



Sygn. akt II CSK 623/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa K. K.

przeciwko O. Spółce Akcyjnej w W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 24 października 2018 r.,

skargi kasacyjnej powódki

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 5 kwietnia 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyła zaskarżony wyrok w zakresie oddalającym apelację (pkt II) i orzekającym o kosztach postępowania (pkt I b, c i III) i w tej części przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powódka, po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, domagała się zasądzenia od pozwanej kwoty 230 000 zł, na którą składa się odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z usytuowaniem w niej urządzeń przesyłowych w wysokości 130 040 zł i wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z tej nieruchomości w okresie od października 1997 r. do października 2007 r. w wysokości 100 000 zł.

Sąd Okręgowy w Ł. wyrokiem z dnia 23 marca 2016 r. zasądził na rzecz powódki kwotę 1 348, 74 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 7 stycznia 2006 r., do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie poczynawszy od stycznia 2016 r., umorzył postępowanie w zakresie roszczenia o nakazanie usunięcia urządzeń telekomunikacyjnych z nieruchomości położonej w S., działki nr 281/14, oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w (...), po rozpoznaniu apelacji powódki, zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że podwyższył zasądzoną kwotę do kwoty 2 835,77 zł, a także obniżył koszty procesu zasądzone od powódki do kwoty 8 794,88 zł oraz koszty należne od niej na rzecz Skarbu Państwa do kwoty 24 323,66 zł, oddalił apelację w pozostałej, części i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego.

Podstawa faktyczna tego orzeczenia przedstawiała się następująco:

Powódka kupiła od Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w S. w dniu 15 października 1997 r. za cenę 170 000 zł nieruchomość obejmującą działkę nr 281/14 położoną w S., przez którą przebiegała linia telefoniczna o długości 317 m, wybudowana w latach 1994-1995. Druga linia telefoniczna o długości 335 m została ułożona w 2000 r. w ramach inwestycji związanej z budową sieci telefonicznej na terenie Gminy Ł. W tym też czasie wykonano przyłącze telefoniczne do budynku powódki. W dniu 9 września 1999 r. powódka zawarła z T. S.A. Zakładem (...) w P. umowę, którą wyraziła zgodę na czasowe zajęcie części jej nieruchomości na okres budowy telefonicznego kabla ziemnego, o przebiegu zgodnym z oznaczeniem na mapie sytuacyjnej, a Zakład (...) zobowiązał się do wypłacenia odszkodowania za szkody

wyrządzone budową w plonach, zasiewach, drzewostanie w wysokości ustalonej przez rzeczoznawcę do spraw rolnictwa i budownictwa oraz do doprowadzenia nieruchomości do stanu poprzedniego. Ustalono również, że Zakład (...) ma prawo wstępu na teren działki celem wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją założonych urządzeń i instalacji telekomunikacyjnych oraz tabliczek informacyjnych. W trakcie tych prac w kwietniu – maju 2000 r. bez powiadomienia powódki został naprawiony, a nie wymieniony pierwszy kabel oraz ułożono drugi kabel. Za zgodą powódki doprowadzono przyłącze ziemne telekomunikacyjne do pałacyku i budynku gospodarczego, należących do powódki. Nie doszło jednak do zawarcia umowy dotyczącej korzystania z nieruchomości w zakresie zajęтым przez kable telefoniczne. Nie została ustanowiona służebność. Powódka nie zawierała umów dzierżawy w odniesieniu do gruntów, na których zostały ułożone kable. Stan gruntów i ich użytkowania nie uległ zmianie w czasie od zakupu nieruchomości do kwietnia 2006 r. Obejmowały one łąkę i drogę gruntową; łąka była nawożona i koszona. Pozwana poza ułożeniem kabli nie ingerowała w nieruchomość powódki. W latach 2003 - 2004 powódka prowadziła w budynkach znajdujących się na nieruchomości hodowlę gęsi. W dniu 4 października 2004 r. powódka sprzedała nieruchomość T. D. za cenę 1 000 000 zł. We wcześniej zawartej umowie warunkowej z dnia 13 lipca 2007 r. sprzedająca i kupujący zawarli zastrzeżenie, że wszelkie świadczenia przyznane przez sąd w sprawie z powództwa K. K. przeciwko T. S.A. o usunięcie urządzeń znajdujących się na tej nieruchomości za okres do dnia przeniesienia własności na kupującego będą stanowić należność sprzedającej.

