

Sygn. akt I ACa 202/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2017 r.

### **Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący: SSA Przemysław Banasik

SSA Małgorzata Zwierzyńska

SSA Ewa Giezek

Protokolant: sek. sąd. Małgorzata Muszyńska

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2017 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa **Przedsiębiorstwa Budowlano- (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.**

przeciwko **Gminie M. (...)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 11 sierpnia 2016 r., sygn. akt I C 1001/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- w punkcie I (pierwszym) zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 153.215 zł. 70 gr. (sto pięćdziesiąt trzy tysiące dwieście piętnaście złotych siedemdziesiąt groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od dnia 1 lipca 2011 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
- w punkcie II (drugim) oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- w punkcie III (trzecim) zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1.260 zł. 20 gr. (jeden tysiąc dwieście sześćdziesiąt złotych dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- w punkcie IV (czwartym) zasądza od powoda Przedsiębiorstwa Budowlano- (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 1.172 zł. 30 gr. (jeden tysiąc sto siedemdziesiąt dwa złote 30 groszy) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;
- w punkcie V (piątym) zasądza od pozwanego Gminy M. (...) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 8.489 zł. 96 gr. (osiem tysięcy czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

2. oddała apelację w pozostałym zakresie;

3. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.352 zł. 30 gr. (cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt dwa złote trzydzieści groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Ewa Giezek SSA Przemysław Banasik SSA Małgorzata Zierzyńska

Sygn. akt I ACa 202/17

## UZASADNIENIE

Powód Przedsiębiorstwo Budowlano – (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B. wniósł o zasądzenie od pozwanego Gminy M. (...) kwoty 372.255 zł 56 gr wraz z odsetkami, a także o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, że zawarł ze spółką (...) w S. umowę o wybudowanie zespołu mieszkalnego w (...). Na gruncie, na którym miał być posadowiony budynek ustanowione zostało na rzecz tej spółki prawo użytkowania wieczystego. Plac budowy został przekazany powodowi w dniu 19 lipca 2005 r. Umowa użytkowania wieczystego została rozwiązana mocą wyroku z 19 listopada 2007 r. Powód sprawował dozór nad przedmiotową nieruchomością zarówno w czasie wstrzymania robót budowlanych, jak i po rozwiązaniu umowy użytkowania wieczystego. Okoliczność ta znana była pozwanej, która jeszcze w 2007r. w swoich pismach podnosiła kwestie dozoru nad nieruchomością. Powód był gotowy do wydania pozwanej placu budowy, jednakże pozwana przejęła dozorowany grunt dopiero 27 maja 2011 r. Pozwana wyrażała zgodę na sprawowanie dozoru przez powoda, działania te były zgodne z wolą i oczekiwaniami pozwanej. Po przejęciu gruntu od powoda pozwana ogłosiła przetarg na dalsze sprawowanie dozoru. Kwota dochodzona pozwem obejmuje wynagrodzenie za świadczoną usługę dozoru w okresie od 1 sierpnia 2008 r. do 27 maja 2011 r. tj. 33,9 miesięcy. Miesięczna stawka wynagrodzenia wynika zaś z kolejnego zamówienia na ochronę nieruchomości i wynosi 8927,64 zł netto. Zdaniem powoda zawarta została ustna umowa o świadczenie usługi dozoru, gdyż sprawowanie dozoru wynikało ze zgodnych intencji stron i odpowiadało ich wspólnemu celowi gospodarczemu. Ewentualną zaś podstawą odpowiedzialności pozwanego jest bezpodstawne wzbogacenie po stronie pozwanej, które przejawia się tym, iż pozwana zaoszczędziła wydatków, które musiałby ponieść na dozór obiektu.

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina M. (...) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 11 sierpnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 269.657 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od dnia 1 lipca 2011 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo oddalił oraz w punktach od III do V rozstrzygnął o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 18 lipca 2005 r. powód Przedsiębiorstwo Budowlano (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B. zawarł z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. umowę o wykonanie zespołu mieszkalnego w (...) przy ul. (...) na działce (...).

Na gruncie tym, stanowiącym własność pozwanej Gminy M. (...), spółce (...) przysługiwało prawo użytkowania wieczystego w oparciu o umowę przeniesienia tego prawa z poprzednim użytkownikiem wieczystym. W dniu 19 lipca 2005 r. grunt został przekazany protokolarnie powodowi.

Wyrokiem z dnia 19 listopada 2007 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku rozwiązał umowę użytkowania wieczystego zawartą między pozwaną a (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Wyrok jest prawomocny od dnia 16 stycznia 2008 r.

W okresie od dnia 1 sierpnia 2008 r. do dnia 27 maja 2011 r. pracownicy powoda sprawowali nadzór nad nieruchomością, na której miała być realizowana powyższa inwestycja. O sprawowanym nadzorze wiedziała pozwana Gmina M. (...).

We wskazanym wyżej okresie prowadzone były między stronami rozmowy dotyczące możliwości dokończenia inwestycji budowlanej przez powoda.

Sąd I instancji ustalił, że sprawowanie dozoru nad nieruchomością było konieczne.

Dozór sprawowały łącznie trzy osoby zatrudnione częściowo na podstawie umów o pracę, a częściowo na podstawie umów cywilnoprawnych.

Na dozorowanym terenie znajdowały się cztery kontenery służące do celów socjalnych, biurowych i magazynowych. Kontenery te stanowiły własność powoda.

Pismem z dnia 12 marca 2008 r. powód odstąpił od zawartej ze spółką (...) umowy z dnia 18 lipca 2005 r. w przedmiocie wykonania zespołu mieszkalnego.

