



Sygn. akt III CK 52/04

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 3 listopada 2004 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górski

SSN Maria Grzelka

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa B.K.

przeciwko MPWiK S.A.

o zapłatę,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 3 listopada 2004 r.,

na rozprawie

kasacji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 18 czerwca 2003 r., sygn. akt [...],

**oddala kasację i nie obciąża powódki kosztami
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

W ostatecznie sprecyzowanym żądaniu powódka B.K. domagała się od pozwanego MPWiK S.A. usunięcia ze swojej nieruchomości kolektora kanalizacyjnego. Zwolnienie się przez pozwanego Przedsiębiorstwa z tego obowiązku mogło nastąpić przez zapłatę kwoty 188.000 zł.

Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 13 lutego 2002 r. oddalił powództwo i ustalił, że przez działkę powódki przebiega kolektor kanalizacyjny, którego użytkownikiem jest strona pozwana. Dokonując oceny zebranych dowodów Sąd ten stwierdził, że budowa kolektora nastąpiła na podstawie pozwolenia na budowę oraz za wiedzą powódki. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji uznał, że dokonana zabudowa nie narusza granic prawa własności powódki. Granice te wyznacza bowiem społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa, a powódka może korzystać z działki w taki sam sposób, jak czyniłaby to na działce nie zabudowanej. Jako podstawę rozstrzygnięcia Sąd wskazał art. 144 k.c. stosowany analogicznie.

Apelacja powódki została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 28 czerwca 2003 r. Wskazując na nieprawidłowość zastosowania art. 144 k.c. Sąd drugiej instancji podkreślił, że mimo to zapadłe orzeczenie jest prawidłowe. Odwołał się przy tym do ustaleń poczynionych w sprawie [...] /98 toczącej się przed Sądem Okręgowym w K. pomiędzy tymi samymi stronami o odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości oraz o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Zgodnie z tymi ustaleniami kolektor został wybudowany na działce powódki w latach 1980-1982 bez pozwolenia budowlanego. Kolektor ten jest posadowiony na głębokości 4 m pod powierzchnią gruntu. W czasie budowy kolektora działka powódki miała przeznaczenie rolnicze. Mając zatem na uwadze treść art. 143 k.c. Sąd uznał, że takie posadowienie kolektora na działce o przeznaczeniu rolnym nie narusza prawa własności, gdyż wspomniany kolektor pozostaje poza granicami przestrzennymi tego prawa określonymi zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem gruntu. Dodatkowo Sąd wskazał, że powódka nie sprzeciwiała się budowie kolektora, a zatem nie może skutecznie domagać się po upływie 20

lat jego usunięcia. Nie jest zasadne powoływanie się przez nią na zmianę w 1993 r. planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Powódka nie wykazała przy tym, że posadowienie kolektora na działce wyklucza jej zabudowę.

Kasacja powódki oparta została na podstawie naruszenia prawa materialnego. Skarżąca wskazuje naruszenie art. 143 k.c. przez błędne przyjęcie, że prawo własności nie rozciąga się na przestrzeni poniżej 4 m pod powierzchnią gruntu oraz naruszenie art. 222 § 2 k.c. przez przyjęcie, że roszczenie wynikające z tego przepisu nie może być dochodzone po upływie 20 lat.

W odpowiedzi na kasację pozwana Spółka wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżąca nie kwestionuje poczynionych w sprawie ustaleń, gdyż kasacja oparta została jedynie na pierwszej podstawie kasacyjnej (art. 393¹ pkt 1 k.p.c.). Opierając się zatem na ustaleniach faktycznych dokonanych w sprawie należy ocenić zarzuty naruszenia prawa materialnego.

W odniesieniu do zarzutu naruszenia art. 143 k.c. należy zauważyć, że został on sprecyzowany jako "przyjęcie, że własność gruntu nie rozciąga się na przestrzeni 4 m pod jego powierzchnią, mimo że przedmiotowa działka nr [...]/12 to działka budowlana M1 U i umieszczenie kolektora na tej głębokości wyklucza możliwość zabudowy". Tak sformułowany zarzut nie może odnieść skutku zamierzonego przez skarżącą.

