

Uchwała z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05

Sędzia SN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

Sędzia SN Tadeusz Domińczyk

Sędzia SN Zbigniew Strus (sprawozdawca)

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Stanisława B. przeciwko Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu S.A. w W. o zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 17 czerwca 2005 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Iwony Kaszczyszyn, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Bydgoszczy postanowieniem z dnia 20 stycznia 2005 r.:

"1. Czy właścicielowi nieruchomości przysługuje z mocy odesłania zawartego w art. 352 § 2 k.c. w związku z art. 230 k.c. roszczenie uzupełniające przewidziane w przepisach art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy bez podstawy prawnej skierowane przeciwko posiadaczowi służebności,

a w przypadku odpowiedzi pozytywnej na pierwsze pytanie

2. Czy roszczenie takie właściciel nieruchomości może dochodzić tylko łącznie z roszczeniem negatoryjnym, czy też osobno,

3. Jakie kryteria należy wziąć pod uwagę przy ustalaniu wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości polegające na umieszczeniu pod ziemią przewodów i urządzeń do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej?"

podjął uchwałę:

Właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z niej, przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 § 2 k.c.

Uzasadnienie

Przez nieruchomości, którą powód nabył w 1999 r., przebiega zbudowany ok. 1970 r. rurociąg przewodzący gaz. Dokumentacja związana z zajęciem gruntu nie zachowała się. Żądanie powoda zasądzenia kwoty 10 950 zł oparte było na twierdzeniu, że usytuowanie gazociągu, z którego istnieniem się godzi, ogranicza wykonywanie prawa własności, zwłaszcza zamierzenia inwestycyjne. Wysokość żądania określił jako 1 gr. od przesyłanego 1 m³ gazu. Sąd Rejonowy oddalił powództwo, uznając, że powód nabył nieruchomości z rurociągiem i brak podstaw do obciążenia strony pozwanej świadczeniem z tytułu służebności.

Sąd Okręgowy, przedstawiając zagadnienie prawne stwierdził, że powód domaga się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości. Władztwo pozwanego przedsiębiorstwa odpowiada posiadaniu służebności (art. 352 § 1 k.c.), do którego stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 k.c.), co stwarza możliwość zastosowania art. 224 § 2 i art. 225 k.c. Pozwany nie dysponuje decyzją administracyjną ani umową z poprzednikami prawnymi powoda. Ponadto brak oświadczenia właściciela złożonego w formie aktu notarialnego, jak wymaga przepis art. 245 § 2 zdanie drugie k.c., stanowi podstawę do uznania złej wiary posiadacza. W tej sytuacji, w ocenie Sądu drugiej instancji, wyjaśnienia wymaga sporna w doktrynie kwestia dopuszczalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, gdy przeciw posiadaczowi właściciel mógłby wytoczyć jedynie powództwo negatoryjne, a nie windykacyjne. Gdyby dopuścić taką możliwość, powstaje zagadnienie, czy żądanie świadczenia pieniężnego wymaga wytoczenia takiego powództwa. O ile dopuszczalność żądania wydania rzeczy bez żądania świadczeń uzupełniających nie budzi wątpliwości i znalazło wyraz w orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok z dnia 11 lutego 1998 r., III CKN 354/97, nie publ.), o tyle co do powództwa negatoryjnego brak orzecznictwa jednoznacznie rozstrzygającego to zagadnienie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zmiany w zakresie unormowania stosunków między właścicielem a posiadaczem dokonane w kodeksie cywilnym, polegające m.in. na odmiennej systematyce niż w dekrecie z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm. – dalej: "Pr.rzecz."), tj. na przeniesieniu treści (niezależnie od jej wzbogacenia) odpowiednich przepisów regulujących rozliczenia między właścicielem a posiadaczem z tytułu XI "Posiadanie", do działu V "Ochrona własności", sugeruje, że istnienie roszczeń między wymienionymi podmiotami

