



Sygn. akt IV CK 502/03

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Maria Grzelka (przewodniczący)
SSN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)
SSN Mirosława Wysocka

Protokolant Katarzyna Jóskowiak

w sprawie z powództwa Z. G. i H. G.
przeciwko Przedsiębiorstwu W. Spółce z o.o. w G.
o wydanie i zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 30 czerwca 2004 r.,
kasacji powodów od wyroku Sądu Okręgowego w G.
z dnia 13 listopada 2002 r., sygn. akt III Ca [...],

- I. uchyla zaskarżony wyrok w pkt. I (pierwszym) w części oddalającej apelację od wyroku Sądu Rejonowego w G. z dnia 8 marca 2002 (sygn. akt I C [...]) w zakresie oddalającym żądanie zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu oraz w pkt. II (drugim) i w tej części przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w G. do ponownego**

**rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania
apelacyjnego i kasacyjnego;**

II. oddala kasację w pozostałym zakresie.

Uzasadnienie

Sąd pierwszej instancji, po ponownym rozpoznaniu sprawy, oddalił powództwo o wydanie nieruchomości oraz o zasądzenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu, ustalając zarazem że pozwany ani nie wykazał okoliczności dotyczących uzyskania zgody na wejście na nieruchomość powodów celem wybudowania kolektora, ani wypłacenia im odszkodowania. W ocenie tego Sądu, zajęcie przez pozwanego pod kolektor części nieruchomości powodów nie pozbawiło ich możliwości korzystania z nieruchomości, a zatem brak jest naruszenia posiadania przez pozwanego, ponieważ powodowie nie zostali pozbawieni władania rzeczą. Konsekwencją stwierdzenia braku pozbawienia powodów przez pozwanego władania ich nieruchomością, a tym samym braku zasadności samego roszczenia windykacyjnego, jest stwierdzenie bezzasadności żądań zapłaty wynagrodzenia na podstawie art. 224 i 225 k.c., regulujących korzystanie z rzeczy przez posiadacza w okresie pozbawienia właściciela możliwości korzystania z rzeczy. Natomiast możliwość żądania odszkodowania na ogólnych zasadach reżimu deliktowej odpowiedzialności odszkodowawczej nie została wykorzystana, bo powodowie nie wykazali przesłanek tej odpowiedzialności, stwierdził Sąd pierwszej instancji.

Apelację powodów od tego wyroku oddalił Sąd drugiej instancji wyrokiem z dnia 13 listopada 2002 r. W ocenie Sądu odwoławczego, trafny jest pogląd Sądu Rejonowego, że przebieg kolektora pozwanego przez podziemną część nieruchomości powodów nie jest władaniem rzeczą o jakim mowa w art. 222 § 1 k.c. Za bezsporny uznał Sąd Okręgowy fakt, że pozwany nie włada nieruchomością powodów, a okoliczność, że w podziemnej części tej nieruchomości przebiega kolektor, będący częścią przedsiębiorstwa pozwanego, nie oznacza, że pozwany włada faktycznie tą częścią nieruchomości. Odwołując się do podstawy faktycznej powództwa, Sąd drugiej instancji wskazał na ewentualną zasadność roszczenia

negatoryjnego określonego w art. 222 § 2 k.c., które jednak, jako nie objęte zakresem żądań pozwu, nie mogło być przedmiotem rozpoznania. Brak podstaw do uwzględnienia roszczenia windykacyjnego przesądził o bezzasadności roszczeń uzupełniających o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a opartych na podstawie art. 224 § 2 i art. 225 k.c., stwierdził Sąd odwoławczy.

Nadto roszczenie o zapłatę należnego powodom odszkodowania nie zostało wykazane przez powodów co do wysokości, skonkludował Sąd Okręgowy.