Z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że nieruchomość, która była własnością powódki, składa się z części o różnym przeznaczeniu – zachodnia część to uprawy rolne, północna część przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, południowo – zachodnia pod ośrodki produkcji rolnej, a południowo wschodni użytkowany być powinien jako zielen parkowa. Kable telefoniczne w przeważającym zakresie zostały ułożone w części przeznaczonej na uprawy rolne, następnie na drogę lokalną, a odprowadzone od tych kabli przyłącza oraz fragment kabla w części północnej przechodzą przez teren zieleni parkowej. Niewielki fragment przyłącza jest usytuowany w obszarze Ośrodka (...). Prawie w całości dwa kable telefoniczne

zostały ułożone w terenie upraw rolnych, w którym dopuszczona jest zabudowa związana z produkcją rolną. Odległość linii telekomunikacyjnych od infrastruktury podziemnej stanowi 1 m, w doniesieniu do drzew przydrożnych 2 m, a urządzeń odgromowych 5 m. Powierzchnię pasów gruntów, w których przechodzą kable biegnące z zakresu geodezji i kartografii określił w zależności od przyjętej szerokości pasów (1 m lub 2 m) i przeznaczenia terenu.

Istnienie dwóch kabli telefonicznych na tej nieruchomości nie powoduje większych ograniczeń w korzystaniu z niej. Głębokość posadowienia kabli umożliwia prowadzenie prac polowych. Ograniczenie dotyczy możliwości rozbudowy budynku gospodarczego w kierunku kabla. Wartość rynkowa nieruchomości została ustalona na 240 000 zł, a 1 m² gruntu 1,92 zł. Roczna stawka rynkowa czynszu dzierżawnego za 1m² powierzchni nieruchomości przeznaczonej do prowadzenia działalności rolniczej w latach 1997-2007 wynosiła 0.14 zł. Łączna powierzchnia pasów gruntu zajętych przez kable obejmowała przy założeniu szerokości 1 m dla każdego z pasów 955,46 m², a w razie określenia tej szerokości na 2 m 1869,75 m². Zmniejszenie wartości nieruchomości ze względu na usytuowanie kabli wynosi według biegłego geodety, odpowiednio 752,14 zł i 1471,87 zł.

Roszczenie powódki o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości bez tytułu prawnego spełniało przesłanki art. 224 § 2 w związku z art. 225 i 230 k.c. Jego wysokość powinna być proporcjonalna do stopnia ingerencji pozwanej w treść prawa własności, zakresu możliwości korzystania z tej nieruchomości przez właściciela. Nie zasługiwało na podzielenie twierdzenie powódki, że zamierzała rozbudować istniejące zabudowania. Biegły z zakresu budownictwa i nieruchomości określił rozmiar wynagrodzenia, który Sąd podzielił po dokonaniu korekty błędu rachunkowego i ustalił wynagrodzenie na kwotę 2 835,77 zł, uznając, że wskazana przez niego stawka była stawką roczną, a nie miesięczną i powinna uwzględniać dwumetrową szerokość pasa. Niesłusznie powódka domagała się ustalenia tego wynagrodzenia według stawek czynszu dzierżawnego, jaki płaci przedsiębiorca przesyłowy, wydzierżawiając grunt na cele prowadzonej działalności gospodarczej, a nie dla dzierżawy nieruchomości rolnych. Utrwalone zostało w orzecznictwie, że wynagrodzenie powinno być obliczone za

korzystanie z danego rodzaju rzeczy, które powódka mogłaby wydzierżawić. Nie doszło do wykazania, że powódka utraciła możliwość rozwinięcia działalności gospodarczej na nieruchomości zajętej przez kable. Nie zasługiwało na podzielenie żądanie przyznania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, skoro podlega ono kompensacie przez wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości, a utraty wartości nie można ocenić jako trwałej nieodwracalnej, skoro istnieje możliwość usunięcia urządzeń. Nie było podstaw do przyjęcia odpowiedzialności pozwanej według zasady przewidzianej w art. 415 k.c. Niezależnie od tego powódka nie wykazała w jakim zakresie istnienie kabli spowodowało obniżenie ceny sprzedaży, wpływ na to, w ocenie kupującego, miało kilka czynników.

