



Sygn. akt II CNP 15/13

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 14 listopada 2013 r.  
skargi Rzecznika Praw Obywatelskich  
o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku  
Sądu Okręgowego w P.  
z dnia 22 września 2011 r.,  
wydanego w sprawie z powództwa G. S. i B. S.  
przeciwko PGE Dystrybucja Spółce Akcyjnej Oddział Ł. -Teren Rejon  
Energetyczny P. o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, zaniechanie naruszeń  
oraz zapłatę,

**oddala skargę.**

UZASADNIENIE

Po dwóch latach postępowania sądowego i kilkakrotnym zmienianiu żądania pozwu, powodowie G. S. i B. S. sprecyzowali roszczenia skierowane przeciwko pozwanej PGE Dystrybucja Spółka Akcyjna (Oddział Teren Rejon Energetyczny P.), poprzez nakazanie pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń, zobowiązując ją do usunięcia - z nieruchomości o pow. 5757 m<sup>2</sup> stanowiącej własność powodów - dwóch słupów energetycznych wraz z napowietrzną linią średniego napięcia 15 kV oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kwoty 70 967 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2002 r. do 30 listopada 2009 r.

Sąd Rejonowy w P. oddalił powództwo w części dotyczącej przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń oraz zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 41 500 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 1 stycznia 2002 r. do 30 listopada 2008 r., w pozostałej części oddalił powództwo w zakresie wynagrodzenia za ten sam okres, a także rozstrzygnął o odsetkach i kosztach postępowania.

W sprawie zostało ustalone, że powodowie w 2010 r. kupili wskazaną nieruchomość, której od 2001 r. byli użytkownikami wieczystymi, nabywając wówczas to prawo od Likwidatora Przedsiębiorstwa Transportowo-Sprzętowego Drogownictwa w likwidacji z siedzibą w T. Na nieruchomości tej znajdowały się dwa słupy linii energetycznej o napięciu 15 kV oraz napowietrzna linia energetyczna (linia K.-T.-Z. i K.-T.-O.), co było wybudowane w końcu lat 50-tych XX wieku, a w 1975 r. zostało kapitalnie wyremontowane, z wymianą słupów na betonowe i nowymi przewodami. Według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren działki powodów jest przeznaczony częściowo pod poszerzenie drogi, a w pozostałej części przeznaczony pod usługi, produkcję, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z zachowaniem strefy ochronnej od magistrali elektroenergetycznej LN 15 kV o szerokości 15 m. Z ogólnej powierzchni niezabudowanej działki powodów (obok mają drugą działkę zabudowaną) około

połowa powierzchni jest wyłączona z zabudowy, z uwagi na występowanie strefy ochronnej, jednak tylko 963 m<sup>2</sup>, czyli około 1/5 całości została uznana za wykorzystywaną przez pozwaną w związku z występowaniem linii energetycznej. Sąd ustalił też, że linia energetyczna tylko w niewielkim stopniu ogranicza korzystanie przez powodów z nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem, gdyż jak stwierdzono w uzasadnieniu wyroku, nawet pod tą linią jest możliwa określona zabudowa, co wynika z niewielkiego napięcia (15 kV, a wykorzystanie budowlane jest możliwe do 45 kV).

W wyniku rozpoznania apelacji pozwanej Sąd Okręgowy w P., wyrokiem z dnia 22 września 2011 r. zmienił wyrok Sądu pierwszej instancji w ten sposób, że oddalił powództwo w całości, oddalił apelację w pozostałym zakresie i rozstrzygnął o kosztach postępowania. Nie podzielając argumentów prawnych pozwanej zawartych w apelacji i uznając je za całkowicie chybione, Sąd Okręgowy jako przyczynę oddalenia powództwa wskazał, że żaden przepis prawa cywilnego nie przewiduje dla użytkownika wieczystego roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Zdaniem Sądu, roszczenie to w świetle art. 225 i nast. k.c. przysługuje wyłącznie właścicielowi nieruchomości oraz odpowiednio uprawnionym z tytułu ograniczonych praw rzeczowych (art. 251 k.c.), a użytkownik wieczysty, zgodnie z art. 244 k.c. do tego kręgu podmiotów nie należy.

