

EUROPEJSKI TRYBUNAŁ PRAW CZŁOWIEKA
TRZECIA SEKCJA¹

SPRAWA BUDMET SP. Z O.O. przeciwko POLSCE

(SKARGA nr 31445/96)

WYROK – 24 lutego 2005 r.

W sprawie BUDMET Sp. z o.o. przeciwko Polsce,
Europejski Trybunał Praw Człowieka (Trzecia Sekcja), zasiadając jako
Izba składająca się z następujących sędziów:

Pan G. RESS, *Przewodniczący*,

Pan I. CABRAL BARRETO,

Pan L. CAFLISCH,

Pan R. TÜRMEŃ,

Pan B.M. ZUPANĆIĆ,

Pan J. HEDIGAN

Pan L. GARLICKI, *sędziowie*,

oraz Pan V. BERGER, *Kanclerz Sekcji*,

obradując na posiedzeniu zamkniętym 1 lutego 2005 r.,
wydaje następujący wyrok, który został przyjęty w tym dniu:

POSTĘPOWANIE

1. Sprawa wywodzi się ze skargi (nr 31445/96) wniesionej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej. Budmet Sp. z o.o. („skarżąca”), spółka z ograniczoną odpowiedzialnością według prawa polskiego, z siedzibą w Jeleniej Górze, wniosła skargę do Komisji Praw Człowieka („Komisja”) w dniu 22 kwietnia 1996 r. na podstawie dawnego art. 25 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności („Konwencja”).

2. Skarżąca reprezentowana była przez panią Anetę Popławską i pana Jarosława Kowalskiego, radców prawnych, oraz prezesa firmy pana Wojciecha

¹ W dawnym składzie do 1 listopada 2004 r.

Jankowskiego. Rząd RP (Rząd) reprezentowali jego Agenci, najpierw pan Krzysztof Drzewicki, a potem pan Jakub Wołásiewicz, z Ministerstwa Spraw Zagranicznych.

3. Skarżąca zarzucała w szczególności naruszenie art. 6 § 1 Konwencji oraz art. 1 Protokołu nr 1.

4. Skarga została przekazana Trybunałowi 1 listopada 1998 r., w dniu wejścia w życie Protokołu nr 11 do Konwencji (art. 5 § 2 Protokołu nr 11).

5. Skarga ta została przypisana Trzeciej Sekcji Trybunału (art. 52 § 1 Regulaminu). W ramach tej Sekcji została utworzona Izba odpowiedzialna za zbadanie sprawy (art. 27 § 1 Konwencji) zgodnie z art. 26 § 1 Regulaminu.

6. Rozprawa dotycząca dopuszczalności i przedmiotu skargi (art. 54 § 3 Regulaminu) odbyła się jawnie w Pałacu Praw Człowieka w Strasburgu 5 grudnia 2002 r. (art. 59 § 3 Regulaminu).

Stawili się:

– ze strony Rządu

panowie K. Drzewicki, Agent

G. Zyman

J. Geisler

J. Sadowski, radcy

– ze strony skarżącej

pani A. Popławska

panowie J. Kowalski, radca

W. Jankowski, prezes firmy

7. Decyzją z dnia 3 czerwca 2004 r. Izba uznała skargę za dopuszczalną.

8. Zarówno skarżący, jak i Rząd, przedstawili pisemne stanowiska dotyczące przedmiotu skargi (art. 59 § 1 Regulaminu).

9. 1 listopada 2004 r. Trybunał zmienił skład swoich Sekcji (art. 25 § 1 Regulaminu). Niniejsza skarga była tymczasem rozpatrywana przez Izbę Trzeciej Sekcji, która istniała przed tą datą.

FAKTY

10. Skarżąca jest firmą z siedzibą w Jeleniej Górze, w Polsce.

11. W 1982 r. Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Produkcji Pomocniczej („WPPP”), przedsiębiorstwo państwowe z siedzibą w Bolesławcu, wyznaczyło administratora terenów położonych w Jeleniej Górze, na których znajdowały się dobra będące przedmiotem niniejszego sporu.