Pismem z dnia 19 listopada 2009 r. powód zwrócił się do pozwanej o przejęcie dozorowanego przez siebie placu. Przekazanie placu pozwanej nastąpiło w dniu 27 maja 2011 r.

Pismem z dnia 20 czerwca 2011 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 696.480 zł tytułem zwrotu kosztów dozoru nad nieruchomością w okresie objętym pozwem w terminie 7 dni. Do pisma dołączono zestawienie kosztów utrzymania placu budowy.

W dniach 4 listopada 2011 r. oraz 25 maja 2015 r. pozwana opublikowała ogłoszenia o zamówieniu ochrony przedmiotowej nieruchomości na okres 12 miesięcy.

Sąd I instancji ustalił przedmiotowy stan faktyczny przede wszystkim na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów, ale także na podstawie dowodu z opinii biegłego.

Zdaniem Sądu I instancji powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

W pierwszej kolejności stwierdził ten Sąd, iż wbrew stanowisku powoda nie doszło do zawarcia między stronami w sposób dorozumiany umowy o sprawowanie dozoru nad nieruchomością. Nie potwierdzają tego bowiem ani zgromadzone dowody ani okoliczności sprawy. Z żadnego dowodu nie wynika bowiem, iż pozwana w sposób dorozumiany wyraziła wolę sprawowania nadzoru nad nieruchomością przez powoda. Nie zostało w tym zakresie złożone żadne oświadczenie woli, czy to wyraźne czy dorozumiane. Materiał dowodowy potwierdził jedynie, iż pozwana wiedziała o istniejącym dozorcze i stan ten akceptowała. Nie oznacza to jednak, że doszło do jakichkolwiek uzgodnień w tym zakresie między stronami. Gdyby faktycznie doszło do zawarcia umowy w sposób dorozumiany, to ustalone zostałyby przynajmniej zasadnicze elementy umowy; z akt sprawy nie wynika, aby jakkolwiek element umowy o sprawowanie dozoru został zgodnie ustalony. Powstałyby również jakiegokolwiek dokumenty księgowe potwierdzające zawarcie umowy. Takich zaś dokumentów nie ma i nigdy nie zostały stworzone. Powód nigdy nie wystawiał faktur za świadczone usługi dozoru, należność z tego tytułu nigdy nie była uwzględniana w dokumentach księgowych powoda. Pozwany zaś nigdy nie podejmował żadnych działań mających na celu sprawdzenie, czy dozór faktycznie jest wykonywany. Do zawarcia umowy nawet w sposób dorozumiany konieczne są dwa zgodne oświadczenia woli; w przedmiotowej zaś sprawie nie ma takiego oświadczenia ze strony pozwanej Gminy. Z zeznań członków zarządu powoda wynika, iż motywem dla sprawowania nadzoru nad nieruchomością była nie tyle wola realizacji obowiązku umownego, co chęć dalszego prowadzenia inwestycji na tym terenie oraz konieczność zabezpieczenia terenu przed ewentualną szkodą. Nie było więc w ocenie Sądu podstaw do ustalenia, iż strony wiązała umowa o sprawowanie dozoru.

Powyższe nie skutkowało jednak oddaleniem powództwa w całości. Stan faktyczny w sprawie dawał podstawę do zakwalifikowania działań powoda jako prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia.

Z art. 752 k.c. wynika, że prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia winien działać z korzyścią drugiej osoby i zgodnie z jej prawdopodobną wolą, jest też zobowiązany do należytej staranności. Jak się podkreśla, pojęcie "sprawy" odnosić się

może także do czynności faktycznych dotyczących innej osoby. Tego typu sprawą może być więc sprawowanie dozoru nad nieruchomością powoda.

Nie może budzić wątpliwości, iż powód sprawując nadzór działał bez zlecenia pozwanej, gdyż w tym zakresie nie doszło do wiążących ustaleń między stronami.

Nie budziło wątpliwości również działanie powoda zgodnie z wolą pozwanej i z jej korzyścią. Świadkowie przesłuchani w sprawie potwierdzili, iż sprawowanie dozoru było konieczne. Jednoznacznie przesądza o tym również fakt, iż pozwana po odzyskaniu terenu w maju 2011 r. wystawiała ogłoszenia o zamówieniu ochrony przedmiotowej nieruchomości. Za udowodnione można więc było przyjąć, iż pozwana taką ochronę zapewniałaby również w okresie objętym pozwem, choćby z tego powodu, aby uchronić się od odpowiedzialności za szkody, które mogłyby powstać na niedozorowanym terenie - placu budowy.

Podkreślenia też wymaga, iż nie zmienia charakteru prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia działanie w sprawie wspólnej, a więc niejako przy okazji zaspokajania także własnego interesu (K. Kołakowski [w:] Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom 2 pod red. G. Bieńka, s. 368, Warszawa 2003). W tym kontekście nie może ostać się zarzut strony pozwanej, iż powód działał we własnym interesie licząc na dalszą realizację inwestycji. Faktycznie bowiem strony podejmowały rozmowy dotyczące wybudowania budynków na nieruchomości, powód mógł więc być zainteresowany sprawowaniem nadzoru również po to, aby nie dopuścić do jakichkolwiek szkód na nieruchomości. To jednakże nie wyłączało leżącego po stronie pozwanej obowiązku dbania i dozorowania nieruchomości stanowiącej jej własność. Po rozwiązaniu umowy o użytkowanie wieczyste tego gruntu (wyrok prawomocny w styczniu 2008 r.) pozwana winna była podjąć działania mające na celu przejęcie i zabezpieczenie nieruchomości przed ewentualną szkodą. Pozwana tego nie uczyniła, nieruchomości nie odebrała aż do 27 maja 2011 r., mimo iż powódka zwracała się o to w listopadzie 2009 r. Pozwana wiedziała o tym, iż dozór jest sprawowany, stan ten akceptowała, nie wnosząc nigdy zastrzeżeń co do sposobu wykonywania dozoru. Tym samym pozwana niejako "przerzuciła" ten obowiązek na powoda, nie ponosząc tym samym jakichkolwiek kosztów z tym związanych.