Skargę o stwierdzenie niezgodności z prawem wyroku Sądu drugiej instancji wniosła Rzecznik Praw Obywatelskich w przedmiocie oddalenia powództwa o zapłatę powodom wynagrodzenia, zarzucając temu wyrokowi naruszenie prawa materialnego, tj. art. 224 § 2 w związku z art. 225, art. 230 i art. 352 k.c. oraz w związku z art. 233 i art. 251 k.c., polegające na naruszeniu powołanych przepisów poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że użytkownikowi wieczystemu nie służy roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła także naruszenie konstytucyjnych praw człowieka i obywatela, tj. art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP, przewidujących ochronę prawną własności i innych praw majątkowych, do których należy zaliczyć prawo użytkowania wieczystego gruntu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga jest trafna w tej części, w której odnosi się do bezpodstawnego uznania przez Sąd Okręgowy w wyroku objętego tą skargą, że przepisy o tzw. roszczeniach uzupełniających roszczenia petytoryjne, to znaczy art. 224 § 2 w związku z art. 225 i nast. k.c. nie mają zastosowania do użytkownika wieczystego w związku z korzystaniem z nieruchomości, będącej przedmiotem użytkowania wieczystego przez osoby do tego nieuprawnione. Zajęcie takiego stanowiska przez Sąd drugiej instancji, wobec niewskazania innych przepisów, które by dawały wieczystemu użytkownikowi prawo do wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przez podmiot nieuprawniony do tego, zwłaszcza wobec braku umowy o takie korzystanie doprowadziło Sąd do wniosku, że wynagrodzenie nie należy się w ogóle i powództwo wieczystych użytkowników, a powodów w niniejszej sprawie zostało oddalone.

Należy stwierdzić, że stanowisko Sądu Okręgowego jest bezzasadne, nie znajdując oparcia ani w przepisach prawa, ani w poglądach orzecznictwa lub doktryny. Użytkowanie wieczyste jest prawem rzeczowym i zostało uregulowane w Kodeksie cywilnym w odrębnym Tytule II Księgi drugiej Kodeksu zatytułowanym: „Własność i inne prawa rzeczowe”, pomiędzy prawem własności a prawami rzeczowymi ograniczonymi. Od samego początku tej regulacji, a więc od wejścia w życie kodeksu cywilnego z początkiem 1965 r., w doktrynie wystąpiły wątpliwości odnośnie do charakteru prawnego tego prawa, mającego wszakże wcześniejsze unormowanie w ustawie szczególnej. Wzorem dla niego były również poprzedzające go instytucje, różnie prawnie sytuowane. Użytkowanie wieczyste na gruncie art. 232 i nast. k.c. było zarówno traktowane w doktrynie jako *quasi-własność*, jak też uznawane za bliższe ograniczonym prawom rzeczowym, ponieważ jest to prawo na rzeczy cudzej (nieruchomość pozostająca własnością państwową lub samorządową w długoletnim posiadaniu użytkownika wieczystego). Odnosząc się tylko do czasu objętego rozpoznawaną sprawą stwierdzić należy, że doktryna i orzecznictwo są zgodne, mając zwłaszcza na uwadze usytuowanie prawa użytkowania wieczystego w Kodeksie cywilnym oraz zakres uprawnień przyznanych użytkownikowi wieczystemu przez art. 233 k.c., iż jest to prawo wprawdzie słabsze od własności, ale silniejsze od praw rzeczowych ograniczonych,

porównując je w szczególności z użytkowaniem (art. 252 i nast. k.c.) i nie ujęte w zamkniętym katalogu takich praw, zawartym w art. 244 k.c.

Prawne rozumienie użytkowania wieczystego wskazuje na zakres uprawnień użytkownika wieczystego, zwłaszcza poprzez porównanie art. 233 k.c. i art. 251 k.c. Pierwszy z tych przepisów stanowi o treści i granicach użytkowania wieczystego, które są zbliżone do treści i granic prawa własności według art. 140 k.c. W szczególności chodzi o prawo korzystania z gruntu z wyłączeniem innym osób i o rozporządzalność samym prawem. Z kolei, zgodnie z art. 251 k.c. do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Odnosi się to zatem do odpowiedniego zastosowania roszczenia windykacyjnego i negatoryjnego (art. 222 k.c.) oraz roszczeń uzupełniających (art. 224-230 k.c.). Jeżeli zatem kodeks cywilny wyraźnie wskazuje przepisy o ochronie własności jako właściwe do ochrony ograniczonych praw rzeczowych, to jest zrozumiałe, że przepisy te mogą zostać zastosowane do ochrony silniejszego od nich prawa i bliższego prawu własności, jakim jest użytkowanie wieczyste (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, niepubl.). Rzecznik Praw Obywatelskich słusznie zatem wskazał w skardze na wadliwe zastosowanie lub niezastosowanie przez Sąd Okręgowy w wyroku objętego skargą wskazanych przepisów kodeksu cywilnego, posiłkując się także przepisami Konstytucji RP (art. 64 ust. 1 i 2) w tym sensie, w jakim Sąd ten uznał w ogólności przepisy o tzw. roszczeniach uzupełniających za niemające zastosowania do wynagrodzenia należnego wieczystemu użytkownikowi za bezumowne korzystanie z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, a przez to odmówił tego wynagrodzenia w ogóle.

