć lat, a w przypadku, gdy co miało miejsce w niniejszej sprawie, roszczenia mogą być zakwalifikowane jako pozostające w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, właściwy termin przedawnienia wynosi 3 lata. Zdaniem Sądu zwrot świadczenia pieniężnego, będącego konsekwencją stosowania przepisów o nienależnym świadczeniu uprzednio spełnionego na mocy wzajemnej umowy z udziałem prowadzącego działalność gospodarczą, która to umowa okazała się nieważna, nie można uznać za świadczenie pozostające w jakimkolwiek związku z prowadzeniem tej działalności. Takie świadczenie pozostaje bowiem w związku ze stwierdzeniem nieważności umowy, a nie w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej, ponieważ obowiązek jego spełnienia jest wynikającym z ustawy bezpośrednim następstwem zastosowania cywilnoprawnej sankcji nieważności. Obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia wynikający z nieważnej umowy jest prostą konsekwencją woli ustawodawcy - art. 410 § 1 i 2 k.c.. Związku świadczenia pieniężnego z prowadzeniem działalności gospodarczej nie można więc wówczas oceniać przez pryzmat przedmiotu umowy, ponieważ spełnienie tego świadczenia nie następuje w wykonaniu ważnej umowy, ale w następstwie jej nieważności i konsekwencji ustawowych zastosowania tej sankcji cywilnoprawnej. Wobec powyższego należy w niniejszej sprawie przyjąć dziesięcioletni termin przedawnienia roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia.

Następnie Sąd przypomniał, iż bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się co do zasady w chwili, w której roszczenie staje się wymagalne, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się zanim nastąpi wymagalność roszczenia. Sytuacja taka może nastąpić jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, wówczas bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie/art.120k.c./. Sąd podzielił stanowisko Sądu Najwyższego, zajęte w wyroku z dnia 29 kwietnia 2009 roku, sygn. II CSK 625/08, który rozpoznając sprawę, w której ustalenie początku biegu terminu przedawnienia zależało od podjęcia czynności przez uprawnionego zważył, iż „bieg terminu przedawnienia roszczenia wynikającego z nienależnego świadczenia, spełnionego w wykonaniu nieważnej czynności prawnej, rozpoczyna się od dnia, w którym uprawniony mógł w najwcześniejszym możliwym terminie wezwać zobowiązanego do zapłaty (art. 120 § 1 zd. drugie i art. 410 § 2 k.c.)”. Powszechnie bowiem jest przyjmowane, że zdanie drugie w art. 120 § 1 k.c. powinno być traktowane jako *lex specialis* w odniesieniu do reguły ogólnej w przedmiocie zasad ustalenia początku biegu terminu przedawnienia. Sąd zaznaczył, iż określenie chwili początkowej dla biegu przedawnienia zależy od wielu czynników, a w szczególności od rodzaju świadczenia, jakie ma być spełnione. Nie można więc określić z zasady chwili rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia, a jedynie indywidualnie w odniesieniu do konkretnie rozpoznawanej sytuacji. Podzielając w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego, Sąd stwierdził, iż w okolicznościach, o których mowa w art. 120 § 1 zd. 2 k.c., początek biegu przedawnienia roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia powinien zostać ustalony przez „dodanie do daty zawarcia umowy najkrótszego czasu, jaki w konkretnych okolicznościach jest niezbędny wierzycielowi dla dokonania wezwania dłużnika do wykonania zobowiązania oraz czasu, jaki jest potrzebny dłużnikowi, działającemu z należytą starannością, aby mógł spełnić świadczenie wykonując to zobowiązanie”. Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie najwcześniejszym możliwym terminem, w którym powód mógłby wezwać zobowiązanego – Skarb Państwa do zapłaty jest 9 marca 2013 roku, tj. dzień następny po ogłoszeniu wyroku z 8 marca 2013 roku w sprawie IV Ca 88/12 tut. Sądu. Dopiero z tą datą powód ostatecznie powziął wiedzę nie tylko co do przysługującego mu roszczenia o zwrot nienależnego świadczenia, ale także o właściwej osobie zobowiązanej do jego spełnienia. Mając powyższe na uwadze oraz okoliczność wniesienia pozwu przez powoda w dniu 8 kwietnia 2014 roku, Sąd uznał, iż jego roszczenie nie uległo przedawnieniu. Nawet, gdyby przyjął za słuszne twierdzenia pozwanego, iż powód wiedzę o spełnieniu nienależnego świadczenia powziął w grudniu 2006 roku (data sporządzenia prywatnej opinii przez biegłego), to i tak wobec braku upływu dziesięcioletniego terminu przedawnienia może on żądać od zobowiązanego zwrotu tego świadczenia.