12. 1 listopada 1998 r. firma Sofal („Sofal”) zawarła umowę dzierżawy z WPPP i wybudowała na wynajętych terenach budynki dla swojej działal-

ności oraz dokonała modernizacji budynków już istniejących. Według Rządu art. 3 § 2 ww. umowy pozwalał dzierżawcom na dokonywanie wszelkich inwestycji w celu zabezpieczenia stanu posiadanych dóbr lub dostosowania ich do potrzeb swojej działalności, ale na własny koszt i ryzyko; umowa precyzowała, że wszystkie kwestie dotyczące inwestycji podjętych przez posiadacza w dobrej wierze regulowane będą przez Kodeks cywilny.

13. Skarżąca zaprzeczyła twierdzeniom Rządu. Oświadczyła, że klauzula ryzyka zawarta w art. 3 § 2 dotyczyła inwestycji, które mogłyby okazać się bezużyteczne dla właściciela i których nie dotyczyła decyzja Wojewody przekazująca bez odszkodowania własność przedsięwziętych przez nią prac. Skarżąca dodała, że zbudowane budynki miały łączną powierzchnię 2627 m² i znacznie zwiększyły wartość nieruchomości. Tytułem porównania, skarżąca podała, że wynajęte lokale przed modernizacją miały ponad 50 lat, a jeden z nich ponad 100 i były bezużyteczne.

14. 4 marca 1992 r. skarżąca nabyła Sofal. Rząd podtrzymywał, że art. 2 § 2 ww. umowy precyzował, iż nabyta firma nie posiadała żadnego tytułu własności. Skarżąca twierdziła przeciwnie, że art. 1 § 2 spornego dokumentu przewidywał nabycie przez nią sum wydanych przez Sofal na modernizację przedmiotu dzierżawy.

15. 30 października 1992 r. Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze ogłosił upadłość WPPP. Wezwał wierzycieli do przedstawienia swoich wierzytelności syndykowi masy upadłościowej majątku w terminie sześciu tygodni. Rząd podtrzymywał, że skarżąca nie przedstawiła podobnego roszczenia. W odpowiedzi skarżąca zapewniła, iż przedstawiła taką prośbę. Na poparcie swoich słów zaprezentowała korespondencję prowadzoną z syndykiem masy upadłościowej, opisującą przedmiot wierzytelności i szacującą wartość inwestycji.

16. 28 lipca 1993 r. Wojewoda Jeleniogórski, na mocy decyzji uwłaszczeniowej wydanej w oparciu o ustawę z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i uwłaszczaniu nieruchomości:

- wyznaczył WPPP jako użytkownika wieczystego od dnia 5 grudnia 1990 r. terenów, na których Sofal wybudował lokale;
- przekazał nieodpłatnie WPPP lokale wybudowane przez Sofal;
- sprzedał WPPP lokale użytkowane przez Sofal tytułem dzierżawy.

17. 19 sierpnia 1993 r. skarżąca, działająca jako następcą Sofalu, wniosła odwołanie od decyzji Wojewody. Skarżyła się na nieodpłatne nabycie przez WPPP lokali wraz z nakładami poniesionymi przez dzierżawcę.

18. 30 marca 1994 r. Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa uznał odwołanie za niedopuszczalne. Minister powołał się na fakt, że dobra te znajdowały się pod zarządem WPPP od 1982 r. Zauważył, że skarżąca nabywając Sofal, w żaden sposób nie nabyła lokali wybudowanych przez Sofal na wydzierżawionym terenie. Konkludując, Minister stwierdził, iż żądanie przez skarżącą zwrotu zainwestowanych sum należy do właściwości sądów cywilnych.

19. Sprzedaż przez licytację została zorganizowana przez syndyka masy upadłościowej w celu zbycia aktywów WPPP. Syndyk ustalił cenę, w którą nie były wliczone inwestycje poczynione przez dzierżawcę, uważając, iż przyszły nabywca musi zwrócić skarżącej poniesione przez nią koszty nakładów w oparciu o umowę dzierżawy.

