



Sygn. akt V CNP 17/16

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 24 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Iwona Koper

SSN Barbara Myszka (sprawozdawca)

w sprawie ze skargi S.P. i K.P.

o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego  
wyroku Sądu Okręgowego w B.

z dnia 10 grudnia 2015 r., sygn. akt II Ca .../15

w sprawie z powództwa S.P. i K.P.

przeciwko T. S.A. w [...]

o zapłatę,

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 24 stycznia 2017 r.,

**1. stwierdza, że wyrok Sądu Okręgowego w B. z dnia 10  
grudnia 2015 r., sygn. akt II Ca .../15, jest niezgodny z prawem,**

**2. zasądza od T. S.A. w [...] na rzecz S.P. i K.P. kwotę 798,- zł  
(siedemset dziewięćdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu  
kosztów postępowania wywołanego wniesieniem skargi.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w [...] wyrokiem z dnia 19 sierpnia 2015 r. zasądził od pozwanej T. S.A. w [...] na rzecz powodów K.P. i S.P. solidarnie kwotę 3 278,54 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 października 2013 r. oraz kwotę 781 zł z tytułu kosztów procesu.

Ustalił, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości o obszarze 0,1727 ha, na której w 1981 r. posadowiono stacje transformatorową i energetyczną oraz ułożono kabel ziemny. Nieruchomość tę nabyli z istniejącymi już urządzeniami w 2002 r. Prawomocnym wyrokiem z dnia 10 lutego 2012 r. Sąd Rejonowy w [...] zasądził od spółki T. na rzecz powodów solidarnie kwotę 252 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 2 lutego 2010 r. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w lutym 2010 r. W dniu 5 września 2012 r. powodowie wystąpili z pozwem przeciwko spółce T. o zasądzenie kwoty 7 560 zł, a po rozszerzeniu powództwa kwoty 7 957 zł z odsetkami, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od dnia 1 marca 2010 r. do 31 sierpnia 2012 r. Wyrokiem Sądu Rejonowego w [...] z dnia 22 marca 2013 r., częściowo zmienionym wyrokiem Sądu Okręgowego w [...] z dnia 30 lipca 2013 r., została zasądzona na rzecz powodów solidarnie kwota 7 957 zł z ustawowymi odsetkami: od kwoty 6 804 zł od dnia 1 września 2012 r., od kwoty 756 zł od dnia 6 października 2012 r., a od kwoty 397 zł od dnia 22 marca 2013 r. Za podstawę obliczenia wynagrodzenia przyjęto zajętą powierzchnię wynoszącą z uwzględnieniem strefy ochronnej - 446,70 m<sup>2</sup>.

W dniu 16 października 2012 r. pozwana spółka T. złożyła do Sądu Rejonowego w [...] wniosek o ustanowienie na nieruchomości powodów służebności przesyłu.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 22 października 2013 r. Sąd Rejonowy ustanowił na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego T. S.A. w [...] na nieruchomości powodów służebność przesyłu o treści bliżej określonej w sentencji i zasądził na rzecz K.P. i S.P. solidarnie kwotę 20 404 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Postanowienie to uprawomocniło się w dniu 12 listopada 2013 r.

Pismem z dnia 25 września 2013 r. powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 3 448 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w okresie od dnia 1 września 2012 r. do 30 września 2013 r. Pozwana uznała żądanie do tylko do kwoty 397,72 zł, stanowiącej wynagrodzenie za czas od dnia 1 września 2012 r. do czasu złożenia wniosku o ustanowienie służebności, tj. do dnia 16 października 2012 r. W tej sytuacji powodowie w dniu 7 marca 2014 r. wnieśli pozew, który zapoczątkował postępowanie w sprawie.

