



Sygn. akt II CSK 404/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 września 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Władysław Pawlak

w sprawie z powództwa Miasta P.

przeciwko F. M.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 września 2020 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej

od wyroku Sądu Okręgowego w P.

z dnia 9 listopada 2017 r., sygn. akt XV Ca (...),

uchyła zaskarżony wyrok w pkt 2 (drugim) i 3 (trzecim) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 9 listopada 2017 r. Sąd Okręgowy w P. zmienił wyrok Sądu Rejonowego i zasądził na rzecz powoda Miasta P. od pozwanego F. M. kwotę 1.332,77 zł oraz podwyższył kwotę od której zasądzone są odsetki za opóźnienie do sumy 1126,69 zł, oddalając apelację powoda w pozostałym zakresie. W uzasadnieniu Sąd wskazał, że powód dochodzi, na podstawie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z kilkunastu nieruchomości miejskich, polegające na instalowaniu tablic reklamowych. Żądanie podlegało uwzględnieniu co do zasady, powód wykazał bowiem, że pozwany korzystał z jego nieruchomości, wykorzystując w tym celu należące do pozwanego tablice reklamowe. Należne wynagrodzenie należało ustalić przy uwzględnieniu stawek rynkowych czynszu najmu albo dzierżawy części gruntu zajętego przez tablice reklamowe, a nie na podstawie stawek najmu albo dzierżawy powierzchni reklamowych. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, nieruchomości nie były przeznaczone na działalność reklamową. Nie można zatem szacować hipotetycznego czynszu z uwzględnieniem tego czynnika. Dodatkowo trzeba podkreślić, że tablice reklamowe nie stanowiły własności powoda. Natomiast w odniesieniu do działki [...] /26 Sąd uznał, że pozew należy odrzucić, gdyż zgodnie z postanowieniami właściwego studium, działka znajduje się w pasie drogowym, a zatem zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. „o drogach publicznych” (jedn. tekst: Dz. U. z 2020, poz. 470 ze zm.), opłatę ustala się na drodze administracyjnej.

W skardze kasacyjnej powód zarzucił naruszenie art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. „o drogach publicznych” w zw. z § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (jedn. tekst: Dz. U. 2016, poz. 124) i art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. „o drogach publicznych” przez przyjęcie, że działka [...] /26 znajduje się w pasie drogowym, oraz naruszenie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i art. 224 § 2 k.c. przez uznanie, że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie

z nieruchomości jest uzależniona od przeznaczenia nieruchomości w planie miejscowym i przez przyjęcie odszkodowawczego charakteru tego wynagrodzenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skargę kasacyjną należy uwzględnić, podniesione w niej zarzuty są trafne. Zaczynając od kluczowego w sprawie zarzutu naruszenia art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. należy przypomnieć, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, przewidziane w art. 224 do 225 k.c. należy do roszczeń uzupełniających, przysługujących właścicielowi w razie władania jego rzeczą przez osobę nieposiadającą skutecznego tytułu prawnego. Usytuowanie tych roszczeń pośród regulacji dotyczącej ochrony własności wskazuje na to, że mają one na celu przywrócenie właścicielowi równowagi ekonomicznej, naruszonej bezprawnym wkroczeniem w sferę jego własności, ponieważ nie gwarantuje jej samo roszczenie windykacyjne czy negatoryjne. Roszczenia uzupełniające z chwilą powstania stają się niezależne i samodzielne oraz nie muszą być dochodzone łącznie z roszczeniem windykacyjnym czy negatoryjnym, nie są związane ani z własnością, ani posiadaniem, mają charakter obligacyjny, mogą być dochodzone zarówno przed, jak i po zwrocie rzeczy, a po jej utracie jedynie za okres, w którym przysługiwała uprawnionemu własność. Przesłankami ich dochodzenia są: brak tytułu do posiadania rzeczy, powstanie roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego oraz korzystanie z rzeczy, pobieranie pożytków, odpowiedzialność za uszkodzenie, zniszczenie lub utratę (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2019r., II CSK 17/18, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 sierpnia 2017 r., I CSK 24/17, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2017 r., I CSK 697/15, nie publ., uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2017 r., III CZP 84/16, OSNC 2017/11/122). Powyższe założenia są aktualne przy rozliczeniach między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym na podstawie art. 230 k.c., jednak na wysokość wynagrodzenia mogą mieć wpływ różnice między posiadaniem samoistnym i zależnym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 sierpnia 2017 r., I CSK 753/16, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2017 r., V CSK 636/16, OSNC 2018/4/42, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2016 r., V CSK 29/16, nie publ.). W praktyce orzeczniczej Sądu Najwyższego nie budzi również wątpliwości, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie jest