Przepis art. 753 § 2 k.c. przewiduje możliwość domagania się przez prowadzącego cudzą sprawę zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów, o ile działał on zgodnie ze swoimi obowiązkami. Przesłanka ta została w ocenie Sądu spełniona, stąd też po stronie powoda powstało roszczenie określone w tym przepisie.

Podkreślić należy, iż powyższy przepis nie przewiduje możliwości domagania się wynagrodzenia za prowadzenie cudzej sprawy, a jedynie zwrotu wydatków. Stąd też nie zasługiwały na uwzględnienie wyliczenia strony powodowej zawarte w pozwie, a odwołujące się do stawki zaoferowanej przez pozwaną w kolejnych ogłoszeniach o zamówieniu ochrony nieruchomości. Nadto ogłoszenia te dotyczyły okresu późniejszego w stosunku do okresu objętego pozwem, stąd też nie było podstaw do ich zastosowania przy obliczaniu należności powoda za okres wcześniejszy. Strona powodowa w ostatecznym stanowisku wniosła o zwrot wydatków poniesionych na zatrudnienie pracowników sprawujących faktycznie dozór nieruchomości, o zwrot kosztów wynajmu kontenerów oraz wydatków poniesionych na media dostarczane do przedmiotowej nieruchomości. Na ostatniej rozprawie cofnęła żądanie zwrotu wydatków na media, co uzasadniało oddalenie wniosku o zwrócenie się do dostawców mediów o udzielenie informacji o dostarczonych do przedmiotowej nieruchomości wody i energii elektrycznej.

Sąd nie uwzględnił żądania zwrotu wydatków za kontenery znajdujące się na nieruchomości, Jak bowiem wynika z zeznań członków zarządu powoda, kontenery stanowiły własność powoda, stąd też nie ponosił on żadnych kosztów związanych z ich wynajmem. Powód nie twierdził również, iż z uwagi na potrzebę wykorzystania kontenerów na dozorowanej nieruchomości, nie mógł ich wynająć innemu podmiotowi. Nawet gdyby zaś takie twierdzenia miały miejsce, to nie przedłożono dowodów na faktyczną możliwość wynajmu kontenerów.

Sąd Okręgowy uwzględnił natomiast częściowo żądanie zwrotu wydatków poniesionych przez powoda na zatrudnienie osób faktycznie sprawujących dozór nieruchomości.

Odnosnie wysokości wydatków związanych z zatrudnieniem Sąd z jednej strony miał na uwadze fakt, iż pozwana nie kwestionowała, iż dozór był sprawowany, przez znaczną część postępowania nie kwestionowała też wysokości żądania. W toku procesu pozwana zaczęła jednak wskazywać na brak dowodów na poniesione przez powoda koszty. Sąd oparł się na zeznaniach członków zarządu i przyjął, iż do sprawowania nadzoru zatrudniano trzy osoby; z zeznań członków zarządu powoda wynikało bowiem, iż tych osób było od trzech do czterech. Sąd zgodnie z tymi zeznaniami przyjął, iż część z tych osób była zatrudniana na podstawie umowy o pracę, a część na podstawie umów cywilnoprawnych. Sąd przyjął także do wyliczeń najniższe wynagrodzenie uznając, iż powód nie przedłożył dowodów, które pozwalałyby ustalić, ile faktycznie zarabiała to osoby. Przedłożone przez powoda kartoteki wynagrodzeń, zestawienia kosztów zatrudnienia, wyliczenia wynagrodzeń, zestawienia obrotów i sald nie mogą być nawet traktowane jak dokumenty w rozumieniu procedury cywilnej skoro nie zostały nawet podpisane przez osobę, która te dokumenty sporządziła. Nadto z dokumentów tych nie wynika, jaki był rzeczywisty koszt zatrudnienia, które z osób objętych kartotekami wynagrodzeń faktycznie wykonywały dozór nieruchomości. Wobec braku innych dowodów Sąd oparł się na zeznaniach członków zarządu, uznając za zgodnie z zasadami logiki, że do sprawowania stałego dozoru konieczne było zatrudnienie przynajmniej trzech osób. Sam fakt dozoru nieruchomości nie był kwestionowany. Oczywistym jest również, iż osoby dozoru musiały otrzymywać wynagrodzenie, przy czym brak było podstaw do zastosowania wynagrodzenia wyższego niż najniższe wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących lub też ze stawek rynkowych (w odniesieniu do umów cywilnoprawnych).