Odmienne jednakże w niniejszej sprawie należy ocenić uzasadnienie rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji, które jest oczywiście wadliwe, a odmienne prawidłowość sentencji wyroku, na mocy którego, w wyniku apelacji pozwanego oddalone zostało w całości powództwo o zapłatę użytkownikom wieczystym wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, oddanej w użytkowanie wieczyste. Rozstrzygnięcie sprawy przez Sąd drugiej instancji zawarte w sentencji wyroku objętego skargą jest prawidłowe, ale z innych przyczyn, niż wskazane w jego uzasadnieniu.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że pozwana PGE Dystrybucja S.A., będąca następcą prawnym przedsiębiorstw, w czasie funkcjonowania których w latach 50-tych XX wieku urządzona została instalacja elektroenergetyczna, o której mowa w sprawie, posiadała tę instalację w dobrej wierze, a nie jak zostało ocenione w sprawie – w złej wierze. Jeżeli co do dobrej wiary można było mieć zastrzeżenia na chwilę obejmowania nieruchomości w posiadanie w zakresie potrzebnym do postawienia dwóch słupów i zawieszenia trakcji elektrycznej, chociaż podstawą prawną takiego działania zakładów energetycznych była wówczas najczęściej ustawa z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji miast i osiedli (jedn. tekst: Dz. U. z 1954 r. Nr 32, poz. 135), a posiadaczem nieruchomości (tzw. operatywny zarząd) było przedsiębiorstwo państwowe, to z całą pewnością nie można złej wiary zarzucać pozwanej Spółce. Dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza liczy się chwila objęcia nieruchomości w posiadanie, zwłaszcza wtedy, gdy ubiega się on o zasiedzenie nieruchomości, co podniósł pozwany w sprawie i co w ogóle nie zostało rozpatrzone, a późniejsza zła wiara posiadacza, jeśli by nawet były ku niej podstawy nie ma już znaczenia (*mala fides superveniens non nocet*).

Z uzasadnienia Sądu pierwszej instancji wynika, że w dokumentacji zebranej w sprawie nie ma dowodów na legalne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości, przede wszystkim wskutek braku umowy zawartej między stronami na korzystanie z nieruchomości. Zarzuca się również pozwanemu, że jego poprzednik prawny, czyli, jak się wskazuje - Skarb Państwa nie wydał żadnej decyzji administracyjnej zezwalającej na korzystanie przez pozwaną z nieruchomości, stanowiącej obecnie własność powodów, a poprzednio od 2001 r. przedmiot użytkowania wieczystego (a więc własność tegoż Skarbu Państwa przez cały okres, w którym posadowione były na nieruchomości urządzenia elektroenergetyczne).

Rozpoznając obecnie sprawę w realiach drugiej dekady XXI wieku nie można jednak zapominać o stronie prawnej i gospodarczo-politycznej tego okresu, w którym powszechnie instalowane były różne media, zwłaszcza linie energetyczne na gruntach państwowych przez przedsiębiorstwa państwowe. Trudno oczekiwać, aby w warunkach obowiązywania do 1989 r. na gruncie Konstytucji z 1952 r. oraz ówczesnego art. 128 k.c. zasady jedności własności

państwowej, w ramach podmiotów tej własności musiały być, dla skuteczności wykonywania uprawnień wydawane decyzje administracyjne, upoważniające do korzystania przez państwowe podmioty z własności państwowej. Nie można zachowania ówczesnych organów administracji państwowej oceniać według dzisiejszych standardów demokratycznego państwa prawa i zasad Konstytucji III Rzeczypospolitej z 1997 r. Nawet komercjalizacja i prywatyzacja przedsiębiorstw państwowych, rozpoczęta od ustawy z 1990 r. oraz zniesienie w 1989 r. zasady jedności własności państwowej nie mogły spowodować inicjatywy powszechnego nadawania tytułów prawnych podmiotom państwowym przez organy administracji państwowej do korzystania z gruntów państwowych.

