



Sygn. akt II CSK 229/08

**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 20 stycznia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Helena Ciepla (przewodniczący)

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

SSA Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa B.O. i A.O.

przeciwko Telekomunikacji Polskiej Spółce Akcyjnej

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 stycznia 2009r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 2 października 2007 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Pozwem z dnia 26 kwietnia 2004 r., powodowie wnieśli o zasądzenie od Telekomunikacji Polskiej S.A. kwoty 463 800 zł za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej własność powodów, oraz kwoty 200 000 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości tej działki, w związku z usytuowaniem na niej podziemnych instalacji pozwanej.

Wyrokiem z dnia 26 września 2006 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 76 834,61 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, oraz kwotę 66 820,03 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej działki i w pozostałej części powództwo oddalił.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że na podstawie umowy darowizny z dnia 4 stycznia 1995 r. powodowie nabyli położoną w B. działkę nr [...] o pow. 1,0850 ha, objętą księgą wieczystą nr [...], na której zamierzali wybudować dom oraz hurtownię materiałów budowlanych i stali. W dniu 7 listopada 2000 r. burmistrz Miasta i Gminy S. wydał decyzję o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania tego terenu dotyczącą hurtowni oraz budynku mieszkalnego. Obecnie na tej nieruchomości znajduje się mały lokal mieszkalny oraz przenośny garaż. Przez działkę nr [...] przebiegają instalacje: kabla dalekosiężnego KPM 8207 położonego w 1957 r., nieczynnego od 2001 r., kabla światłowodowego położonego w 1993 r., kabla magistralnego XTKMX 150 x 4 x 98 położonego w 1997 r. Dwie ostatnie instalacje zostały położone na nieruchomości bez powiadomienia o tym powodów oraz stosownych organów. Kable te umiejscowione są obok płotu wyznaczającego granice nieruchomości, w niewielkiej odległości od drogi, przy skarpie obejmującej teren działki [...] nie stanowiącej własności powodów. Poza skarpą teren ten jest płaski.

Pomimo przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego działki pod zabudowę, nie jest możliwe jej wykorzystanie do tego celu, gdyż usytuowanie kabli, stanowi przeszkodę do poprowadzenia do nieruchomości dróg dojazdowych dla sprzętu ciężkiego, a także poprowadzenie mediów po drugiej stronie ulicy. W związku z tym powodowie zawarli odpłatne umowy na umieszczenie reklamy oraz akcesoriów nagrobkowych i urządzenie parkingu przyczep kempingowych.

W sprawie 3087 wyrokiem z dnia 23 marca 2005 r. Sąd Okręgowy w P. zobowiązał pozwaną Telekomunikację Polską S.A. do wydania powodom działki nr [...], po demontażu spornych instalacji, w terminie dwóch lat od uprawomocnienia się tego orzeczenia. Na skutek apelacji pozwanej wyrokiem z dnia 28 lutego 2006 r. Sąd Apelacyjny uchylił ten wyrok i przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Wskazał, że Sąd pierwszej instancji nie rozważył istoty sprawy, gdyż nie zbadał, czy istnienie spornych instalacji na nieruchomości powodów uniemożliwia im racjonalne z niej korzystanie.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy wyrokiem z dnia 28 czerwca 2007 r. Sąd Okręgowy w P. powództwo powodów o wydanie działki oddalił. Stwierdził, że powodowie nie wykazali, jakoby działania pozwanego uniemożliwiały im racjonalne korzystanie z nieruchomości. Podniósł, że przedmiotowe kable zajmują tylko niewielką część przedmiotowej działki i w żaden sposób nie uniemożliwiają posadowienie na niej budynków, a także, iż istniejący na gruncie stan nie uniemożliwia wykonania drogi dojazdowej z drogi bocznej, która wprawdzie jest nieutwardzona, ale stanowi faktyczny wjazd dla samochodów firmy dowożącej nagrobki na wydzierżawioną część nieruchomości. Wykonanie drogi przez istniejące instalacje pozwanej, zgodnie z zamysłem powodów, uniemożliwia brak akceptacji tego projektu przez dyrekcję Budowy Dróg i Autostrad, ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa komunikacyjnego.

