

Sygn. akt VI A Ca 855/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2015r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Teresa Mróz

Sędziowie: SA Małgorzata Kuracka (spr.)

SO (del.) Marcin Łochowski

Protokolant: sekr. sądowy Agnieszka Pawłowska

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa m. (...) W.

przeciwko Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

sygn. akt XXV C 1292/13

1. oddala apelację;

2. zasądza od m.(...) W. na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej (...) w W. kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI A Ca 855/14

UZASADNIENIE

Powód miasto (...) W. wnosił o zasądzenie od Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej (...) kwoty 137.773,47 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

Pozwany Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej (...) w odpowiedzi na pozew wnosił o oddalenie powództwa i o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce podstawowej.

Wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2014 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy ustalił, że miasto (...) W. jest właścicielem nieruchomości, położonej w W. przy ul. (...). Przedmiotowy lokal znajduje się w budynku, w którym właściciele poszczególnych lokali tworzą wspólnotę mieszkaniową. Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 30.08.1990 r. o zakładach opieki zdrowotnej oraz art. 54 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej i na mocy uchwały nr (...) Rady Miasta (...) W. z dnia 17.12.2009 r. gmina Miasto (...) W. przekazała Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej (...) w nieodpłatne użytkowanie wyżej wymienioną nieruchomość położoną przy ul. (...) w W.. Miasto (...) W. nie złożyło, w formie aktu notarialnego, oświadczenia o ustanowieniu tego prawa użytkowania na rzecz Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej (...). Strony nie określiły umownie zasad korzystania przez pozwanego z tej nieruchomości.

Miasto (...) W. w okresie od 1 stycznia 2012 r. do 28 lutego 2013 r. poniosło następujące koszty związane z faktem bycia właścicielem przedmiotowej nieruchomości lokalowej:

- a) 60.673,89 zł z tytułu kosztów administrowania,
- b) 36.435,74 zł z tytułu kosztów zarządu,
- c) 31.358,97 zł z tytułu kosztów zaliczek na fundusz remontowy

Gmina co miesiąc kierowała do pozwanej placówki medycznej wezwania do zapłaty z tytułu kosztów utrzymania lokalu (czynszu) w kwotach po 8.775,88 zł wskazując jako termin płatności okres do 10 dnia każdego miesiąca.

Pozwany zgodnie z fakturami przedstawianymi przez powoda uiszczał na rzecz powoda wszystkie należności związane z kosztami zużycia energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, dostaw ciepłej i zimnej wody (media), jakie powstały na skutek korzystania z lokalu przez pozwanego.

W przedmiotowej nieruchomości nigdy nie były przeprowadzane remonty i naprawy finansowane z funduszu remontowego.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Mając na uwadze fakt, iż to na podstawie uchwały nr (...) Rady Miasta (...) W. z dnia 17.12.2009 r. powód przekazał pozwanemu w nieodpłatne użytkowanie nieruchomość położoną przy ul. (...) w W. Sąd Okręgowy uznał, że w sprawie znajduje zastosowanie regulacja prawna określona w przepisie art. 53 ustawy z dnia 30.08.1990 r. o zakładach opieki zdrowotnej. Aktualnie natomiast z dniem 1 lipca 2011 r. unormowanie to zostało zawarte w przepisie art. 54 ustawy z dnia 15.04.2011 r. o działalności leczniczej, przy czym, jak zaznaczył Sąd, unormowanie sprzed dnia i po dniu 1 lipca 2011 r. są tożsame w zakresie charakteru prawnego nieodpłatnego użytkowania nieruchomości.

Sąd Okręgowy miał na względzie, że powód nie ustanowił przedmiotowego użytkowania w formie aktu notarialnego, a w konsekwencji uznać należało, iż pozwany nie jest użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości.

W rezultacie zatem powód nie jest uprawniony do domagania się od pozwanego kosztów korzystania z rzeczy na zasadzie użytkowania. Skoro strona powodowa wystąpiła w niniejszej sprawie z roszczeniem o zapłatę z tytułu korzystania przez pozwanego z lokalu użytkowego przy ul. (...) w W. za okres od 1 stycznia 2012 r. do 28 lutego 2013 r., w związku z oddaniem pozwanemu przez powoda w nieodpłatne użytkowanie tego lokalu, wskazując dodatkowo jako podstawę prawną roszczenia przepis art. 252 k.c., to zdaniem Sądu, wobec braku pomiędzy stronami stosunku prawnego stanowiącego podstawę żądania, roszczenie to nie zasługuje na uwzględnienie co do zasady.