Brak dokumentów wskazujących na posiadanie tytułu prawnego do nieruchomości wprawdzie ułatwia przypisanie złej wiary posiadaczowi (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08), ale sam przez się nie może decydować o jego złej wierze, jeżeli nie przemawiają za tym dodatkowe okoliczności, w szczególności, jeśli nieruchomość na której były umieszczane urządzenia elektroenergetyczne (słupy, linie trakcyjne), była w tamtym czasie własnością państwową i własność państwową reprezentował także podmiot, który te urządzenia instalował. Można zasadnie przypuszczać, że podmiot ten miał uprawnienie do budowy urządzeń na konkretnym gruncie, jak choćby plany realizacyjne, mające podstawę w ogólniejszym planie gospodarczym rocznym lub wieloletnim, jakie wówczas powszechnie obowiązywały. Kwestii tej w sprawie nie badano, ale w okresie budowania linii energetycznej, o której mowa w sprawie planom tym przyznawano walor normatywny. Wymaganie decyzji administracyjnych lub umów i uzależnianie od tego posiadania tytułu prawnego do nieruchomości mogłoby dotyczyć okresu znacznie późniejszego, zwłaszcza po konstytucyjnym i ustawowym zniesieniu zasady jedności własności państwowej.

Za zachowaniem poprzedników prawnych pozwanego przemawia więc dobra wiara, która jest ustawowo domniemana (art. 7 k.c.), więc twierdzenie o złej wierze w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości należących obecnie do powodów powinno zostać pozwanemu dowiedzione (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08). Taki dowód w sprawie nie został

przeprowadzony, natomiast Sąd oczekiwał od pozwanego dowiedzenia jego dobrej wiary, co nie należało do jego powinności.

Podobnie, za niezasadne należy uznać twierdzenie, że korzystanie z nieruchomości przez pozwanego było bezprawne. Nie wystarczy dla stwierdzenia tej przesłanki samo nieposiadanie dokumentów stanowiących o tytule posiadania nieruchomości w zakresie służebności gruntowej (art. 352 k.c.), a dzisiejszej służebności przesyłu (art. 352 k.c.). Uzyskanie tych dokumentów nie należało do pozwanego, a jedynie można go obciążyć niedostatecznym zainteresowaniem co do tytułu prawnego korzystania z nieruchomości, przez które przebiegają linie energetyczne wtedy, gdy nabywał prawa od poprzednika. Nie ustalono, aby zainteresowanie tym wykazali również powodowie, ani wtedy, gdy nabywali w 2001 r. użytkowanie wieczyste, ani w 2010 r. – gdy nabywali własność nieruchomości. Za daleko idą wnioski co do złej wiary i bezprawności działania przedsiębiorstw przesyłowych w czasie instalowania urządzeń elektroenergetycznych kilkadziesiąt lat temu i to przez dawniejszych nawet poprzedników prawnych, tylko dlatego, że nie posiadają oni obecnie ówczesnych decyzji administracyjnych, bądź z tej przyczyny, że nie mogą dowieść, aby w ogóle one były, bądź dlatego, że się nie zachowały i tą drogą nie można wykazać tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07 i z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08).

W sprawie wymaga również uwzględnienia, że powodowie nabyli własność nieruchomości, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne dopiero w 2010 r., nabywając w 2001 r. prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości, przysługujące przedsiębiorstwu państwowemu w likwidacji. Nabycie obu praw rzeczowych nastąpiło przez powodów w stanie ich wiedzy o tym, że na krańcach nieruchomości są postawione słupy energetyczne, a wzdłuż dwóch boków tej nieruchomości przebiegają przewody przesyłające energię elektryczną średniej mocy. Oceniając obiektywnie dokonywaną transakcję sprzedaży i kupna nieruchomości przyjąć należy, że racjonalność zachowania stron przemawia za uznaniem, iż w cenie zawieranej umowy powinny zostać uwzględnione ograniczenia korzystania z nabywanej nieruchomości ze względu na istniejące na niej urządzenia elektroenergetyczne, tak więc cena powinna być do tego



dostosowana. Z ustaleń wynika, że uciążliwości w korzystaniu z nieruchomości, spowodowane urządzeniami były nieznaczne. Niemniej, racjonalnie oceniając zachowanie stron umów sprzedaży każdą niedogodność przedmiotu sprzedaży rekompensuje się co do zasady w cenie, jaką strony określają w umowie sprzedaży nieruchomości. Nie ma żadnych dowodów przemawiających za twierdzeniem, że w niniejszej sprawie było inaczej.

