



Sygn. akt I CSK 649/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

w sprawie z powództwa E. B.
przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów
i Kanalizacji w W.
o zobowiązanie i zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 9 maja 2014 r.,
skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 12 kwietnia 2013 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w pkt. II i w tym zakresie przekazuje
sprawę Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania
i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym przez powódkę E. B. wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2013 r. Sąd Apelacyjny uchylił zaskarżony przez powódkę wyrok Sądu Okręgowego w W. z dnia 25 czerwca 2012 r. w punkcie pierwszym – w zakresie oddalającym roszczenie o zapłatę oraz w punktach drugim oraz trzecim i sprawę w tym zakresie przekazał Sądowi I instancji, ponadto oddalił apelację powódki w pozostałej części - to jest w zakresie zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli co do nabycia własności nieruchomości w części należącej do powódki. W sprawie tej ustalono co następuje.

W dniu 24 czerwca 1960 r. powódka i jej ówczesny mąż nabyli udział w wysokości 82/2016 we współwłasności nieruchomości stanowiącej działkę nr 3 o pow. 44.841 m² we wsi. Z uwagi na skomplikowaną sytuację prawną, z wniosku powódki, postanowieniem z dnia 7 stycznia 2002 r. Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w sprawie I Ns .../00 stwierdził nabycie przez powódkę własności nieruchomości o pow. 1.972 m² położonej przy ul. R. w W. — z dniem 25 czerwca 1980 roku.

W czasie rozmów z pozwanym powódka w dniu 16 października 1980 r. wyraziła zgodę na zajęcie przez pozwanego 557 m² tej nieruchomości w celu realizacji inwestycji polegającej na budowie rowu otwartego W. W. W dniu 20 grudnia 1984 r. strony podpisały protokół rokowań, w którym powódka wyraziła zgodę na dobrowolne zbycie tej części nieruchomości za cenę ustaloną przez nabywcę. W dniu 6 marca 1985 r. na wniosek pozwanego wszczęte zostało postępowanie wywłaszczeniowe. Rów W. – W. został przyjęty do eksploatacji w dniu 31 grudnia 1985 r. Postępowanie wywłaszczeniowe zostało zawieszona na wniosek powódki, do czasu zakończenia postępowania o podział majątku dorobkowego powódki i jej byłego męża (postanowienie o podziale wydane zostało 27 stycznia 1988 r.). Następnie w dniu 5 grudnia 2003 roku, powódka złożyła wniosek o zakończenie postępowania wywłaszczeniowego. Decyzją z 29 października 2004 r. zostało ono umorzone, ponieważ cel postępowania został osiągnięty.

Pismem z 6 sierpnia 2008 r. powódka zwróciła się do pozwanego - Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji (MPWiK) o ugodowe rozwiązanie sporu, jednak strona pozwana nie była zainteresowana zawarciem porozumienia.

Pozwem z 5 czerwca 2009 r. powódka E. B. wniosła przeciwko Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli tej treści, że nabywa od powódki udział w nieruchomości wynoszący 612/1972 części, odpowiadający powierzchni m^2 położonej w W. przy ul. R. 1, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą [...], za wynagrodzeniem w kwocie 918 000 zł. Ponadto wniosła o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki odszkodowania za bezumowne korzystanie z zajętej nieruchomości za okres trzech lat poprzedzających wniesienie powództwa, w kwocie 54 000 zł, a także o zasądzenie kosztów postępowania.

Pismem procesowym z 12 stycznia 2012 r. powódka podtrzymała żądanie złożenia oświadczenia woli a mianowicie domagała się, aby pozwany oświadczył, że nabywa od powódki ww. działkę o powierzchni $612 m^2$ za wynagrodzeniem w kwocie 1 051 959,84 zł. Nadto rozszerzyła powództwo o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z zajętego gruntu, a mianowicie domagała się zasądzenia tegoż wynagrodzenia za okres 10 lat przed wniesieniem powództwa, tj. w wysokości 180 000 zł z ustawowymi odsetkami od 15 kwietnia 2009 roku do dnia zapłaty.