Sąd miał na uwadze, iż w sprawie została sporządzona opinia biegłego na okoliczność wartości rynkowej usługi dozoru nieruchomości oraz sumy wydatków poniesionych przez powoda na dozór nieruchomości, przy czym w ocenie Sądu opinia mogła być wykorzystana jedynie w ograniczonym zakresie. Opinia sporządzona została bowiem przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, a nie biegłego księgowego czy też z zakresu rachunkowości. Z drugiej jednak strony biegła wskazała, iż ustalone przez nią stawki godzinowe stosowane w umowach cywilnoprawnych z osobami wykonującymi dozór nieruchomości wynikają z jej własnego doświadczenia zawodowego i prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. Stawki godzinowe przyjęte przez biegłą nie zostały skutecznie zakwestionowane przez strony. Nie było żadnych podstaw do ustaleń, iż powód wykonując dozór mógł skorzystać z usług osób dotowanych przez urząd pracy czy też dofinansowań z PFRON i czy faktycznie obniżyłoby to koszty zatrudnienia. Zatrudniając takie osoby powód wciąż ponosiłby jakieś koszty zatrudnienia; nie ma dowodów na to, że te koszty byłyby wówczas jeszcze mniejsze od tych ustalonych przez Sąd na najniższym poziomie. Stawki przyjęte przez biegłą są stawkami niskimi, a ich wysokość wynika z wiedzy i doświadczenia biegłej.

Sąd podzielił także opinię biegłej co do konieczności doliczenia do kosztów bezpośrednich robocizny kosztów pośrednich uznając za biegłą, że tego typu koszty obejmujące składki ubezpieczenia ZUS, administrację, zarządzanie ponosi każdy przedsiębiorca. Ten element opinii biegłej również nie był przez strony kwestionowany.

Mając na uwadze powyższe uwagi Sąd dokonał następujących obliczeń dla okresu objętego żądaniem pozwu:

1. Osoby pracujące na podstawie umowy o pracę:

2008 r.: 3 prac. \* 5 m-cy\* 1126 = 16890

2009 r.: 3 prac. \* 12 m-cy\* 1276 = 45936

2010 r.: 3 prac. \* 12 m-cy\* 1317 = 47412

2011 r.: 3 prac. \* 5 m-cy\* 1386 = 20790

Razem: = 131028

2. Osoby pracujące na podstawie umów cywilnoprawnych (umowy zlecenia, o dzieło itp.);

lata 2008 i 2009: 3 prac\* 518 dni \* 24h\* 3 zł = 111888

lata 2010 i 2011: 3 prac\* 512 dni \* 24h\* 3,5 zł = 129024

Razem: = 240912

Z uwagi na fakt, iż jak zeznali członkowie zarządu powoda osoby sprawujące dozór były zatrudnione częściowo na podstawie umowy o pracę a częściowo - na podstawie umów cywilnoprawnych, Sąd przyjął, że konieczne jest uśrednienie powyższych wyliczeń:

Różne warunki zatrudnienia:  $(240912 + 131028) / 2 = 185970$

Do powyższej kwoty należało doliczyć koszty pośrednie według przyjętego przez biegłą i niekwestionowanego współczynnika 45 %.

$45\% * 185970 = 83687$

Sumując koszty pośrednie i bezpośrednie Sąd ustalił, że poniesione przez powoda koszty zatrudnienia wyniosły 269657 zł ( $83687 + 185970 = 269657$ )

Sąd I instancji powyższej kwoty nie podwyższył o zysk, jaki miałby otrzymać powód z tytułu dozoru mając na uwadze fakt, iż powód mógł domagać się jedynie zwrotu wydatków i nakładów, a nie wynagrodzenia za sprawowanie dozoru.

Nawet gdyby przyjąć, iż w sprawie nie jest możliwe zastosowania przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia, to roszczenie powoda w tym samym zakresie winno być uwzględnione w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i nast. k.c.). Zubożenie powoda polegało na wydatkowaniu określonych kwoty na zatrudnienie pracowników. Korzyścią majątkową po stronie pozwanego było zaoszczędzenie wydatków na zatrudnienie osób sprawujących nadzór. Korzyścią majątkową może być nie tylko zwiększenie aktywów, ale także zmniejszenie pasywów. Pomiędzy wzbogaceniem pozwanej a zubożeniem powoda zachodzi ścisła relacja uzasadniająca zwrot korzyści. Działanie powoda polegające na sprawowaniu nadzoru nie miało swojej podstawy prawnej; jak bowiem wskazano powyżej strony nie łączyła umowa o sprawowanie dozoru. Roszczenie oparte na art. 405 k.c. ogranicza się do żądania wydania samej korzyści ewentualnie zwrotu jej wartości. Również w tym więc wypadku zastosować należało wyliczenia wysokości roszczenia powoda takie jak przy prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Ograniczenie roszczenia opartego na art. 405 k.c. do wartości nakładów uniemożliwiało uwzględnienie powództwa co do zysku, jaki ewentualnie mógłby osiągnąć powód z tytułu dozoru nieruchomości.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego celem ustalenia sumy wydatków poniesionych przez powoda na dozór nieruchomości oraz z opinii uzupełniającej w tym zakresie mając na uwadze, iż pozwana nie podważyła skutecznie ustaleń biegłego, z których skorzystał Sąd. Argument, iż biegła sporządzała opinię w innej sprawie dotyczącej tej samej nieruchomości między tymi samymi stronami nie oznacza, iż biegła przestała być obiektywna. Opinia biegłej dotyczy innych roszczeń niż w tamtym postępowaniu, wysokość tych roszczeń została zaś ustalona w oparciu o inne materiały i dane. Fakt, iż biegła przy sporządzeniu opinii w niniejszej sprawie posłużyła się pewnymi informacjami faktycznymi pozyskanymi przy sporządzaniu wcześniejszej opinii nie stanowi o braku bezstronności biegłej ani też o naruszenia przez biegłą jakiegokolwiek przepisu czy zasady etyki zawodowej. Przeciwnie, przyczynić się to mogło do szybszego sporządzenia opinii.

