

Sygn. akt I ACa 434/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 lipca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Mieczysław Brzdąk
Sędziowie :	SA Piotr Wójtowicz (spr.) SO del.Tomasz Ślęzak
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 18 lipca 2013 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 12 grudnia 2012 r., sygn. akt II C 258/09,

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Katowicach, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 434/13

UZASADNIENIE

Powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej Spółki 280800,-zł z odsetkami od 22 sierpnia 2008 r. z tym uzasadnieniem, że pozwana przez jej nieruchomości przeprowadziła sieć wodociągową, z której korzysta, winna zatem uiścić za to stosowne wynagrodzenie za okres od 26 maja 1999 r. do 26 maja 2009 r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zarzuciła, że powódka nie wykazała swej legitymacji procesowej, że ona sama nie jest biernie legitymowana, że wodociągi nie oddziałują na nieruchomości powódki, wreszcie że roszczenie jest wygórowane.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach i przytoczył następujące motywy swego rozstrzygnięcia:

Powódka i jej mąż są właścicielami nieruchomości, położonej w J. przy ul. (...), składającej się z działek nr (...) o powierzchni 3660 m⁽²⁾ i nr (...) o powierzchni 3289 m⁽²⁾, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Przez działkę nr (...) przebiega wodociąg DN 600 mm, a w jej narożu wybudowano studnię zasuw, zajmującą powierzchnię 45 m⁽²⁾. Przez działkę nr (...) przebiega także odcinek wodociągu DN 600 mm, a w jej narożu wybudowano zajmującą 12 m⁽²⁾ studnię zasuw oraz zajmującą 8 m⁽²⁾ studzienkę rewizyjną.

W dniu 13 października 2005 r. doszło do spisania między stronami notatki na okoliczność wykonania modernizacji wodociągu na nieruchomości powódki. Powódka domagała się wówczas przebudowy wodociągu, odszkodowania za jego usytuowanie i za zniszczenie drzewostanu oraz odnowienia granic.

Ze sporządzonego na zlecenie pozwanej operatu szacunkowego z 30 listopada 2005 r. wynika, że jednorazowe „odszkodowanie” z tytułu służebności gruntowej na działce nr (...) wynosi 20330,-zł, a na działce nr (...) – 990,-zł, a odszkodowanie za drzewa wynosi 1900,-zł.

Pismem z dnia 6 marca 2006 r. Urząd Miasta w J. poinformował, że działka nr (...) leży w strefie zabudowy jednorodzinnej o charakterze osiedlowym, że zachodnia jej część ograniczona jest drogą dojazdową do zabudowań sąsiednich, że przez jej środek przebiega wodociąg o średnicy 600 mm, a przez jej północną część – wodociąg o średnicy 800 mm, że z zachodniej części działki winna być wydzielona droga dojazdowa do nieruchomości sąsiednich o szerokości do 5 m i że w związku z takimi warunkami nie jest możliwa zabudowa budynkiem mieszkalnym na zachodniej części nieruchomości.

Pismem z 11 sierpnia 2008 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty 280800,-zł wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w latach 1999-2008 z jej nieruchomości gruntowej do 7 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie pozwana odebrała w dniu 14 sierpnia 2008 r.

Wolnorynkowy czynsz dzierżawny dla zajętych przez urządzenia wodociągowe części działek powódki za okres od maja 1999 r. do maja 2009 r. wyniósłby 53600,-zł.

Oddaleniu podlegał wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z pisemnej uzupełniającej opinii biegłego, w tym także na okoliczność wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres po 26 maja 2009 r. do dnia sporządzenia opinii uzupełniającej, powódka bowiem nie rozszerzyła żądania z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez inny niż objęty pozwem okres, a inne mające być stwierdzone uzupełniająca opinią kwestie nie miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Zarzut braku po stronie powodowej legitymacji procesowej okazał się chybiony, powódka jest bowiem współwłaścicielką nieruchomości. Podobnie za niezasadny należało uznać zarzut braku legitymacji procesowej biernej, tezy tej bowiem reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika pozwana nie wykazała, a zgodnie z art. 49 k.c. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Dodatkowo należy wskazać, że strona pozwana nie negowała tego, że zleciła w 2005 r. sporządzenie operatu szacunkowego, nie zakwestionowała też notatki służbowej z 13 października 2005 r., a brak jest racjonalnej przyczyny, dla której nie będąc właścicielem urządzeń wodociągowych, podjęła próbę wyceny służebności.

