



Sygn. akt II CSK 658/07

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Barbara Myszka (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maria Grzelka

SSN Grzegorz Misiurek

Protokolant Anna Wasiak

w sprawie z powództwa "P." - Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą we W.

przeciwko "E." - Spółce Akcyjnej w P.

o wydanie nieruchomości, przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 28 maja 2008 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 18 lipca 2007 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok w części orzekającej
o przywróceniu stanu zgodnego z prawem (pkt 1b) oraz
o kosztach procesu (pkt 1d, 1e, 1f i 3) i w tym zakresie
przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego
rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

„P.” spółka z o.o. we W., po ostatecznym sprecyzowaniu żądań pozwu, wniosła o nakazanie spółce „.” S.A. w P., aby w terminie 60 dni od uprawomocnienia się orzeczenia wydała część nieruchomości położonej przy ul. I. w P., składającej się z działek nr 41 o obszarze 0.67.65 ha i nr 1/7 o obszarze 1.56.93 ha objętych księgą wieczystą nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w P., która to część została zajęta przez pozwaną, oraz przywróciła stan zgodny z prawem przez usunięcie z tej nieruchomości słupów i linii energetycznych znajdujących się nad jej powierzchnią, a w przypadku niewykonania tych czynności w terminie – o upoważnienie do ich zastępczego wykonania na koszt pozwanej przez usunięcie i zakopanie linii energetycznych wzdłuż nieruchomości powódki oraz o zasądzenie od pozwanej kwoty 69 293,37 zł z odsetkami tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od marca 1999 r. do września 2005 r.

Wyrokiem z dnia 14 lutego 2007 r. Sąd Okręgowy w P. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 69 293,37 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 33 000 zł od dnia uprawomocnienia się orzeczenia i zobowiązał pozwaną do przeprowadzenia w terminie do 31 grudnia 2008 r. prac technicznych, polegających na usunięciu słupów znajdujących się na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr 153289 i podziemnym przeprowadzeniu umieszczonej na nich linii napowietrznej, oraz do wydania tej nieruchomości powódce, natomiast w pozostałej części powództwo oddalił.

Istotne elementy stanu faktycznego przyjętego za podstawę orzeczenia przedstawiały się następująco.

Nieruchomość położona przy ul. I. w P., objęta księgą wieczystą nr [...], składa się z dwóch działek: działki nr 41 o obszarze 0.67.65 ha oraz działki nr 1/7 o obszarze 1.56.93 ha. Jej właścicielem jest Miasto P., a użytkownikiem wieczystym, na podstawie umowy z dnia 12 marca 1999 r. – powodowa spółka „P”. Prawo użytkowania wieczystego zostało ujawnione w księdze wieczystej w dniu 16

sierpnia 2000 r. Pierwotnie powódka planowała zbudować na przedmiotowej nieruchomości A., a obecnie zamierza wybudować osiedle mieszkaniowe. Pozwana, która jest następczynią prawną Energetyki P.S.A. w P., zajmuje się wytwarzaniem i dystrybucją energii elektrycznej. W czasie, gdy właścicielem przedmiotowej nieruchomości był Skarb Państwa, Energetyka P. S.A., na podstawie decyzji Prezydenta Miasta P. o ustaleniu lokalizacji inwestycji, poprowadziła dwutorową linię wysokiego napięcia wraz z towarzyszącymi jej urządzeniami, dzięki której dostarczana jest energia elektryczna takim podmiotom, jak m.in. [...]. Urządzenia przesyłowe zajmują część nieruchomości użytkowanej przez powódkę o obszarze 0.29.10 ha.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwana jest posiadaczem samoistnym w złej wierze części przedmiotowej nieruchomości o obszarze 0.29.10 ha oraz że powódka – ze względu na regulację zawartą w art. 140 i art. 5 k.c. – nie jest zobowiązana do znoszenia tego stanu. Zgodnie z art. 225 w związku z art. 224 § 2 k.c., przysługuje jej roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z zajmowanej części nieruchomości za nieprzedawniony okres, czyli za czas od marca 1999 r. do września 2005 r. Ochronę praw powódki jako wieczystego użytkownika nieruchomości Sąd Okręgowy wywiódł z art. 140 w związku z art. 222 k.c. Stwierdził, że możliwe jest skablowanie linii wysokiego napięcia, polegające na umieszczeniu jej pod powierzchnią gruntu. Związane z tym koszty i utrudnienia dla kontrahentów pozwanej nie mogą przy tym przesądzać o tolerowaniu przez powódkę obecnego stanu rzeczy, zwłaszcza że stoi on na przeszkodzie jej planom i interesom. Pozwana natomiast wykazała jedynie legalność założenia na nieruchomości instalacji energetycznych; dalsze dysponowanie przez nią zajęтым gruntem stanowi już przekroczenie jej uprawnień i rodzi dla powódki roszczenie zarówno windykacyjne, jak i negatoryjne.

