



Sygn. akt V CSK 117/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 stycznia 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

SSN Maria Szulc

Protokolant Izabella Janke

w sprawie z powództwa Spółdzielni Pracy Transportowo-Spedycyjnej w W.
przeciwko T. S.A. w K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 24 stycznia 2014 r.,

skargi kasacyjnej strony powodowej od wyroku Sądu Apelacyjnego [...]

z dnia 13 listopada 2012 r.,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Powódka Spółdzielnia Pracy Transportowo-Spedycyjna domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanej T. Spółki Akcyjnej kwoty 434.636 zł z odsetkami ustawowymi tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie od czerwca do listopada 2007 r. z gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym powódki.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, podnosząc że nabyła służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu przez zasiedzenie.

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 27 marca 2012 r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.522,04 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 22 sierpnia 2009 r., oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelacje obu stron od wyroku Sądu Okręgowego i orzekł o kosztach procesu za instancję odwoławczą, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następujące ustalenia i wnioski.

Powódka jest użytkownikiem wieczystym działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 7/9 i 7/10, położonych w W. przy ulicy G., pierwszej – od 1996 r., drugiej - od 2001 r. Na działkach tych posadowiono dwa betonowe słupy podtrzymujące trzy napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia (110 kV). Dla obszaru obejmującego te grunty nie ma planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego W., przyjętych uchwałą Rady Miejskiej z dnia 6 lipca 2006 r., przewidziano dla tych terenów ograniczenia w postaci zakazu lokalizacji: produkcji, budownictwa, transportu, handlu hurtowego, terenów targowych, służby zdrowia, administracji, zamieszkiwania oraz obsługi firm; postulowano natomiast likwidację A. usytuowanej na obu działkach i urządzenie tam parku tematycznego („psiego parku”). W ewidencji gruntów obie działki zostały określone jako tereny przemysłowe; w umowie o użytkowanie wieczyste wskazano, że zgodnie z obowiązującym wówczas planem zagospodarowania przestrzennego są one

przeznaczone pod przemysł, składy, magazyny oraz bazy budowlane i transportowe.

Przebiegające przez obie działki linie energetyczne nie ograniczają sposobu korzystania z nich zgodnie z istniejącymi możliwościami. Wyłączone jest natomiast korzystania z gruntu o powierzchni 113 m², zajętego pod słupy. Pozwana nie spełniła przesłanek wymaganych do zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu; korzysta z gruntu powódki bezprawnie, za co powinna zapłacić stosowne wynagrodzenie (art. 224 § 2, art. 225 w związku z art. 233 i art. 251 k.c.). Uwzględniając wskazaną przez biegłego i nie kwestionowaną przez strony stawkę czynszu dzierżawnego gruntów 3 zł/m², należne powódce wynagrodzenie za okres objęty żądaniem pozwu zamyka się kwotą 2.522,04 zł.

Powódka w skardze kasacyjnej, opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), zarzuciła naruszenie: art. 224 § 2, art. 225, art. 140 i art. 143 w związku z art. 233 i art. 6 k.c., art. 9 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 154 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), art. 2 i art. 64 Konstytucji RP, a także art. 405-411 k.c. W konkluzji wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie tego orzeczenia w części oddalającej apelację powódki i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

Sąd najwyższy zważył, co następuje:

W doktrynie i orzecznictwie utrwalili się poglądy, zgodnie z którym przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu nie stosuje się wtedy, gdy istnieje inna odpowiednia podstawa prawna przywrócenia naruszonej równowagi interesów właściciela i posiadacza (zob. m.in. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 1995 r., III CZP 45/95, OSNCP 1995, nr 7-8, poz. 114 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 26 czerwca 2001 r., III CKN 379/00, nie publ.), z dnia 18 stycznia 2002 r., I CKN 810/99, nie publ. oraz z dnia 22 listopada 2006 r., V CSK 289/06, nie publ.). Przyjmuje się przy tym, że podstawę roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie

z rzeczy bez stanowią przepisy art. 224-225 i art. 230 k.c., stanowiące *lex specialis* w stosunku do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 19 sierpnia 1971 r., II CR 274/71 nie publ. i z dnia 25 marca 1986 r., IV CR 29/86, OSNCP 1987, nr 2-3, poz. 44 oraz uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 11 maja 1972 r., III CZP 22/72, OSNCP 1972, nr 12, poz. 213 i z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209). Zasady te stosuje się w relacjach między użytkownikiem wieczystym a posiadaczem służebności.

Stojąc na gruncie przywołanego zapatrywania, aprobowanego przez skład orzekający, nie można podzielić podniesionego w skardze zarzutu, iż Sąd Apelacyjny, dokonując oceny roszczenia powódki o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu będącego w jej użytkowaniu wieczystym przez przyzmat art. 224 i nast. k.c., naruszył przepisy art. 404-411 k.c. przez ich niezastosowanie.

Za bezzasadny należy uznać zarzut błędnej wykładni art. 224 § 2, art. 225, art. 140 i art. 143 w związku z art. 233 i art. 6 k.c., zmierzający do wykazania zaniżenia przez Sąd Apelacyjny wysokości zasądzonego wynagrodzenia w związku przyjęciem niewłaściwego sposobu jego obliczenia. Skarżąca nie podważała przy tym wysokości stawki zastosowanej do określenia tego wynagrodzenia, lecz wadliwie – w jej ocenie – określony zakres bezprawnej ingerencji w przysługujące jej prawo, nie uwzględniający powierzchni gruntu pod liniami energetycznymi; prezentowała pogląd, że należne jej wynagrodzenie powinno zostać ustalone na podstawie stawek rynkowych czynszu dzierżawnego i usprawiedliwia je sam fakt ingerencji w jej prawo.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie zwrócono uwagę, że posiadanie służebności nie pozbawia właściciela całkowicie władztwa nad nieruchomością obciążoną. Z tego też względu stosowanie przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy jest nieuzasadnione; w ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość nie może pomijać stopnia ingerencji w treść prawa własności, mającej wpływ na zakres korzystania z nieruchomości (zob. wyroki:

z dnia 8 czerwca 2005 r., V CSK 679/04, nie publ. i z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, nie publ.). Powódka nie mogła zatem uzyskać rozstrzygnięcia uwzględniającego dochodzone roszczenia w pełnym zakresie, powołując się jedynie na stawki rynkowe czynszu dzierżawnego, stosowane dla nieruchomości tego samego rodzaju.

Z wiążących ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku wynika, iż linia energetyczna przebiegająca przez działki będące w użytkowaniu wieczystym powódki wpływa ujemnie na zakres korzystania z nich jedynie w części obejmującej areał zajęty pod dwa betonowe słupy (113,30 m²). Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącej, ocena ta nie była następstwem błędnej wykładni art. 9 i art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 154 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Konstruując zarzut naruszenia tych przepisów skarżąca nie sprecyzowała, w czym upatruje dokonania ich błędnej wykładni; zaakcentowała natomiast swoje zastrzeżenia wobec - odwołującej się do tych przepisów - opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Przypomnieć zatem należy, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.).

Zamierzonego rezultatu nie mógł wreszcie wyrzeć zarzut naruszenia art. 2 i art. 64 Konstytucji RP. Skuteczne powołanie się na podstawę kasacyjną naruszenia prawa materialnego wymaga skonkretyzowania postaci tego naruszenia (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.). Tymczasem skarżąca nie wskazała, czy naruszenia wskazanych przepisów upatruje w błędnej ich wykładni, czy też w niewłaściwym zastosowaniu, co uniemożliwia przeprowadzenie merytorycznej oceny tego zarzutu.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.