

Sygn. akt I ACa 172/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

|                  |  |
|------------------|--|
| Przewodniczący : | SSA Ewa Jastrzębska                                  |
| Sędziowie :      | SA Lucyna Świdorska-Pilis<br>SA Tomasz Ślęzak (spr.) |
| Protokolant :    | Małgorzata Korszun                                   |

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa P. S.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 19 listopada 2013 r., sygn. akt II C 142/10,

- 1) zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1) i 2) w ten sposób, że oddala powództwo w całości;
- 2) oddala apelację w pozostałej części;
- 3) nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego;
- 4) przyznaje od Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Katowicach) na rzecz radcy prawnego T. S. 2 214 (dwa tysiące dwieście czternaście) złotych, w tym 414 (czteryście czternaście) złotych podatku od towarów i usług, tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

I A Ca 172/14

## UZASADNIENIE

Powód P. S. wniósł o zasądzenie od (...) Spółki Akcyjnej w K. kwoty 241.860 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną spółkę z jego nieruchomości - działki nr (...) położonej w K. przy ul. (...).

W uzasadnieniu podał, że na skutek wadliwego postępowania administracyjnego i braku uzyskania zgody właściciela nieruchomości, na działce powoda przeprowadzono wodociąg, co uniemożliwia zabudowę działki. Wskazał, że pozwana korzysta z części jego nieruchomości, jest przez to jej posiadaczem zależnym w złej wierze, ponieważ ma świadomość, że jej władztwo nie jest oparte na jakimkolwiek stosunku prawnym oraz że nie ma jakiegokolwiek tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości i wobec tego, na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 230 k.c. pozwana zobowiązana jest do zapłaty powodowi wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, którego dobrowolnie nie zgodziła się wypłacić. Wysokość wynagrodzenia powód wyliczył przyjmując iloraz łącznej długości wodociągu oraz jego szerokości wraz z czternastometrowym pasem ochronnym wzdłuż całej długości wodociągu, co dało łączną powierzchnię 430m<sup>2</sup>, którą to wartość powód pomnożył przez kwoty stanowiące wartość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości obowiązujące w okresie, za który powód żąda wynagrodzenia, tj. za okres od 1999 do 2010 roku.

W odpowiedzi na pozew (...) S.A. w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania.

Pozwana spółka podała, że wbrew odmiennym twierdzeniom zawartym w pozwie, lokalizacja wodociągu na działce powoda nie miała charakteru bezprawnego, znajdowała bowiem oparcie w obowiązujących w czasie realizacji tej inwestycji przepisach, co ostatecznie stwierdził w swym orzeczeniu Naczelny Sąd Administracyjny. Pozwana podkreśliła, że nie można również mówić o bezprawności korzystania przez nią z działki powoda, albowiem biorąc pod uwagę czas realizacji przedmiotowej inwestycji - rok 1983, pozwana zasiedziała służebność przedmiotowej nieruchomości, albowiem jest posiadaczem w dobrej wierze. W konsekwencji powód nie może w chwili obecnej skutecznie żądać wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z jego nieruchomości. Pozwana zakwestionowała także prawidłowość wyliczeń dokonanych przez powoda w zakresie wysokości żadanego wynagrodzenia.

Na rozprawie w dniu 5 listopada 2013r. powód ograniczył swe żądanie domagając się ostatecznie zasądzenia od pozwanej na swoją rzecz kwoty 30.000 zł bez odsetek, w pozostałym zakresie cofając powództwo i zrzekając się roszczenia.

