

Sygn. akt III CZP 43/11

UCHWAŁA

Dnia 8 września 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa Stanisławy S.
przeciwko E. S.A. w K.
o zapłatę,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 8 września 2011 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy
postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2011 r.,

"Czy właścicielowi nieruchomości przysługuje w stosunku do osoby będącej jej posiadaczem zależnym w złej wierze, które to posiadanie odpowiada służebności przesyłu, roszczenie o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy (art. 225 w zw. z art. 230 k.c.)?"

podjął uchwałę:

właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 w zw. z art. 230 k.c.).

Uzasadnienie

Zagadnienie prawne przedstawione do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. przez Sąd Okręgowy powstało przy rozpoznawaniu apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego z dnia 27 grudnia 2010 r., którym zasądzono na rzecz powódki kwotę 31 238 zł wraz z odsetkami za utratę wartości rynkowej działek ewidencyjnych nr 725/7 i nr 725/8 położonych w T., w następstwie zbudowania na nich infrastruktury służącej do przesyłu energii elektrycznej. Na nieruchomości tej, stanowiącej własność powódki, w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku – w jej południowej części – zostały zbudowane linie elektroenergetyczne wraz ze słupami i stacją transformatorową. Z usytuowaniem tych urządzeń wiąże się konieczność istnienia strefy ochronnej, która znacząco ogranicza możliwość zagospodarowania nieruchomości. Sąd Rejonowy ustalił, że utrata jej wartości rynkowej, związana z umiejscowieniem na nich infrastruktury elektroenergetycznej, odpowiada: dla działki nr 725/7 kwocie 15 818 zł, a dla działki nr 725/8 kwocie 15 420 zł.

Sąd pierwszej instancji stwierdził, że umiejscowienie na nieruchomości powódki - bez jej zgody - tych urządzeń doprowadziło do pogorszenia rzeczy i w rezultacie do spadku jej wartości rynkowej. Pozwana, jak i jej poprzednicy prawni nigdy nie mieli jakiegokolwiek tytułu prawnego do nieruchomości, choć byli jej posiadaczami w zakresie odpowiadającym treści służebności, niemniej było to władanie w złej wierze. W takiej sytuacji właściciel jest uprawniony na podstawie art. 224 § 2 w zw. z art. 230 i art. 252 k.c. między innymi dochodzić roszczenia odszkodowawczego za pogorszenie rzeczy, którego wysokość odpowiada utracie wartości rynkowej nieruchomości wynikłej z wybudowania na niej infrastruktury elektroenergetycznej.

Sąd drugiej instancji wyraził pogląd, że dla bytu roszczenia o naprawienie szkody z tytułu pogorszenia rzeczy istotne jest to, czy stan powodujący to pogorszenie uzyskał „cechę pewnej trwałości, nieodwracalności”, co ma miejsce wtedy, gdy właściciel nie może żądać od posiadacza przywrócenia stanu zgodnego z prawem (art. 222 § 2 k.c.). Akcentując występujące w doktrynie i orzecznictwie wątpliwości i rozbieżności przychylił się do stanowiska, że

odpowiednie stosowanie art. 224 § 2 i art. 225 w zw. z art. 230 i art. 352 § 2 k.c. do stanu faktycznego, w którym występuje korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, oznacza ograniczenie roszczeń jedynie do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Pomimo rozbieżności w literaturze, w judykaturze w zasadzie jednolicie przyjęto, że art. 225 i 224 § 1 w zw. z art. 352 § 2 i art. 230 k.c. mogą mieć odpowiednie zastosowanie do rozliczeń między właścicielem a posiadaczem służebności, a więc także służebności przesyłu (por. wyrok SN z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 255/04, LEX nr 277869; wyrok SN z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, LEX nr 221731; wyroki SN z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, LEX nr 311353 oraz V CK 680/04, LEX nr 180843; uchwałę SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64; wyrok SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04, LEX nr 277065; wyrok SN z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 139/05, LEX nr 201025; wyrok SN z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06, LEX nr 359471; wyroki SN z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 344/08, niepubl. oraz II CSK 346/08, LEX nr 484714; wyrok SN z dnia 20 stycznia 2009 r., II CSK 229/08, LEX nr 527196; wyroki SN z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08, LEX nr 607254, II CSK 470/08, LEX nr 599755 oraz II CSK 471/08, LEX nr 607255; wyrok SN z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08, LEX nr 511039; wyrok z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 511/08, LEX nr 584191; wyrok z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, nie publ.; wyrok SN z dnia 20 sierpnia 2009 r., II CSK 137/09, LEX nr 578037; wyrok z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09, LEX nr 688048; wyrok z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, LEX nr 578038; wyrok z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 626/09, LEX nr 585769; wyrok z dnia 6 października 2010 r., II CSK 156/10, niepubl.) Odmienne odosobnione stanowisko wyrażone zostało jedynie w wyroku z dnia 9 marca 2007 r. II CSK 457/06, LEX nr 339717).

Jednym z roszczeń właściciela przewidzianych w art. 224 § 2 i 225 k.c. jest roszczenie o naprawienie szkody za pogorszenie rzeczy. Występuje ono wtedy, gdy działania lub zaniechania posiadacza prowadzą do obniżenia wartości użytkowej lub ekonomicznej rzeczy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia

26 lutego 1969 r., II CR 13/69, LEX nr 6463 oraz z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09, LEX nr 688048).