Na skutek apelacji pozwanej, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 18 lipca 2007 r. zmienił powyższy wyrok w ten sposób, że zamiast kwoty 69 293,37 zł z odsetkami zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 37 420,55 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 1321,13 zł od dnia 18 lipca 2007 r., oddalił dalej idące powództwo o zapłatę, zobowiązał pozwaną, aby w terminie do dnia 31 grudnia 2008 r. przywróciła stan zgodny z prawem przez usunięcie słupów i linii

energetycznych znajdujących się na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr PO2P/00153289/7, oddalił powództwo o wydanie przedmiotowej nieruchomości, a w pozostałej części oddalił apelację.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że roszczenie powódki należy zakwalifikować wyłącznie jako roszczenie negatoryjne przewidziane w art. 222 § 2 k.c., dopiero bowiem pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą uzasadnia żądanie jej wydania na podstawie art. 222 § 1 k.c. W niniejszej sprawie pozwana nie pozbawiła powódki faktycznego władztwa, a jedynie je ograniczyła na pasie gruntu, przez który przebiega linia wysokiego napięcia. Z tej już tylko przyczyny powództwo o wydanie przedmiotowej nieruchomości podlegało oddaleniu. Podniesiony przez pozwaną zarzut nadużycia prawa, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie uzasadnia oddalenia powództwa negatoryjnego, pozwana nie może bowiem naruszać przysługującego powódce użytkowania wieczystego, powołując się na interesy odbiorców jej usług. Jak wynika z opinii biegłego powołanego przez Sąd pierwszej instancji, możliwy jest taki przebieg linii energetycznej, który zapewniłby realizację dostaw energii dotychczasowym odbiorcom i równocześnie nie powodowałby naruszania praw powódki. Wymaga to zmiany przebiegu linii energetycznej, co wiąże się wprawdzie z kosztami, ale może przywrócić powódce korzystanie z nieruchomości w pełnym zakresie. Zakreślony pozwanej termin półtoraroczny powinien wystarczyć na realizację odnośnej inwestycji.

Sąd Apelacyjny uznał za zasadny podniesiony przez pozwaną zarzut naruszenia art. 321 k.p.c. przez określenie sposobu zmiany dotychczasowego przebiegu linii wysokiego napięcia. Podkreślił, że powódka domagała się jedynie przywrócenia stanu zgodnego z prawem, natomiast Sąd pierwszej instancji – wykraczając poza granice żądania i określając metodę przebudowy linii energetycznej – pozbawił pozwaną możliwości wyboru sposobu przywrócenia stanu zgodnego z prawem.

Co się zaś tyczy żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, Sąd Apelacyjny stwierdził, że roszczenie powódki w części uległo przedawnieniu, zgodnie bowiem z art. 118 k.c., roszczenia związane z prowadzeniem działalności gospodarczej ulegają trzyletniemu przedawnieniu,

a roszczenie powódki należy do tej kategorii roszczeń. Powódka może zatem domagać się jedynie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w okresie od września 2002 r. do września 2005 r. (za miesiące IX – XII 2002 r. – 3 162,29 zł, za 2003 r. – 10 688,03 zł, za 2004 r. – 11 680,10 zł i za miesiące I – IX 2005 r. – 11 890,13 zł), z odsetkami od kwoty 1 321,13 zł.

Pozwana zaskarżyła wyrok Sądu Apelacyjnego w części uwzględniającej żądanie nakazania przywrócenia stanu zgodnego z prawem przez usunięcie w terminie do dnia 31 grudnia 2008 r. słupów i linii energetycznych znajdujących się na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr [...]. W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., wносиła o uchylenie tego wyroku w części zaskarżonej i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania ewentualnie uchylenie i orzeczenie co do istoty sprawy przez oddalenie powództwa. W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej wskazała na naruszenie przepisów: art. 233 w związku z art. 222 § 2 k.c. przez nieprawidłowe ustalenie zakresu prawa użytkowania wieczystego przysługującego powódce, a co za tym idzie nieprawidłowe przyznanie jej ochrony prawnej, oraz art. 5 k.c. przez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że nie może on stanowić samoistnej podstawy oddalenia powództwa osoby, której przysługuje prawo władania rzeczą w zakresie zbliżonym do praw właściciela. Natomiast w ramach drugiej podstawy podniosła zarzut obrazy art. 227 w związku z art. 232 zdanie drugie k.p.c. przez niedopuszczenie dowodu z umowy, na podstawie której powódka nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przystępując w pierwszej kolejności do rozważenia podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., trzeba przypomnieć, że, zgodnie z art. 232 k.p.c., strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne; sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę. Jak już niejednokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy, wynikające z powołanego przepisu uprawnienie sądu dopuszczenia dowodu niewskazanego przez stronę ma charakter wyjątkowy, co oznacza, że tylko w zupełnie wyjątkowych, a zatem niezmiernie rzadkich wypadkach można sądowi skutecznie postawić zarzut nieskorzystania