Strona powodowa, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, jako podstawę prawną zgłoszonego roszczenia wskazała art. 225 k.c. Roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi uzupełniają roszczenia windykacyjne i są związane z samoistnym posiadaniem rzeczy, które jest ich jedynym źródłem. Art. i następne 224 k.c., a więc i art. 225 k.c., regulują więc stosunki bezumowne wyłącznie w sytuacji, w której rzecz znalazła się w samoistnym posiadaniu niewłaściciela. Nie budzi także wątpliwości, że podstawą ustalenia wynagrodzenia

za korzystanie z nieruchomości powinna być kwota, jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. W niniejszej sprawie jednak regulacje art. 224§2 i następnych k.c. nie mogą mieć zastosowania. Literalna wykładnia przepisów art. 224§2 k.c. i art. 225 k.c., które nawiązują do wytoczenia przez właściciela powództwa o wydanie, oraz art. 229 k.c., który nawiązuje do zwrotu rzeczy właścicielowi, każe stwierdzić, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy jest roszczeniem o charakterze uzupełniającym dla roszczenia windykacyjnego. Tym samym roszczenie to przysługuje tylko wobec posiadacza, który faktycznie władał rzeczą, a władanie to odbywało się bez podstawy prawnej.

Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie przysługuje właścicielowi, którego prawo własności zostało naruszone w sposób inny, który uzasadnia roszczenie negatoryjne; taki pogląd wyraził też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 marca 2007 r.

W świetle poczynionych ustaleń nie budzi wątpliwości, że powódka nie została pozbawiona przez stronę pozwaną faktycznego władztwa nad nieruchomością, nie przysługuje jej zatem roszczenie o charakterze windykacyjnym. Przysługujące jej ewentualne roszczenie negatoryjne nie uprawnia jej natomiast do skutecznego zgłoszenia roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy.

Należy zaznaczyć, że ewentualny uszczerbek właściciela, związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie posadowienia na niej i eksploatacji urządzeń przesyłowych, znajduje rekompensatę w wynagrodzeniu, którego można dochodzić w oparciu o art. 305² k.c.

Przyjęcie stanowiska, które w sytuacji posadowienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych dopuszczałoby z jednej strony możliwość dochodzenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a z drugiej (w przypadku ustanowienia służebności przesyłu) dawałoby podstawę do ustalenia wynagrodzenia o charakterze jednorazowym, naruszałoby zasadę równości wobec prawa osób, które znalazły się w takich samych lub podobnych okolicznościach faktycznych.

Wskazać też należy, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości nie występuje, gdy właściciel nieruchomości może wystąpić z roszczeniem negatoryjnym, umożliwiającym przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Jak długo zatem właścicielowi przysługuje takie roszczenie, tak długo nie może on dochodzić naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń przesyłowych przez zapłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości.

W tej sytuacji, skoro powódce nie przysługuje roszczenie windykacyjne, a w konsekwencji nie przysługuje jej roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, powództwo podlegało oddaleniu.

Jako podstawę rozstrzygnięć o kosztach przywołał Sąd normy art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz art. 98§1 k.p.c.

W apelacji od opisanego wyżej wyroku powódka zarzuciła obrazę art. 222§2 k.c. w związku z art. 224§2 k.c. i art. 225 k.c., art. 352§2 k.c. i art. 230 k.c., naruszenie art. 217 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. w związku z art. 278§1 k.p.c. oraz art. 328§2 k.p.c., a także błędne przyjęcie, że obniżenie wartości jej nieruchomości nie powinno wpływać na wysokość dochodzonego przez nią roszczenia, podczas gdy jego wysokość winna kompensować jej korzyści, jakie mogłaby uzyskać z korzystania, z wynajmu lub ze sprzedaży nieruchomości, i w oparciu o te zarzuty wniosła o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja odnieść musi skutek, acz nie ze wszystkimi podniesionymi w niej argumentami przyjdzie się zgodzić.

Chybiony jest zarzut obrazę art. 328§2 k.p.c., wbrew wywodom skarżącej bowiem uzasadnienie wyroku zawiera wszystkie wymagane tą normą elementy. Odmienną kwestią jest, że powódka nie akceptuje wywodów Sądu Okręgowego i zastosowania przez ten Sąd prawa materialnego, w świetle przyjętej koncepcji rozstrzygnięcia nie

można jednak zasadnie zarzucać niekompletności motywów. Na marginesie już tylko warto zwrócić uwagę na to, że uchybienie normie art. 328§2 k.p.c. (a więc normie wyłącznie proceduralnej), co do zasady nie może mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia, skoro motywy sporządzane są już po jego zapadnięciu.