Roszczenie to - mające charakter odszkodowawczy - zostało ukształtowane w sposób szczególny zarówno co do przesłanek powstania, jak i jego zakresu. Odpowiedzialność posiadacza w złej wierze jest odpowiedzialnością niezależną od winy (za sam skutek) i obejmuje przypadkowe uszkodzenie lub utratę rzeczy. Z kolei odrębność uregulowania zakresu obowiązku naprawienia szkody polega w pierwszym rzędzie na tym, że posiadacz w złej wierze odpowiada tylko do wartości rzeczy, a więc z wyłączeniem utraconych korzyści, co wynika z ogólnych założeń roszczeń uzupełniających oraz z brzmienia art. 224 k.c., w którym mowa o odpowiedzialności „za zużycie, pogorszenie lub utratę rzeczy”, a nie o odpowiedzialności „w związku ze zużyciem, pogorszeniem lub utratą rzeczy” (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09, LEX nr 688048; wyrok SN z dnia 24 marca 2010 r., V CSK 317/09, LEX nr 688048). Regulacja roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy - jak i innych roszczeń uzupełniających – choć ma charakter szczególny, jest niezupełna, a zatem w kwestiach nieuregulowanych w art. 224 § 2 i w art. 225 k.c. trzeba sięgać do przepisów ogólnych o zobowiązaniach, np. art. 361 § 1 k.c.

Należy zastrzec, że skoro zagadnienie dotyczy tego, czy na podstawie art. 225 w zw. z art. 230 k.c. właściciel może żądać od posiadacza służebności naprawienia szkody polegającej na zmniejszeniu wartości rynkowej gruntu wynikającym z samego zbudowania na nim i eksploatacji urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, to dla jego rozstrzygnięcia nie miał znaczenia problem zbiegu omawianego roszczenia z odpowiedzialnością odszkodowawczą na zasadach ogólnych.

Jak podniesiono w literaturze, szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy tego rodzaju „obniżka” ma charakter trwały i nieodwracalny. Nie można natomiast – jak zauważył Sąd Okręgowy – ocenić trwałości „pogorszenia”, gdy właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne i może on doprowadzić do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Z tego względu, dopóki przysługuje mu to roszczenie, dopóty nie może żądać pieniężnego

naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych. Jego utrata wiąże się z reguły z uzyskaniem przez przedsiębiorstwo energetyczne tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości (umownego, administracyjnego, sądowego), a to jest z kolei związane z obowiązkiem zapłaty właścicielowi odpowiedniego ekwiwalentu, co także wyklucza odszkodowanie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88, OSNC 1989, nr 11, poz. 182).

W judykaturze wyrażono pogląd, że nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacji w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a więc np. normalne jej zużycie eksploatacyjne, gdyż w przeciwnym razie posiadacz płaciłby podwójnie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1969 r., II CR 13/69, LEX nr 6463). Zgodzić się trzeba z zapatrywaniem, że choć roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie ma charakteru odszkodowawczego, gdyż jego wysokość nie zależy od tego czy właściciel poniósł jakikolwiek uszczerbek, to może ono realizować różne cele gospodarcze, w tym kompensować koszty, które właściciel poniósł przez to, że był np. zmuszony do korzystania z cudzej nieruchomości zamiast własnej, albo utracił korzyści jakie by uzyskał wynajmując albo wdzierżawiając rzecz. Trafne jest więc stanowisko, że wynagrodzenie za tzw. bezumowne korzystanie z rzeczy może spełniać cele odszkodowawcze. Należy dodać, że o jego wysokości decyduje wynagrodzenie rynkowe, jakie nieuprawniony posiadacz musiałby zapłacić za korzystanie z danego rodzaju rzeczy przez czas trwania tego władztwa, gdyby było ono oparte na tytule prawnym (por. uchwałę składu siedmiu sędziów SN z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209; uchwałę SN z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91 i uchwałę SN z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53).

Z poczynionych uwag można już wywieść wniosek, że uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z wolą ustawodawcy – jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie

służebności (art. 305² k.c.) powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2000 r., II CKN 1060/98, nie publ.).

W tym stanie rzeczy dla rozstrzygnięcia przedstawionego zagadnienia znaczenie miała odpowiedź na pytanie, czy gdy żądanie odszkodowania dotyczy uszczerbku powstałego w następstwie zbudowania oraz eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych, można przyjąć, że ma on charakter trwały i nieodwracalny. Za negatywną odpowiedź przemawia unormowanie zawarte w art. 305² § 2 k.c., który uprawnia właściciela do wystąpienia z roszczeniem o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem.

Ze względu na wagę roszczenia określonego w tym przepisie, zapewniającego uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości, uzasadniony jest wniosek, że należy dać mu pierwszeństwo przed roszczeniem odszkodowawczym z tytułu pogorszenia rzeczy w wyniku zbudowania i normalnej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych. Można natomiast dochodzić naprawienia szkody z powodu pogorszenia rzeczy związanego z nieprawidłowym korzystaniem z niej (np. w wyniku wycieku z nieszczelnego ropociągu doszło do skażenia nieruchomości albo wskutek pożaru wywołanego awarią instalacji elektrycznej zniszczeniu uległy części składowe gruntu: budynek, roślinność itp.). Omawiane roszczenie jest jednym z roszczeń uzupełniających, a zatem pierwszeństwo mają roszczenia, których realizacja prowadzi do powstania prawa skutecznego *erga omnes*.

Z tych względów właściciel nieruchomości nie może skutecznie dochodzić od nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu naprawienia szkody z powodu obniżenia wartości tej nieruchomości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 224 § 2 oraz 225 k.c.).