Powódka w skardze kasacyjnej powołała obie podstawy przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego odniosła do niewłaściwego zastosowania art. 415 w związku z art. 305² § 1 k.c. przez przyjęcie, że treść art. 305² § 1 k.c. w każdym przypadku wyłącza możliwość dochodzenia odszkodowania za utratę wartości nieruchomości na podstawie art. 415 k.c. pomimo, iż wynagrodzenie dla obecnego właściciela nieruchomości w ramach procesu o ustanowienie służebności przesyłu nie może uwzględniać odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, z uwagi na obniżenie przez powódkę ceny nieruchomości z powodu istniejących w chwili sprzedaży naniesień obciążających nieruchomość. Naruszenie przepisów postępowania dotyczyło art. 278 § 1 k.p.c. i polegało na wydaniu wyroku sprzecznie z wnioskami opinii biegłego do spraw budownictwa i nieruchomości co do wyliczenia stawek za bezumowne korzystanie z gruntu oraz wybiórcze przyjęcie ustaleń biegłego co do wartości nieruchomości i pominięcie jego stanowiska, że z uwagi na istniejące na nieruchomości urządzenia telekomunikacyjne ma ona wartość niższą o 50%. Sprzecznie z art. 286 k.p.c. Sąd nie dopuścił dowodu z opinii uzupełniającej w zakresie, w jakim powziął wątpliwość co do prawidłowości poczynionych wniosków i wyliczeń dotyczących bezumownego korzystania z nieruchomości. Naruszenie art. 102 k.p.c. w związku z art. 3 k.p.c. doprowadziło do obciążenia powódki w całości nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skuteczne podniesienie przez skarżącego zarzutów objętych podstawą naruszenia przepisów postępowania związane jest z obowiązkiem wykazania, że ich obraza mogła mieć wpływ na wynik sprawy przez co najmniej współkształtowanie treści rozstrzygnięcia. Jednak nie mogą być podstawą skargi kasacyjnej zarzuty dotyczące naruszenia przepisów, które regulują ustalenie faktów lub ocenę dowodów. Za niedopuszczalne uznać trzeba zatem naruszenie przepisów dotyczących ustalania faktów bezdowodowo (art. 228 do 231 k.p.c.) oraz dowodowo (art. 233 k.p.c.). Zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. wyłączona została możliwość podnoszenia zarzutów kwestionujących podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 13 sierpnia 2008 r. I CSK 83/08 nie publ., z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 136/05, nie publ., z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, nie publ.; z dnia 26 maja 2006 r., V CSK 97/06, nie publ.). Dopuszczalne jest jednak powołanie się na naruszenie takich przepisów postępowania, które nie należą ani do sfery błędnej oceny dowodów, ani nieprawidłowego wnioskowania, lecz w konsekwencji dojdzie do stwierdzenia błędnego ustalenia stanu faktycznego.

Do tej kategorii przepisów należą art. 278 § 1 i art. 286 k.p.c. Zarzuty dotyczące tych przepisów nie zostały powołane w powiązaniu z art. 391 § 1 k.p.c., lecz nie pozbawia to ich skuteczności, ponieważ niewątpliwie odnoszą się do postępowania apelacyjnego. Z art. 278 § 1 k.p.c. wynika, że w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii. Przepis ten określa przesłanki dopuszczenia dowodu z opinii biegłych. Celem przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego jest dokonanie oceny przedstawionego mu materiału dowodowego z punktu widzenia posiadanej wiedzy naukowej (technicznej) danej specjalności i przedstawienie sądowi wniosków umożliwiających poczynienie właściwych ustaleń faktycznych i miarodajnej oceny prawnej okoliczności, które będą stanowić podstawę faktyczną orzeczenia. Konieczność zasięgnięcia opinii biegłego ogranicza samodzielność sądu w zakresie dokonywania ustaleń wymagających wiadomości specjalnych. Sąd nie jest związany opinią biegłego, ale nie może, nie dzieląc jego merytorycznych