Równie bezzasadnie zarzuca skarżąca błędy w ustaleniach faktycznych. Pomińcie przy dokonywaniu ustaleń opinii biegłego mogło najwyżej stanowić podstawę dla zarzutu ich niekompletności, ale i taki zarzut (z przyczyn wyżej wskazanych) byłby chybiony. Podobnie nie jest błędem w ustaleniach przyjęcie koncepcji, że obniżenie wartości nieruchomości nie powinno wpływać na wysokość dochodzonego przez powódkę roszczenia, kwestia ta bowiem przynależy nie do sfery faktów, a do sfery prawa materialnego.

Zasadnie natomiast zarzuca skarżąca obrazę prawa materialnego przez przyjęcie, że stronie, której nie przysługuje roszczenie windykacyjne, nie przysługują też tak zwane roszczenia uzupełniające, w szczególności zaś roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie bez ważnej podstawy prawnej z jej rzeczy, a także że wykluczone jest zakwalifikowanie posiadania służebności jako posiadania zależnego rzeczy. Orzecznictwo sądowe, w tym i Sądu Najwyższego, na tle dopuszczalności kierowania przez właściciela nieruchomości roszczeń o wynagrodzenie przeciwko podmiotowi korzystającemu z poprowadzonych pod powierzchnią gruntu urządzeń sieciowych nie było jednolite, przeważał jednak ostatecznie pogląd o istnieniu takiej możliwości. Kwestia ta była także przedmiotem zainteresowania Sądu Apelacyjnego w Katowicach, który w uzasadnieniu swego wyroku z dnia 4 marca 2011 r. (sygn. akt I ACa 985/10) co do zasady podzielił wyrażony w wyroku z dnia 9 marca 2007 r. w sprawie opatrzonej sygnaturą II CSK 457/06 pogląd Sądu Najwyższego, że art. 352§2 k.c., z tej przyczyny, że odróżnia posiadanie służebności od posiadania rzeczy, może (ale nie musi) wykluczać kwalifikowanie posiadania służebności jako posiadania zależnego rzeczy, tym samym może wykluczyć stosowanie do posiadania służebności art. 230 k.c., a poprzez tę normę – art. 224§2 k.c. i art. 225 k.c. Wskazał wówczas Sąd Apelacyjny, że skoro w art. 336 k.c. służebnik nie został wprost wymieniony, za posiadacza zależnego rzeczy uznany może być on jedynie wtedy, gdy z jego posiadaniem służebności wiąże się także władztwo nad tą rzeczą.

W sprawie niniejszej nie budzi wątpliwości, że eksploatowany przez pozwaną Spółkę podziemny wodociąg oddziałuje na powierzchnię gruntu w sposób ewidentnie zakłócający możliwość wykorzystywania przez powódkę (i jej męża) ich nieruchomości w sposób taki, że wkracza to w sferę ich władztwa nad nią, a zatem niedwuznacznie wskazuje na wykonywanie nad nią przez tę Spółkę w zakresie odpowiadającym stopniowi tego wkroczenia. Dotyczy to w pierwszym rzędzie usytuowanych na powierzchni gruntu włączów do dwóch studni zasuw i do studzienki rewizyjnej, istnienie których wyklucza w ogóle korzystanie przez właścicieli z tych fragmentów ich nieruchomości. Nie można jednak także pominąć oddziaływania na powierzchnię usytuowanego pod ziemią wodociągu o średnicy 600 mm (wodociąg o średnicy 800 mm, z uwagi na jego – jak się wydaje – trwałe wyłączenie z eksploatacji, na powierzchnię już chyba nie oddziałuje), nie ulega bowiem kwestii, że przebieg owego wodociągu czyni działkę nr (...) praktycznie niezabudowaną, co w istotny sposób ogranicza możliwości zagospodarowania jej przez właścicieli. Dla oceny tej nie ma znaczenia, czy powódka (i jej mąż) podjęli próbę zabudowy tej działki, a nawet czy w ogóle nosili się z takim zamiarem, istotne bowiem jest nie to, jaki realny uszczerbek ponieśli, ale to, że wskutek pozbawienia właścicieli takiej możliwości pozwana wyraźnie wykonuje (oczywiście w ograniczonym zakresie) władztwo nad ich rzeczą, jest więc także jej posiadaczem zależnym w rozumieniu art. 352§2 k.p.c. Skoro pozwana jest posiadaczem zależnym, możliwe jest kierowanie przeciwko niej przewidzianych w art. 225 k.c. w związku z art. 224§2 k.c. roszczeń, w tym roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Na przeszkodzie dochodzeniu takiego roszczenia nie stoi wprowadzona do polskiego systemu prawnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. możliwość ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem służebności przesyłu. Oczywiście, w razie jej ustanowienia odpada możliwość dochodzenia przewidzianego w art. 224§2 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, które zaczyna wszak znajdować ważną podstawę prawną, do czasu jednak jej ustanowienia właściciel rzeczy może dochodzić przeciwko posiadaczowi tej rzeczy (tak samoistnemu, jak zależnemu) roszczeń uzupełniających. Nie podziela Sąd Apelacyjny w tym zakresie obaw Sądu Okręgowego, że równoczesne istnienie możliwości dochodzenia tych roszczeń i roszczenia o ustanowienie służebności za wynagrodzeniem naruszałoby zasadę równości wobec prawa. Przede wszystkim wynagrodzenie, o którym mowa w art. 305²§2 k.c., wcale nie musi mieć charakteru jednorazowego. Na tle analogicznego unormowania służebności drogi koniecznej (art. 145