zostało uzależnione od zgłoszenia roszczenia windykacyjnego. Żądanie takie zostało w kodeksie cywilnym wyeksponowane jako przesłanka roszczenia oraz przy ustalaniu biegu terminu przedawnienia. W związku z tym rodzą się wątpliwości i skłonność do wykładni, że zróżnicowane roszczenia wymienione w art. 224-229 i 230 k.c. miały charakter ściśle uzupełniający roszczenie windykacyjne, w tym sensie, że nie mogą być samoistnie dochodzone. Wątpliwości takie nie powstawały pod rządem przepisów art. 311-314 Pr.rzecz., prezentującego odmienną technikę legislacyjną. Roszczenia o ochronę własności nie zostały w nim wymienione wprost, lecz wynikały z art. 28, określającego treść prawa własności, do którego należało korzystanie z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jeśli chodzi o prawo do wynagrodzenia należnego właścicielowi od posiadacza, twórcy Prawa rzeczowego uznali za celowe unormować tę kwestię wprost (art. 311 zdanie pierwsze i art. 312 zdanie drugie) nie dlatego, że prawo do wynagrodzenia budziło wątpliwości, ale ze względu na wyłączenie odpowiedniego roszczenia w stosunku do posiadacza w dobrej wierze. Współczesny ustawodawca, kodyfikując prawo cywilne, utrzymał to rozróżnienie i uzupełnił je – zgodnie z potrzebami praktyki – o wyraźną regulację sytuacji powstałej w razie wytoczenia przez właściciela powództwa o wydanie rzeczy.

Istnieje zatem dostateczna podstawa uznania, że umieszczenie przepisów o roszczeniach uzupełniających w kodeksie cywilnym odpowiadało założeniom systematyki oraz że określają one granice roszczenia o wynagrodzenie należne właścicielowi od posiadacza, natomiast nie konstytuują takiego roszczenia, wynikającego już z treści prawa własności, a jedynie potwierdzają jego istnienie. Wyszczególnienie prawa właściciela do korzystania z rzeczy oraz osiągania dochodów (art. 140 k.c.) jest zgodne z powszechnym przekonaniem odnośnie do funkcji ekonomicznej własności rzeczy jako źródła dochodu (renty ekonomicznej). Wymieniony przepis nie daje również podstaw do formułowania wniosku o jakiegokolwiek dystynkcji uprawnień właściciela bądź kolejności korzystania z nich, dlatego wymaganie zgłoszenia wraz z roszczeniem o wynagrodzenie, co najmniej jednocześnie, roszczenia wymienionego w art. 222 k.c. nie znajduje usprawiedliwienia.

Obowiązki posiadacza w dobrej wierze od chwili, gdy dowiedział się o wytoczeniu przeciw niemu powództwa o wydanie rzeczy, oceniane przy stosowaniu wykładni językowej dotyczą posiadania samoistnego. Należy je odnieść również do

posiadacza służebności czynnej na nieruchomości obciążonej, ingerującej w treść prawa własności i w takim ograniczonym zakresie spełniającej cechy władztwa nad rzeczą. Służebności mogą realizować się w zróżnicowanych postaciach.

Rozpoznawane zagadnienie prawne dotyczy istnienia pod powierzchnią gruntu przewodu gazu z koniecznością przeprowadzania przez właściciela przewodu prac zabezpieczających, konserwacyjnych i napraw w razie awarii. Celom tym służy utrzymanie pasa ochronnego szerokości około 30 m. Długowieczność tego rodzaju urządzenia nie została ustalona, ale stan obecny nakazuje uznać je za ograniczenie własności. Wprawdzie prawo własności nie ma charakteru absolutnego, jednak jego uszczuplenie w odniesieniu do nieruchomości przez wykonywanie służebności usprawiedliwia co do zasady żądanie ekwiwalentu. Trwałość istniejącego stanu faktycznego rozciąga się na okres po ratyfikacji Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności wraz z Protokołem dodatkowym nr 1, nakazującym poszanowanie rozumianego szeroko prawa własności oraz po wejściu w życie Konstytucji nakazującej równą ochronę własności i dopuszczającą ograniczenie tego prawa za odszkodowaniem (art. 64 ust. 2 w związku z art. 21 ust. 2). W świetle tych postanowień wykładnia odmawiająca właścicielowi bezwzględnie wynagrodzenia za zajmowanie jego nieruchomości nie mogłaby się ostać.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na krytyczny stosunek wyrażany w literaturze odnośnie do możliwości żądania wynagrodzenia przez właściciela w stosunku do posiadacza zależnego. Autorzy tych uwag nie wykluczali jednak możliwości przyznania odszkodowania lub rozstrzygnięcia roszczeń na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Skład Sądu Najwyższego nie podziela opinii o konieczności poszukiwania rozwiązania kolizji interesu właściciela i posiadacza na podstawie art. 415 lub 405 i nast. k.c. Okres kilkudziesięciu lat, który upłynął od chwili budowy urządzeń powodowałby trudności dowodowe w wykazaniu winy organu osoby prawnej (art. 416 k.c.). Również przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu polegającym na zaoszczędzeniu wydatków nie powinny być stosowane, gdy istnieje odpowiednia podstawa przywrócenia naruszonej równowagi interesu właściciela i posiadacza, bez potrzeby ustalania dodatkowych przesłanek kondycji. Zagadnienie wyboru przepisów o ochronie własności jako podstawy prawnej rozstrzygnięcia sporu między właścicielem a posiadaczem zależnym było rozstrzygane w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca

1984 r., mającej moc zasady prawnej, III CZP 20/84 (OSNCP 1984, nr 12, poz. 209), w której opowiedziano się za stosowaniem art. 224-225 i 230 k.c. jako podstawy roszczeń właścicieli przeciwko bezprawnym posiadaczom lokali o wynagrodzenie za korzystanie z nich.

Skład Sądu Najwyższego rozpoznający zagadnienie prawne podziela przedstawione tam zapatrywanie co do podstawy prawnej roszczenia, mając na względzie przede wszystkim treść art. 230 k.c., dopuszczającego odpowiednie stosowanie przepisów dotyczących roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Stosowanie art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c. opatrzone zostało podwójnym zastrzeżeniem, tj. odpowiedniego i niesprzecznego z przepisami regulującymi służebności gruntowe. Pierwsze nie sprzeciwia się twierdzącej odpowiedzi na przedstawione zagadnienie, ponieważ żądanie wynagrodzenia wynika z treści prawa własności. Przepisy dotyczące służebności nie ingerują w treść umowy stanowiącej podstawę ustanowienia takiego prawa rzeczowego ograniczonego, nie można zatem twierdzić, że prawo to jest „z istoty” nabywane nieodpłatnie. Służebności zbliżone pewnymi cechami do urządzeń liniowych, takie jak droga konieczna (np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 53) lub budowa urządzeń z przekroczeniem granicy, wymagają wręcz zapłaty wynagrodzenia (art. 145 § 1 i art. 151 zdanie drugie k.c.). Nie ma zatem przyczyn wyłączenia roszczenia opartego na przepisach art. 230 w związku z art. 224-225 k.c., o zapłatę wynagrodzenia, w stosunku do posiadacza w złej wierze służebności, polegającej na utrzymywaniu przewodów gazu.

Wskazanie kryteriów ustalenia wysokości wynagrodzenia wymaga szczegółowego ustalenia wszystkich okoliczności faktycznych występujących w sprawie. Sąd Najwyższy nie może w tym zakresie zastępować sądów orzekających merytorycznie, a ze względu na przyjętą koncepcję prawną sądu pierwszej instancji dotychczasowe ustalenia są niewystarczające dla rozstrzygnięcia szeroko sformułowanego pytania.

W powołanej uchwale składu siedmiu sędziów wyrażono pogląd o konieczności stosowania obiektywnego kryterium, jakim jest układ odpowiednich cen rynkowych – stawek za korzystanie z rzeczy tego rodzaju. Podzielając pogląd co do kryterium obiektywnego, należy wyrazić wątpliwość, czy istnieją ceny rynkowe dla stosunków, o których mowa. Przytoczone przez Sąd ogólnikowe

twierdzenia dotyczące nabycia nieruchomości przez powoda, zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i starań inwestycyjnych nie pozwala konstruować ogólnych wskazań co do wysokości wynagrodzenia. Określając je jako odpowiednie, Sąd Najwyższy dał wyraz temu, że powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności powoda, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja służąca celom publicznym zastana przez powoda jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu.

Przewidywany okres trwałości urządzeń ma więc również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna rażąco przekraczać wartości zajętej nieruchomości a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia rurociągu może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. W takim wypadku nie można wykluczyć, że wynagrodzenie mierzone w skali roku będzie znikome. Przy ocenie żądań powoda uzasadnianych zamierzeniami inwestycyjnymi wskazówką może być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości oraz rozwoju gospodarczego terenów położonych w sąsiedztwie. Wysokość roszczenia o wynagrodzenie nie może abstrahować od faktu, że gazociąg jest usytuowany na wielu nieruchomościach, w związku z czym zmiany w zakresie warunków ekonomicznych przedsiębiorstwa przesyłowego powinny następować łagodnie. Wskazania powyższe nie zmniejszają obowiązku stron w zakresie wskazywania okoliczności i przedstawiania środków dowodowych dla wykazania okoliczności obciążających każdą z nich stosownie do reguły zawartej w art. 6 k.c.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie (art. 391 k.p.c.).

