



Sygn. akt II CSK 470/08

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Jan Górowski

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego
Lasów Państwowych Nadleśnictwa T.

przeciwko E. Spółce Akcyjnej w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 3 kwietnia 2009 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 14 maja 2008 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 14 maja 2008 r. zmienił wyrok Sądu Okręgowego z dnia 18 lutego 2008 r. w ten sposób, że oddalił powództwo Skarbu Państwa reprezentowanego przez Nadleśniczego Nadleśnictwa T.o, skierowane przeciwko „E.” S.A., o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z gruntów. U podłoża tego rozstrzygnięcia legł pogląd, że powód zawarł z poprzednikiem prawnym pozwanej umowę cywilnoprawną, której przedmiotem było bezterminowe, nie podlegające cofnięciu bez zgody uprawnionego, obciążenie nieruchomości prawem do zainstalowania i eksploatacji odpowiednich urządzeń, o jakich mowa w art. 49 k.c.

Skarga kasacyjna powoda – oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 60, 65 § 2 k.c., art. 352 § 2 k.c. w zw. z 224 § 2 k.c. i 225 k.c., a także art. 230, 231 k.p.c., i zmierza do uchylenia zaskarżonego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zobowiązania polegające na trwałym ograniczeniu prawa właściciela do korzystania z gruntu wiążące każdorazowego nabywcę nieruchomości, którego źródłem jest umowa stron o charakterze cywilnoprawnym, to zobowiązania o charakterze obligacji realnej. Zobowiązania te mogą być ustanawiane tylko wówczas, gdy przewiduje je ustawa, ponieważ wyznaczają one jednocześnie obowiązki dla osób trzecich pozostających poza powołanym do życia stosunkiem prawnym. Treść wzajemnych uprawnień i obowiązków składających się na obligację realną musi być zatem określona w przepisie rangi ustawowej i w żadnym razie nie może być ustanowiona mocą woli stron, tj. w drodze umowy. Oznacza to, że niedopuszczalne jest konstruowanie zobowiązań formalnie o charakterze względnym (w istocie obligacji realnych), które swoją treścią odpowiadałyby ograniczonemu prawu rzeczowemu (służebności gruntowej) i wiązały każdorazowego właściciela gruntu obciążonego. Prowadziłoby to bowiem do obejścia zasady *numerus clausus* ograniczonych praw rzeczowych.

Rację przeto ma skarżący, że przyjęta przez Sąd Apelacyjny interpretacja woli stron domniemanej umowy prowadząca do wykreowania zobowiązania o charakterze obligacji realnej bez podstawy normatywnej (przepisu rangi ustawowej) skutkuje naruszeniem art. 60 k.c. oraz art. 65 § 2 k.c.

Z tych już przyczyn zaskarżony wyrok nie mógł się ostać.

Przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. W orzecznictwie prezentowany jest trafny pogląd, według którego władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. (por. postanowienie Sądu najwyższego z dnia 22 października 2002 r. III CZP 64/ 02, wyrok z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04, nie publ. oraz z dnia 11 maja 2005 r. III CK 556/04, nie publ.). Jednocześnie jako ugruntowane można uznać stanowisko, że roszczenia przewidziane w art. 224 i 225 k.c. mogą być dochodzone także, gdy nie nastąpiło jeszcze wydania nieruchomości (por wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 1998 r., III CKN 354/97, nie publ.; z dnia 30 czerwca 2004 r., IV CK 502/03, nie publ.; 24 lutego 2006 r. II CSK 139/05, nie publ.; z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06, nie publ.; z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, nie publ.).

Na koniec, jeśli nawet założyć, że ze względu na obowiązującą w owym czasie zasadę jednolitej własności państwowej (art. 128 k.c.) przedsiębiorstwo energetyczne podjęło czynności budowy urządzeń przesyłowych w dobrej wierze i korzystało z tych urządzeń jako należących do Skarbu Państwa, to przymiot dobrej wiary rozumianej, jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości, w zakresie roszczeń uzupełniających, musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń, także wtedy, gdy zmienił się właściciel nieruchomości, na których zostały założone urządzenia

przesyłowe. Dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Według art. 224 § 2 k.c., podobne konsekwencje w zakresie roszczeń uzupełniających wywołuje uzyskanie przez posiadacza w dobrej wierze informacji o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy.

Mając na uwadze powyższe orzeczono, jak w wyroku.