k.c.) orzecznictwo jednoznacznie wszak stanęło na stanowisku, że wynagrodzenie przybrać może postać świadczeń okresowych, podobnych w swej istocie do czynszu, nie ma zatem żadnych przeszkód, by ów dorobek orzeczniczy zastosować także do służebności przesyłu. Zwrócić nadto należy uwagę na to, że przedsiębiorca przesyłowy ma pełną możliwość zapobieżenia ryzyku płacenia przewidzianego w art. 225 k.c. w związku z art. 224§2 k.c. wynagrodzenia przez zawarcie umowy o ustanowienie służebności, a w razie braku porozumienia z właścicielem gruntu – przez wystąpienie z przewidzianym w art. 305²§1 k.c. wnioskiem do właściwego sądu.

Wynikająca z powyższych rozważań częściowa zasadność zarzutów obrazy prawa materialnego czyni także zasadnym zarzut obrazy art. 217 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. i w związku z art. 278§1 k.p.c. z tym zastrzeżeniem, że ewentualna opinia biegłego winna była brać pod uwagę z jednej strony bezpośrednie zajęcie gruntu przez studnie, z drugiej strony zaś ograniczony zakres oddziaływania przebiegającego pod ziemią wodociągu na powierzchnię gruntu, co może prowadzić do przyjęcia za podstawę ustalania wynagrodzenia stawek nieco niższych, odpowiadających różnicy między potencjalnym czynszem najmu lub dzierżawy gruntu o charakterze budowlanym a możliwym do uzyskania czynszem za grunt nie nadający się do zabudowy.

Przyjęcie przez Sąd Okręgowy wadliwej koncepcji materialnoprawnej rozstrzygnięcia oraz będące tego konsekwencją zaniechanie kontynuowania postępowania dowodowego prowadzą do wniosku, że nie została rozpoznana istota sprawy, co rodzi konieczność uchylecia wyroku i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy uwzględni Sąd Okręgowy wszystkie poczynione wyżej uwagi. Dopuszcza i przeprowadzi także dowód z opinii biegłego z zakresu obrotu nieruchomościami dla ustalenia, jaki dochód netto (przy uwzględnieniu dochodu możliwego do uzyskania w obecnym stanie gruntu) możliwy byłby do uzyskania od najemcy lub dzierżawcy obu działek i na tej podstawie określi należne powódce wynagrodzenie. Przy orzekaniu weźmie Sąd w razie potrzeby pod uwagę, że okres, za jaki powódka dochodzi swego wynagrodzenia w sprawie niniejszej, różny jest od okresu wskazanego przez nią w skierowanym do pozwanej w piśmie z 11 sierpnia 2008 r., wzywającym do zapłaty. W razie potrzeby i w ramach aktywności procesowej stron dopuści i przeprowadzi Sąd także inne dowody, po czym stosownie do wyników postępowania dowodowego rozstrzygnie o żądaniu pozwu.

Z powyższych względów na podstawie art. 386§4 oraz na podstawie art. 108§2 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.