



Sygn. akt II CSK 432/07

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 stycznia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Z. R.

przeciwko „D.(...)” - Spółce Akcyjnej w P.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej - M. N.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 stycznia 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 1 lutego 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyla zaskarżony wyrok w pkt I (pierwszym) ppkt 1 (pierwszy), 3 (trzeci) i w pkt III (trzecim) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 1 lutego 2007 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego w P. w ten sposób, że zasądził na rzecz powoda Z. R. od pozwanej D.(...)

S.A. w P. kwotę 56665,45 zł z odsetkami tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności gruntowej.

Sąd ustalił, że ostateczną decyzją Zarządu Gospodarki Terenami w P. z dnia 22 maja 1979 r., działającego w imieniu i z upoważnienia Prezydenta Miasta P., wydaną na podstawie art. 97 k.p.a. oraz art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64, dalej: „ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości”), zezwolono Zakładowi Inwestycji Komunalnych w P. na czasowe zajęcie bliżej określonych nieruchomości na prowadzenie robót związanych z budową magistrali ciepłej. Na podstawie decyzji z dnia 22 maja 1979 r. nastąpiło zajęcie tych nieruchomości i pobudowanie na ich części sieci ciepłej podziemnej oraz ciepłociągu naziemnego. Budowę zakończono 30 kwietnia 1984 r. W dniu 17 listopada 1984 r. inwestor – Dyrekcja Rozbudowy Miast P. przekazał Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej, poprzednikowi prawnemu pozwanej, pobudowaną magistralę ciepłą.

Na gruncie tych ustaleń Sąd Apelacyjny wyraził pogląd, że art. 35 i 36 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości stanowią podstawę władczego działania Państwa tylko w zakresie wstępu na nieruchomość niepaństwową z ewentualnością jej wywłaszczenia, nie zaś w zakresie trwałego i nieodpłatnego obciążenia nieruchomości prawem korzystania z niej przez inną osobę. W konsekwencji uznał, że strona pozwana jest posiadaczem w złej wierze służebności gruntowej obejmującej powierzchnię wykorzystywaną dla przeprowadzenia rurociągu wraz z pasem ochronnym, co uzasadnia żądanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w zasądzonej wysokości (art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 i 352 § 2 k.c.).

Skarga kasacyjna pozwanej - oparta na podstawie pierwszej z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 35 i 36 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, a także art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 i 352 § 2 k.c., i zmierza do uchylenia powyższego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skład Sądu Najwyższego rozpoznający skargę kasacyjną podzielił wykładnię art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, którego naruszenie zarzuca zasadnie skarżąca, dokonaną w wyroku z dnia 9 marca 2007 r. w sprawie II CSK 457/06 (niepubl.). Zgodnie z tym przepisem w brzmieniu obowiązującym w okresie, którego dotyczy spór, organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem naczelnika gminy - a w miastach prezydenta lub

naczelnika miasta (dzielnicy), zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przepis ten we wskazanych w nim okolicznościach dawał więc podstawę do ograniczenia własności nieruchomości, mieszczącego się w granicach szeroko rozumianego pojęcia wywłaszczenia. Skutkiem ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej na podstawie tego przepisu było ograniczenie prawa własności nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela w sferze, w której może być wykonywana własność nieruchomości, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 20 marca 2002 r., V CKN 1863/00, niepubl., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, niepubl., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04, niepubl., i z dnia 10 listopada 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 206, nr 9, poz. 146; odmiennie - jednak bez bliższego uzasadnienia - wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 139/05, niepubl.). W niektórych wypowiedziach piśmiennictwa oraz judykatury ograniczenie własności nieruchomości ustanowione na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości jest ujmowane jako swojego rodzaju służebność (nazywana służebnością publiczną lub służebnością przesyłową; por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2002 r., II CKN 1316/00, niepubl.). W każdym razie nie budzi wątpliwości ze względu na funkcje przewidzianego w tym przepisie ograniczenia własności nieruchomości, że należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążą na każdorazowym właścicielu nieruchomości wobec każdorazowego przedsiębiorcy przesyłowego (podmiotu, w skład którego przedsiębiorstwa wchodzi dane urządzenie przesyłowe). Właścicielowi, jeżeli poniósł na skutek ograniczenia własności nieruchomości straty, należało się od tego, na czyj wniosek nastąpiło ograniczenie, odszkodowanie w granicach tych strat. Jego wysokość, o ile nie doszło do jej określenia w drodze wzajemnego porozumienia stron, ustalał organ, który wydał decyzję zezwalającą na ograniczenie własności nieruchomości (art. 36 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości). Ponadto art. 35 ust. 3 tej ustawy postanawiał, że jeżeli założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń powoduje, iż nieruchomość nie nadaje się do dalszego racjonalnego jej użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe, nieruchomość podlega wywłaszczeniu w trybie i według zasad

przewidzianych w niniejszej ustawie dla wywłaszczenia nieruchomości. Wymieniona w tym przepisie okoliczność stanowiła więc szczególną podstawę wywłaszczenia nieruchomości.