Sąd pierwszej instancji ocenił żądanie powodów w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości jako uzasadnione na podstawie art. 224 k.c. i stwierdził, że jego wysokość powinna być równa kwocie, jaką posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi nieruchomości, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie i jaką w danych okolicznościach mógłby on uzyskać, gdyby oddał ją w bezpłatne użytkowanie. Przyjął, jako obszar wyłączony z użytkowania powierzchnię 2 242 m² na podstawie operatu geodety i posłużył się stawką wynikającą z opinii biegłego.

Zdaniem tego Sądu samoistny posiadacz nieruchomości w złej wierze, na gruncie art. 225 i 224 § 2 k.c. ponosi odpowiedzialność za jej pogorszenie, wykraczające poza następstwa prawidłowego używania. Posadowienie na

nieruchomości czterech kabli i w następstwie niemożliwość przeprowadzenia do niej dojazdu znacząco obniżyło możliwość jej zabudowy i wykorzystania dla celów gospodarczych. W związku z tym zasądził odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości w kwocie 76 834,61 zł, w ślad za wyliczeniem dokonany przez biegłego.

W wyniku apelacji pozwanej wyrokiem częściowym z dnia 23 maja 2007 r. Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w pkt I B, tj. w części dotyczącej odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 33 410,20 zł i w pozostałym zakresie powództwo dotyczące tego żądania oddalił. Wskazał, że linie energetyczne zajmują tylko część nieruchomości powodów i w rezultacie powodowie mogą swobodnie korzystać z działki w pozostałym zakresie. Przeprowadził dowód z mapy zasadniczej i stwierdził istnienie działki [...], której powodowie nie są właścicielami, położonej wzdłuż ul. G. oraz podniósł, że wysokość wynagrodzenia jest proporcjonalna do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r. III CZP 29/05, OSP 2006, nr 1, poz. 35). Ustalił także, że dwie linie: dalekosiężna KPM 8007- nieczynna od 2001 r. i światłowodowa, znajdują się na działce [...].

Wskazał, że co do roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie ma znaczenia okoliczność, że kable znajdują się poza wyznaczonym terenem zabudowy.

Odnosząc się do żądania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, wskazał na jego związek z roszczeniem o usunięcie z działki powodów kabli telekomunikacyjnych. Wyraził pogląd, że roszczenie to może powstać gdy nastąpiła utrata roszczenia negatoryjnego, co zwykle wiąże się z uzyskaniem przez pozwanego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości. Powodowie nie mogą więc żądać odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości związanego z naruszeniem własności, tak długo, dopóki przysługuje im roszczenie określone w art. 222 § 2 k.c. Z tego względu postępowanie w tym zakresie zawiesił na podstawie art. 177 § 1 k.p.c.