Sąd oddalił też wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu ochrony osób i mienia mając na uwadze, iż wyliczenie kosztów dozoru nieruchomości nie leży w kompetencjach tego biegłego. Nadto Sąd miał na uwadze, iż zgromadzony materiał dowodowy jest wystarczający do ustalenia kosztów dozoru nieruchomości.

Sąd oddalił też wniosek zwrócić się do ZUS o udzielenie informacji dotyczących pobranych od powoda składek ubezpieczeniowych uznając, iż wniosek ten, złożony na ostatniej rozprawie przyczyniłby się do wydłużenia postępowania. Pozwana nie uzasadniła, dlaczego ten wniosek pojawił się dopiero na tym etapie postępowania, a nie choćby po doręczeniu odpisu opinii biegłej. Nadto informacja z ZUS nie przyczyniłaby się do wyjaśnienia okoliczności

istotnych dla sprawy, gdyż nie zostało ustalone, którzy konkretnie pracownicy sprawowali dozór, a tym samym czy od tych osób odprowadzono składkę ubezpieczeniową.

O odsetkach Sąd orzekł na mocy art. 455 k.c. w zw. z art. 481 k.c. mając na uwadze, iż powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem pismem z 20 czerwca 2011 r. zakreślając termin 7 dni na spełnienie świadczenia. Początkowa data naliczania odsetek nie była przez pozwaną kwestionowana. Sąd uwzględnił zmianę przepisów od 1 stycznia 2016 r. wprowadzającą odsetki maksymalne za opóźnienie.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na mocy art. 98 k.p.c., 99 k.p.c., 100 k.p.c. i 108 k.p.c., zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów postępowania, mając na uwadze, iż powód wygrał sprawę w 72%. Na koszty poniesione przez powoda i pozwaną złożyła się kwota odpowiednio 7217 zł i 7200 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika (w tym w przypadku powoda 17 zł stanowiła opłata od pełnomocnictwa). Koszt wynagrodzenia pełnomocnika ustalono w oparciu o § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz. U. Nr 163 poz.1349 ze zm.) oraz § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu z dnia 28 września 2002 r. (Dz. U. Nr 163 poz.1348 ze zm.). Wysokość kosztów zastępstwa procesowego odpowiada nakładowi pracy pełnomocników i jest adekwatna do stopnia skomplikowania sprawy. Mając na uwadze stopień, w jakim powód wygrał sprawę, należy mu się zwrot kwoty 5196,24 zł (72% z 7217 = 5196,24), zaś pozwanemu - 2016 zł (28% z 7200 = 2016). Po skompensowaniu obu należności Sąd zasądził na rzecz powoda kwotę 3180 zł,24 zł.

W pkt IV i V wyroku Sąd I instancji stosownie do wyników postępowania nakazał ściąganie kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa. W sprawie sporządzona została opinia biegłej. Wynagrodzenie biegłej wyniosło 1993,68 zł, z czego powód winien uiścić kwotę 558,23 zł (28%), zaś pozwany 1435,45 zł (72%). Powód zwolniony został z opłaty od pozwu, jednakże pozwana winna pokryć tę opłatę w takiej części, w jakiej przegrała sprawę tj. do 72% z 18613 zł czyli do kwoty 13401,36 zł. Sumując pozwana winna uiścić na rzecz Skarbu Państwa kwotę 14836,81 zł (13401,36 + 1435,45 = 14836,81).

Apelacje od powyższego wyroku złożyły obie strony, z tymże apelacja powoda została prawomocnie odrzucona postanowieniem Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 12 stycznia 2017 r.

Pozwany w swojej apelacji zaskarżył punkty: I, III i V wyroku zarzucając naruszenie art. 752 k.c. oraz art. 232 k.p.c.

W zarzutach apelujący nie wyjaśnił na czym polega naruszenie wspomnianych wyżej przepisów ograniczając się wyłącznie do ich wskazania. W uzasadnieniu zaś wyjaśnił, że o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia przez powoda można mówić dopiero od dnia 9 listopada 2009 r. gdy ten wezwał pozwaną do przejęcia dozoru placu. Nadto dla lat 2009 – 2011 powódka nie wykazała zasadności roszczenia, a dane służące jego określeniu przygotował biegły, przy tym w oderwaniu od materiału faktycznego wynikającego z akt sprawy. Powódka nie wyjaśniła w jaki sposób utraciła dokumenty, co skutkować powinno oddaleniem jej powództwa.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej okazała się częściowo zasadna.

Przed przystąpieniem do omówienia zarzutów apelacji wskazać wypada, że postanowieniem z dnia 27 czerwca 2017 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie otworzył postępowanie restrukturyzacyjne – postępowanie układowe Przedsiębiorstwa Budowlano – (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B.. Pismem z dnia 28 listopada 2017 r. nadzorca sądowy powiadomił, że znany jest mu termin rozprawy przed Sądem Apelacyjnym i oświadczył, że popiera stanowisko strony powodowej oraz wniósł o oddalenie apelacji.

W myśl art. 277 ust. 2 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne w sprawach cywilnych nadzorca sądowy ma uprawnienia interwenienta ubocznego albo uczestnika postępowania, do którego przepisy o współuczestnictwie jednolitym stosuje się odpowiednio. Posiadając status interwenienta nadzorca jest uprawniony do wszystkich czynności dopuszczalnych według stanu sprawy. Nadzorca sądowy nie ma jednak praw strony, dlatego jego niezawiadomienie o rozprawie nie może prowadzić do następstw określonych w art. 379 pkt 5 k.p.c. W niniejszej sprawie sytuacja o tyle jest klarowna, że nadzorca sądowy poinformował sąd o tym, że zna termin rozprawy i popiera stanowisko powoda. Nie wniósł także o odroczenie terminu rozprawy.