Wyrokiem z dnia 19 listopada 2013 roku Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził od pozwanej na rzecz powoda 28.120 zł, oddał powództwo co do kwoty 1.880 zł, umorzył postępowanie w pozostałej części, nie obciążył powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu i orzekł o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powód jest właścicielem nieruchomości - działki nr (...) o pow. 2.500m<sup>(2)</sup> położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy K. w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ta nie jest zabudowana, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Przez nieruchomość powoda przeprowadzona jest podziemna instalacja wodociągowa o długości 29,50m, i średnicy 600mm. Instalacja ta stanowi przedmiot własności (...) S.A. w K.. Spółka nie zawarła z właścicielem działki jakiegokolwiek umowy regulującej sposób korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości, przez którą przeprowadzona jest instalacja wodociągowa, w zakresie niezbędnym do dostępu (konserwacji, przeglądów) do należącego do pozwanej urządzenia. Linia wodociągowa została zainstalowana na działce powoda w 1983r. Działka stanowiąca przedmiot własności powoda, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową mieszaną. Nie jest ona obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani też hipoteką. Strefa ochronna dla wodociągu usytuowanego na działce powoda wynosi 6 metrów od skrajów przewodu z każdej strony, łącznie strefa ochronna zajmuje powierzchnię 364,2m<sup>(2)</sup>. Łączna stawka wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powoda - w zakresie ograniczonym do przestrzeni zajętej przez linię wodociągową oraz strefę ochronną, za okres od 1 listopada 1999r. do 31 października

2009r. wynosi 77,21 zł/m<sup>(2)</sup> i oparta jest o waloryzowaną i uśrednioną stawkę czynszu dzierżawy jednego metra kwadratowego nieruchomości w tym okresie.

W oparciu o te ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że bez znaczenia dla oceny zasadności żądań powoda pozostawało, czy przeprowadzenie przez jego nieruchomość linii wodociągowej nastąpiło z naruszeniem przepisów obowiązującego wówczas prawa, czy też nie. Istotnym w niniejszym postępowaniu pozostawał bowiem sam fakt rzeczywistego korzystania przez pozwaną (oraz jej poprzedników prawnych) z nieruchomości powoda bez stosownego tytułu prawnego.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji okoliczność ta była między stronami bezsporna i należało przyjąć, że powodowi przysługiwało wobec pozwanej spółki roszczenie o zapłatę za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości, dlatego istota postępowania sprowadzała się do ustalenia wysokości tego wynagrodzenia i w tym zakresie należało przyjąć wyliczenie biegłego sądowego zawarte w wydanej w sprawie opinii i zasądzić wskazaną tam kwotę 28 120 złotych. Wobec natomiast ograniczenia żądania przez powoda do kwoty 30 000 złotych, postępowanie w zakresie przewyższającym tę kwotę zostało umorzone na podstawie art. 355 § 1 k.p.c., natomiast powództwo w pozostałej części (1880 złotych) oddalone. Jako podstawa nie obciążania powoda kosztami procesu podany został art. 102 k.p.c.

W apelacji od tego wyroku strona pozwana, zaskarżając go, po sprecyzowaniu zakresu zaskarżenia, w części uwzględniającej powództwo, zarzuciła naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 224 § 1 i 2 k.c. i art. 225 k.c. oraz art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości przez przyjęcie, że zgromadzony materiał pozwala na zasądzenie na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości; naruszenie art. 233 § 1 i 2 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i przyjęcie, że przeprowadzenie przez nieruchomość powoda sieci wodociągowej w dobrej wierze jest bez znaczenia dla oceny zasadności żądań powoda; niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy przez nieuwzględnienie wniosku pozwanej o zawieszenie postępowania w związku z toczącym się postępowaniem o zasiedzenie przez pozwaną służebności przesyłu na działce powoda oraz naruszenie art. 98 k.p.c. w związku z art. 100 k.p.c. przez niewłaściwe zastosowanie art. 102 k.p.c. mimo uwzględnienia żądania powoda w nieznacznej części.

