



Sygn. akt II CSK 573/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 sierpnia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie z powództwa M. C. i W. C.
przeciwko Zakładowi [...] Spółce z ograniczoną
odpowiedzialnością w B.
o nakazanie i zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 7 sierpnia 2014 r.,
skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Okręgowego w K.
z dnia 18 kwietnia 2013 r.,

1) uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I ppkt 1 w części zmieniającej wyrok Sądu Rejonowego w B. przez oddalenie powództwa co do kwoty 3.228,- (trzy tysiące dwieście dwadzieścia osiem) złotych i w tym zakresie umarza postępowanie,

2) uchyla zaskarżony wyrok w pozostałej części i przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego

rozpoznania z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 18 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w K., na skutek apelacji pozwanego Zakładu zmienił wyrok Sądu Rejonowego w B. z dnia 21 listopada 2012 r. i oddalił powództwo M. C. i W. C. o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z działki gruntu powodów. Przyczyną oddalenia powództwa było uznanie, że wynagrodzenie za korzystanie z gruntu na którym znajdują się urządzenia przesyłowe po 3 sierpnia 2008 r. należy się tylko wtedy, jeżeli żądający wynagrodzenia jednocześnie z tym wnoszą o ustanowienie na ich gruncie służebności przesyłu (art. 305¹ k.c.); w sprawie takiego żądania nie było, więc nie można przyznać wynagrodzenia na podstawie art. 224 i 225 k.c.

W skardze kasacyjnej powodowie zarzucili zaskarżonemu wyrokowi naruszenie prawa materialnego, tj. art. 305² § 1 i 2 w związku z art. 224 i art. 225, art. 230 i art. 352 § 2 k.c. przez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że od dnia wprowadzenia do kodeksu cywilnego przepisów o służebności przesyłu wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu od właściciela urządzeń przesyłowych można domagać się tylko w ramach ustanowienia służebności przesyłu. Naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 378 § 1 w związku z art. 363 § 3 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i wydanie orzeczenia poza granicami zaskarżenia wskazanymi przez pozwanego w apelacji. Skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę pozwany wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z dniem wejścia w życie przepisów nowelizujących kodeks cywilny (3 sierpnia 2008 r.), przez wprowadzenie służebności przesyłu (art. 305¹ - 305⁴) powstała możliwość ustanowienia tej służebności gruntowej bez potrzeby odwoływania się do podobieństwa do służebności drogi koniecznej (art. 145 k.c.) lub tworzenia służebności do niej podobnej. Tak samo, jak w przypadku drogi

koniecznej za ustanowienie służebności przesyłu przewidziane jest wynagrodzenie dla właściciela nieruchomości obciążonej. Przepisy zostały tak zbudowane, że w razie odmowy zawarcia odpowiedniej umowy przyznają wzajemnie roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu przedsiębiorcy przesyłowemu oraz właścicielowi nieruchomości, „za odpowiednim wynagrodzeniem”. W przypadku właściciela nieruchomości, przez którą ma przebiegać lub przebiega linia przesyłowa „właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności” (art. 305² § 2 *in fine* k.c.). Brzmienie tego przepisu nasunęło wątpliwości, czy po wejściu w życie nowych przepisów właściciel nieruchomości musi wiązać żądanie wynagrodzenia wyłącznie z jednoczesnym ustanowieniem służebności przesyłu w relacjach: przedsiębiorstwo przesyłowe - nieruchomość obciążona służebnością, czy też wynagrodzenia można domagać się za samo (bezumowne) korzystanie z nieruchomości. W tym drugim wypadku podstawą roszczenia pozostają przepisy uzupełniające roszczenia chroniące prawo własności (art. 224, 225 k.c.). Źródłem tych roszczeń jest istota i treść prawa własności sformułowane przez art. 140 k.c.

