



Sygn. akt IV CSK 84/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Mirosław Bączyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa J. R.
przeciwko Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Spółce z o.o. w S.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 29 września 2011 r.,
skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 29 października 2010 r.,

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. nie obciąża powoda kosztami postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powód J. R. wnosił o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki z o.o. w S. kwoty 115.200 zł jako wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części należącej do powoda nieruchomości o pow. 490 m² za okres od 2000 - 2001 r. i za okres 2004 - 2009 r. Sąd Okręgowy uwzględnił powództwo w kwocie 6.739,80 zł i oddalił je w pozostałym zakresie.

Zasadnicze elementy stanu faktycznego następujące.

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w strefie peryferyjnej miasta. Na nieruchomości tej jest posadowiony budynek mieszkalny, 2 budynki gospodarcze i murowany budynek warsztatowy. Przez nieruchomość przebiega pod ziemią wodociąg oraz sieć ciepłownicza o średnicy 610 mm, ułożona w kanale zbudowanym z elementów żelbetonowych o szerokości 2,85 m i długości 69,53 m. Powierzchnia nieruchomości zajętej przez sieć wynosi 198 m². Powoduje to brak możliwości wykorzystania całej powierzchni działki zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Nie uregulowano w umowie faktu korzystania przez pozwanego z działki powoda w opisanym zakresie. Powód uzyskał już odpowiednie tytuły egzekucyjne obejmujące wynagrodzenie za lata 2002 i 2003. W obrębie sieci ciepłowniczej niemożliwa pozostaje uprawa rolnicza (z powodu nagrzewania się ziemi i jej nadmiernego wysuszenia). Straty rolnicze z powodu zajęcia nieruchomości powoda wynoszą 394,60 zł rocznie. Pozwane Przedsiębiorstwo ma status posiadacza służebności w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. Korzystanie z nieruchomości powoda ma charakter ciągły, ogranicza się do podziemnej części nieruchomości i nie wiąże się z wykonaniem uprawnień właścicielskich w stosunku do nieruchomości. Określenie wysokości wynagrodzenia powinno zatem odpowiadać stopniowi ingerencji władającego gruntem w treść prawa własności przy uwzględnieniu wartości nieruchomości.

Opierając się na opinii biegłego, Sąd Okręgowy ustalił, że powodowi należy się wynagrodzenie w wysokości 6.739,80 zł (przy uwzględnieniu pozycji obejmującej też tzw. starty w rolnictwie roczne). Nie uwzględnił podniesionego przez pozwanego zarzutu potrącenia.

Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda w całości, natomiast częściowo uwzględnił apelację pozwanego i obniżył zasądzoną kwotę 6.7324,80 zł do kwoty 5.416,04. Przyjął, że powodowi należy się kwota 8.867,04 zł i powinna być ona pomniejszona z racji wykonania przez pozwanego skutecznego zarzutu potrącenia (tj. o kwotę 3.075 zł) oraz o sumę dokonanej już zapłaty (376 zł). Podzielił ocenę Sądu pierwszej instancji odnośnie do prawnego statusu pozwanego (art. 352 § 1 k.c.). Władztwo pozwanego nie pozbawia powoda możliwości wykonywania faktycznego władztwa nad nieruchomością. Powód może korzystać z naziemnej części działki, rozporządzać nią, pobierać pożytki. Uszczuplenie uprawnień powoda polega jedynie na znoszeniu uciążliwości z racji usytuowania na jego działce (pod ziemią) sieci ciepłowniczej, wysuszania i wyjąłwienia gleby, ograniczenia co do zabudowy i ulokowania na gruncie własnych urządzeń.

Podstawą prawną wynagrodzenia na rzecz powoda stanowi art. 352 § 2 k.c. w zw. z art. 224 § 2; art. 225 k.c. i art. 230 k.c.

Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że przysługujące powodowi wynagrodzenie powinno być określone w nawiązaniu do stopnia ingerencji osoby nieuprawnionej (pozwanego) w prawo własności właściciela gruntu przy uwzględnieniu wartości wykorzystywanej nieruchomości i czasu z niej korzystania. Nie może być natomiast brany pod uwagę, sugerowany przez stronę powodową, wariant określania wysokości tego wynagrodzenia przy odwołaniu się do stawek najmu lub dzierżawy gruntu. Za okoliczność, istotną dla określenia wspomnianego stopnia ingerencji, Sąd Apelacyjny uznał to, że uciążliwości związane z przebiegiem linii ciepłowniczej nie ograniczają się tylko do części gruntu zajętego przez sieć, ale obejmują także obszar odpowiednio większy, tj. 490 m² powierzchni gruntu. Przy uwzględnieniu zarzutu potrącenia i faktu zapłaty powodowi części wynagrodzenia, Sąd Apelacyjny ostatecznie przyjął, że powodowi przysługuje wynagrodzenie w wysokości 5.416,04 zł.

W skardze kasacyjnej powoda (w części oddalającej powództwo ponad kwotę 5.416 zł i oddalającej apelację powoda w całości) podniesiono zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 321 § 1 k.p.c., art. 366 k.p.c. oraz przepisów prawa materialnego, tj. art. 352 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., w zw. z art.

224 § 2 k.c. i w zw. z art. 305² § 2 k.c. (1 grupa zarzutów), art. 499 k.c., art. 498 § 2 k.c. (2 i 3 grupa zarzutów). Skarżący wnosił o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w zaskarżonej części i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd Apelacyjny powołał się na prawomocny wyrok Sądu Rejonowego z 23 lutego 2007 r., I C 43/06, jednakże jedynie dla wskazania na podobny sposób określenia należnego powodowi wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości w roku 2003. Jednocześnie Sąd ten ustalił, że skarżący nie wykazał tego, aby od czasu wydania tego wyroku (w 2007 r.) nastąpiły istotne zmiany dotyczące zakresu ingerencji w jego prawa właścicielskie (s. 8 uzasadnienia). W takiej sytuacji nietrafna jest sugestia skarżącego o przyjęciu przez Sąd Apelacyjny mocy obowiązującej wyroku w innej sprawie dla rozpoznawanej sprawy, obejmującej inny okres bezumownego korzystania z gruntu powoda. Zarzut naruszenia art. 366 k.p.c. należy więc uznać za chybiony.

Trafnie wyjaśniono w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego, że powód domagał się w zasadzie „tylko wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości i nie zmodyfikował w toku postępowania powództwa w tym zakresie” (s. 9). Jeżeli w toku postępowania rozpoznawczego powód eksponował także fakt poniesienia „strat w produkcji rolnej”, to straty takie konsekwentnie traktował jako składnik dochodzonego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Sąd Apelacyjny trafnie stwierdził, że wspomniane straty w produkcji rolnej nie stanowią składnika wynagrodzenia związanego z bezumownym korzystaniem z nieruchomości powoda. Skoro Sądy meriti oceniały jedynie zasadność żądania o wynagrodzenie, to nie sposób przyjąć, że naruszyły przepis art. 321 § 1 k.p.c. przy prawnej motywacji tego zarzutu, sformułowanego w pkt 5 skargi. W toku postępowania rozpoznawczego nie ustalono przecież źródła takiej, ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej (np. w postaci art. 415 k.c.).