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł stosownie do wyniku procesu na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku, zaskarżając go w całości, złożył powód, który zarzucił :

- a) nieuwzględnienie treści art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. Nr 594 z późn. zm.) - wskutek czego Sąd I instancji nie uwzględnił faktu, że Rada m. (...) W. zobowiązana

była do podjęcia uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, a następnie do obciążania nieruchomości w sposób wyłącznie zgodny z tymi zasadami;

b) nieuwzględnienie treści § 2 ust. 3 w zw. z § 1 pkt 3 załącznika do uchwały nr (...) Rady m.(...) W. z dnia 15 kwietnia 2004r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.(...) W. oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, wydanej na podstawie w/w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym - wskutek czego Sąd I instancji nie uwzględnił faktu, że - zgodnie z obowiązującymi przepisami - wobec toczącego się postępowania administracyjnego z wniosku byłych właścicieli/ich następców o stwierdzenie nieważności orzeczenia odmawiającego prawa własności czasowej do gruntu strona powodowa nie mogła ustanowić na rzecz pozwanego prawa użytkowania zajmowanego przez niego lokalu;

c) nieuwzględnienie treści § 5 pkt 2 oraz pkt II załącznika nr 1 załączonej do pozwu uchwały nr (...) Rady m.(...) W. z dnia 17 grudnia 2009r. w sprawie przekształcenia Samodzielnego Publicznego Zespołu Zakładów Opieki Zdrowotnej (...) oraz Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów (...), z których wynika wprost, że lokal użytkowy w budynku przy ul. (...) przekazany został pozwanemu do nieodpłatnego korzystania, a nie jak przyjął Sąd I instancji - w użytkowanie (w użytkowanie miały zostać przekazane jedynie nieruchomości wskazane w pkt I w/w załącznika, a nie lokale);

d) naruszenie treści art. 252 i 253 k.c. w zw. z art. 46 i 47 k.c., poprzez przyjęcie, iż powód mógł ustanowić na rzecz pozwanego ograniczone prawo rzeczowe - prawo użytkowania zajmowanego przez pozwanego lokalu - w sytuacji, gdy nie została ustanowiona odrębna własność lokalu przekazanego pozwanemu w nieodpłatne korzystanie (co wynikało z elektronicznego odpisu z KW nr (...) złożonego do akt sprawy przez pełnomocnika powoda przy piśmie z dnia 11 kwietnia 2014 r.), a zgodnie z w/w art. 46 § 1 i 47 § 1 k.c. nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności, przy czym część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych;

e) nieuzasadnione przyjęcie przez Sąd I instancji, że powód jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazał art. 252 k.c., w sytuacji, gdy powód w pozwie wyraźnie jedynie wskazywał, że w związku z przekazaniem pozwanemu lokalu do nieodpłatnego korzystania winny mieć odpowiednie zastosowanie przepisy art. 258-260 k.c. (a to z tego względu, że zgodnie z intencją ustawodawcy przekazanie lokalu powinno nastąpić w użytkowanie, co jednak w niniejszej sprawie nie mogło mieć miejsca z powodów wskazanych j.w.)

Podnosząc powyższe skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a także o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przewidzianych.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył co następuje.

Apelacja okazała się ostatecznie bezzasadna, zaś orzeczenie Sądu I instancji prawidłowe. Nie można jednak odmówić słuszności zarzutowi apelacji, zawartemu w pkt. 3 petitum apelacji, zmierzającemu do wykazania błędnego ustalenia przez Sąd I instancji, iż przedmiotowy lokal został przekazany do nieodpłatnego użytkowania. Niewątpliwie w niniejszej sprawie mamy do czynienia z sytuacją przekazania lokalu do nieodpłatnego korzystania, co jasno wynika z treści powołanej przez Sąd Uchwały Rady miasta (...) W. z dnia 17 grudnia 2009 r., a w szczególności § 5 tego dokumentu /k-13/ w zw. z pkt. II załącznika nr 1 do uchwały /k-15/. Przedmiotowy lokal nie został wyodrębniony jako oddzielna nieruchomość/ odpis kw-k-184 i nast./. Dlatego też Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia Sądu I instancji za własne z powyższą korektą i uzupełnieniem. W tej sytuacji nie ma znaczenia z ilu i jakich powodów lokal nie mógł być oddany w nieodpłatne użytkowanie w rozumieniu art. 53 ustawy z dnia 30.08.1990r. o zakładach opieki zdrowotnej oraz później na podstawie art. 54 ustawy z dnia 15.04.2011r. o działalności leczniczej, mających tożsamą

treść prawną odnośnie charakteru prawnego nieodpłatnego użytkowania, do którego w pozostałym zakresie należy stosować przepisy k.c. Niewątpliwie przede wszystkim stała temu na przeszkodzie okoliczność, iż lokal nie stanowił odrębnej nieruchomości, zaś użytkowanie, stosownie do treści art. 252 k.c., może obciążać całą rzecz, zaś tylko jego zakres lub wykonywanie może być ograniczone do oznaczonych części /art.253 k.c./, jednakże i wówczas obciąża całą rzecz. W związku z tym Sąd Apelacyjny oddalił złożone w apelacji /i ostatecznie pozostawione do uznania Sądu / wnioski dowodowe, zmierzające do wykazania, iż w stosunku do nieruchomości, na której znajduje się budynek, toczy się postępowanie administracyjne w trybie art. 7 ust.1 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.(...) W.. Istotne jest, że lokal nie został wyodrębniony prawnie, jako oddzielna nieruchomość i ostatecznie oddano go jedynie na podstawie cytowanych unormowań powołanej uchwały w „nieodpłatne korzystanie”, nie zawierając żadnej umowy w tym zakresie, odnośnie zasad tegoż „korzystania”.