wypowiedzi ingerować w treść opinii, wprowadzać w miejsce merytorycznych wywodów biegłego własnych stwierdzeń dotyczących przedmiotu opinii (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2014 r., V CSK 140/13, z dnia 8 września 2015 r., I UK430/14, z dnia 21 marca 2017 r., I CSK 447/15, z dnia 4 października 2017 r., III SK 49/16, niepublikowane.) Zdyskwalifikowanie w całości lub w części albo zweryfikowanie wywodów opinii biegłego nie może być dokonane bez posłużenia się wiedzą specjalistyczną. Sąd dokonuje oceny opinii biegłego w kontekście fachowości, rzetelności, czy zgodności z zasadami logicznego rozumowania. Jeżeli w ocenie sądu opinia nie jest przekonująca, nie wyjaśnia istotnych kwestii, czy jest niejednoznaczna, to powinien z własnej inicjatywy albo w uwzględnieniu wniosków stron zażądać od biegłego wyjaśnienia tych kwestii albo zażądać przedstawienia opinii przez innych biegłych. Do naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. może dojść tylko wtedy, gdy sąd samodzielnie wypowiada się w kwestiach wymagających wiadomości specjalnych, z pominięciem dowodu z opinii biegłego. W niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu Okręgowego, że w opinii biegłego z zakresu budownictwa i nieruchomości E.M. został popełniony błąd rachunkowy przy określaniu wysokości wynagrodzenia powódki za korzystanie z jej nieruchomości przez pozwaną w zakresie ułożenia w niej przesyłowych kabli telekomunikacyjnych, który mógł być skorygowany przez Sąd. W ocenie Sądów obu instancji biegły ustaloną stawkę roczną za to korzystanie potraktował jako miesięczną. Trafnie zarzuciła skarżąca, że dokonanie obniżenia wyliczonego wynagrodzenia bez wyjaśnienia tej kwestii przez biegłego doprowadziło do naruszenia art. 278 § 1 i art. 286 k.p.c. Nieprawidłowości zawarte w opinii biegłego, potraktowane przez Sąd Apelacyjny jako błąd rachunkowy dotyczyły w istocie charakteru i rodzaju stawki, która powinna być podstawą ustalenia wysokości dochodzonej przez powódkę wierzytelności. Doszło zatem do niedopuszczalnego zastępowania przez Sąd biegłego przez dokonywanie własnych ocen dotyczących zagadnień, które wymagały wiadomości specjalnych i w tym celu dopuszczony został dowód z opinii biegłego.

Z art. 286 k.p.c. wynika, że sąd może zażądać ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, może też w razie potrzeby zażądać dodatkowej opinii tych samych lub innych biegłych. Do zastosowania jednej z wymienionych możliwości

powinno dojść, gdy sporządzona opinia zawiera luki, jest niejasna, nienależycie uzasadniona albo niepoddająca się weryfikacji. W takiej sytuacji zwrot „może” należy interpretować jako powinność sądu, ponieważ nie jest możliwe uzyskanie właściwej wypowiedzi obejmującej wiadomości specjalne w innej drodze. Oznacza to, że dokonanie korekty opinii przez Sąd narusza także to uregulowanie. Uchybienie tym przepisom mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