W oparciu o te zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu za obie instancje lub o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji. Wniosła przy tym o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o zasiedzenie służebności przesyłu toczącego się w Sądzie Rejonowym w K. w sprawie o sygn. akt II Ns 2400/12.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że na uwzględnienie w postępowaniu apelacyjnym zasługiwał zawarty w apelacji wniosek o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania, jakie z wniosku strony pozwanej - (...) S.A. w K. przy udziale powoda P. S. i W. S. toczyło się przed Sądem Rejonowym K. w K. a którego przedmiotem było zasiedzenie służebności gruntowej - służebności treścią odpowiadającej służebności przesyłu, która według twierdzeń wnioskodawcy w tamtej sprawie obciążała nieruchomość uczestnika postępowania (powoda w sprawie niniejszej), na rzecz (...) S.A. w K.. Prawomocnym postanowieniem z dnia 13 czerwca 2014 roku wniosek (...) S.A. w K. został oddalony, co pozwalało na podjęcie zawieszono postępowania apelacyjnego. Zawieszenie tego postępowania było o tyle uzasadnione (powinien zawiesić postępowanie Sąd pierwszej instancji przed którym wniosek także był złożony), że w razie uwzględnienia wniosku o zasiedzenie służebności gruntowej, treścią odpowiadającej służebności przesyłu, tytuł prawny strony pozwanej do części nieruchomości powoda nie mógłby być kwestionowany i roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości byłoby oczywiście bezzasadne.

Nie oznacza to jednak, że oddalenie wniosku pozwanej o zasiedzenie służebności gruntowej, prowadzi do uznania zasadności roszczenia powoda. Należy bowiem rozważyć czy istotnie, jak przyjął to Sąd pierwszej instancji, korzystanie

przez pozwaną (początkowo jej poprzednika prawnego) z części nieruchomości powoda było korzystaniem bez tytułu prawnego. Ten potencjalny tytuł to umowa (zgoda właściciela) lub uprawnienie do korzystania z nieruchomości wynikające z innych niż umowa źródeł. Nie ulega wątpliwości, że strony nie zawarły umowy dotyczącej korzystania z nieruchomości powoda, nie było też zgody powoda na to korzystanie. Sąd Okręgowy przyjął wobec tego, że korzystanie z nieruchomości powoda przez pozwaną (wcześniej jej poprzednika prawnego), było korzystaniem bez tytułu prawnego.

Ten wniosek został sformułowany bez rozważenia wszystkich okoliczności sprawy. Przede wszystkim należy zauważyć, a w ustaleniach faktycznych Sądu Okręgowego zostały zupełnie pominięte te okoliczności, że poprzednik prawny pozwanej spółki rozpoczął i kontynuował, a następnie czyniła to pozwana, w oparciu o decyzje administracyjne wydane w roku 1980 i 1982, korzystanie z nieruchomości powoda. Decyzje te były przedmiotem zaskarżenia w trybie postępowania administracyjnego, także sędowo-administracyjnego. Najistotniejszym z tych postępowań, z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy niniejszej, jest postępowanie w przedmiocie decyzji administracyjnej Prezydenta Miasta K. z dnia 17 stycznia 1982 roku o zajęciu nieruchomości powoda. Decyzja ta ostatecznie, a wynika to z wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 czerwca 2008 r. (sygn. akt I OSK 954/07), oznacza, że zajęcie nieruchomości powoda w części która służyła zainstalowaniu i konserwacji sieci wodociągowej, było legalne albowiem wynikało z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości -jedn. tekst: Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.(dalej u.z.t.w.n.).