W kasacji powodów, opartej na pierwszej podstawie kasacyjnej, zarzucono naruszenie art. 140 k.c., art. 222 § 1 k.c. przy zastosowaniu art. 49 k.c., przez ich błędną wykładnię wskutek przyjęcia, że zajęcie podziemnej części nieruchomości, przez umieszczenie w niej urządzenia stanowiącego własność pozwanego, nie jest władaniem częścią nieruchomości lecz jedynie naruszeniem własności „w inny sposób”. Zarzut naruszenia przepisów art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. uzasadniono bezpodstawnym przyjęciem, że korzystanie w opisany sposób z cudzej nieruchomości bez jakiegokolwiek tytułu prawnego nie daje podstaw do przyznania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Wreszcie, obrazę art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji RP oraz art. 1 protokołu dodatkowego nr 1 do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności uzasadnili skarżący odmową udzielenia im ochrony prawnej, przy takim faktycznym ograniczeniu ich prawa własności, które powoduje naruszenie istoty tego prawa.

W uzasadnieniu kasacji powodowie wywodzą, że przebieg rurociągu uniemożliwia im korzystanie z zajętej przez rurociąg części nieruchomości pozbawiając ich władztwa nad tą częścią nieruchomości, bowiem władanie rzeczą oznacza w szczególności korzystanie z niej z wyłączeniem korzystania przez inne osoby. Tymczasem korzystanie przez pozwanego z tej części nieruchomości powodów jest równoznaczne z wyłączeniem możliwości korzystania z niej przez powodów, bowiem nie można oddzielić od siebie posiadania urządzenia stanowiącego część przedsiębiorstwa od posiadania tej części nieruchomości, która przez to urządzenie jest zajęta.

Zdaniem powodów, osoba korzystająca z cudzej nieruchomości jako właściciel urządzenia, w sytuacji gdy istnienie tego urządzenia uniemożliwia właścicielowi nieruchomości korzystanie z przedmiotu jego własności, winna zapłacić za korzystanie z cudzej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 i art. 225 k.c., bowiem sposób korzystania z nieruchomości powodów przez pozwanego odpowiada pojęciu posiadania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacja zasługiwała w części na uwzględnienie wobec zasadności niektórych spośród zgłoszonych w niej zarzutów.

Naruszenie własności może przybierać różną postać, a mianowicie może polegać na pozbawieniu właściciela faktycznego władztwa na rzeczą, bądź na naruszeniu własności w inny sposób, polegający zwłaszcza na ograniczeniu właściciela w korzystaniu z rzeczy w porównaniu ze stanem sprzed naruszenia lub na utrudnianiu mu tego korzystania. Roszczenie windykacyjne może zostać uwzględnione tylko wówczas, gdy naruszenie własności polega na pozbawieniu właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Każdy inny sposób naruszenia prawa własności, a w szczególności zachowanie skutkujące ograniczeniem właścicielowi jego faktycznego władztwa nad rzeczą nie stanowi przesłanki uwzględnienia powództwa na podstawie art. 222 § 1 k.c., co oczywiście nie jest przecież równoznaczne z pozbawieniem go ochrony petytoryjnej. Trafnie uznał Sąd drugiej instancji, że bezsporny fakt lokalizacji kolektora pozwanego w podziemnej części nieruchomości powodów nie jest władaniem rzeczą o którym mowa w art. 222 § 1 k.c. Podzielić należy w tym zakresie stanowisko Sądu odwoławczego, że okoliczność, iż fragment podziemnej części nieruchomości powodów zajęty jest przez kolektor, będący częścią przedsiębiorstwa pozwanego, nie oznacza, że pozwany włada faktycznie tą częścią nieruchomości w taki sposób, który zarazem pozbawił powodów faktycznego władztwa nad tą częścią ich nieruchomości. Powodowie mają bowiem wolny wstęp i możliwość korzystania także z tej części nieruchomości, w podziemnym fragmencie której znajduje się kolektor pozwanego, co oznacza, że nie zostali oni pozbawieni faktycznego władztwa nad tą częścią nieruchomości. Z tej przyczyny zasadnie uznał Sąd odwoławczy, że nie było