Rozpoznając zarzuty apelacji, w pierwszej kolejności odnieść należało się do naruszenia przepisów prawa procesowego, w tym przypadku art. 232 k.p.c. Wstępnie wskazać wypada, że dla postępowania apelacyjnego znaczenie wiążące mają tylko takie uchybienia prawa procesowemu, które zostały przedstawione w apelacji i nie są wyłączone spod jego kontroli na podstawie przepisu szczególnego. Tym samym, sąd drugiej instancji – bez podniesienia w apelacji lub w toku postępowania apelacyjnego odpowiedniego zarzutu – nie może wziąć z urzędu pod rozwagę uchybień prawa procesowemu, popełnionych przez sąd pierwszej instancji, choćby miały wpływ na wynik sprawy. Wynikający z art. 378 § 1 k.p.c. obowiązek rozpoznania sprawy w granicach apelacji oznacza zarówno zakaz wykraczania poza te granice, jak i nakaz rozważenia wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków.

Wskazany w apelacji art. 232 k.p.c. zdanie pierwsze nie mógł zostać naruszony przez Sąd I instancji. Norma ta adresowana jest nie do sądu, a do stron procesu. Zdanie drugie zawiera natomiast normę kompetencyjną dla sądu, co jednak nie oznacza, że samo przywołanie wskazanego przepisu bez wskazania jakiego rodzaju naruszenie nastąpiło będzie skutecznie obciążało sąd meriti.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 lutego 2004 r., IV CK 24/03, stwierdził, że nawet dopuszczenie przez sąd dowodu z urzędu nie może być uznane za działanie naruszające zasady bezstronności i równości stron. Stwierdzenie to co prawda należy uznać za zbyt ogólne, co jednak nie oznacza, że zasadniczo dążenie sądu do wyjaśnienia spornych między stronami okoliczności – w sytuacji gdy nie ma sporu, że jedna ze stron działała w interesie drugiej strony – a chodzi wszak o ustalenie wysokości poniesionych wydatków, narusza uzasadniony interes pozwanego, któremu równoważony jest uzasadniony interes powoda. Sąd prowadzący postępowanie musi wypośrodkować oba te interesy przeprowadzając określone dowody. W niniejszej sprawie nie chodziło jednak o dopuszczenie dowodu z urzędu. Wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego został złożony przez powoda już w pozwie, a doprecyzowany na żądanie sądu pismem z dnia 6 października 2014 r. Od samego początku powód wyjaśniał, że utracił dokumenty księgowe, których złożenie pozwoliłoby mu bardziej precyzyjnie ustalić wszystkie koszty dozoru. Skoro jednak ich nie posiadał próbował innymi dowodami wykazać ich wysokość. Postępowanie to jest zasadne i odpowiada obowiązkowi wynikającemu z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. Wskazać przy tym wypada, że pozwany nie składał zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c.

Tym samym niezasadny okazał się zarzut pozwanego dotyczący naruszenia art. 232 k.p.c. skoro sąd I instancji nie dopuszczał dowodów z urzędu, a jest on kierowany zasadniczo do stron postępowania. Apelujący nie sygnalizował także naruszenia przepisów postępowania zgodnie z dyspozycją art. 162 k.p.c.

W tych okolicznościach Sąd Apelacyjny związany jest ustalonym przez sąd I instancji stanem faktycznym, wynikającym zresztą z materiału dowodowego przedstawionego przez strony. Apelujący nie sformułował przy tym zarzutu przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, a sąd meriti ocenił ich moc i wiarygodność według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego ich rozważenia.

Niezasadny także okazał się zarzut naruszenia art. 752 k.c. Co prawda rację należy przyznać pozwanemu, że dopiero ustalenie, iż okoliczności faktyczne nie pozwalają na kwalifikację danego przypadku ingerencji w cudzą sferę prawną jako prowadzenia cudzej sprawy bez zlecenia w rozumieniu art. 752 k.c., pozwala na rozważanie zastosowania przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. W wyrokach SN z dnia 24 stycznia 2013 r., V CSK 133/12, LEX nr 1296720 oraz z dnia 19 lipca 2012 r., II CSK 724/11, LEX nr 1228442, wyrażano pogląd, że podstawę odpowiedzialności osoby, za którą bez podstawy prawnej inny podmiot wykonał obowiązek ustawowy, ponosząc z tego