Dodatkowo Sąd podniósł, iż nawet gdyby przyjął zgodnie z twierdzeniami pozwanego trzyletni termin przedawnienia o zwrot nienależnego świadczenia, to i tak korzystanie z tego zarzutu przez stronę pozwaną musiałoby zostać uznane jako nadużycie prawa podmiotowego, nie korzystające z ochrony (art. 5 k.c.). Mimo istotnej funkcji jaką pełni

przedawnienie, to jest funkcji stabilizującej stosunki społeczne, funkcja ta nie przedstawia się jako nadrzędna, musi ona w pewnych sytuacjach ustąpić przed inną wartością, jaką jest prawo strony do uzyskania orzeczenia zgodnego z poczuciem sprawiedliwości. Zastosowanie art. 5 k.c. w odniesieniu do zarzutu przedawnienia zakłada rozważenie, na tle całokształtu okoliczności sprawy, interesów i postaw obu stron roszczenia, tj. zarówno uprawnionego, jak i zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2013 r., sygn. V CSK 516/2012). W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntował się pogląd aprobowany przez Sąd w niniejszej sprawie, zgodnie z którym sąd może wyjątkowo nie uwzględnić upływu przedawnienia dochodzonego roszczenia, jeżeli podniesienie przez dłużnika zarzutu przedawnienia nosi znamiona nadużycia prawa podmiotowego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1993 r., sygn. III CZP 8/93 OSNCP 1993, nr 9 poz. 153, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1996 r., sygn. III CZP 76/96 OSNC 1997, nr 2 poz. 16). Oceny skuteczności tego zarzutu przez pryzmat zasad współzycia społecznego należy dokonywać z uwzględnieniem istotnych okoliczności rozpoznawanej sprawy, takimi jak: przyczyna opóźnienia w dochodzeniu roszczenia i czas jego trwania, wpływ zachowania dłużnika na upływ przedawnienia, czy też charakter uszczerbku doznanego przez poszkodowanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2001 r., sygn. II CKN 604/2000 OSNC 2002, nr 3 poz. 32; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r., sygn. III CZP 84/2005 OSNC 2006, nr 7-8 poz. 114).

Powszechnie w judykaturze i doktrynie przyjmuje się, że klauzula zasad współzycia społecznego ma charakter uniwersalny i dotyczy wykonywania wszelkich praw podmiotowych. Zdaniem Sądu ze względu na szczególne okoliczności należało nie uwzględnić zarzutu przedawnienia przez wzgląd na zasady współzycia społecznego. Sąd wskazał, iż powód zawierając umowę kupna - sprzedaży 24 listopada 1993 roku z Wojewódzką Dyрекcją (...) w O. został wprowadzony w błąd co do braku związania z gruntem zakupionej hali nazywanej wiatą. Powód o trwałym związaniu hali z gruntem dowiedział się w grudniu 2006 roku, po czym podjął działania, zmierzające do odzyskania aktualnej wartości hali. Po wniesieniu przez Województwo (...) Zarząd (...) w W. pozwu o wydanie nieruchomości i zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powód podnosił zarzut zatrzymania oraz wnosił o zwrot wartości obiektu trwale związanego z gruntem. To dopiero Sąd w wyroku z 8 marca 2013 roku w sprawie sygn. IV A Ca 88/12 anulował zobowiązanie do zapłaty ustalonej przez Sąd Rejonowy ceny rynkowej stalowej hali. Sąd ten uznał bowiem, że to nie Województwo (...) Zarząd (...) w W., a Skarb Państwa jest właściwym podmiotem zobowiązanym do zwrotu świadczenia spełnionego przez powoda. Nie można zatem twierdzić, że powód wnosząc pozew w niniejszej sprawie przeciwko Skarbowi Państwa 8 kwietnia 2014 roku spóźnił się znacznie w dochodzeniu roszczenia. Nie można także przypisać powodowi braku należytej staranności wobec skierowania roszczenia o zwrot aktualnej ceny rynkowej hali do niewłaściwego podmiotu, skoro taką starannością nie wykazało się Województwo (...) Zarząd (...) w W., a zatem podmiot silniejszy od powoda, które zarzut braku legitymacji procesowej biernej w tym zakresie podniosło dopiero na etapie postępowania przed sądem II instancji.