Sąd Rejonowy uznał, że w świetle art. 225 zdanie pierwsze w związku z art. 224 § 2 i art. 352 § 1 i 2 k.c. żądanie pozwu jest uzasadnione. Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., ze względu na prawomocny wyrok zasądający wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w okresie od 1 marca 2010 r. do 31 sierpnia 2012 r., jest obowiązany przyjąć, że w objętej nim sytuacji faktycznej stan prawny przedstawia się tak, jak to wynika z tego wyroku. Uwzględnieniu powództwa nie stoi na przeszkodzie fakt zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności, gdyż postanowienie o ustanowieniu służebności ma charakter konstytutywny i wywiera skutek dopiero na przyszłość. Poza tym wynagrodzenie to ma charakter zapłaty za przewidywany okres trwania służebności w przyszłości. Brak zatem podstaw do przyjęcia, że powodom nie przysługuje wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości za czas sprzed ustanowienia służebności, w tym za czas trwania postępowania w tej sprawie.

Na skutek apelacji pozwanej. Sąd Okręgowy w [...] wyrokiem z dnia 10 grudnia 2015 r. zmienił zaskarżony wyrok, oddalił powództwo i zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 3 526,90 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz kwotę 464 zł z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy uznał, że rozważenia wymaga kwestia, czy przedsiębiorca przesyłowy, jako posiadacz służebności w rozumieniu art. 352 § 1 k.c., jest posiadaczem w dobrej wierze. Przyjmując za podstawę koncepcję nazwaną kontraktową, stwierdził, że „...posiadacz służebności w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. jest w dobrej wierze wtedy gdy ma umowę na podstawie której może choćby na krótki okres korzystać z nieruchomości. Umowa taka może być zawarta pisemnie, ustnie czy też *per facta concludentia*...”. Jeżeli strony przystąpią

do rokowań w sprawie ustanowienia służebności, to zawierają tym samym „...swoisty pakt...” poprzedzający zawarcie właściwej umowy, w ramach którego są zobowiązane do wzajemnej lojalności. Jeżeli na tym etapie postanowią, że umowa o ustanowienie służebności ma być zawarta, to oznacza to, że ustaliły warunki wstępne przyszłej umowy. Jeżeli nawet strony ostatecznie nie dojdą do porozumienia co do wysokości wynagrodzenia, „...to ich pakt o potrzebie zawarcia umowy pozostaje w mocy, reszta należy do sądu a potrzebny jest wniosek o ustanowienie służebności przesyłu...”. Złożenie tego wniosku jest - stwierdził dalej Sąd Okręgowy – elementem wspomnianego paktu, czyli zgodnej woli zawarcia umowy ustanawiającej służebność przesyłu czy to w formie ugody sądowej, czy w formie postanowienia sądu. Na podstawie tego paktu przedsiębiorca przesyłowy uzyskuje „...krótkookresowy tytuł prawny i dobrą wiarę posiadacza...”, która wyklucza żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Chwila złożenia wniosku, to - stwierdził Sąd Okręgowy - początek zawarcia właściwej umowy o ustanowienie służebności przesyłu, stan, w którym została ona poczęta, natomiast jej dopełnienie zależy od opinii biegłego, który obliczy wynagrodzenie, i ostatecznie od sądu, jeżeli nie zostanie podpisana ugoda sądowa. Zdaniem Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie należy przyjąć, że przedsiębiorca przesyłowy posiadał „...krótkotrwały tytuł prawny oparty na podstawie kontraktowej i był w tym okresie w dobrej wierze...”. Nie można więc domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od złożenia wniosku o ustanowienie służebności do czasu jej ustanowienia.