z tego uprawnienia. Taki wyjątkowy wypadek z reguły nie zachodzi, jeżeli w postępowaniu przed sądami niższej instancji strona była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika procesowego, sąd nie powinien bowiem „wyręczać” strony w podejmowaniu działań zmierzających do ochrony jej praw (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 marca 1998 r., II CKN 656/97, OSNC 1998, nr 12, poz. 208, z dnia 24 czerwca 1998 r., I PKN 194/98, OSNAPIUS 1999, nr 13, poz. 425 i z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 43 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., II CKN 1267/00, I C 2003, nr 12, s. 44). Skarżąca, która w postępowaniu przed Sądem zarówno pierwszej, jak i drugiej instancji była reprezentowana przez radcę prawnego, nie przytoczyła argumentów świadczących o występowaniu wyjątkowego wypadku, dlatego podstawa kasacyjna oparta na naruszeniu art. 232 zdanie drugie k.p.c. nie może być uznana za uzasadnioną.

Przechodząc do oceny trafności zarzutu naruszenia prawa materialnego wypada rozpocząć od stwierdzenia, że, zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, użytkowanie wieczyste jest prawem pośrednim między prawem własności a prawami rzeczowymi ograniczonymi, do którego – w kwestiach nieuregulowanych w art. 232-243 k.c. – stosuje się w drodze analogii odpowiednie przepisy o własności, w tym o wykonywaniu i o ochronie własności. Oznacza to, że wieczystemu użytkownikowi przysługuje petytoryjna ochrona jego prawa. Co do samej zasady zatem możliwość zastosowania przepisu art. 222 § 2 k.c. nie może budzić wątpliwości (zob. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 29 listopada 1972 r., III CZP 82/72, OSNCP 1973, nr 7-8, poz. 125, z dnia 29 maja 1974 r., III CZP 21/74, OSNCP 1975, nr 4, poz. 55, z dnia 11 grudnia 1975 r., III CZP 63/75, OSNCP 1976, nr 12, poz. 259 i z dnia 7 maja 1998 r., III CZP 11/98, OSNC 1998, nr 12, poz. 199 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1974 r., III CRN 316/73, OSNCP 1974, nr 11, poz. 197 i z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 43).

Zgodnie z art. 233 k.c., w granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem

innych osób; w tych samych granicach może swoim prawem rozporządzać. Jak trafnie zauważa skarżąca, w porównaniu z uprawnieniami właściciela wskazanymi w art. 140 k.c., treść użytkowania wieczystego określają nie tylko ustawy i zasady współżycia społecznego, lecz także umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z art. 239 § 1 k.c., sposób korzystania z gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika powinien być określony w umowie. Jeżeli umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nie reguluje wystarczająco zakresu korzystania z gruntu przez użytkownika, zakres ten należy określić przy uwzględnieniu charakteru użytkowania wieczystego i celu, dla którego instytucja ta została przez ustawodawcę wprowadzona (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 1968 r., II CR 237/68, OSPiKA 1969, nr 11, poz. 234).

Z ustaleń stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku wynika, że linia energetyczna przeprowadzona została przez nieruchomość obejmującą działki nr 41 i nr 1/7 w czasie, kiedy jej właścicielem był Skarb Państwa. Nastąpiło to zatem jeszcze przed nabyciem własności przez Miasto P. i – jak podnosi skarżąca – przed ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego na rzecz powódki, które ujawnione zostało w księdze wieczystej w dniu 16 sierpnia 2000 r. W tej sytuacji trzeba zgodzić się ze skarżącą, że prawidłowe określenie treści przysługującego powódce prawa użytkowania wieczystego, w tym zakresu korzystania z gruntu, wymagało uwzględnienia postanowień umowy o oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Przy rozstrzyganiu sporów między właścicielem nieruchomości a przedsiębiorstwem przesyłowym zasadnicze znaczenie ma jednoznaczne ustalenie podstawy wkroczenia na nieruchomość w celu budowy sieci (umowa czy decyzja administracyjna), okoliczność ta bowiem rozstrzyga o charakterze stosunku prawnego między stronami, a w konsekwencji o podstawie i rodzaju roszczeń. Zezwolenie przez właściciela nieruchomości na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację kształtuje nowy stan prawny, powodując nawiązanie między właścicielem i przedsiębiorstwem przesyłowym stosunku cywilnoprawnego charakteryzującego się trwałością i ciągłością. Cechy te wynikają z natury nawiązanego stosunku prawnego, dlatego tylko w wyjątkowych wypadkach