Wyrokiem końcowym z dnia 2 października 2007 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwaną w pozostałej części. Dodatkowo ustalił, że prawomocnym wyrokiem z dnia 28 czerwca 2007 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo powodów o usunięcie przez pozwanego z przedmiotowej nieruchomości magistral telekomunikacyjnych. Zainstalowanie przewodów stanowiących część infrastruktury pozwanego przedsiębiorstwa przesyłowego stanowiło obniżenie walorów użytkowych gruntu, co dla powodów jest równoczesne z uszczerbkiem majątkowym. Powodowie wykazali, że na skutek umieszczenia spornej instalacji zostało znacznie utrudnione rozpoczęcie działalności gospodarczej w postaci hurtowni materiałów budowlanych oraz stali. Pozwana korzysta z nieruchomości powodów bez podstawy prawnej, gdyż do zawarcia umowy pomiędzy stronami nie doszło i nie zostały przedłożone decyzje administracyjne, legalizujące położenie kabli na spornym gruncie, a ewentualna zgoda poprzednika prawnego powodów nie jest dla nich wiążąca (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2002 r., III CZP 27/02, OSNC 2003, nr , poz. 67). Skoro do zawarcia umowy nie doszło, pozwana powinna była wystąpić do starosty o wydanie decyzji na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W rezultacie przyjął, że korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powodów ma charakter nielegalny i zawiniony. Uznał, że dotyczy to wszystkich linii, a nie tylko tych, które zostały zainstalowane w 1997 r., gdyż pozwana powinna zawrzeć umowę z powodami, także co do sieci, które zostały położone przed tym terminem. Za bezpodstawny ocenił zarzut pozwaną, że infrastruktura telekomunikacyjna została umieszczona poza wyznaczonym obszarem zabudowy, skoro w myśl art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jedn. tekst: Dz.U. z 2004 r. Nr 204, poz. 2886 ze zm.), obiekty budowlane w wypadku drogi krajowej, która biegnie wzdłuż działki powodów powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej w odległości 10 m w terenie zabudowanym, natomiast przedmiotowe linie telekomunikacyjne znajdują się około 20 m od jezdni. Zainstalowanie przewodów, z natury nieusuwalne, jeżeli nawet nie powoduje degradacji gruntów, albo nie niweczy ich dotychczasowego przeznaczenia, zwykle oznacza obniżenie jego walorów, co dla właściciela jest

równoznaczne z uszczerbkiem majątkowym (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 146). Przyjął, że nieruchomości powodów pozostała niezabudowana, ze względu na utrudnienia wykonania wjazdów dla ciężkich pojazdów kołowych o dużych gabarytach. Dotyczy to zbudowania koryta pod wjazdy, skoro przedmiotowe kable leżą niewiele ponad 0,5 m od powierzchni gruntu. Jednocześnie zauważył, że biegły nie stwierdził braku możliwości zbudowania wjazdów przez instalacje, ale wskazał, że występują utrudnienia ich wykonania z tego powodu.

Pozwana w skardze kasacyjnej opartej na podstawie naruszenia prawa materialnego przez oczywiste naruszenie art. 225 w zw. z art. 361 k.c. oraz naruszeniu przepisów postępowania w stopniu mającym wpływ na wynik sprawy, tj. art. 379 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 48 § 1 pkt 1 k.p.c. i art. 378 § 1 k.p.c., wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sędzia jest wyłączony z mocy ustawy na podstawie art. 48 § 1 pkt 1 k.p.c. między innym w sprawie, w której z jedną ze stron pozostaje w takim stosunku prawnym, że jej wynik oddziałuje na jego prawa i obowiązki. Chodzi więc w tym wypadku o bezpośrednie oddziaływanie zapadłego wyroku na stosunek prawny istniejący pomiędzy sędzią, a jedną ze stron, których sprawę miałby rozstrzygać. Innymi słowy, w świetle dyspozycji tej normy wynik sprawy nie powinien mieć wpływu na jego prawa bądź obowiązki. Fakt, że sędzia jest współwłaścicielem innej nieruchomości na której znajdują się urządzenia pozwanej o nieuregulowanym stanie prawnym oraz, że istnieje pozasądowy spór, co do wysokości roszczeń pieniężnych tych współwłaścicieli w odniesieniu do Telekomunikacji Polskiej S.A., nie oznacza, iż rozpoznawana sprawa wywrze wpływ na zakres jego praw i obowiązków dotyczących przecież innej nieruchomości. Skoro więc, w świetle wskazanych okoliczności, wynik sprawy nie oddziałuje w sensie prawnym na roszczenia wskazanego sędziego, to nieuzasadniony był zarzut obrazy art. 48 § 1 pkt 1 k.p.c., a więc nie zachodziła nieważność postępowania na skutek udziału w wydaniu zaskarżonego wyroku sędziego wskazanego w skardze kasacyjnej

(art. 379 pkt 4 k.p.c.). Pozwana nie podniosła natomiast zarzutu obrazy art. 49 k.p.c. ani też nie składała wniosku o wyłączenie sędziego na tej podstawie.