Obronę pozwanego opartą na zarzucie przedawnienia Sąd uznał za nieskuteczną, zarzut przedawnienia za sprzeczny z zasadami współzycia społecznego, a podniesiony przez powoda zarzut nadużycia przez pozwanego prawa podmiotowego za usprawiedliwiony.

W konsekwencji oceniając roszczenie w płaszczyźnie art. 405 k.c. Sąd posiłkował się dowodem z opinii biegłego dla określenia aktualnej ceny rynkowej stalowej hali, trwale związanej z gruntem. Sąd zważył, że wówczas powód zapłacił za tę halę 288.300.000,00 starych złotych, następnie zwrócił uwagę na denominację złotego w 1995 roku oraz zmianę siły nabywczej pieniądza na przestrzeni ponad 20 lat oraz fakt utrzymywania hali przez powoda w dobrym stanie technicznym, nie zmienionym od daty zakupu. Wobec powyższego uznał, iż cena ustalona przez biegłego na kwotę 180.260,00 zł stanowi obecną wartość uiszczoną, przez powoda w 1993 roku, w wykonaniu nieważnej umowy kupna-sprzedaży, hali.

Roszczenie dotyczące odsetek Sąd uzasadnił, powołując się na treść art. 455 k.c., wskazując, iż zobowiązanie do zwrotu świadczenia nienależnego ma charakter bezterminowy i jest wymagalne po wezwaniu do zapłaty. Powód dopiero w pozwie wystąpił z żądaniem do pozwanego zapłaty kwoty 105.414,00 zł, a pozwany dowiedział się o wezwaniu do zapłaty z doręczeniem odpisu pozwu. Od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu tj. 21 sierpnia 2014 roku powodowi należą się odsetki ustawowe stosownie do treści art. 359 § 1 i § 2 k.c., a nie od daty wniesienia pozwu.

Powód rozszerzył powództwo o kwotę 74.846,00 zł doręczając pozwanemu 14 grudnia 2015 roku pismo procesowe, a 11 grudnia 2015 roku w obecności zastępcy procesowego pozwanego takie rozszerzenie powód zapowiedział. Tak więc od 14 grudnia 2015 roku wymagalne stało się świadczenie w kwocie 74.846,00 zł, a odsetki ustawowe od tej kwoty Sąd zasądził od 14 grudnia 2015 roku stosownie do treści art. 359 § 1 i § 2 k.c.. W części dotyczącej żądania zasądzenia odsetek od daty wniesienia pozwu do daty doręczenia pozwanemu odpisu pozwu Sąd powództwo oddalił.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., uznając, że wygrana pozwanego jest nieznaczna i obciążył go obowiązkiem zwrotu kosztów powodowi. Wyjątek od zasady określonej w art. 113 ust. 2 ustawy w postaci odstąpienia od obowiązku ściągnięcia nieuiszczonych opłat nie dotyczy wydatków. Od obowiązku zwrotu wydatków Skarb Państwa (właściwe statio fisci) nie jest zwolniony i wyłożone ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie wynagrodzenie biegłego w kwocie 2.438,03 zł należało od niego pobrać. Sąd nie ściągnął należności z zasądzonych na rzecz powoda roszczenia opierając się na treści art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Kierując się względami słuszności Sąd uznał, że to pozwany powinien ponosić wydatki związane z wieloletnim dochodzeniem należnego powodowi świadczenia.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany Skarb Państwa, który zaskarżył orzeczenie w pkt. 1 i 3. Zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 405k.c. w zw. art. 410§2 k.c.,
2. art. 118 k.c. w zw. art.120 §1k.c. w zw. art. 455k.c.,
3. art. 5 k.c. w zw. art.118 k.c. w zw. art.120§1 k.c.

Wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa/ obecnie Rzeczypospolitej Polskiej/ kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

**Sąd Apelacyjny zważył co następuje.** Apelacja okazała się zasadna w zakresie, w jakim zmierzała do uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Należało bowiem zważyć, iż Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy. Sąd Apelacyjny podzielił zarzuty zawarte w punkcie pierwszym i drugim oraz w części, zarzut trzeci, petitum apelacji. Jednocześnie naruszenie prawa materialnego Sąd Odwoławczy jest władny uwzględnić z urzędu. Mając powyższe na względzie należało w pierwszej kolejności zauważyć, iż wątpliwości budzi kwestia, która nie stanowiła przedmiotu ustaleń Sądu i nie została należycie wyjaśniona. Mianowicie w jaki sposób, tj. w jakiej formie instytucjonalnej, działalność gospodarcza powoda była prowadzona. Umowa, na podstawie której powód „nabył” przedmiotową wiatę-halę, który to budynek, jak się następnie okazało, jest trwale związany z gruntem, była nieważna, z uwagi na sprzeczność z zasadą superficies solo cedit, w świetle regulacji art.46§1k.c., 47§1 i 2 k.c. i 48 k.c. w zw. art. 58§1k.c. Czynność ta, jak wynika z jej literalnego brzmienia, została zawarta pomiędzy Skarbem Państwa a W. G., jako osobą fizyczną/k-97-98/. Natomiast powód prowadził działalność gospodarczą, jak wynika z akt sprawy eksmisyjnej, w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Nie wiadomo, czy powód również prowadził aktywność zarobkową, jako osoba fizyczna, wpisana do ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli natomiast W. G. prowadził działalność gospodarczą jedynie w formie instytucjonalnej, tj. spółki, to pozostaje otwartą kwestia, w jaki sposób ta umowa i w konsekwencji korzystanie z gruntu, wiąże się z działalnością spółki/ z treści zeznań powoda wynikało, iż na nieruchomości mieścił się skład celny/. Należy zatem zbadać zgodny zamiar i cel umowy, stosownie do treści art. 65§2k.c. Powyższe ma istotne znaczenie z punktu właściwego określenia terminu przedawnienia, tj. prawidłowego zastosowania art. 118k.c.: czy ma być on dziesięcioletni czy też, jako dla roszczenia związanego z działalnością gospodarczą - trzyletni. Skoro bowiem umowa, na podstawie której powód świadczył środki finansowe, w ramach ceny „nabycia” wiaty, okazała się nieważna, przysługuje mu do Skarbu Państwa roszczenie o zwrot nienależnego świadczenia/ conditio sine causa/ na podstawie art. 410§1i2 k.c., co zasadnie wskazał Sąd I instancji, trafnie przywołując treść art.80 ust.1 ustawy z dnia 13.10.1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną /DU 133 poz. 872 ze zm./ i wydane na jego podstawie orzecznictwo. Błędne jest natomiast wyprowadzanie przez Sąd I instancji wniosku o braku powiązania przedmiotowego roszczenia z działalnością gospodarczą z

samego faktu nieważności umowy nabycia hali. Należy bowiem badać związek funkcjonalny pomiędzy przedmiotem działalności a czynnościami prowadzącymi do powstania roszczenia, w szczególności, czy były podejmowane w celu realizacji zadań, związanych z przedmiotem działalności / por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 25.11.2011r., III CZP 67/11/.