Należy zatem rozważyć jaki skutek ma ta decyzja dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. O skutku tej decyzji i jej charakterze wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 roku (III CZP 87/13, OSNC 2014/7-8/68). Wynika z niej, że zarówno w nauce, jak i w orzecznictwie dominuje stanowisko, iż wydanie decyzji mającej podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. prowadzi do trwałego ograniczenia prawa własności nieruchomości, gdyż sprawia, że jej właściciel ma obowiązek znoszenia stanu faktycznego ukształtowanego przebiegiem urządzeń przez strefę, w której było lub mogło być wykonywane jego prawo. W orzecznictwie przeważa także stanowisko, że omawiana decyzja jako akt wywłaszczeniowy powoduje trwałe ograniczenie prawa własności w celu wykonywania na niej uprawnień o treści zbliżonej do tych, które są właściwe dla służebności zwanej w literaturze przesyłową. Decyzja wydawana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. odbiera część uprawnień właścicielskich, uszczuplając tym samym treść prawa własności oznaczonej nieruchomości. Decyzja ta oraz inne akty administracyjne, które przedsiębiorca musiał uzyskać przed zrealizowaniem procesu inwestycyjnego, tworzyły po jego stronie trwały tytuł do postawienia urządzeń przesyłowych, a przepisy ustawy upoważniały i upoważniają go do korzystania z tych urządzeń i dostępu do nich na ustalonych zasadach. Przedsiębiorca przesyłowy, z którego inicjatywy wydano decyzję zezwalającą na korzystanie z cudzej nieruchomości, także obecnie ma tytuł do utrzymywania na tej nieruchomości urządzeń, które postawił w związku z wydaniem decyzji, nie traci ona bowiem mocy obowiązującej wskutek upływu czasu. Jeśli przedsiębiorca przesyłowy, z którym właściciel nieruchomości odmówił zawarcia umowy upoważniającej do korzystania z jego gruntu na cele przesyłowe wystąpił o wydanie decyzji na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. i taka decyzja została wydana, to - w związku z niewygaszeniem przez ustawodawcę skuteczności decyzji po wejściu w życie przepisów o służebności przesyłu - ma on w dalszym ciągu tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości na te cele, o których orzeczono w decyzji. Źródłem jego uprawnienia do wkroczenia na nieruchomość w celu utrzymania urządzeń w sprawności technicznej był przepis ustawy, w tym wypadku art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. Niewątpliwie działania przedsiębiorstwa polegające najpierw na założeniu na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych, a potem na korzystaniu z tej nieruchomości na cele ich utrzymania i zapewnienia im sprawności technicznej są manifestacją posiadania nieruchomości. Przypisanie im cech aktów świadczących o posiadaniu służebności gruntowej lub służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nie jest jednak możliwe. Inny jest charakter władania cudzą nieruchomością w zakresie treści służebności gruntowej (po dniu 3 sierpnia 2008 r. - służebności przesyłu), a inny jest charakter władania nieruchomością przez przedsiębiorcę w związku z wydaniem w stosunku do jej właściciela decyzji mających podstawy w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. Decyzje te wywołują trwałe skutki nie tylko w tym sensie, że nie można ich dowolnie odwrócić, ale i w tym sensie, że nie "konsumują się" one przez jedno doniesienie dla obrotu prawnego zdarzenie. Decyzja taka prowadzi do wywłaszczenia właściciela nieruchomości przez trwałe ograniczenie jego prawa. Przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych przystępuje do wykonywania uprawnień, jakie dla niego

wynikają z ustaw wywłaszczeniowych nie "obok" właściciela, niejako wytyczając sobie zakres władztwa nad cudzą nieruchomością działaniami manifestowanymi na zewnątrz (co jest właściwe dla posiadacza służebności gruntowej), ale w zakresie, w którym właściciel został ograniczony w przysługującym mu prawie w interesie publicznym i na rzecz państwa.