W dniu 1 lutego 2016 r. K. P. i S. P. wnieśli skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku z dnia 10 grudnia 2015 r., w której zarzucili Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 224 § 1 i art. 225 w związku z art. 352 § 2 k.c. przez przyjęcie, że spółka T. jako posiadacz służebności przesyłu pozostawała od chwili złożenia w dniu 16 października 2012 r. wniosku o ustanowienie służebności w dobrej wierze, ponieważ złożenie tego wniosku stanowiło *de facto* „zawarcie wstępnej umowy o ustanowienie służebności” i dawało jej tytułu prawny do korzystania z nieruchomości. W konkluzji skarżący wnieśli o stwierdzenie, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z art. 224 § 1 w związku z art. 225 i art. 352 § 2 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W związku z wnioskiem skarżących o dopuszczenie i przeprowadzenie powołanych w skardze dowodów „...na okoliczności dotyczące sporu pomiędzy powodami i pozwaną dotyczącego bezumownego korzystania z ich nieruchomości, pozostawania przez pozwaną w złej wierze w zakresie posiadania służebności na nieruchomości powodów oraz poniesienia przez powodów szkody na skutek wydania orzeczenia Sądu II instancji...” trzeba przypomnieć, że, zgodnie z art. 424<sup>12</sup> k.p.c., w wypadkach nieuregulowanych przepisami działu VIII tytułu VI księgi pierwszej części pierwszej kodeksu postępowania cywilnego, do postępowania wywołanego wniesieniem skargi stosuje się odpowiednio przepisy o skardze kasacyjnej. W grę wchodzi zatem m.in. odpowiednie stosowanie art. 398<sup>13</sup> § 1 i 2 k.p.c., co oznacza, że w postępowaniu wywołanym skargą nie jest dopuszczalne powoływanie nowych faktów i dowodów, a Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia.

Mając na uwadze ustalenia faktyczne, które legły u podstaw zaskarżonego wyroku, trzeba zgodzić się z zarzutem naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 224 § 1 i art. 225 w związku z art. 352 k.c. Z powołanych przepisów wynika, że samoistny posiadacz w dobrej wierze - w przeciwieństwie do samoistnego posiadacza w złej wierze - nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, że ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności oraz że do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Władztwo przedsiębiorcy eksploatującego urządzenie przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, dlatego można uznać go za posiadacza, do którego na podstawie art. 352 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Właściciel nieruchomości może więc na podstawie art. 224 § 2 w związku z art. 225 i art. 352 k.c. żądać od posiadacza służebności w złej wierze wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Przedsiębiorca eksploatujący urządzenie przesyłowe, który nie legitymuje się tytułem uprawniającym do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i jest zobowiązany do świadczenia wynagrodzenia. Właściciel nieruchomości może

żądać od tego przedsiębiorcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości również za czas po wejściu w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731), wprowadzającej instytucję służebności przesyłu.

Uprawnienie do korzystania z cudzej nieruchomości w granicach, jakie przysługują posiadaczowi służebności, może wynikać z - wydanego na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.) - pozwolenia na budowę urządzenia przesyłowego i zezwolenia na jego eksploatację, połączonego z ustanowieniem po stronie właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia. Uprawnienie takie może wynikać również z umowy cywilnoprawnej, jednak w takim wypadku posiadacz powinien wykazać, że jego uprawnienie ma charakter trwały.

Dobra wiara w chwili instalowania urządzenia przesyłowego nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorcy przesyłowego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec jej każdorazowego właściciela. Przymiot dobrej wiary, rozumianej jako błędne, usprawiedliwione okolicznościami przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości, musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń przesyłowych, także wtedy, gdy zmienił się właściciel nieruchomości, na której zostały one zainstalowane. Zaniechanie przez posiadacza urządzeń działań zmierzających do uzyskania tytułu uprawniającego do korzystania z cudzej nieruchomości czy to w drodze administracyjnej (np. na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, jedn. tekst: Dz.U. 1974, nr 10, poz. 64 ze zm.), czy to w drodze czynności prawnej ustanawiającej ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności prowadzi do braku tytułu uprawniającego do ingerowania w sferę cudzej własności.

