

## wyrok Sądu Najwyższego z 15 września 2011 r., II CSK 681/10

### Teza:

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.

### Skład sądu:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)  
SSN Wojciech Katner  
SSN Anna Kozłowska

### Sentencja:

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Macieja M. przeciwko P. Spółce Akcyjnej w W. o zapłatę, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 15 września 2011 r., skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 29 czerwca 2010 r.,

- 1) oddalił skargę kasacyjną i zasądził od powoda na rzecz pozwanej 1.800 (tysiąc osiemset) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego;
- 2) przyznał od Skarbu Państwa - Sądu Apelacyjnego w P. adwokat Magdalenie P. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł powiększoną o stawkę podatku od towarów i usług tytułem pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.

### Uzasadnienie:

Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z dnia 9 lutego 2010 r. zasądził od pozwanego P. S.A. w W. na rzecz powoda Macieja M. kwotę 206.180 zł z ustawowymi odsetkami od 4 września 2007 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części co do żądania odsetek, umorzył postępowanie w pozostałym zakresie, nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności w części uwzględniającej powództwo co do kwoty 40.000 zł i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że powód Maciej M. jest właścicielem nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej w miejscowości K., gmina W., o łącznej powierzchni 16.253 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy w W. prowadzi księgę wieczystą. Nieruchomość tę darował powodowi jego dziadek Maksymilian M. w 1995 r. Jest ona położona w niewielkiej odległości od jeziora przy drodze krajowej nr 32 P. - Z., koło węzła komunikacyjnego.

W 1987 r. poprzednik prawny pozwanego Okręgowy Zakład Gazownictwa w W. wybudował, na podstawie pozwolenia na budowę z 17 marca 1986 r., gazociąg wysokiego ciśnienia relacji R. - S. z odgałęzieniem do W. o średnicy nominalnej DN 80 i ciśnieniu PN 6,3 MPa. Gazociąg przecina wszystkie działki nieruchomości powoda ukośnie, przebiegając przez środek działki 187/4 oraz zachodnie części działek 188/2 i 189 i ma łączną długość 105 m. Na budowę gazociągu właściciel nieruchomości nie wyraził zgody.

W trakcie instalacji gazociągu działki wchodzące w skład nieruchomości powoda były oznaczone jako tereny upraw rolnych i tereny lasów. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy W. z 2001 r. grunty te zostały przeznaczone od 1 stycznia 2004 r. pod działalność komercyjną, usługi różne, w tym handel, gastronomię, obsługę bankową itp. oraz jako tereny infrastruktury technicznej i urządzeń komunikacji.

W październiku 2006 r. powód zażądał od pozwanego odszkodowania w związku z ograniczeniem możliwości korzystania z nieruchomości, a następnie - po odmowie zapłaty - wystąpił na drogę sądową.

W okresie od 1 marca 1997 r. do 31 grudnia 2003 r., gdy grunty miały charakter terenów leśnych, powód mógł uzyskać z tytułu ich dzierżawy miesięczny czynsz w wysokości 1 grosza za m<sup>2</sup>, a powierzchnia zajętego wówczas pasa gruntu wynosiła 456 m<sup>2</sup>. Natomiast w okresie od 1 stycznia 2004 r. do 31 marca 2007 r. stawka czynszu mogła wynieść 1,06 zł, z uwagi na zmianę przeznaczenia gruntów i możliwość wykorzystania ich pod zabudowę usługową - komercyjną, przy czym powód nie mógł wówczas korzystać z obszaru 4.313 m<sup>2</sup>.

Od 15 października 2008 r. pozwany nie jest właścicielem gazociągu przebiegającego przez nieruchomość powoda, gdyż gazociąg ten nabył Operator Gazociągów Przesyłowych G. S.A. w W.

W styczniu 2009 r. powód, w związku z zamierzoną inwestycją, uzyskał decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo - gastronomicznego oraz dwóch zbiorników bezodpływowych szczelnych na ścieki bytowe na działkach 187/4, 188/2 i 189.