Poglądy te (podzielane przez Sąd Apelacyjny), zostały wypowiedziane w ramach rozważania dopuszczalności zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu i mają zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy niniejszej. Skutek decyzji z dnia 17 stycznia 1982 roku wydanej na podstawie art. 35 u.z.t.w.n. w postaci legalnego zajęcia i korzystania z części nieruchomości powoda przez poprzednika prawnego pozwanej spółki, a następnie przez nią samą jest taki że, wbrew ustaleniom i wnioskowi Sądu Okręgowego, przeprowadzenie przez nieruchomość powoda sieci wodociągowej nie nastąpiło z naruszeniem przepisów prawa, pomimo bowiem niezawarcia z powodem umowy oraz pomimo niewyrażenia przez powoda zgody, dla tego zajęcia i korzystania, uprawnienie powódki (jej poprzednika prawnego) miało swoje umocowanie w ustawie. Wbrew zatem pogładowi Sądu pierwszej instancji korzystanie przez powódkę (jej poprzednika prawnego) z części nieruchomości powoda nie odbywało się bez tytułu prawnego i roszczenie powoda o bezumowne korzystanie (korzystanie bez tytułu prawnego) z tej nieruchomości nie zasługiwało na uwzględnienie, za uzasadniony bowiem należało uznać zarzut apelacji naruszenia art. 35 u.z.t.w.n.

W związku z tym zbędne stały się rozważania dotyczące podstaw roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości- art. 224 i 230 k.c. Wobec tego, że powód jako właściciel nieruchomości został w sposób legalny ograniczony w wykonywaniu swojego prawa, a przedsiębiorstwo przesyłowe miało, i ma nadal, tytuł prawny do korzystania z jego nieruchomości, nie może być mowy o bezumownym (bez tytułu prawnego) z niej korzystaniu, a tym samym o wynagrodzeniu za takie korzystanie przy zastosowaniu wymienionych przepisów kodeksu cywilnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2002 r., V CKN 1863/00). Wskazać także należy, że skoro ustawodawca oddał organom administracji kompetencje do wydawania ostatecznych decyzji administracyjnych w trybie art. 35 u.z.t.w.n., uprawniające przedsiębiorstwo przesyłowe do prowadzenia prac opisanych w tym przepisie na terenie cudzych nieruchomości, to wydawane przez te organy decyzje muszą być respektowane przez inne organy państwowe, w tym i sądy powszechne. Wymaga tego art. 7 i 10 Konstytucji RP, ale i art. 16 § 1 k.p.a., stosownie do którego ostateczna decyzja administracyjna może być wyeliminowana z obrotu prawnego tylko przez uprawniony organ w przewidzianym prawem postępowaniu ( por. wyrok SN z dnia 20 maja 2011 r., IV CSK 563/10; wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 24 stycznia 2013 r., I ACa 379/12, lex 1289353).

Z tych względów Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punktach pierwszym i drugim i oddalił powództwo w całości. Apelacja strony pozwanej nie została natomiast uwzględniona (art. 385 k.p.c.) w części w jakiej dotyczyła rozstrzygnięcia o kosztach procesu na podstawie art. 102 k.p.c. Stosownie bowiem do treści tego przepisu w wypadkach szczególnie uzasadnionych, Sąd może zasądzić od strony przegranej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Ocena, czy te szczególnie uzasadnione wypadki wystąpiły należy do władzy dyskrecyjnej sędziego i wymaga wszechstronnego rozważenia okoliczności rozpoznawanej sprawy. Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego, przy ocenie przesłanek z art. 102 k.p.c. należy wziąć pod uwagę fakty związane z samym przebiegiem procesu, w tym między innymi, szczególną zawilgość lub precedensowy charakter sprawy albo subiektywne przekonanie powoda co do zasadności zgłoszonego roszczenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2011 r., sygn. akt II CZ 105/11). Takie okoliczności miały miejsce w sprawie niniejszej, przy czym akcent położyć należy na subiektywne przekonanie powoda o słuszności jego roszczenia. Dlatego pomimo, że ostatecznie powód proces przegrał w obu instancjach, zasadne było nieobciążanie go kosztami procesu z tych właśnie względów na podstawie wymienionego przepisu. O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej orzeczono w oparciu o przepisy § 15 w związku z § 12 ust.1 pkt 2, § § 6 pkt 5 i § 2 ust. 3 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.