tytułu wydatki, stanowią albo przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 i n. k.c.), albo przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405–409 k.c.), przy czym wybór roszczenia należy do powoda i zastosowanie pierwszej z nich wyłącza drugą. Dopiero stwierdzenie, że okoliczności faktyczne nie pozwalają na kwalifikację stosunku jako prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia, umożliwia zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Nie oznacza to jednak, że okoliczności konkretnego przypadku – wobec szeroko zakreślonej podstawy faktycznej roszczenia – nie pozwalają na taką kwalifikację. Sąd I instancji, jak się wydaje, jedynie z ostrożności wskazał przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu, ale podstawą rozstrzygnięcia uczynił przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Instytucji prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia (art. 752–757 k.c.) nie należy postrzegać przez sferę motywacyjną, lecz w oparciu o analizę wystąpienia ustawowych przesłanek podjęcia działania w cudzej sprawie, zgodności przebiegu tego działania z obowiązkami określonymi przez ustawodawcę oraz korzyści, jakie przyniosło ono podmiotowi zainteresowanemu. W razie wystąpienia podstawowych przesłanek prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia (art. 752 k.c.) pomiędzy podejmującym działanie (negotiorum gestor) a podmiotem, którego sprawa jest prowadzona (dominus negotii), powstaje stosunek zobowiązaniowy. Przepisy art. 752 i n. mogą mieć zastosowanie do sytuacji, w których prowadzący sprawę nie działa wyłącznie w interesie (w sferze prawnej) innego podmiotu (domini negotii), ale w większym lub mniejszym zakresie także w interesie własnym (prowadzenie tzw. także cudzej sprawy, negotium suum et meum; wyrok SA w Warszawie z dnia 31 maja 2011 r., I ACa 911/09, LEX nr 1120188). Konieczne jest także wystąpienie dwóch kolejnych przesłanek. Prowadzący sprawę powinien działać ze świadomością i wolą wywołania korzystnych skutków również w sferze interesów innej osoby. Ponadto prowadzona sprawa powinna odnosić się do cudzej sfery interesów w stopniu przeważającym lub co najmniej równym interesowi własnemu negotiorum gestora. Ustawodawca zakłada, że tylko ten, kto podejmuje działanie ze świadomością i wolą wywołania korzystnych skutków w sferze interesów innej osoby, wykonuje właściwe dla negotiorum gestora powinności, w tym w szczególności powinność zawiadomienia osoby zainteresowanej (art. 753 § 1 k.c.), działania zgodnie z jej prawdopodobną wolą oraz wydania jej wszystkiego, co gestor uzyskał, prowadząc sprawę (art. 753 § 2 k.c.).

Wśród ustawowych obowiązków prowadzącego cudzą sprawę ustawodawca na pierwszym miejscu wymienia działanie z korzyścią dla osoby zainteresowanej (art. 752 k.c.). Powinność ta wiąże się z wolą (zamiarem) towarzyszącą podjęciu działania w cudzej sprawie nakierowaną na uzyskanie korzyści dla domini negotii. Korzyść dla podmiotu zainteresowanego odnosi się zwykle do jego interesów majątkowych (zwiększenie aktywów, zmniejszenie pasywów, zaoszczędzenie wydatków). W wyroku SN z dnia 17 marca 2004 r., II CK 71/03, LEX nr 172800, trafnie przyjęto, iż art. 752 k.c. nie stwarza podstaw do traktowania korzyści wyłącznie w kategorii zysku, lecz nakazuje rozważyć sytuację osoby zastępowanej z punktu widzenia szeroko pojętego jej interesu wyrażającego się nie tylko w kategoriach majątkowych. Działanie prowadzącego cudzą sprawę bez zlecenia powinno być subiektywnie i obiektywnie korzystne dla zainteresowanego.

W niniejszej sprawie, pomimo kwestionowania przez pozwanego zasadności żądania powoda, jeszcze na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym w Gdańsku w dniu 7 grudnia 2017 r. pełnomocnik pozwanej oświadczył, że od dnia opuszczenia nieruchomości przez powoda dozór nad nią sprawują podmioty trzecie wyłonione w trybie przetargu publicznego. Takie zachowanie pozwanej wynika z konieczności dbania o mienie gminy, czyli jest także sprawowane w interesie publicznym.

Zatem niezależnie od motywów jakimi kierował się powód sprawując dozór (liczył na kontynuowanie budowy w ramach zawartej z Gminą umowy, do czego ostatecznie jednak nie doszło), czynił to także w interesie pozwanej, zabezpieczając jej mienie przed dewastacją. Jak wynika z akt sprawy i późniejszych decyzji samej pozwanej dozór byłby sprawowany niezależnie od tego czy czyniłby to powód czy czyniłyby to inne podmioty. Od samego początku pozwana wiedziała o sprawowanym dozorze, wiedziała kiedy doszło do prawomocnego rozwiązania umowy użytkownika wieczystego, kto jest w posiadaniu nieruchomości, jakie czynności na niej i względem niej podejmuje, jakie wysiłki powód podejmuje aby kontynuować rozpoczętą budowę. Przez cały ten okres pozwana nie podjęła jakiegokolwiek działania aby, po pierwsze odzyskać nieruchomość, po drugie samemu sprawować nad nią dozór, po trzecie wreszcie

aby uregulować sytuację z powodem. Nawet po wezwaniu przez powoda do odbioru nieruchomości pozwana uczyniła to po 17 miesiącach.

Zatem, i to powinno być bezsporne, powód sprawując dozór czynił to w interesie pozwanej, pozwana przez cały czas wiedziała kto i w jakim zakresie dozór ten sprawuje, a dodatkowo czynność dozoru była niezbędna z punktu widzenia prawidłowego dbania o mienie gminne. Powód w rezultacie także wydał pozwanej wszystkie korzyści wynikające z podjętych czynności i nieruchomości przeszła w posiadanie pozwanej. Pozwana nie zarzuciła przy tym, że powód nie dbał o nią w sposób prawidłowy czy dokonał jej ponadnormatywnej degradacji. W tych okolicznościach zostały spełnione wszystkie ustawowe przesłanki prowadzenia cudzej sprawy bez zlecenia.

Wątpliwości Sądu Apelacyjnego nie budzi także zasadność przyjętej przez sąd I instancji metody wyliczenia poniesionych przez powoda wydatków. Skoro z niezakwestionowanego ustalenia wynika, że dozór sprawowany był przez całą dobę czynności te musiały podejmować codziennie 3 osoby (3x8 godz.). I to ostatnie ustalenie także nie zostało zakwestionowane przez apelującego. Podobnie zresztą jak i stawki przyjęte przez Sąd I instancji do wyliczeń. Zresztą są to stawki najmniejsze, które i tak apelujący, zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami i rozważaniami, musiałby ponieść. Jak ustalił to Sąd I instancji podstawą wykonywania tych czynności przez poszczególne osoby była umowa o pracę, ale także umowa cywilnoprawna. Stąd też sąd meriti słusznie wyliczył sprawowany dozór przy minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz przy stawkach za umowę cywilnoprawną, a następnie zsumował te wartości i podzielił je na pół. Była to jedyna rozsądna metoda na wyliczenie wydatków poniesionych przez powoda za sprawowany dozór. Sąd Okręgowy powielił jednak uczyniony przez biegłego błąd, biorąc za podstawę swoich wyliczeń dla umowy cywilnoprawnej liczbę 24 godzin dla 3 pracowników.

Dla przypomnienia wskazać wypada, że Sąd I instancji ustalił, iż dozór przez całą dobę sprawowały 3 osoby. Tak też przyjął przy obliczeniach dla umowy o pracę, tzn. 3 pracowników x minimalne wynagrodzenie x czasookres sprawowanego dozoru. Przyjęta technika jest prawidłowa. Minimalne wynagrodzenie zakłada bowiem w sobie świadczenie pracy średnio osiem godzin w ciągu doby, średnio przez pięć dni w tygodniu i 40 godzin w tygodniu. Zatem i w przypadku umów cywilnoprawnych technika wyliczenia wydatków poniesionych za sprawowany dozór powinna być taka sama, tzn. 3 osoby x stawka za godzinę czynności x 8 godzin (w ciągu doby – wszak jedna osoba nie sprawowała dozoru przez 24 godziny, co zdaje się sugerować w swoim wyliczeniu Sąd I instancji) x czasookres sprawowanego dozoru. Dopiero przy oparciu wyliczeń na jednakowej podstawie będą one równoważne i można je poddać uśrednieniu. I właśnie w tym zakresie Sąd Apelacyjny dokonał korekty zaskarżonego wyroku.

Zgodnie z prawidłowymi wyliczeniami wydatki powoda na umowy cywilnoprawne wyniosły:

- za lata 2008 i 2009; 3 osoby x 518 dni x 8 godzin x 3 złote = 37.296 zł.

- za lata 2010 i 2011; 3 osoby x 512 dni x 8 godzin x 3,5 złotego = 43.008 zł.

Razem: 80.304 zł.

Prawidłowe wyliczenie wydatków poniesionych w związku z zatrudnieniem na umowę o pracę oraz na umowy cywilnoprawne powinno przedstawiać się następująco:

**131.028 zł. + 80.304 zł. + (131.028 zł. + 80.304 zł.) x 45% (koszty pośrednie) = 153.215 zł. 70 gr.**

Do takiej też kwoty Sąd Apelacyjny zmienił punkt I zaskarżonego wyroku (data od której Sąd Okręgowy zasądził odsetki nie była kwestionowana). Konsekwencją tego rozstrzygnięcia była zmiana w zakresie kosztów postępowania, zgodnie z zasadą stosunkowego ich rozdziału.

W postępowaniu przed Sądem I instancji powód dochodził kwoty 372.255 zł. 56 gr. Kwota zasadzona stanowi 41,2% kwoty dochodzonej i w tym zakresie powód wygrał postępowanie przed Sądem pierwszej instancji, w pozostałym zaś zakresie postępowanie to przegrał (58,8%).

Koszty zastępstwa procesowego powoda wyniosły 7217 zł. X 41,2% = 2.973 zł. 40 gr. Koszty zastępstwa procesowego pozwanej wyniosły 7.200 zł. X 58,8% = 4.233 zł. 60 gr. Po skompensowaniu należało zasądzić na rzecz pozwanej kwotę **1.260 zł. 20 gr.**

Do rozliczenia pozostały także wydatki związane z wynagrodzeniem biegłego w kwocie 1.993 zł. 68 r. oraz opłata od pozwu, od uiszczenia której powód został zwolniony. Zatem koszty należne od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku wyniosły 1.993 zł. 68 gr. X 58,8% = **1.172 zł. 30 gr.** W przypadku pozwanej kwota ta wyniosła 1.993 zł. 68 gr. X 41,2% + 18.613 x 41,2% = **8.489 zł. 96 gr.**

Mając na względzie powyższe rozważania Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok, a w pozostałym zakresie na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił.

W przypadku postępowania przed sądem II instancji Sąd Apelacyjny również w odniesieniu do kosztów postępowania zastosował zasadę stosunkowego ich rozdziału. Wartość przedmiotu zaskarżenia wynosiła 269.657 zł. Pozwana przegrała co do kwoty 153.215 zł. 70 gr. Tym samym pozwana wygrała w 43,2%, a w pozostałym zakresie przegrała swoją apelację (56,81%). Koszty postępowania w przypadku powoda wyniosły zatem 10.800 zł. (wynagrodzenie pełnomocnika zawodowego) x 56,81% = 6.135 zł. 50 gr. Koszty pozwanej wyniosły 13.483 zł. (opłata od apelacji) x 43,19% + 10.800 zł. (wynagrodzenie pełnomocnika zawodowego) x 43,19% = 10.487 zł. 80 gr. Po skompensowaniu należało zasądzić na rzecz pozwanej kwotę **4.352 zł. 30 gr.** na podstawie art. 108 § 1 k.p.c.

SSA Małgorzata Zwierzyńska SSA Przemysław Banasik SSA Ewa Giezek