Gazociąg przebiegający przez nieruchomość powoda ogranicza sposób użytkowania zajętego na ten cel pasa gruntu oraz tej jego części, z której korzysta operator sieci gazowej w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji gazociągu.

Sąd Okręgowy uznał, że zlokalizowanie gazociągu na nieruchomości powoda stanowiło zachowanie bezprawne i zawinione ze względu na brak zgody ówczesnego właściciela, a także brak pozwolenia administracyjnego wymaganego w przypadku braku zgody właściciela na inwestycję (art. 75 ust. 1 i art. 79 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, Dz.U. Nr 22, poz. 99). Opierając się na opinii biegłego uznał, że wartość nieruchomości powoda w związku z wybudowaniem na niej gazociągu uległa obniżeniu o 166.180 zł i kwotę tą zasądził od pozwanego na podstawie art. 415 KC. Wyraził przy tym pogląd, że dochodzeniu tego roszczenia nie sprzeciwia się - istniejąca w obecnym stanie prawnym - możliwość domagania się wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Pozostała zasądzona przez Sąd pierwszej instancji kwota 40.000 zł stanowiła uznane przez pozwanego roszczenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od marca 1997 r. do marca 2007 r. Natomiast postępowanie co do dalej idącego powództwa z tego tytułu, wobec cofnięcia przez powoda żądania, zostało umorzone (art. 355 § 1 KPC).

Sąd Apelacyjny w P., na skutek apelacji pozwanego, wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zasądzoną na rzecz powoda kwotę obniżył do 40.000 zł z ustawowymi odsetkami od 4 września 2007 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutu naruszenia art. 415 KC. Wskazał przy tym, że roszczenie powoda może podlegać ocenie również w płaszczyźnie art. 230 w związku z art. 352 § 2 KC. Uznał jednak, że szkoda powoda wynikająca z obniżenia wartości gruntu na skutek pobudowania na nim instalacji przesyłowych nie ma charakteru wystarczająco trwałego, gdyż powodowi w dalszym ciągu przysługuje roszczenie negatoryjne o usunięcie gazociągu z jego nieruchomości (art. 222 § 2 KC). Skorzystanie z tego roszczenia powinno spowodować, że stan obniżenia wartości nieruchomości bezpowrotnie przemienie. Powodowi przysługuje również roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem, które obejmuje uszczerbek z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 305<sup>2</sup> § 2 KC).

Powód w skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398<sup>3</sup> § 1 KPC, zarzucił naruszenie:

- art. 316 § 1 w związku z art. 391 § 1 KPC przez nieuwzględnienie faktu, że szkoda w majątku powoda istnieje, a ustawodawca nie przewidział pojęcia „szkody trwałej” jako przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej;
- art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 KPC przez niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku podstawy prawnej wskazującej na konieczność wniesienia powództwa negatoryjnego przewidzianego w art. 222 § 2 KC przed wytoczeniem na podstawie art. 415 KC;
- art. 222 § 2 KC przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że zachodzi konieczność wniesienia powództwa negatoryjnego przed możliwością korzystania z roszczeń odszkodowawczych według reżimu odpowiedzialności deliktowej;
- art. 415 KC przez błędną wykładnię prowadzącą do uznania, że przesłankę odpowiedzialności na podstawie tego przepisu stanowi szkoda o charakterze trwałym.

W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu w P. do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie apelacji pozwanego w całości.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów procesu.

## **Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

W świetle określonych w skardze kasacyjnej granic zaskarżenia oraz przytoczonych w niej podstaw, przedmiotem sporu na obecnym etapie postępowania pozostaje ocena zasadności roszczenia o zapłatę odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powoda, wynikające z samego bezprawnego posadowienia na niej i eksploataowania przez pozwanego urządzeń służących do przesyłu gazu.