W tym właśnie momencie zaczyna się niejako podstawowy problem, a zatem istota sprawy. Strona powodowa sama bowiem nie była w stanie zdefiniować tego stosunku, a tym bardziej praw i obowiązków z niego wynikających, począwszy od pozwu, a skończywszy na rozważaniach zawartych w apelacji. W uzasadnieniu pozwu podstawowe twierdzenie brzmi, iż „pозwanemu przekazano w nieodpłatne użytkowanie nieruchomości położoną przy ul. (...) w W.”, aby następnie skonstatować, iż w drodze analogii do nieodpłatnego korzystania należy stosować art. 258 k.c. Brak jednak jakiegokolwiek wywodu prawnego, mogącego taką konstatację wyprowadzić. Z kolei w uzasadnieniu apelacji sama skarżąca wskazuje, iż „nieodpłatne korzystanie” to „bliżej nieokreślony stosunek obligacyjny”. Nie jest to użytkowanie, bo jak wskazano wyżej z jednej strony nie mogło być ustanowione, ponadto nie zawarto umowy, a w szczególności oświadczenia właściciela, w formie aktu notarialnego /art. 245 § 2 k.c. w zw. art. 73 § 2 k.c./. W tej sytuacji powstał, bliżej niesprecyzowany, stosunek obligacyjny, którego treść, stosownie do wymogów art. 6 k.c., winien wykazać powód. W szczególności winien on udowodnić, że do essentialii negotii tegoż stosunku należą, po stronie pozwanego, obowiązki ponoszenia świadczeń, w postaci: kosztów administrowania nieruchomości / w istocie kosztów powołanego przez powoda w tym celu ZGN/, kosztów zarządu na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, oraz zaliczek na tzw. fundusz remontowy Wspólnoty. Tymczasem powód żadnych dowodów, co do istnienia po stronie pozwanego obowiązku świadczeń - jako takich - nawet nie zaferował, składał on jedynie wnioski, odnośnie wycenienia ich wysokości, przy dowolnym założeniu, iż przysługują co do zasady. Skoro pozwanemu nie przysługuje własność lokalu, to brak jest podstaw do obciążania go świadczeniami, które normalnie ponoszą właściciele, stosownie do przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali. Z kolei najemcy pokrywają odpowiednie udziały w tych kosztach na podstawie umowy najmu. Pozwany, co jest niesporne, ponosi wszystkie rzeczywiste koszty w postaci opłat za media. Natomiast jeżeli nie jest to użytkowanie to z niczego nie wynika, że należy stosować per analogiam przepisy o użytkowaniu. Strona powodowa dokonuje tutaj pewnego „nadużycia logicznego”, które w istocie z logicznym wynikaniem /implikacją/ nie ma nic wspólnego. Skoro bowiem nie jest to użytkowanie/ bo nie mogło być ustanowione/ to właśnie brak jest podstaw do stosowania unormowań dotyczących tego prawa /stosunku/ rzeczowego. Brak jest również podstaw do stosowania per analogiam przepisów o użyczeniu, co wynika z istoty użyczenia. Skoro bowiem ten ostatni stosunek obligacyjny zakłada istnienie takich przesłanek, jak bezinteresowność, dobroczynność czy chęć bezpłatnego wygodzenia kontrahentowi, których brak w niniejszym przypadku, to nie może być brany pod uwagę w niniejszej sytuacji. Ponadto użyczenie nie może mieć zastosowania tam, gdzie chodzi o ponoszenie kosztów i opłat, przekraczających zwykle utrzymanie rzeczy, które właściciel musiałby ponosić sam, gdyby nie oddał rzeczy w użytkowanie /por. Jacek Gudowski, Komentarz do Kodeksu cywilnego, księga trzecia, Zobowiązania, Wyd.10, Lexis Nexis Polska Sp. z o.o., str. 490/. Reasumując należy uznać, iż umowa została zawarta per facta concludentia, na podstawie cytowanej uchwały, natomiast strona powodowa nie wykazała, iż z ustaleń stron wynikało, że jej postanowienia obejmowały również ponoszenie przez pozwanego kosztów, których obecnie zapłaty żąda. Co więcej nie wykazano, ani nawet nie wskazano, co to za więź obligacyjna, nie przedstawiono treści tego stosunku, ani że łączą się z nim obowiązki zapłaty świadczeń, których żąda się w niniejszej sprawie. Brak jest też wywodu prawnego uzasadniającego oferowane „analogie”, a tym samym ostatecznie przedmiotowe roszczenia. W tej sytuacji brak jest podstaw do kierowania przedmiotowych żądań o zapłatę, co implikowało zasadność oddalenia powództwa. W związku z powyższym apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu, co na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. implikuje orzeczenie jak w sentencji.