Ocena mocy wiążącej opinii należy do sądu (art. 233 § 1 k.p.c.) i nie mieści się w ramach kognicji Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym. Zarzuty naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. skierowane do oceny opinii dokonywanej na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków, nie mogą odnieść zamierzonego rezultatu. Skarżąca naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. oparła na wybiórczym przyjęciu przez sąd ustaleń wynikających ze sporządzonej opinii, brakiem konfrontacji treści tej opinii ze złożonym do akt sprawy dokumentem – wydaną przez tego samego biegłego opinią dotyczącą przedmiotowej nieruchomości, z której wynikała inna niż przyjęta przez biegłego w niniejszym postępowaniu wartość nieruchomości, a także pominięciu ustaleń biegłego w zakresie, w jakim przyjął, że z uwagi na istniejące na nieruchomości telekomunikacyjne urządzenia przesyłowe ma ona o 50% mniejszą wartość. Zarzut skarżącej prowadzi do zakwestionowania dokonanej oceny dowodów, w odniesieniu do opinii biegłego, na której wnioskach oparte zostały ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku. Nie mógł on odnieść zamierzonego rezultatu, z uwagi na zakaz przedstawiania takich zarzutów wynikający z art. 398¹³ § 2 k.p.c.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że art. 224 § 2 i 225 w związku z art. 352 § 2 oraz art. 230 k.c. znajdują odpowiednie zastosowanie do rozliczeń między właścicielem nieruchomości a posiadaczem służebności, w tym także służebności przesyłu (służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu), który nie legitymuje się tytułem prawnym do takiego korzystania z nieruchomości (por. uchwała z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia

26 listopada 2014 r., III CZP 45/14, OSNC 2015, nr 5, poz.54 wyrok z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 344/08, z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 471/08, z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08, z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, z dnia 6 października 2010 r., II CSK 156/10, niepublikowane). Na podstawie art. 224 § 2 i 225 k.c. właścicielowi przysługują roszczenia: o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków oraz o naprawienie szkody z powodu zużycia, pogorszenia lub utraty rzeczy. Roszczenie o naprawienie szkody za pogorszenie rzeczy powstaje w sytuacji, gdy w wyniku działania lub zaniechania posiadacza doszło do obniżenia wartości użytkowej lub ekonomicznej rzeczy, która ma charakter trwały i nieodwracalny. Chodzi zatem o działania lub zaniechania, niestanowiące normalnego korzystania z rzeczy. Jest to odrębna, odszkodowawcza odpowiedzialność posiadacza, ukształtowana według reguł prawa rzeczowego. Nie zależy ona od winy posiadacza, który odpowiada za skutek swoich działań, a zatem także za przypadkowe uszkodzenie rzeczy. Jej górną granicę określa wartość rzeczy (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91, z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, nr 2, poz. 18, wyrok z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09, z dnia 24 marca 2010 r., V CSK317/09, niepublikowane). Z uwagi na niepełność regulacji tej odpowiedzialności, znajdują do niej zastosowanie przepisy ogólne o zobowiązaniach w tym także art. 361 § 1 k.c. Nie stanowi pogorszenia rzeczy w rozumieniu tych przepisów zmniejszenie jej wartości wynikające z normalnego zużycia eksploatacyjnego, które podlega wyrównaniu w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Zakresem odpowiedzialności posiadacza w złej wierze służebności przesyłu (służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu) jest naprawienie szkody polegającej na zmniejszeniu wartości rynkowej gruntu jako następstwa ułożenia w nim urządzeń przesyłowych, wykorzystywanych do prowadzenia działalności zgodnie z ich przeznaczeniem. Utrwalony został w orzecznictwie pogląd, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości ma miejsce wówczas, gdy ma ona charakter trwały i nieodwracalny. Nie dochodzi do zaistnienia takiego stanu, gdy właściciel nieruchomości może skorzystać z roszczenia negatoryjnego, którego uwzględnienie doprowadzi do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Utrata tego

roszczenia wiąże się z reguły z uzyskaniem przez przedsiębiorcę przesyłowego tytułu uprawniającego go do korzystania z nieruchomości właściciela, co związane jest z obowiązkiem zapłaty odpowiedniego wynagrodzenia (art. 305² k.c.), uwzględniającego także obniżenie wartości nieruchomości (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88, OSNCP 1989, nr 11, poz.182, z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, postanowienie z dnia 2 czerwca 2000 r., II CKN 1060/98, z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12 i z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, niepublikowane).