W judykaturze dominuje pogląd, zgodnie z którym do rozliczeń między właścicielem nieruchomości a posiadaczem służebności mają odpowiednie zastosowanie art. 225 i art. 224 § 2 KC w związku z art. 352 oraz art. 230 KC (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 255/04; z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04; z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04; z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 626/09; z dnia 6 października 2010 r., II CSK 156/10). Prezentowane jest także zapatrywanie, że ingerencja w prawo własności, polegająca na przeprowadzeniu urządzenia przesyłowego bez zezwolenia organu administracji i bez zgody właściciela nieruchomości może stanowić również podstawę odpowiedzialności deliktowej za pogorszenie rzeczy (zob. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r., III CZP 64/06 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09).

Sąd Apelacyjny uznał, że roszczenie powoda o naprawienie szkody z tytułu obniżenia wartości nieruchomości nie może być uwzględnione na żadnej z wymienionych podstaw ze względu na to, że szkoda ta nie ma charakteru wystarczająco trwałego.

Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia prawa materialnego i procesowego, zmierzające do podważenia tego zapatrywania, nie mogły wyrzucić zamierzonego skutku.

W piśmiennictwie trafnie zwrócono uwagę, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter trwały i nieodwracalny. Nie można mówić o takiej szkodzie wówczas, gdy właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie negatywne umożliwiające przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Dopóki zatem przysługuje mu to roszczenie, dopóty nie może żądać naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń przesyłowych przez zapłatę odszkodowania. Utrata tego roszczenia wiąże się zazwyczaj z uzyskaniem przez przedsiębiorcę przesyłowego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, z czym wiąże się obowiązek zapłaty właścicielowi odpowiedniego ekwiwalentu, co wyklucza odszkodowanie.

W orzecznictwie wyrażono pogląd, że nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacji w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, gdyż w przeciwnym wypadku posiadacz płaciłby podwójnie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1969 r., II CR 13/69). Przyjmuje się przy tym, że jakkolwiek wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie ma charakteru odszkodowawczego, to może ono spełniać cele odszkodowawcze (zob. uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 1 oraz z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53). O jego wysokości decyduje wynagrodzenie rynkowe, jakie nieuprawniony posiadacz musiałby zapłacić za korzystanie z rzeczy danego rodzaju w przypadku, gdyby jego władztwo było oparte na tytule prawnym (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209). Niewątpliwie zatem uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie posadowienia na niej i eksploatacji urządzeń przesyłowych rekompensowany jest wynagrodzeniem, które może on uzyskać - na podstawie art. 305<sup>2</sup> KC - za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Nie budzi również wątpliwości, że uszczerbek ten nie ma charakteru trwałego i nieodwracalnego, skoro właścicielowi przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem. Roszczenie to - na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11 - pozwala zrealizować ten sam interes, co roszczenie o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy, a ten sam interes nie może być zaspokajany podwójnie.

Nie jest oczywiście wyłączona możliwość dochodzenia - na zasadach ogólnych - naprawienia szkody z powodu pogorszenia rzeczy związanego z nieprawidłowym korzystaniem z niej. Zgłoszone przez powoda roszczenie nie dotyczy jednak takiej szkody. Skoro więc powodowi nie przysługuje wobec pozwanego roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia wartości nieruchomości, wynikającego z normalnego korzystania z niej w zakresie odpowiadającym treści służebności

przesyłu, to zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej, oparte na odmiennym założeniu i pomijające zupełnie znaczenie zastosowanego przez Sąd Apelacyjny art. 305<sup>2</sup> KPC, nie mogły wywrzeć zamierzonego skutku.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> § 1 KPC orzekł, jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego stosownie do art. 98 i art. 108 § 1 w związku z art. 398<sup>21</sup> KPC i § 6 pkt 6 oraz § 12 ust. 4 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

O przyznaniu pełnomocnikowi powoda kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu orzeczono na podstawie § 2 ust. 3, § 6 pkt 6 oraz § 13 ust. 4 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).