Podobną regulację do wynikającej z art. 35 i 36 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości zawierała ustawa o gospodarce gruntami, (art. 75 i 80 w Dz. U. z 1985 r. nr 22, poz. 99 ze zm. i w Dz. U. z 1989 r. nr 14, poz. 74 ze zm., a później, w Dz. U. z 1991 r. nr 30, poz. 127 ze zm., art. 70 i 74). Wprawdzie według stanowiska wyrażonego w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 marca 1994 r., SA/Kr 1128/93 („Prokuratura i Prawo” 1995, nr 5, poz. 59), odszkodowanie należne właścicielowi nieruchomości na podstawie art. 74 ust. 1 i 2 obejmowało, oprócz strat, także korzyści, jakie mógłby on osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono, ale tego stanowiska nie sposób aprobować.

Zbliżona regulacja znalazła się również w ustawie o gospodarce nieruchomościami (art. 124, 128 ust. 4, art. 129 i 132 ust. 6; z orzecnictwa por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 255/04, niepubl.). Nie ma w niej jednak odpowiednika art. 35 ust. 3 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, natomiast - niejako w miejsce unormowania zawartego w tym przepisie - art. 124 ust. 5 przewiduje, że jeżeli założenie lub przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby odpowiednio starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, w drodze umowy, własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości. Poza tym art. 128 ust. 4 nie ogranicza odszkodowania do strat, może ono zatem obejmować także szkodę w postaci utraconych korzyści (por. powoływane wyżej postanowienia Kolegium Kompetencyjnego przy Sądzie Najwyższym).

W świetle powyższej wykładni art. 35 ust. 1 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości i przepisów z nim związanych oraz dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych, decyzję Zarządu Gospodarki Terenami w P. z dnia 22 maja 1979 r., działającego w imieniu i z upoważnienia Prezydenta Miasta P., zezwalającą Zakładowi Inwestycji Komunalnych w P. na podstawie wymienionego przepisu na czasowe zajęcie nieruchomości objętych tą decyzją w zakresie jak w

dokumentacji technicznej dotyczącej budowy magistrali ciepłowniczej, należy uważać za decyzję o skutkach zgodnych z tym przepisem, tj. ustanawiającą przewidziane w nim, omówione wyżej, ograniczenie własności nieruchomości.

Niepodobna podzielić poglądu Sądu Apelacyjnego, że owa decyzja nie ustanawiała przewidzianego w art. 35 ust. 1 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości ograniczenia własności nieruchomości. Gdyby w decyzji tej rzeczywiście chodziło o możliwość zajęcia nieruchomości w pewnym tylko, ograniczonym czasie, jak to przyjął Sąd Apelacyjny, czas ten powinien być oznaczony. Sąd Najwyższy w powołanym wyroku z dnia 9 marca 2007 r. w sprawie II CSK 457/06 stwierdził, że w art. 35 ust. 1 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości chodziło o zajęcie nieruchomości pod budowę trwałych urządzeń, i dlatego przepis ten – konsekwentnie - nie przewidywał czasowego ograniczenia zajęcia nieruchomości na jego podstawie. W przedstawionych okolicznościach za element rozstrzygający o charakterze decyzji z dnia 22 maja 1979 r. należy zatem uznać podstawę prawną tej decyzji, nie zaś niemające uzasadnienia w jej podstawie prawnej zastrzeżenie o bliżej nieokreślonym czasowym zajęciu nieruchomości, pozostające w sprzeczności z przeznaczeniem urządzeń, pod których budowę zajęcie nastąpiło. Można przypuszczać, że wspomniane zastrzeżenie było niefortunną próbą podkreślenia różnicy między częściowym wywłaszczeniem na podstawie art. 35 ust. 1, a całkowitym wywłaszczeniem na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości.

Legalne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powoda w zakresie wynikającym z decyzji z dnia 22 maja 1979 r. przesądziło o bezzasadności powództwa w części dotyczącej wynagrodzenia za bezumowne z niej korzystanie, a tym samym, już tylko z tej przyczyny, o zasadności podniesionego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 i 352 § 2 k.c.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.