Zgodnie z treścią art. 143 k.c. w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Odwołanie się przez ustawodawcę do społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu, jako kryterium wyznaczającego granice przestrzenne własności nieruchomości gruntowej, oznacza, że granice te muszą być ustalane dla każdej nieruchomości odrębnie. Nie jest możliwe wyznaczenie granic przestrzennych nieruchomości gruntowej w sposób abstrakcyjny, w oderwaniu od takich m.in. okoliczności jak przeznaczenie gruntu, miejsce jego położenia, sposób korzystania przez właściciela. Określenie zatem przestrzennych granic nieruchomości gruntowej wymaga

ustalenia wskazanych okoliczności. Dopiero do dokonaniu takich ustaleń możliwa jest ocena, jakie są granice danej nieruchomości i czy określone zachowanie się osoby trzeciej narusza przestrzenne granice własności.

Sąd Apelacyjny takich ustaleń dokonał wskazując, że działka stanowiąca własność powódki miała w chwili budowy kolektora przeznaczeni rolnicze, a zatem urządzenie znajdujące się 4 m pod jej powierzchnią pozostaje poza przestrzennymi granicami prawa własności. Zmiana ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego, zdaniem Sądu drugiej instancji, nie wpłynęła na rozszerzenie tych granic.

Tych ustaleń skarżąca nie podważyła, gdyż - jak wspomniano - kasacja oparta została wyłącznie na podstawie naruszenia prawa materialnego. Naruszenie zaś art. 143 k.c. w postaci zarzucanej w kasacji mogłoby zaś mieć miejsce jedynie w sytuacji, gdyby Sąd Apelacyjny przyjął "nienaruszalność" raz ustalonych granic. Trafnie przy tym wskazuje Sąd w uzasadnieniu, że powódka nie wykazała, aby posadowienie kolektora wykluczało korzystanie z gruntu zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie jest także trafny drugi z zarzutów kasacyjnych. Artykuł 222 § 2 k.c. zawiera uregulowanie jednego z roszczeń chroniących własność, tzn. roszczenia negatoryjnego, nie zawiera natomiast określenia terminu przedawnienia tego roszczenia. Kwestia przedawnienia roszczeń chroniących własność uregulowana została w art. 223 k.c., zgodnie z treścią którego roszczenia chroniące własność nie ulegają przedawnieniu, jeżeli dotyczą nieruchomości. Przyjęcie zatem istnienia terminu przedawnienia ograniczającego możliwość dochodzenia roszczenia negatoryjnego dotyczącego nieruchomości naruszałoby ten przepis, a nie art. 222 § 2 k.c.

Jednak w rozpoznawanej sprawie Sąd Apelacyjny odmówił powódce ochrony jej własności nie z uwagi na upływ terminu przedawnienia, ale z uwagi na to, że prawo własności w ogóle nie zostało naruszone. Wynika to z treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku, jakkolwiek odwołanie się przez Sąd do faktu, że powódka wystąpiła z roszczeniem dopiero po upływie 20 lat od chwili budowy kolektora, należy uznać za pewną niezręczność. Skoro bowiem

roszczenia chroniące własność nieruchomości nie podlegają przedawnieniu, fakt wystąpienia z nimi dopiero po upływie dłuższego czasu od zdarzenia naruszającego własność, pozostaje bez znaczenia dla skuteczności żądania ochrony. Taki upływ czasu mógłby co najwyżej podlegać ocenie w kontekście ewentualnego nadużycia prawa podmiotowego.

Z tych względów Sąd Najwyższy oddalił kasację jako pozbawioną usprawiedliwionych podstaw (art. 393¹² k.p.c.). O kosztach orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c.