2. Dokonane przez Sąd Apelacyjny ustalenia faktyczne uzasadniały konkluzję, że strona pozwana skutecznie podniosła zarzut potrącenia własnej

wierzytelności (w wysokości 3.075 zł) z wierzytelnością powoda obejmującą przysługujące mu wynagrodzenie. Zarzut potrącenia może być podniesiony także przez pełnomocnika (art. 95 k.c., art. 498 k.c.). Kwestionując fakt dokonania w niniejszej sprawie takiego potrącenia przez osobę odpowiednio umocowaną, skarżący nie podniósł jednak tego, że Sąd Apelacyjny niewłaściwie zinterpretował oświadczenie woli pozwanego (mocodawcy) w odniesieniu do udzielenia umocowania i jego zakresu. Nie umieścił bowiem w drugiej i trzeciej grupie zarzutów naruszenia art. 60 k.c. i art. 65 § 1 k.c. W skardze kasacyjnej nie zakwestionowano zatem skutecznie faktu udzielenia pełnomocnictwa materialno-prawnego przyszłemu pełnomocnikowi (art. 95 k.c.). Jednocześnie Sąd Apelacyjny trafnie przyjął czas złożenia oświadczenia o potrąceniu (art. 499 k.c., art. 61 k.c.), dojścia tego oświadczenia do powoda oraz wystąpienie wymaganych przesłanek kompensacji ustawowej, w tym - istnienie obu wierzytelności objętych tą kompensatą (wierzytelności powoda i wierzytelności pozwanego przedstawionej do potrącenia).

3. Podstawowe znaczenie w rozpoznawanej sprawie miała kwestia wysokości należnego powodowi wynagrodzenia przez powoda z racji bezumownego korzystania z jego nieruchomości gruntowej i sposób obliczenia jego wysokości. Kwestia ta może być rozważana jedynie na podstawie dokonanych przez Sądy meriti ustaleń faktycznych (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Chodzi tu przede wszystkim o te ustalenia, które odnoszą się do stopnia (zakresu) ingerencji pozwanego jako podmiotu nieuprawnionego w prawo własności powodowego właściciela gruntu.

Po pierwsze, ustalono, że pozwany włada gruntem jak posiadacz służebności (art. 352 § 1 k.c.), a nie jak posiadacz w rozumieniu art. 336 k.c. Po drugie, powód nie został w pełni pozbawiony możliwości wykonania prawa własności nieruchomości i może wykonywać wobec naziemnej części działki jednak pewne uprawnienia właścicielskie, wskazane przez Sąd Apelacyjny (np. korzystanie z naziemnej części działki, rozporządzanie, pobieranie pożytków). Taka możliwość wykonywania uprawnień właściciela znacznie zatem odbiega od sugerowanego obrazowo w pozwie stanowiska, iż powód jako właściciel „mógłby tylko przechodzić” przez własną nieruchomość. Po trzecie, możliwość wykonywania

uprawnień właścicielskich przyjęto także po dokonaniu korekty oddziaływania sieci ciepłej na nieruchomości powoda (490 m²).

W tej sytuacji istniały usprawiedliwione podstawy określenia wysokości wynagrodzenia przy uwzględnieniu kryterium ustalonego stopnia ingerencji pozwanego w prawa własności właściciela przy założeniu, że wynagrodzenie takie - z racji swej funkcji - powinno pozostawać w odpowiedniej relacji do takiego stopnia (zakresu) korzystania z cudzego gruntu. Nie mógł zatem wchodzić w grę sposób określenia wysokości omawianego wynagrodzenia, który miałby odpowiadać stawkom właściwym dla stosunku najmu lub dzierżawy. Sytuacja prawna i faktyczna pozwanego w żadnej mierze nie może być zatem porównywana do sytuacji nieuprawnionego, jakby - faktycznego najemcy lub dzierżawcy nieruchomości powoda (art. 659 k.c., art. 693 k.c.). Przy uwzględnieniu danych dotyczących wartości nieruchomości zawartych w opinii biegłego (s. 25 tej opinii) doszło ostatecznie do właściwego określenia wysokości wynagrodzenia należnego powodowi. Stanowisko powoda prezentowane w ramach uzasadnienia pierwszej grupy zarzutów kasacyjnych nie uwzględnia jednak takich ustaleń.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną jako nieuzasadnioną. Nie obciążono powoda kosztami postępowania kasacyjnego (art. 102 k.p.c.).