W orzecznictwie pojawiło się zapatrywanie, że domaganie się wynagrodzenia w przypadku spełnienia przesłanek ustanowienia służebności przesyłu może być powiązane wyłącznie z ustanowieniem tej służebności. Wynika to ze wspomnianego sformułowania art. 305² § 2 k.c. Innymi słowy, właściciel nieruchomości nie może wystąpić o zasądzenie wynagrodzenia bez jednoczesnego wystąpienia o ustanowienie służebności przesyłu (zob. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2010 r., III CZP 66/10, niepubl.). Jednakże stanowisko to zostało wyrażone ze względu na zagadnienie prawne przedstawione do rozpoznania Sądowi Najwyższemu, w którym chodziło o skutki odmowy przedsiębiorcy zawarcia umowy ustanowienia służebności i oczywistego wówczas, skorelowanego z tym roszczenia właściciela nieruchomości o ustanowienie takiej służebności na drodze sądowej oraz idącego za tym odpowiedniego wynagrodzenia.

Jednakże zwraca uwagę, że roszczenie właściciela nieruchomości, która ma być obciążona służebnością gruntową jest jego prawem podmiotowym, a więc uprawnieniem do żądania od określonego podmiotu określonego prawnie

zachowania. Nie jest natomiast jego obowiązkiem wystąpienie z takim roszczeniem, tym bardziej, że łączy się ono z niekorzystnym często dla niego obciążeniem własności nieruchomości prawem rzeczowym ograniczonym. Właściciel taki może więc nie być wcale zainteresowany otrzymaniem wynagrodzenia za ustanowienie służebności, która polegając np. na trwałym znoszeniu przebiegającej nad gruntem linii energetycznej może obniżać wartość lub atrakcyjność handlową nieruchomości. Właściciel nieruchomości może więc z przysługującego mu uprawnienia nie chcieć skorzystać. Z tych przyczyn przyznane zostało równoległe roszczenie przedsiębiorcy, który w braku chęci właściciela nieruchomości może żądać ustanowienia służebności przesyłu na swoją rzecz w zamian za odpowiednie wynagrodzenie.

Pozostaje jednak do rozstrzygnięcia problem, co uczynić, gdy przedsiębiorca przesyłowy nie zgłasza własnego roszczenia o ustanowienie służebności, której powstanie jest w jego interesie oraz nie zgłasza takiego roszczenia właściciel nieruchomości, w którego interesie nie jest obciążanie własnej nieruchomości prawem służącym innemu podmiotowi (art. 285 § 1 i 2 w związku z art. 305⁴ k.c.), a sporne pozostaje między nimi tylko wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości. W orzecznictwie zostało rozstrzygnięte, że spór o należne wynagrodzenie może być podstawą wniosku właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu. Jednakże będzie to aktualne wtedy, gdy właściciel nieruchomości chce ustanowienia służebności, natomiast gdy nie chce, nie można go do złożenia odpowiedniego wniosku zmusić, zwłaszcza w sytuacji, gdy wniosku nie składa również przedsiębiorca przesyłowy, licząc np. na mniejsze obciążenia odszkodowawcze niż wynikające z przyznania wynagrodzenia na podstawie przepisów o służebności przesyłu. Wymaga rozstrzygnięcia, czy w takim wypadku może być przyznane właścicielowi nieruchomości, na jego żądanie wynagrodzenie, mające podstawę w art. 224 i 225 k.c.

Na pierwszy rzut oka może się wydawać, że jest to niedopuszczalne i powoływane na to argumenty są dość przekonujące. Twierdzi się, że ze względu na wielość roszczeń o uregulowanie stanu prawnego korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwa trudniące się przesyłem energii elektrycznej, ciepła, gazu itp. oraz towarzyszącemu temu żądaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie

z tych nieruchomości lub ich części oraz występujące rozbieżności w praktyce stosowania prawa, ustawodawca, wzorem niektórych innych krajów przewidział specjalne roszczenie. Jest ono skierowane przeciwko przedsiębiorstwom przesyłowym o ustanowienie za wynagrodzeniem prawa umożliwiającego przeprowadzanie i korzystanie z linii przesyłowych nad, pod i na cudzym gruncie. Stworzenie więc poprzez przepisy Kodeksu cywilnego od 3 sierpnia 2008 r. służebności przesyłu jako ograniczonego prawa rzeczowego pozwoliło na trwałe ustabilizowanie stosunków prawnych między przedsiębiorstwami przesyłowymi, a właścicielami gruntów, przez które przebiega lub planuje się przeprowadzić linię przesyłową, gwarantując ekwiwalent pieniężny tym właścicielom. Od tego czasu nie ma już potrzeby, zdaniem zwolenników tego poglądu, stosować przez analogię, zwłaszcza przepisów o służebności drogi koniecznej lub przepisów prawa administracyjnego, w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami. Można zatem twierdzić, że po to zostały wprowadzone art. 305¹ - 305⁴ k.c., aby była to jedyna prawnie możliwość korzystania przez przedsiębiorstwa przesyłowe z cudzych nieruchomości, eliminująca spory i likwidująca przypadkowość w rozstrzygnięciu wzajemnych relacji między zainteresowanymi podmiotami. Jeżeli więc właściciel nieruchomości domaga się wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe, to powinien dochodzić roszczenia włącznie z wnoszeniem o ustanowienie służebności, a podstawą prawną takiego żądania jest wyraźnie sformułowany, powołany już wcześniej art. 305² § 2 *in fine* k.c.

Jednak bardziej przekonujące jest odmienne zapatrywanie. Wychodzi ono z założenia, że nie można właściciela nieruchomości ograniczać w jego uprawnieniach zawartych w Konstytucji i rozwiniętych w art. 140 k.c., ponad to, co przewiduje ustawa. Żaden przepis rangi ustawowej ani nie wyłącza uprawnienia właściciela do dysponowania jego nieruchomością w zakresie obciążenia jej prawem na rzecz innej osoby (*ius disponendi*), ani też nie nakłada na niego obowiązku takiego obciążenia w postaci ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego (służebności gruntowej). Na straży praw właściciela stoją roszczenia petytoryjne, których uzupełnieniem są roszczenia przewidziane w art. 224 - 230 k.c., z których to w rozpoznawanej sprawie zastosowanie mają art.

224 - 225 k.c. Przepisy te nie zostały wyłączone z posłużenia się nimi na skutek wprowadzenia nowych norm prawnych o służebności przesyłu.

Nie zostały również wyłączone przepisy, dające możliwość zawarcia między przedsiębiorstwem przesyłowym, a właścicielem nieruchomości umów innych niż o ustanowienie służebności. Chodzi w szczególności o odpłatną umowę najmu lub dzierżawy nieruchomości (części nieruchomości), jak też umowę o nieodpłatne korzystanie z nieruchomości (jej części), oraz również o innego rodzaju umowę, w tym umowę nienazwaną, w treści której, w granicach art. 353¹ k.c. można umówić się co do korzystnego w danej sytuacji dla stron sposobu rozliczenia korzystania z nieruchomości, odmiennego od „odpowiedniego wynagrodzenia”. Nie ma potrzeby, aby ze względu na pojawienie się służebności przesyłu ograniczać zainteresowane podmioty w takim ułożeniu ich stosunków prawnych, które uznają za odpowiedni dla siebie. Dopiero w razie niezawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu lub innej umowy nazwanej albo wykroczenia przy zawieraniu umowy poza granice określone w art. 353¹ k.c., a także wtedy, gdy między stronami jest spór o prawo korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe, pojawia się konieczność zastosowania art. 305¹ - 305⁴ k.c., a rozwiązaniem sporu staje się ustanowienie na drodze sądowej służebności przesyłu z przewidzeniem odpowiedniego wynagrodzenia.