Wyrokiem z 25 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo w całości i zasądził od powódki na rzecz pozwanego koszty postępowania.

Rozpoznający sprawę Sąd Apelacyjny, odnosząc się do roszczenie powódki o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, stwierdził, że stosując z urzędu normy prawa materialnego znajdujące zastosowanie w sprawie nie mógł pominąć, iż roszczenie właściciela gruntu z art. 231 § 2 k.c. aktualizuje się tylko wówczas, gdy wartość budynku lub innego urządzenia wzniesionego przez samoistnego posiadacza przenosi znacznie wartość zajętej na ten cel działki.

Do „innych urządzeń” wskazanych w art. 231 § 2 k.c. zalicza się także urządzenia przesyłowe, w tym wodne. Nie ma jednak wątpliwości, że przepis ten

wskazuje na konieczność porównania wartości gruntu i wartości zainstalowanych na nim urządzeń. Z okoliczności sprawy nie wynikało natomiast, aby wartość rowu wykopanego na działce powódki była wielokrotnie wyższa niż wartość działki. Wprost przeciwnie z opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości J. S. wynika, że cała działka powódki na skutek wybudowania na jej części kanału straciła na wartości. Gdyby nie kanał działka byłaby warta 2 272 000 zł, zaś po przeprowadzeniu kanału jest wartość wynosi 2 138 970 zł, z czego wynika, że kanał nie jest urządzeniem, którego wartość przenosi znacznie wartość zajętej pod jego budowę działki.

Biegła oceniła wartość samej działki zajętej pod kanał na kwotę 705.222 zł, co oznacza, że dla uwzględnienia powództwa koniecznym byłoby wykazanie, że rów znajdujący się na działce powódki jest warty istotnie więcej, co nie wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Nie została w konsekwencji spełniona istotna przesłanka roszczenia właściciela o zobowiązanie samoistnego posiadacza do wykupu gruntu.

W skardze kasacyjnej powódka zarzuciła naruszenie: I. Prawa materialnego, tj.: art. 5 k.c. w zw. z art. w art. 21 i art. 64 Konstytucji RP, art. 48, 49 w zw. z art. 231 § 2 k.c. przez jego błędną wykładnię przez przyjęcie, że powódka nie może domagać się przeniesienia własności nieruchomości zajętej na potrzeby pozwanego oraz przez przyjęcie, że kanał na nieruchomości powódki jest urządzeniem, a nie jego częścią oraz że wartość urządzenia nie przenosi wartości nieruchomości powódki; II. Przepisów postępowania mogących mieć istotny wpływ na wynik sprawy, tj. 1) art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 228 k.p.c. przez nierozpoznanie istoty sprawy i nieuwzględnienie, że sieć melioracyjna ma większą wartość niż nieruchomość powódki, 2) art. 48, 49 w zw. z art. 231 § 2 k.c. w zw. Z art. 278 k.p.c. i art. 236 k.p.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że przedmiotem dowodu z opinii biegłej J. S. była wycena urządzenia w postaci kanału na nieruchomości powódki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Sąd Apelacyjny dokonując oceny roszczenia powódki opartego na art. 231 § 2 k.c., uznał, odmiennie niż sąd I instancji, że nie jest ono przedawnione i ustalenie to nie budzi wątpliwości. Zdaniem tego Sądu roszczenie powódki nie zasługuje jednak na uwzględnienie, gdyż wartość urządzenia wzniesionego na gruncie powódki jest niższa od wartości należącego do niej gruntu, co w konsekwencji doprowadziło do oddalenia apelacji powódki w tym zakresie. Takie stanowisko Sądu Apelacyjnego budzi jednak uzasadnione wątpliwości i narusza wskazane w skardze kasacyjnej przepisy, przede wszystkim art. 231 § 2 k.c. i art. 236 k.p.c.