W apelacji Telekomunikacja S.A. między innymi podniosła, że bezpodstawnie Sąd pierwszej instancji uznał za wyłączony z użytkowania powodów, w wyniku przebiegu urządzeń telekomunikacyjnych po działce [...] obszar o pow. 2 242 m², z odwołaniem się do prywatnej ekspertyzy sporządzonej przez inż. B.W., oraz że oparł się on na opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego przy jednoczesnym odrzuceniu sformułowanych w niej wniosków.

Trzeba zgodzić się ze skarżącą, że biegły rzeczoznawca w swojej opinii wskazał, że działanie pozwanej uzasadniało uwzględnienie roszczeń w zakresie całej powierzchni działki powodów, tj. 10 580 m² i wniosek ten sąd odrzucił. Wprawdzie odwołał się w tej kwestii do prywatnej ekspertyzy B.W., tj. do wskazywanej przez niego powierzchni 2 242 m², lecz strona pozwana zaprzeczyła tej okoliczności, odwołując się w tej materii z kolei do prywatnej ekspertyzy M. W., który określił ten obszar na 273 m². Poza tym w wyroku częściowym, na podstawie oświadczeń obydwu stron złożonych na rozprawie apelacyjnej, Sąd Apelacyjny stwierdził, że tylko dwie przedmiotowe linie są usytuowane na działce powodów, a dwie pozostałe na działce osób trzecich nr [...].

Sąd Apelacyjny w zaskarżonym skargą kasacyjną wyroku końcowym nie odniósł się do powyższych zarzutów i tym samym naruszył w stopniu mającym wpływ na wynik sprawy art. 378 § 1 k.p.c. Dodać się godzi, że Sąd powinien ocenić opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności, i logiczności. Może pominąć oczywiste błędy rachunkowe, nie może jednak w miejsce wniosków biegłego wprowadzać własnych twierdzeń wymagających wiadomości specjalnych (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 1990 r., I PR 148/90, Przegląd Sądowy 1992, nr 4 s. 71 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2000 r., IV CKN 1209/00, LEX nr 5265).

Pozasądowe ekspertyzy sporządzone na zlecenie strony nie są dowodem z opinii biegłego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2001 r. I PKN 468/00, OSNP 2003, nr 8, poz. 197). Stanowią tylko umotywowane z punktu widzenia wiadomości specjalnych stanowisko strony, a więc nie mogły być

podstawą wniosków Sądu pozostających w opozycji do stanowiska strony przeciwnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974 r. II CR 260/74, LEX 7517 i z dnia 12 kwietnia 2002 r., I CKN 92/00, LEX 53932).

Nie można także odeprzeć zarzutu naruszenia art. 225 k.c. w zw. z art. 361 k.c. Sąd pierwszej instancji zastosował w sprawie art. 224 w zw. z art. 225 k.c. Tymczasem posiadanie pozwanej, znajdujących się na działce powodów przewodów telekomunikacyjnych nie jest posiadaniem samoistnym, lecz posiadaniem w granicach służebności, a więc posiadaniem zależnym. Do roszczenia powodów mógł mieć zatem zastosowanie art. 230 k.c. w zw. z art. 352 § 2 k.c. (por. np. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2004 r., II CK 32/03, LEX 162199). Niewątpliwie stopień ingerencji takiego posiadacza zależnego w treść prawa własności jest o wiele mniejszy jak posiadacza samoistnego nieruchomości, a od zakresu tej ingerencji jest uzależniona wielkość obniżenia wartości nieruchomości, czego nie brał pod uwagę ani biegły, jak i Sądy pierwszej i drugiej instancji.

Na marginesie trzeba zauważyć, że skarżąca Spółka wbrew stanowisku Sądu Apelacyjnego zakwestionowała wyliczenia biegłego, także w zakresie obniżenia wartości nieruchomości, skoro jednoznacznie zarzuciła, że przewody pozwanej zajmują mniejszą powierzchnię działki powodów, niż wynikało to nie tylko z opinii biegłego sądowego, ale z prywatnej ekspertyzy B.W., bo zaledwie pow. 273 m².

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).