Jeżeli chodzi z kolei o początek biegu terminu przedawnienia to rację ma strona pozwana, wskazując, iż należy go liczyć, stosownie do treści art. 120§1zd.2 k.c., po spełnieniu II raty świadczenia w dniu 15 stycznia 1994r., po doliczeniu miesięcznego terminu, niezbędnego wierzycielowi, na wezwanie dłużnika do spełnienia świadczenia, tj. od dnia 15 lutego 1994r. W świetle treści art. 120§1k.c. kwestie świadomości wierzyciela o przysługującym mu prawie nie mają znaczenia /por. uzasadnienie wyroku Sn z dnia 16.12.2014r., III CSK 36/14 i cyt. tam orzecznictwo/. Natomiast Sąd Apelacyjny podziela pogląd, iż okoliczność wprowadzenia powoda w błąd przez kontrahenta umowy sprzedaży z dnia 24.11. 1993r., tj. Skarb Państwa-Wojewódzką Dyрекcję (...), co do braku związania hali z gruntem oraz powzięcia przez W. G. miarodajnych informacji w tym zakresie dopiero w grudniu 2006r., z prywatnej ekspertyzy sporządzonej na jego zlecenie, implikuje ocenę, iż podniesienie zarzutu przedawnienia za ten okres tj. do grudnia 2006 r. należy kwalifikować jako nadużycie prawa podmiotowego, sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i jako takie nie korzystające z ochrony. Pozwany bowiem winien należycie sprawdzić przedmiot umowy przed zawarciem transakcji z dnia 24.11.1993r., zaniechanie tego stanowiło naruszenia zasady lojalności kontraktowej. W konsekwencji nie może teraz czynić ze swego prawa użytku, stosownie do treści art. 5k.c., za powyższy okres. Jednakże później brak jest podstaw do przyjęcia/ nie zostały one wykazane/, by zachodziły okoliczności umożliwiające podniesienie powyższego zarzutu nadużycia prawa. W szczególności kwestia niewłaściwego doinformowania powoda o podmiocie właściwym do skierowania roszczeń, opartych na treści art.410k.c., może stanowić przedmiot ewentualnych zagadnień spornych, wymagających wyjaśnienia, pomiędzy nim a pełnomocnikiem; w tym zakresie natomiast zachowanie pozwanego w żaden sposób nie wpłynęło na zbyt późne działanie powoda, który winien powziąć informacje co do legitymacji biernej adresata roszczeń nie od Sądu w sprawie eksmisyjnej, lecz od podmiotów udzielających mu stosownych konsultacji prawnych. W konsekwencji powód może domagać się od pozwanego zwrotu korzyści, uzyskanej bez podstawy prawnej, kosztem jego majątku, z którego została bezpośrednio przetransferowana. Przy czym istotne jest - jak wskazano wyżej – poczynienie, przez Sąd przy ponownym rozpoznaniu sprawy, szczegółowych ustaleń faktycznych i w dalszym toku ocen prawnych, przekładających się na długość terminu przedawnienia/art.118 k.c./, od którego określenia, w okolicznościach sprawy, będzie zależało ,czy termin przedawnienia upłynął, czy też nie.

Zasadny okazał się również, jak wskazano wyżej, zarzut pozwanego zawarty w pkt. 1 apelacji, z czym wiąże się kolejne zagadnienie, które umknęło uwadze Sądu Okręgowego. Należało bowiem powtórzyć, iż W. G. stosownie do treści art. 405kc w zw. art. 410kc należał się zwrot korzyści, która uzyskał jego kosztem Skarb Państwa, nie zaś Województwo (...). W konsekwencji powód mógł żądać zwrotu świadczonej, w wykonaniu nieważnej umowy, kwoty, po ewentualnej jej waloryzacji na podstawie art. 358<sup>1</sup>kc/ o ile zajdą przesłanki stanowiące hipotezę przepisu/ na wskazaną datę/ której określenie zdeterminuje również termin od którego winny być zasądzone odsetki /, nie zaś zwrotu aktualnej wartości wiaty. Ta ostatnia wielkość jest irrelevantna z punktu widzenia należnego mu świadczenia. Budynek był ponadto znacząco przez powoda ulepszany, poprzez zmianę podłoża i ocieplenie, co podkreślał on w swoich zeznaniach, wskazując iż wybudował niemal „nową” halę. Jednakże zwrotu poniesionych nakładów w tym przed miocie powód może się domagać od właściciela gruntu, tj. Województwa (...), nie zaś od pozwanego Skarbu Państwa.

Z powyższych przyczyn Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386§4 k.p.c. i art.108§2k.p.c.orzekł jak na wstępie.