Przedmiotem opinii biegłego, na podstawie której Sąd Apelacyjny ustalił wartość rowu melioracyjnego przebiegającego przez grunt należący do powódki, była wycena tego gruntu z uwzględnieniem jej wartości w sytuacji gdy znajduje się na niej rów melioracyjny i bez tego rowu. Trafnie zarzuca skarżąca, że nie była to wycena urządzenia wzniesionego na gruncie powódki przez pozwanego, gdyż czym innym jest wartość samego rowu przebiegającego przez grunt należący do powódki, a czym innym wartość urządzenia, którego ten rów jest tylko elementem. Podstawowe znaczenie w rozpoznawanej sprawie ma więc wykładnia użytego w art. 231 § 2 k.c. określenia „inne urządzenie” w realiach rozpoznawanej sprawy.

Jest bezsporne, że rów przebiegający przez nieruchomość stanowiącą własność powódki jest częścią sieci melioracyjnej na terenie działnicy W. Sieć ta wchodzi w skład przedsiębiorstwa pozwanego. W takiej sytuacji, urządzeniem w rozumieniu art. 231 § 2 k.c. nie jest odcinek tej sieci (rów) przebiegający przez nieruchomość powódki, lecz cała sieć. Wspomniany rów nie funkcjonuje samodzielnie i bez połączenia z resztą sieci nie stanowi żadnego samodzielnego urządzenia. Odcinek sieci (rów) nie jest więc sam urządzeniem gdyż samodzielnie nie spełnia żadnej funkcji, która pozwalałaby na wykonywanie czynności związanych z melioracją. Dopiero jako element sieci melioracyjnej wraz z innymi jej elementami spełnia ważną rolę z punktu widzenia gospodarki wodnej na terenie działnicy W. Rozumienie urządzenia jako sieci, a nie jej niesamodzielnych odcinków odnajdujemy także w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jedn. tekst: Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm.). Zgodnie z art. 2 pkt 14 przez urządzenie

kanalizacyjne rozumie się sieci kanalizacyjne, albo ich samodzielne elementy jak wyloty służące do wyprowadzania ścieków, urządzenia oczyszczające oraz przepompownie. Stanowisko Sądu Apelacyjnego, który przez urządzenie, o którym mowa w art. 231 § 2 k.c. rozumie odcinek sieci (rów) przebiegający przez nieruchomość stanowiącą własność powódki nie znajduje uzasadnienia ani w potocznym rozumieniu tego słowa, ani w używanych przez ustawodawcę określeniach dla sytuacji zbliżonych do rozważanej w rozpoznawanej sprawie. Za tym, że odcinek sieci, rów przebiegający przez nieruchomość powódki, nie jest samodzielnym urządzeniem przemawia także jego ścisły związek z całą siecią. O jego samodzielności można by mówić tylko wtedy gdyby wyłączenie go z sieci nie wpływało na jej funkcjonowanie (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 marca 2006 r. III CZP 105/05, OSN 2007/7-8/84). Jest oczywiste zaś, że wyłączenie odcinaka sieci przebiegającego przez nieruchomość powódki uniemożliwiłoby funkcjonowanie całej sieci.

Mając na względzie, że odcinek sieci (rów) przebiegający przez nieruchomość powódki nie jest urządzeniem, a za urządzenie w rozumieniu art. 231 § 2 k.c. można uznać tylko całą sieć należy rozważyć, inaczej niż uczyniono to w zaskarżonym wyroku, czy wartość urządzenia przebiegającego przez grunt powódki znacznie przewyższa wartość gruntu. Jeżeli porównanie wartości urządzenia i wartości należącego do powódki gruntu wskaże, że wartość urządzenia znacznie przewyższa wartość gruntu to powódce przysługuje roszczenie z art. 231 § 2 k.c. Roszczenie to przysługuje wobec pozwanego, gdyż sieć melioracyjna, w tym jej odcinek przebiegający przez nieruchomość powódki, zgodnie z art. 49 k.c., wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa.

Biorąc pod uwagę, że zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się uzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., orzekł jak w sentencji wyroku.