podstaw do uwzględnienia apelacji w zakresie kwestionującym oddalenie powództwa windykacyjnego. Fakt lokalizacji kolektora pozwanego na pewnym odcinku podziemnej części nieruchomości powodów niewątpliwie narusza w określony sposób ich prawo własności, bowiem zawęża im możliwość nieograniczonego korzystania z tej części nieruchomości, np. przez zakaz posadowienia budynku na tej właśnie części. Ochrona przed naruszeniem własności w taki sposób, choć oczywiście możliwa w ramach ochrony petytoryjnej, nie może być skutecznie realizowana przy pomocy skargi windykacyjnej, bowiem zachowanie pozwanego nie polega na pozbawieniu właściciela faktycznego władztwa na rzecz, ale na ograniczeniu mu tego władztwa, choć w daleko idącym zakresie. Zarzuty kasacji naruszenia art. 140 k.c. i art. 222 § 1 k.c. przez ich błędną wykładnię okazały się więc nieusprawiedliwione, bowiem zajęcie fragmentu podziemnej części nieruchomości powodów przez umieszczenie w nim urządzenia stanowiącego własność pozwanego, jest takim władaniem przez pozwanego tą częścią nieruchomości, które nie pozbawia powodów faktycznego nad nią władztwa, lecz niewątpliwie narusza ich prawo własności w inny sposób.

Wobec powyższego Sąd Najwyższy oddalił kasację na podstawie art. 393¹² k.p.c. w zakresie kwestionującym oddalenie apelacji powodów od wyroku Sądu pierwszej instancji oddalającego powództwo windykacyjne.

Kasacja okazała się natomiast usprawiedliwiona w zakresie zarzutu obrazy przepisów art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. poprzez odmowę ich zastosowania wskutek błędnej wykładni. Nie zasługuje na aprobatę stanowisko Sądu odwoławczego wyrażone stwierdzeniem, że skoro powodom nie przysługuje wobec pozwanego skuteczne roszczenie windykacyjne, to także roszczenia uzupełniające, a wynikające z przepisów art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c., nie mogły zostać uwzględnione. W orzecznictwie zwrócono już uwagę na brak bezwzględnego uzależnienia dopuszczalności korzystania z roszczeń uzupełniających od równoczesnego dochodzenia wyłącznie roszczeń windykacyjnych. W wyroku z dnia 11 lutego 1998 r., sygn. akt III CKN 354/97 (niepubl.) Sąd Najwyższy stwierdził, że właściciel może dochodzić tzw. roszczeń uzupełniających, o których mowa w art. 224-225 k.c., także wówczas, gdy żąda jednocześnie nie wydania działki, ale jej „wykupu” na podstawie art. 231 § 2 k.c.

Przepisy art. 224 i następne k.c. regulują bowiem stosunki bezumowne w każdej takiej sytuacji, w której rzecz znalazła się w jakimkolwiek pozaumowny sposób w samoistnym posiadaniu (współposiadaniu) niewłaściciela. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z przepisów art. 224-225 k.c. jest więc jedynie samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie jest tożsame tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez niewłaściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli pozbawiający właściciela faktycznego władztwa. Moment powstania przewidzianego w art. 224 § 2 k.c. obowiązku samoistnego posiadacza zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy nie został bowiem uzależniony od uwzględnienia roszczenia windykacyjnego, lecz jedynie od dowiedzenia się o wytoczeniu powództwa, którego przedmiotem jest takie roszczenie. Skoro więc powstanie obowiązku zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy następuje z mocy art. 224 § 2 k.c. już z chwilą dowiedzenia się o wytoczeniu powództwa windykacyjnego to oznacza to, że ustawodawca uniezależnił ten obowiązek od wyniku merytorycznej oceny zasadności powództwa o wydanie rzeczy. Innymi słowy, brak przesłanek uzasadniających możliwość uwzględnienia roszczenia windykacyjnego nie oznacza wygaśnięcia powstałego już wcześniej obowiązku samoistnego posiadacza zapłaty właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z jego rzeczy.

Kasacja okazała się więc uzasadniona w odniesieniu do zarzutu naruszenia art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c., wobec czego Sąd Najwyższy, działając na podstawie art. 393¹³ § 1 k.p.c., uchylił zaskarżony wyrok w części oddalającej apelację od wyroku Sądu pierwszej instancji oddalającego roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu.