



Sygn. akt II CSK 666/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 maja 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)
SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)
SSA Barbara Lewandowska

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa W.S.
przeciwko Województwu [...]
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 11 maja 2017 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 20 maja 2016 r., sygn. akt I ACa .../15,

**1) uchyla zaskarżony wyrok Sądu Apelacyjnego w [...] oraz
zmienia wyrok Sądu Okręgowego w [...] z dnia 29 października
2015 r., sygn. akt I C .../14 i oddala powództwo w całości;**

**2) kosztami postępowania za pierwszą i drugą instancję oraz
kosztami postępowania kasacyjnego obciąża stronę powodową,
pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi
sądowemu w Sądzie Okręgowym w [...].**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 maja 2016 r. Sąd Apelacyjny w [...] oddalił apelację pozwanego Województwa [...] od wyroku Sądu Okręgowego w [...] z dnia 29 października 2015 r., którym zasądzone zostało od pozwanego na rzecz powoda W.S. odszkodowanie w wysokości 188 004 złotych wraz z odsetkami i kosztami postępowania.

Rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie następujących ustaleń. Powód nabył umową z 20 listopada 2006 r. nieruchomość położoną w B., składającą się z dwóch działek o łącznej powierzchni 0,0981 ha, uznanych w planie zagospodarowania przestrzennego za „tereny ulic publicznych głównych”, która to nieruchomość wchodzi obecnie w skład obszaru drogi wojewódzkiej nr 163. Ustalono również, że na wniosek powoda wydane zostały pozytywne opinie i decyzje na lokalizację inwestycji celu publicznego pod nazwą: „Przebudowa skrzyżowania ulic S. P. i ul. P. oraz przebudowa oświetlenia i sieci kanalizacji deszczowej tego skrzyżowania”, a także związanego z tym przedsięwzięcia budowlanego. Na podstawie umowy z dnia 24 października 2006 r. zawartej między Województwem [...] a powodem, pozwany wyraził zgodę na przeniesienie całości praw wynikających z tej umowy na firmę K. sp. z o.o. sp.k., budującą obiekt handlowy oraz ustanowił, określoną tak w ustaleniach faktycznych „nieodwołalną, nieodpłatną i czasowo nieograniczoną” służebność gruntową, polegającą na wybudowaniu na własny koszt właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej drogi dojazdowej do ul. S. P. oraz prawie do swobodnego przechodu i przejazdu wzniesioną drogą. Powód przeniósł prawa i obowiązki z umowy na spółkę K. umową z dnia 25 stycznia 2007 r. wraz z decyzjami o pozwoleniu na budowę. Z kolei, spółka K. zobowiązała się nieodpłatnie przenieść na pozwanego zrealizowaną inwestycję, co nastąpiło protokolarnie dnia 17 września 2007 r.

Z ustaleń wynika ponadto, że dnia 14 października 2013 r. powód wezwał pisemnie pozwanego do wykupu nieruchomości oraz zapłaty za bezumowne z niej korzystanie, jako obecnie drogi publicznej. Sąd pierwszej instancji uznał powództwo za uzasadnione w całości na podstawie art. 224 i 225 k.c., przyjmując,

że od odbioru inwestycji w 2007 r. pozwany był posiadaczem nieruchomości powoda w złej wierze. Stanowisko to - w wyniku rozpoznania apelacji pozwanego - podzielił Sąd Apelacyjny uznając, że pozwany nie dopełnił staranności w uregulowaniu w odpowiednim czasie praw do spornej nieruchomości, będącej drogą publiczną i swojej w tym sytuacji prawnej. Nie podzielił także poglądu pozwanego o nadużyciu prawa podmiotowego (art. 5 k.c.) przez powoda jako właściciela tej nieruchomości domagającego się zapłaty za bezumowne korzystanie z niej przez pozwanego, tylko dlatego, że był on inicjatorem inwestycji drogowej i zajęcia nieruchomości powoda.

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił Sądowi Apelacyjnemu naruszenie prawa materialnego, tj. art. 224 § 1 i 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i uznanie pozwanego za posiadacza samoistnego, względnie za posiadacza w złej wierze; art. 7 k.c. przez uznanie obalenia domniemania dobrej wiary pozwanego; art. 5 k.c. przez niezastosowanie oraz art. 65 § 1 i 2 k.c. w związku z postanowieniami umowy z dnia 25 stycznia 2007 r.; art. 16 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych. Naruszenie przepisów postępowania dotyczy art. 233 § 1 w związku z art. 382 k.p.c. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku, zniesienie postępowania w obu instancjach i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł o oddalenie skargi i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozpoznawanie skargi należy zacząć od analizy art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Z przepisu tego wynika, że budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową jest w gestii inwestora tego przedsięwzięcia, przy czym nie stanowi sporu, iż inicjatorem i pierwotnym inwestorem przebudowy skrzyżowania, o które chodzi w sprawie oraz doprowadzenia dojazdu do inwestycji niedrogowej, czyli obiektu handlowego (marketu) był powód. On także zajął się przygotowaniem inwestycji drogowej, prowadzonej przez działki będące jego własnością, które w tym samym czasie kupił

w celu ich odsprzedaży inwestorowi nie-drogowemu. Stała się nim firma handlowa K. sp. z o.o. sp.k. , uzyskując wszelkie dokumenty potrzebne do zrealizowania drogi dojazdowej w kształcie przez siebie zaproponowanym. Nie jest to eksponowane w zaskarżonym wyroku i w ustaleniach, ale z niekwestionowanych przez powoda wyjaśnień pozwanego wynika, że powód podejmował swoje czynności nie jako osoba fizyczna zawierająca umowę z pozwanym dnia 24.10.2006 r., tylko jako firma działająca pod nazwą S. I..

Budując na nieruchomości powoda fragment drogi publicznej uzyskiwało się dostęp do publicznej sieci dróg z sąsiedniej nieruchomości powoda, na której przeprowadzana była inwestycja komercyjna w postaci marketu K.. Jak ustalono, powód występował we własnym imieniu i na swoją rzecz uzyskiwał decyzje na realizację na spornych działkach inwestycji celu publicznego oraz pozwolenie na budowę. Własnym kosztem przygotował również rozwiązania projektowe, a w odpowiednim momencie uprawnienia wynikające z decyzji administracyjnych przeniósł na Spółkę K. i to ona podjęła się rzeczywistej realizacji zadania przebudowy drogi wojewódzkiej. Zadanie to, jak przypomniał pozwany w skardze kasacyjnej, zgodnie z projektem przygotowanym przez powoda obejmowało również usytuowanie fragmentu drogi na działkach stanowiących jego własność.

Z ustaleń wynika również, że powód poprzez umowę z pozwanym zawartą 24 października 2006 r. wyraził zgodę na wykonywanie prac drogowych na swojej nieruchomości, zobowiązał się do dokonania przebudowy węzła komunikacyjnego na drodze wojewódzkiej oraz do nieodpłatnego przekazania zrealizowanej inwestycji drogowej, co nastąpiło i co łączyło się z uprawnieniem pozwanego do korzystania z nieruchomości powoda, na której usytuowana była ta inwestycja. W błędzie są więc Sądy pierwszej i drugiej instancji co do spełnienia przez pozwanego przesłanek posiadania samoistnego nieruchomości powoda, a pozycji jego samego jako posiadacza zależnego. W zakresie koniecznym do realizowania przedsięwzięcia drogowego można uznać pozwanego za władającego nieruchomością powoda za jego zgodą (element *corpus*). Nie występowała natomiast przesłanka woli (*animus*) ani jako władania dla siebie, ani jako władania zależnego, a więc na podstawie stosunku prawnego z właścicielem, będącego podstawą takiego władania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia

14 marca 2014 r., III CSK 103/13, nie publ.). Występowało władanie pozwanego nieruchomością powoda za niego i to za jego zgodą, a więc sytuacja, której wymaga się dla dzierżenia (art. 338 k.c.). Pogląd o możliwości takiego władania w porównywalnych okolicznościach wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 15 stycznia 2010 r., I CSK 355/09 oraz z dnia 4 lutego 2011 r., III CSK 124/10 (nie publ.; dla odwrotnej sytuacji zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2009 r., II CSK 246/09, nie publ.). Władanie takie nie dało zatem podstaw do domagania się wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powoda, gdyż tego rodzaju władania nie obejmują roszczenia uzupełniające powództwa petytoryjne (art. 224 i nast. k.c.).

Także okres po włączeniu zbudowanej drogi do sieci dróg publicznych, które z mocy prawa (art. 2 ustawy o drogach publicznych) mogą być własnością tylko Skarbu Państwa lub samorządu terytorialnego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 2010 r., IV CSK 40/10, OSNC 2011, nr 2, poz. 17 oraz uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2015 r., III CSK 196/14, nie publ. i postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2015 r., I CSK 846/14, nie publ.) nie stanowi o prawie do wynagrodzenia, w sytuacji zrealizowania inwestycji drogowej na podstawie umowy z pozwanym, która takiego wynagrodzenia nie przewidywała. Należy przychylić się do stanowiska pozwanego, że całość zachowania powoda uprawniała do przekonania o nieodpłatnym charakterze zawieranej umowy z dnia 24 października 2006 r., która w całości była odczytywana jako inicjatywa powoda w jego własnym interesie komercyjnym. To, że jednocześnie uzyskany został efekt publiczny na skutek zbudowania drogi dostępnej ogółowi użytkowników dróg było skutkiem ubocznym urządzenia dojazdu z drogi publicznej do obiektu handlowego (marketu) zbudowanego na gruntach sprzedanych Spółce K. wraz z ustanowieniem służebności drogi koniecznej. W całości było to przedsięwzięcie gospodarcze i inwestycyjne firmy powoda, poczynawszy od celu zakupu działek, za korzystanie z których powód domaga się obecnie wynagrodzenia od jednostki samorządu terytorialnego, dzięki której decyzjom umożliwiało zostało powodowi zrealizowanie jego planu biznesowego.

Z przytoczonych względów, do rozstrzygnięcia sprawy wystarczy odwołanie się do przepisów prawa rzeczowego, z których te na które powołuje się od początku

powód nie mają zastosowania w sprawie. Nie ma więc również potrzeby odwoływać się do konstrukcji nadużycia prawa, ale to nie zwalnia od stwierdzenia, że w zachowaniu powoda można dopatrzeć się naruszenia dobrych obyczajów w działalności przedsiębiorcy w jego relacjach z podmiotem samorządowym. Ponadto, to powód powinien był w pierwszej kolejności uporządkować stan prawny tych nieruchomości, które w części w jakiej stały się drogą publiczną uporządkowania takiego doznały z mocy prawa, a nie zarzucać braku ustabilizowania stanu prawnego ze strony pozwanego. Skoro zaś według umowy z dnia 24 października 2006 r. przekazanie działek na cel publiczny miało nastąpić nieodpłatnie, to po stronie pozwanego, który *ex lege* stał się właścicielem drogi publicznej wybudowanej na tej nieruchomości nie spoczywał żaden obowiązek regulowania stanu prawnego.

Z tych względów, wobec oczywistej zasadności podniesionych zarzutów naruszenia prawa materialnego oraz niepodnoszenia zarzutów dotyczących naruszenia przepisów postępowania, na podstawie art. 398¹⁶ k.p.c. należało orzec jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 98 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

kc

jw