Przedstawione zasady korzystania przez przedsiębiorców przesyłowych z cudzych nieruchomości wynikają z utrwalonego i jednolitego orzecznictwa Sądu Najwyższego (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 255/04, nie publ., z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, nie publ., z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04, nie publ., z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK

344/08, nie publ., z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 400/08, nie publ., z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 470/08, nie publ., z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09, nie publ., z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 626/09, nie publ., z dnia 6 października 2010 r., II CSK 156/10, nie publ., z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 642/10, nie publ., z dnia 25 października 2012 r., I CSK 160/12, nie publ., z dnia 7 sierpnia 2014 r., II CSK 573/13, nie publ., z dnia 23 lipca 2015 r., I CSK 360/14, nie publ., z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 481/15, nie publ. i z dnia 10 listopada 2016 r., IV CSK 2/16, nie publ.).

Nie ulega wątpliwości, że tytułem legitymującym przedsiębiorcę przesyłowego do korzystania w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości jest prawomocne orzeczenie sądu o ustanowieniu na jego rzecz służebności przesyłu, o której mowa w art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> k.c. Orzeczenie takie ma charakter prawotwórczy, tworzy bowiem nowy stosunek prawny między przedsiębiorcą, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia określone w art. 49 k.c., a właścicielem obciążonej nieruchomości, uprawniający przedsiębiorcę do korzystania z nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem tych urządzeń.

Pozwana spółka T. uzyskała tytuł prawny do korzystania z nieruchomości skarżących w postaci prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w [...] z dnia 22 października 2013 r., które uprawomocniło się w dniu 12 listopada 2013 r. Żądanie pozwu dotyczyło natomiast wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w czasie od dnia 1 września 2012 r. do 30 września 2013 r. W tym okresie pozwana nie legitymowała się tytułem uprawniającym do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, wobec czego była posiadaczem służebności w złej wierze.

Sąd Okręgowy uznał pozwaną za posiadacza służebności w dobrej wierze, przyjmując za podstawę tej oceny koncepcję nazwaną kontraktową, według której złożenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest elementem zgodnej woli zawarcia umowy i stwarza krótkotrwały tytuł prawny oraz dobrą wiarę posiadacza. Wywody mające uzasadniać przyjętą konstrukcję nie znajdują jednak uzasadnienia ani w stanie faktycznym sprawy, stanowiącym podstawę zaskarżonego wyroku, ani w przepisach regulujących problematykę zawierania

umów. Sam fakt wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności nie stwarza bowiem dla wnioskodawcy tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, a co za tym idzie nie uzasadnia przyjęcia dobrej wiary posiadacza.

Trzeba podkreślić, że stanowisko Sądu Okręgowego w kwestii dobrej wiary pozwanej, które legło u podstaw zaskarżonego wyroku, jest rażąco sprzeczne z art. 224 § 1 i art. 225 w związku z art. 352 § 2 k.c. i utrwaloną wykładnią tych przepisów w orzecznictwie. Zachodzą tym samym podstawy do stwierdzenia, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z prawem w rozumieniu art. 424<sup>1</sup> § 1 k.p.c. (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2014 r., IV CNP 70/13, nie publ., z dnia 27 sierpnia 2015 r., III CNP 19/14, nie publ. i z dnia 9 września 2016 r., V CNP 76/15, nie publ. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2012 r., IV CNP 8/12, nie publ., z dnia 15 października 2014 r., III CNP 13/14, nie publ., z dnia 17 lutego 2015 r., III CNP 21/14, nie publ., z dnia 10 lutego 2016 r., V CNP 63/15, nie publ., z dnia 25 lutego 2016 r., V CNP 63/15, nie publ. i z dnia 27 października 2016 r., III CNP 22/16, nie publ.).

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 424<sup>11</sup> § 2 oraz art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 391 § 1, art. 398<sup>21</sup> i art. 424<sup>12</sup> k.p.c. oraz w związku z § 2 pkt 3 i § 10 ust. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.) w związku z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2016 r., poz. 1668) orzekł, jak w sentencji.

jw

kc