właściciel gruntu będzie mógł domagać się jego zniesienia i żądania likwidacji założonych urządzeń. Nawet jednak w takim wypadku trwałość nawiązanego stosunku prawnego nie ma charakteru absolutnego, gdyż istotna zmiana stosunków może uprawniać do jego rozwiązania (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2002 r., II CKN 1316/00, niepubl. i z dnia 28 czerwca 2005 r., I CK 14/05, niepubl.).

Zarzucając naruszenie art. 5 k.c. skarżąca podniosła, że linia energetyczna i podtrzymujące ją słupy są urządzeniami wchodzącymi w skład prowadzonego przez nią przedsiębiorstwa, służącymi do przesyłania energii elektrycznej (art. 49 k.c.), oraz że, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 ze zm.), ciąży na niej obowiązek utrzymywania zdolności urządzeń, instalacji i sieci do realizacji dostaw energii w sposób ciągły i niezawodny przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych. Wywodziła, że realizacja tego obowiązku, bez możliwości korzystania z cudzych gruntów, byłaby niemożliwa.

Podejmując ten problem trzeba przypomnieć, że istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są bowiem pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94, niepubl.).

Nie ulega wątpliwości, że dokonanie oceny czy wieczysty użytkownik, domagający się przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń przedmiotu swojego prawa, działa w zgodzie z zasadami współżycia społecznego, czy też jego zachowanie pozostaje z nimi w sprzeczności jest – co do zasady –

dopuszczalne. Regulacja zawarta w art. 320 k.p.c., możliwa do zastosowania w sprawach o ochronę prawa użytkowania wieczystego, nie wyłącza *a limine* stosowania art. 5 k.c. Trzeba zgodzić się z oceną Sądów orzekających, że sam fakt prowadzenia działalności społecznie użytecznej przez osobę, która przy prowadzeniu tej działalności korzysta z cudzej nieruchomości, nie legitymując się stosownym uprawnieniem, nie przesądza uznania zgłoszonego przez właściciela czy wieczystego użytkownika roszczenia negatoryjnego za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Wskazanie na interesy odbiorców energii nie jest zatem wystarczające dla oceny, czy wieczysty użytkownik, żądając usunięcia z nieruchomości linii wysokiego napięcia i podtrzymujących ją słupów, nie nadużywa przysługującego mu prawa.

Podniesiony przez skarżącą zarzut naruszenia art. 5 k.c. trzeba jednak uznać za uzasadniony, z ustaleń stanowiących podstawę zaskarżonego nie wynikają bowiem takie okoliczności, jak znaczenie spornego odcinka sieci, gdy chodzi o zasilanie miasta w energię elektryczną, realne możliwości usytuowania linii energetycznej poza nieruchomością powódki oraz przybliżony koszt jej przeniesienia. Dopiero uwzględnienie całokształtu okoliczności umożliwiłoby ocenę prawidłowości odmowy udzielenia skarżącej ochrony z art. 5 k.c. (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00, OSNC 2001, nr 3, poz. 43, z dnia 19 maja 2004 r., III CK 496/02, niepubl., z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 255/04, niepubl. i z dnia 6 stycznia 2005 r., III CK 129/04, niepubl.).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11 marca 2003 r., V CKN 1825/00 (I C 2003, nr 12, s. 46), o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tego zastosowania, dlatego brak stosownych ustaleń uzasadnia zarzut naruszenia prawa materialnego. Ponieważ sytuacja taka wystąpiła w niniejszej sprawie, powołaną przez skarżącą podstawę kasacyjną z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. uznać trzeba za uzasadnioną.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok w części orzekającej o przywróceniu stanu zgodnego z prawem oraz o kosztach postępowania i w tym zakresie przekazał sprawę do

ponownego rozpoznania, postanawiając o kosztach postępowania kasacyjnego po myśli art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.