uzależnione od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz w sposób efektywny z rzeczy korzystał i odniósł korzyść. Może dotyczyć zwrotu kosztów, które właściciel poniósł w związku z koniecznością korzystania z cudzej rzeczy zamiast własnej, kompensatę utraconych korzyści, możliwych do uzyskania w razie oddania rzeczy np. w dzierżawę lub najem, a także wydanie korzyści uzyskanych przez posiadacza w następstwie korzystania z rzeczy. O jego rozmiarze decydują wyłącznie kryteria obiektywne w postaci cen rynkowych za korzystanie z danego rodzaju rzeczy oraz czas jej posiadania. Ustalając ceny rynkowe miarodajne dla określenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, należy uwzględnić okoliczności konkretnego przypadku (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 marca 2017r., IV CSK 287/16, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2016r., V CSK 29/16, nie publ.). W szczególności należy uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności oraz jego wartość w kontekście spodziewanych przez właściciela korzyści z uszczuplenia tego prawa. Nie ma znaczenia hipotetyczne założenie optymalnego sposobu wykorzystywania nieruchomości przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tylko faktyczny i prawny sposób korzystania, do którego była ona przeznaczona, przystosowana i wykorzystywana (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2017 r., V CSK 636/16, OSNC 2018/4/42, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r., V CSK 398/13, nie publ.).

Nie budzi wątpliwości, że zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego narusza przedstawione kryteria ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Sąd zastosował kryteria, które nie oddają istoty ingerencji w prawo własności powoda i nie odnoszą się do faktycznego sposobu korzystania z nieruchomości powoda przez pozwanego. Sąd bowiem przyjął, że podstawą rozliczeń powinny być stawki rynkowe czynszu najmu albo dzierżawy części gruntu, tymczasem działalność pozwanego polegała wprawdzie na zajmowaniu części gruntu powoda, ale po to by instalować na tym gruncie tablice reklamowe. Rozwiązanie przyjęte przez Sąd nie pozwala zatem ustalić wysokości korzyści możliwych do uzyskania przez posiadacza zależnego w następstwie korzystania z rzeczy. Od razu trzeba podkreślić, że stanowiska Sądu nie uzasadnia okoliczność, że według planu

miejscowego nieruchomości nie była przeznaczona do prowadzenia działalności reklamowej. Po pierwsze, jak już wskazano, dla ustalenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy kluczowy jest faktyczny sposób korzystania z rzeczy przez posiadacza. Po drugie, co ważniejsze, stanowisko Sądu może dać impuls dla działań niepożądanych z perspektywy porządku publicznego. Przez zastosowanie obniżonej stawki dla rozliczeń nie tylko zachęca do bezumownej działalności reklamowej na cudzym gruncie, ale i dodatkowo czyni szczególnie opłacalnym prowadzenie takiej działalności na nieruchomościach, które nie są do tego przeznaczone. Pozwala zatem na zastosowanie mniejszych dolegliwości finansowych z tytułu działalności, która poddaje się bardziej negatywnej ocenie. Stanowiska Sądu nie uzasadnia również okoliczność, że pozwany korzystał z własnych nośników reklamowych a nie z nośników należących do powoda. Jak już wskazano, wynika to z okoliczności, że nieruchomość powoda nie była przeznaczona do prowadzenia działalności reklamowej, co jednak nie może uzasadniać zmniejszenia należnego powodowi wynagrodzenia za korzystanie z tej nieruchomości. Punkt odniesienia dla ustalenia miarodajnych stawek może stanowić art. 40 ust. 6 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. „o drogach publicznych”. Przemawia za tym zarówno wzgląd na postulat spójności systemowej jak i zbliżona charakterystyka działalności mieszczącej się w ramach tej regulacji.

Na uwzględnienie zasługuje również zarzut naruszenia art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. „o drogach publicznych” w zw. z § 3 pkt 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” i art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. „o drogach publicznych” przez przyjęcie, że działka 285/26 znajduje się w pasie drogowym z uwagi na postanowienia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” (jedn. tekst: Dz. U. z 2020, poz. 293 ze zm.) studium nie jest aktem prawa miejscowego. To uregulowanie nie pozbawia studium potencjalnego znaczenia na płaszczyźnie cywilnoprawnej, ustalenia studium są bowiem wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu

planów miejscowych. Jednak nie jest uzasadniona wykładnia pozwalająca nadać ustaleniom studium skutek szerszy i przyjąć, że może wpływać na sytuację prawną osób trzecich przez określenie zakresu wyłączenia drogi sądowej na podstawie art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. „o drogach publicznych”. Nie bez znaczenia jest również wyjątkowy charakter tej regulacji, która nie powinna podlegać wykładni rozszerzającej.

Mając powyższe na względzie, Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.

jw