20. W związku z faktem, iż żadna z zaprezentowanych ofert nie spełniała wymogów formalnych, zorganizowano kolejną licytację. Cena wyjściowa została zredukowana o połowę, ale ogłoszenie o sprzedaży precyzowało, że przedsiębiorstwo było gotowe do negocjowania ceny sprzedaży z bezpośrednio zainteresowanymi osobami. Nie przedłożono żadnej oferty. W dniu 28 listopada 1994 r. Sąd Rejonowy zezwolił na wolną sprzedaż.

21. Ogłoszenie o wolnej sprzedaży zostało opublikowane w lokalnym dzienniku w następujący sposób: „(...) cena sprzedaży do negocjacji uwzględnia również prawa i roszczenia dzierżawcy”. 24 listopada 1994 r. skarżąca została zaproszona przez syndyka do uczestnictwa w negocjacjach. Skarżąca nie wzięła w nich udziału, lecz potwierdziła pisemnie swoje prawo do kontynuacji umowy dzierżawy aż do jej wygaśnięcia, nalegając m.in., aby przyszły nabywca został poinformowany o istnieniu podjętych przez nią inwestycji na terenie objętym dzierżawą.

22. Tylko pani N. spełniła wszystkie warunki, aby uczestniczyć w negocjacjach. Jak wynika z protokołów, syndyk masy upadłościowej poinformował panią N. o istnieniu zobowiązania powstałego w wyniku inwestycji skarżącej.

23. 8 grudnia 1994 r. WPPP przeszło na panią N.

24. 31 maja 1995 r. Sąd Rejonowy zamknął postępowanie upadłościowe WPPP.

25. Skarżąca wniosła skargę na decyzję Ministra z dnia 30 marca 1994 r. do Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie. 25 stycznia 1996 r. sąd ten odmówił skarżącej statusu strony w postępowaniu. Powołał się na fakt, iż postępowanie dotyczyło wyłącznie państwa i użytkownika wieczystego. Z tego powodu, że skarżąca była związana z użytkownikiem wieczystym cywilnoprawną umową dzierżawy, nie może ona występować jako strona sporu w postępowaniu administracyjnym.

26. Skarżąca i kolejni nabywcy dóbr nawiązali stosunki handlowe. W wyniku sporu zawisłego przed Sądem Rejonowym w Jeleniej Górze w dniu 26 czerwca 1996 r. zawarli ugodę, na mocy której wygasła umowa dzierżawy dóbr będących przedmiotem sporu i zadeklarowali uregulowanie wszystkich kwestii finansowych.

PRAWO

I. DOMNIEMANE NARUSZENIE ARTYKUŁU 1 PROTOKOŁU NR 1

27. Skarżąca uważała, że decyzje wydane przez organy administracyjne pozbawiły ją zwrotu kwot zainwestowanych w modernizację przedmiotu dzierżawy i powołała się na art. 1 Protokołu nr 1, który brzmi następująco:

„Każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swego mienia. Nikt nie może być pozbawiony własności, chyba że w interesie publicznym i na warunkach przewidzianych przez prawo oraz zgodnie z ogólnymi zasadami prawa międzynarodowego.

Powyższe postanowienia nie będą jednak w żaden sposób naruszać prawa państwa do stosowania takiego prawa, jakie uzna za konieczne do uregulowania sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym lub w celu zabezpieczenia uiszczania podatków bądź innych należności lub kar pieniężnych”.

28. Rząd przedstawił wstępny zarzut niewyczerpania środków krajowych. Stwierdził m.in., że skarżąca miała możliwość żądania zwrotu zainwestowanych sum w momencie zawarcia ugody z kolejnymi nabywcami dóbr przed Sądem Rejonowym w Jeleniej Górze w dniu 26 czerwca 1996 r., porozumienia, mocą którego umowa dzierżawy została rozwiązana, a strony zadeklarowały rozwiązanie wszystkich kwestii finansowych.

29. Skarżąca utrzymywała, iż decyzja Wojewody nie obejmowała jej należności, w razie gdyby własność majątku spornego została przekazana WPPP nieodpłatnie. Od momentu, gdy należność przestała istnieć, nie mogła zostać przekazana kolejnym nabywcom i postępowanie o zapłatę nie miałooby szans powodzenia.

30. Trybunał stwierdza, iż Rząd w swoim stanowisku przedstawionym 19 lipca 2004 r. poinformował, iż podczas szacowania ceny sprzedaży spornego majątku w dniu 8 grudnia 1994 r. przez syndyka masy upadłościowej dla pani N., nie uwzględniono sum zainwestowanych przez skarżącego w ulepszenie przedmiotu sporu. Rząd przedstawił jednocześnie protokoły z negocjacji dowodzące, iż nabywca wiedział o istnieniu umowy dzierżawy i zobowiązaniu do zwrotu sum zainwestowanych przez dzierżawcę w momencie jej rozwiązania.

31. Trybunał podkreśla, że według prawa polskiego nabywca dóbr w postępowaniu upadłościowym przejmuje prawa i zobowiązania sprzedającego wynikające z umowy dzierżawy zawartej wcześniej z osobami trzecimi. W tym względzie, punkt 3. umowy sprzedaży zwartej między syndykiem masy upadłościowej a panią N., w dniu 8 grudnia 1994 r., stanowił, iż sprzedający „przenosi (...) budynki stanowiące odrębne nieruchomości, ale znajdujące się na tym terenie, jako zorganizowaną część przedsiębiorstwa, jak

również wszystkie prawa i zobowiązania wydzierżawiającego w stosunku do dzierżawcy, w tym roszczenia”. Protokoły negocjacji pozwoliły Trybunałowi upewnić się, że inwestycje poczynione przez skarżącą w celu modernizacji obiektów dzierżawy były brane pod uwagę w czasie negocjacji, oraz że nabywca przyjął na siebie z pełną świadomością ciężary związane z wierzytelnością skarżącej.

32. Trybunał stwierdza, że prawo przewiduje zwrot nakładów poniesionych na przedmiot dzierżawy wg ustaleń umowy w momencie jego zwrotu. Ponieważ umowa dzierżawy była ważna w momencie wydania decyzji przez Wojewodę i sprzedaży dóbr przez syndyka masy upadłościowej, zwrot nakładów nie był możliwy. Trybunał stwierdza równocześnie, że skarżąca była zainteresowana dalszym wykonywaniem umowy dzierżawy mimo postępowania upadłościowego i nie zamierzała domagać się jej rozwiązania. Trybunał podkreśla równocześnie, że zgodnie z prawem upadłościowym umowa dzierżawy jest ważna w trakcie postępowania upadłościowego (art. 50 § 1). Wobec powyższego, należność skarżącej nie była wymagalna (art. 32 § 1) i wierzyciel nie mógł jej przedstawić syndykowi masy upadłościowej (art. 150 i następne tej samej ustawy).

33. Trybunał uważa jednakże, że należność skarżącej stała się wymagalna w momencie zawarcia ugody z nabywcą dóbr (panią N.) przed Sądem Wojewódzkim w Jeleniej Górze w dniu 26 czerwca 1996 r., dzięki której zainteresowane strony położyły kres umowie dzierżawy, deklarując uregulowanie wszystkich kwestii finansowych.

34. Ponieważ skarżąca nie zażądała od nabywcy (pani N.) zwrotu zainwestowanych w modernizację przedmiotu dzierżawy sum, pozbawiła się drogi odwoławczej w dochodzeniu swych praw. Trybunał uznaje zatem zarzut wstępny Rządu.

35. Zresztą państwo nie mogło odpowiadać za niezwrócenie zainwestowanych w przedmiot dzierżawy sum, ponieważ spór dotyczył dwóch osób fizycznych. Wobec powyższego zarzut skarżącej wynikający z art. 1 Protokołu nr 1 jest oczywiście bezzasadny.

36. W konkluzji Trybunał uważa, że nie jest konieczne analizowanie argumentów zaprezentowanych przez strony w kwestii zarzutu Rządu dotyczącego niewłaściwości *ratione temporis* skargi, jak również niewykorzystania przez skarżącą krajowych środków odwoławczych.

II. DOMNIEMANE NARUSZENIE ARTYKUŁU 6 § 1 KONWENCJI

37. Skarżąca skarżyła się, że została pozbawiona prawa dostępu do sądu i drogi odwoławczej i powołała się na art. 6 § 1 Konwencji, który w omawianym zakresie brzmi następująco:

„Każdy ma prawo do ... rozpatrzenia jego sprawy w rozsądnym terminie przez ... sąd... przy rozstrzygnięciu o jego prawach i obowiązkach o charakterze cywilnym...”.

A. Prawo dostępu do sądu

38. Rząd przypomniał, iż niniejsze postępowanie dotyczyło państwa i podmiotów państwowych (w tym WPPP), które administrowały dobrami do dnia 5 grudnia 1995 r. Oparł się na orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, zgodnie z którym kwestie dotyczące osób trzecich w relacjach między państwem i podmiotami państwowymi należą do właściwości sądów powszechnych.

39. Skarżąca zakwestionowała argumentację Rządu. Stwierdziła, że w rzeczywistości postępowanie dotyczyło wyjaśnienia jej interesów i ona sama, wnosząc o zmianę decyzji Wojewody (przeniesienie za zapłatą, a nie nieodpłatnie lokali wybudowanych przez SOFAL), zwróciła się z prośbą do organów administracyjnych o podjęcie działań w tej sprawie.

40. Trybunał zauważa, że art. 6 § 1 Konwencji pozostawia państwu wybór środka gwarantującego stronom skuteczne prawo dostępu do sądów, oraz że organy państwowe mogą je uzależnić od pewnych warunków.

41. Trybunał stwierdza, że niniejsze postępowanie, zgodnie z polskim prawem, nie dotyczyło bezpośrednio praw skarżącej ani jej wierzytelności. Dotyczyło wyłącznie stosunków państwa z WPPP. Wierzytelność zaś związana była z wykonaniem umowy dzierżawy, która szła własnym biegiem podczas tego postępowania i dlatego wierzytelność nie przepadła. Stała się ona wymagalna wraz z wygaśnięciem umowy dzierżawy. Wobec powyższego nie można uznać, iż odmowa Naczelnego Sądu Administracyjnego przyznania skarżącej prawa do uczestniczenia w postępowaniu administracyjnym stanowiła w istocie przeszkodę w dostępie do sądu, tym bardziej że droga cywilna pozostawała otwarta.

42. Zatem nie nastąpiło naruszenie art. 6 § 1 Konwencji.

B. Droga odwoławcza

43. Jeżeli chodzi o zarzut skarżącej dotyczący pozbawienia jej drogi odwoławczej w celu odzyskania przez nią swojej własności, to jest sum zainwestowanych w modernizację przedmiotu dzierżawy, strony ponownie przedstawiły argumentację zaprezentowaną w wywodach dotyczących kwestii wyzerpania środków krajowych.

44. W świetle wniosku, że skarżąca nie wykorzystwała krajowych środków odwoławczych, Trybunał uważa, iż nie nastąpiło naruszenie art. 6 § 1 Konwencji.

Z TYCH PRZYCZYŃ TRYBUNAŁ JEDNOGŁOŚNIE

1. *Uznaje* za niedopuszczalną skargę wniesioną na podstawie art. 1 Protokołu nr 1;
2. *Uznaje*, iż nie doszło do naruszenia art. 6 § 1 Konwencji.

Sporządzono w języku francuskim i obwieszono pisemnie 24 lutego 2005 r., zgodnie z art. 77 § 2 i 3 Regulaminu Trybunału.

Vincent BERGER
Kancelarz Sekcji

Georg RESS
Przewodniczący