Co do zasady ma więc rację strona powodowa, żądając wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z należącej do niej części nieruchomości, podając za podstawę art. 224 - 225 w związku z art. 230 i art. 252 § 2 k.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2013 r., III CZP 36/13, OSNC 2014, nr 3, poz. 24). Przepisy te stanowią też o zakresie dochodzonego roszczenia i nie jest to „odpowiednie wynagrodzenie”, o którym mowa w art. 305² § 1 i 2 k.c. Właściciel może kierować roszczenie na podstawie art. 224 - 225 w związku z art. 230 i art. 252 § 2 k.c. tylko za okres przeszły korzystania z jego nieruchomości, a więc w wypadku niniejszej sprawy za korzystanie także po 3 sierpnia 2008 r. aż do wytoczenia powództwa.

Jednakże żądanie wynagrodzenia na przyszłość jest możliwe przez właściciela nieruchomości, z której korzysta przedsiębiorstwo przesyłowe wyłącznie

po uprzednim ustanowieniu służebności przesyłu na podstawie art. 305² § 2 k.c. Dotyczy to zarówno linii przesyłowych już istniejących, niezależnie od tego, kiedy zostały przeprowadzone, jak i zamiarów przeprowadzenia takich linii w przyszłości. Wyjątek od tej reguły stanowi, jak była o tym wcześniej mowa, zawarcie umowy innego rodzaju, niż o ustanowienie służebności przesyłu między przedsiębiorstwem przesyłowym a właścicielem nieruchomości (por. jednak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2009 r., II CSK 137/09, niepubl. i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2010 r., III CZP 66/10, niepubl.).

Przeprowadzona analiza prawna nie oznacza, że skarżącym w rozpoznawanej sprawie należy się dochodzona przez nich kwota wynagrodzenia, poza tą, która została uznana przez stronę pozwaną i co do której zaskarżone orzeczenie jest oczywiście błędne. Chodzi o kwotę 3.228 złotych, której zasądzenia nie kwestionowała pozwana Spółka w apelacji, zmniejszając o nią wartość przedmiotu sporu. Odnośnie do tej kwoty Sąd Okręgowy wyszedł poza granice apelacji, należało zatem w zakresie oddalenia powództwa dotyczącego tej kwoty uchylić zaskarżony wyrok i umorzyć postępowanie. Co do zasądzenia kwoty 3.228 złotych na rzecz powodów wyrok Sądu pierwszej instancji się uprawomocnił. W odniesieniu do pozostałej żądanej kwoty należało zaskarżony wyrok uchylić i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania. W sprawie zostało ustalone, że ze względu na linię przesyłu ciepła pod gruntem nabytym przez powodów, o czym nie poinformowała ich przed zawarciem umowy gmina sprzedająca grunt, obniżono o 1/3 cenę tego gruntu, z zastosowaniem przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej. Wymaga zatem zbadania, czy wobec zrealizowania uprawnień z rękojmi i znacznego obniżenia przez zbywcę ceny za grunt nabyty przez powodów, nie stanowiło to wystarczającej rekompensaty, obejmującej sobą także wynagrodzenie lub część wynagrodzenia za korzystanie z tego gruntu przez pozwany Zakład. Nie chodzi przy tym o wynagrodzenie za przyszłe korzystanie z tego gruntu, gdyż to wymagałoby ustanowienia służebności przesyłu, lecz za ograniczenie wykonywania prawa własności części nabytej nieruchomości. Mogłoby to mieć miejsce w razie przedsiębiorstwa przesyłowego, będącego komunalną osobą prawną, utworzoną przez gminę i zachowującą ogół udziałów w tym przedsiębiorstwie, będącą jednocześnie zbywcą nieruchomości, na której jest

posadowiona linia przesyłowa. Mogłoby wówczas zachodzić, co podniosła strona pozwana do podwójnego płacenia z tego samego tytułu i podwójnego zatem świadczenia na rzecz powodów, chociaż przez odrębne prawnie podmioty (zob. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 r., II CSK 681/10, niepubl. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, niepubl.).

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 oraz art. 398¹⁹ k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 108 § 2 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.