Z tych względów nie można twierdzić o występowaniu roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu i żeby to miało stanowić naprawienie szkody wyrządzonej wydaniem zaskarżonego wyroku, czego wymaga art. 424<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Powodowie mogą wystąpić o ustanowienie służebności przesyłu i na tej podstawie oczekiwać zasądzenia na przyszłość odpowiedniego wynagrodzenia. W okolicznościach sprawy nie wystąpiło po stronie powodów naruszenie przez pozwaną prawa własności lub innych praw majątkowych, których konstytucyjną ochronę gwarantuje art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP.

Pomimo więc, że uzasadnienie wyroku, którego dotyczy skarga było chybione, to ostateczne rozstrzygnięcie odpowiada prawu, a to sprawia, iż nie można stwierdzić, aby występowało naruszenie konstytucyjnych wolności albo praw człowieka i obywatela i aby zostały spełnione przesłanki określone w art. 424<sup>1</sup> k.p.c. Zgodnie z utrwaloną w orzecznictwie i doktrynie wykładnią powołanego przepisu o sprzeczności orzeczenia z prawem można mówić tylko wtedy, gdy sprzeczność ta ma miejsce i ma charakter kwalifikowany. Oznacza to, że sprzeczność ta jest ewidentna i polega na rażącym naruszeniu obowiązujących norm prawnych. Stwierdzenie tego w specjalnym postępowaniu, podjętym na skutek wniesionej skargi stanowi prejudykat pozwalający na dochodzenie odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa na podstawie art. 417<sup>1</sup> § 2 k.c. Mając to na uwadze skarga o stwierdzenie sprzeczności orzeczenia z prawem może być uwzględniona tylko w razie niewątpliwych i poważnych naruszeń prawa przez sąd, to znaczy takich, które stanowią rażące uchybienie w sprawowaniu wymiaru sprawiedliwości. Ze swej istoty opiera się on na szeroko pojmowanej swobodzie sędziego w procesie stosowania prawa na wszystkich jego etapach, w tym także co do kwalifikacji prawnej ustalonego stanu faktycznego i określenia jego skutków. Gdyby odmiennie rozumieć na gruncie art. 424<sup>1</sup> § 1 k.p.c. przesłanki

niezgodności orzeczenia sądowego z prawem, to popadłoby się w sprzeczność z ustrojową pozycją sędziego w sprawowaniu jego konstytucyjnych funkcji. Ten punkt widzenia skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia sądowego jest powszechnie akceptowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego i Trybunału Konstytucyjnego (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2012 r., IV CNP 8/12 i z dnia 21 lutego 2013 r., IV CNP 36/12, niepubl. oraz wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27 września 2012 r., SK 4/11, Dz. U. 2012, poz. 1104).

Przenosząc powyższe zasady zastosowania art. 424<sup>1</sup> § 1 k.p.c. na grunt zarzutów podniesionych w skardze odnośnie do wyroku Sądu drugiej instancji należy podnieść, że treść uzasadnienia tego wyroku mogła wywołać wrażenie, iż skoro jest oczywiście prawnie wadliwa, to i samo rozstrzygnięcie w sentencji wyroku wymaga podważenia, a jak zostało wykazane w skardze mogło to nastąpić tylko poprzez zastosowanie art. 424<sup>1</sup> k.p.c. Jak zostało to jednak wykazane w wyniku rozpoznania wniesionej skargi, nawet oczywiście wadliwe uzasadnienie nie musi decydować o jednoczesnej wadliwości rozstrzygnięcia rozpoznawanej sprawy w taki sposób, aby to stanowiło wystarczającą podstawę do wystąpienia przesłanek, określonych w art. 424<sup>1</sup> k.p.c.

Z tych względów na podstawie art. 424<sup>11</sup> § 1 k.p.c. skargę Rzecznika Praw Obywatelskich należało oddalić.