Ochrona interesów właściciela nieruchomości i przywracanie zakłóconej równowagi działaniami posiadacza następuje na szczególnej podstawie art. 224 i 225 k.c., wyłączającej w zakresie roszczeń uregulowanych w tych przepisach inne przepisy np. ogólne odszkodowawcze lub o bezpodstawnym wzbogaceniu. Te przepisy mają zastosowanie tylko w zakresie, w jakim problem wzajemnych rozliczeń między właścicielem a posiadaczem nie został uregulowany w art. 222 do 231 k.c. (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1972 r., III CZP 22/72, OSNCP 1972, nr 12, poz. 213, wyrok z dnia 9 czerwca 2000 r., IV CKN 1159/00, niepubl.). Przepisy o wynagrodzeniu szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym albo niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązania nie mają zastosowania do rozliczeń między właścicielem i posiadaczem, wynikających ze zdarzeń, o których mowa w art. 224 i 225 k.c. Dotyczy to także odpowiedzialności za pogorszenie rzeczy, które przybrało postać obniżenia jej wartości, ponieważ odpowiedzialność posiadacza została uregulowana odrębnie w wymienionych przepisach, które mają pierwszeństwo zastosowania do rozliczeń pomiędzy właścicielem a posiadaczem, wyłączają inne podstawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09, z dnia 15 września 2011 r., II CSK 681/10, z dnia 4 marca 2015 r., IV CSK 410/14, niepublikowane). Podkreślone zostało także, że zła wiara posiadacza sama w sobie nie stanowi deliktu. Dotyczy to także kontynuowania posiadania służebności bez tytułu prawnego i realizacji celu gospodarczego z nim związanego, które może stanowić źródło odpowiedzialności objętej reżimem prawnorzeczowym.

Może zdarzyć się, że pogorszenie rzeczy było wynikiem czynu posiadacza noszącego znamiona deliktu, w odniesieniu do sposobu posiadania rzeczy.

Dochodzi wówczas do zbiegu odpowiedzialności prawnorzeczowej z odpowiedzialnością podlegającą reżimowi prawa zobowiązań. Zastosowanie deliktowego reżimu odpowiedzialności wymagało wykazania przesłanek przewidzianych w art. 415 i 416 k.c. Należy do nich wykazanie zaistnienia zawinonego przez posiadacza zdarzenia, które wywołało szkodę i związku przyczynowego pomiędzy tym zdarzeniem a szkodą. Chodzi zatem o inne zdarzenie niż kontynuowanie posiadania służebności bez tytułu prawnego. Sąd Apelacyjny stwierdził, że powódka nie wykazała, że do obniżenia wartości nieruchomości doszło przez usytuowanie drugiego kabla telekomunikacyjnego. Zarzut naruszenia art. 415 k.c. nie był powołany w apelacji. W skardze kasacyjnej naruszenie tego przepisu w związku z art. 305² k.c. skarżąca połączyła z niewłaściwym zastosowaniem go przez przyjęcie, że art. 305² k.c. w każdym przypadku wyklucza możliwość dochodzenia odszkodowania za utratę wartości nieruchomości na podstawie art. 415 k.c. mimo, że wynagrodzenie dla nabywcy nieruchomości w procesie o ustanowienie służebności przesytu nie może uwzględniać odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, z uwagi na obniżenie przez nią ceny nieruchomości z powodu istniejących naniesień, które ją obciążały. Stanowisko skarżącej było nieuzasadnione, ponieważ nie wykazała ona przesłanek odpowiedzialności deliktowej pozwanej. Dotyczy ono w istocie problemu związanego z konsekwencją sprzedaży nieruchomości bez przeprowadzenia postępowania obejmującego roszczenie negatoryjne, czy też żądania ustanowienia służebności przesytu i nieuzyskania należności obejmującej obniżenie wartości nieruchomości. Skarżąca nie zakwestionowała stwierdzenia Sądu Apelacyjnego dotyczącego niewykazania obniżenia tej wartości działaniem pozwanej. Nie było podstaw do przyjęcia, że przytoczone uzasadnienie zarzutu mogłoby wypełniać deliktową odpowiedzialność pozwanej.

Z uwagi na naruszenie przepisów postępowania zaskarżony wyrok został uchylony, a konieczność ponownego rozpoznania sprawy przez Sąd Apelacyjny była przyczyną bezprzedmiotowości odnoszenia się do zarzutu naruszenia art. 102 k.p.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

aj