



Sygn. akt II CSK 80/11

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 19 października 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSA Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa K. Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przeciwko Gminie Miasto K.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 19 października 2011 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 13 października 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok w pkt I oraz III i przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego, a w pozostałej części (pkt II) skargę kasacyjną oddala.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy, wyrokiem z dnia 8.04.2010 roku, zasądził od Gminy Miasta K. (dalej jako Gmina) na rzecz K. Towarzystwa Budownictwa Mieszkaniowego spółki z o.o. w L. (dalej jako KTBS) kwotę 148.290,32 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 5.01.2010 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu, opierając swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i wpływających z nich wnioskach prawnych.

Poprzednik prawny strony powodowej P. E. spółka z o.o. w K. w trakcie realizacji inwestycji w postaci budowy domów jednorodzinnych i wielorodzinnych w K., wybudowała, na podstawie stosownych zezwoleń, projektów i uzgodnień, sieć wodociągową i kanalizacyjną, mającą obsługiwać mieszkańców osiedla O. w K. w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków.

Spółka stała się właścicielem sieci wodociągowej i dwóch sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami. W dniu 21 maja 1999 roku sieci te zostały włączone do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, stanowiącej własność pozwanej Gminy, realizującej dostawę wody i odbiór ścieków za pośrednictwem Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji.

W dniu 24 maja 1999 roku KTBS wystąpiło do Burmistrza K. z pisemnym wnioskiem o odpłatne przejęcie powyższych sieci. Burmistrz odmówił stwierdzając, że Gmina Miasta K. nie jest właścicielem gruntów spełniających funkcje dróg osiedlowych (w których są usytuowane przedmiotowe sieci wodociągowa i kanalizacyjna) i stąd Gmina Miasta K. nie jest także właścicielem poczynionych na te grunty nakładów.

Powodowa Spółka jeszcze trzykrotnie, pismami z dnia 7.07.2000 roku, 22.11.2000 roku i 31.10.2003 roku, zwracała się do strony pozwanej o odpłatne przejęcie sieci na Osiedlu O. w K. Gmina konsekwentnie odmawiała odpłatnego przejęcia sieci, powołując się na wady techniczne instalacji, mimo, że za ich pośrednictwem od maja 1999 roku dostarcza wodę i odbiera ścieki, pobierając za to od mieszkańców osiedla stosowne opłaty.

Powodowa Spółka wytoczyła w związku z tym Gminie proces o odszkodowanie za niewykonanie przez Gminę obowiązku odpłatnego przejęcia wykorzystywanej przez nią sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

Powództwo o zapłatę odszkodowania zostało prawomocnie oddalone, albowiem Sądy orzekające ustaliły, na podstawie opinii biegłego, że sieci te nie odpowiadają warunkom technicznym, określonym w odrębnych przepisach, co zwalnia Gminę z obowiązku ich odpłatnego przejęcia na podstawie art. 32 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Na tle powyższych ustaleń faktycznych, Sąd I instancji stwierdził, że stronie powodowej przysługuje prawo domagania się od pozwanej Gminy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, stanowiących własność KTBS, na podstawie art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c., albowiem strona pozwana jest samoistnym posiadaczem tych sieci w złej wierze, od maja 1999 roku korzysta z tych sieci przy wykonywaniu usług dostawy wody i odbioru ścieków, pobierając za to od odbiorców tych mediów stosowne opłaty.

Na podstawie opinii powołanych w sprawie biegłych sądowych S. L. i R. P., Sąd I instancji przyjął, że należne stronie powodowej wynagrodzenie za okres od 21 maja 1999 roku do dnia 31 sierpnia 2009 roku powinno wynieść 108.365,72 zł i kwotę tę zasądził na rzecz strony powodowej z odsetkami ustawowymi od dnia 5.01.2010 roku do dnia zapłaty. Nadto zasądził od pozwanej Gminy na rzecz KTBS 39.924,60 zł tytułem skapitalizowanych odsetek ustawowych od powyższej należności za okres od dnia 12.12.2006 roku (data wezwania strony pozwanej do pierwszej próby ugodowej) do dnia 4.01.2010 roku.

Sąd I instancji nie uwzględnił podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia, wskazując, że w jego ocenie roszczenia z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego mogą być dochodzone także wówczas, gdy nie nastąpiło wydanie rzeczy właścicielowi.

Na skutek apelacji strony pozwanej, Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 13.10.2010 roku, zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 108.365,72 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 16 maja 2007 roku do dnia zapłaty, oddalił apelację strony pozwanej w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny podzielając ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji stwierdził, że w specyficznej sytuacji, w której strona powodowa pozostaje

właścicielem gruntów i wbudowanych w nie sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, zaś pozwana Gmina od 21 maja 1999 roku nieprzerwanie z sieci tych korzysta w celu wykonywania, obciążających ją ustawowo. obowiązków dostarczania wody mieszkańcom osiedla O. i odprowadzania ścieków, pobierając za to opłaty, roszczenie strony powodowej o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z sieci bez tytułu prawnego uznać należy z usprawiedliwione co do zasady.

Sąd zaakcentował, że strona powodowa od momentu wybudowania sieci wyrażała gotowość ich odpłatnego przekazania Gminie, do czego nie doszło mimo dwóch procesów. Podzielił Sąd Odwoławczy ocenę Sądu Okręgowego, że pozwana Gmina jest samoistnym posiadaczem sieci w złej wierze, albowiem od maja 1999 roku korzysta z nich przy wykonywaniu usług dostawy wody i odbioru ścieków, odnosząc z tego korzyści majątkowe i nie ponosząc kosztów eksploatacji urządzeń przesyłowych.

Zaakceptował także Sąd Apelacyjny stanowisko Sądu I instancji, że przyjęta przez biegłego R. P. metoda wyliczenia wysokości należnego KTBS wynagrodzenia w oparciu o wartość amortyzacji sieci oraz szacunkowych dochodów ze sprzedaży wody i odbioru ścieków na kwotę 108.365,72 zł za dochodzony okres, jest w realiach rozpatrywanej sprawy jedynym sposobem ustalenia tego wynagrodzenia, ponieważ sieci przesyłowe nie stanowią przedmiotów zwyczajowo wynajmowanych czy dzierżawionych, stąd trudno ustalić przeciętne rynkowe stawki wynagrodzenia za takie sposoby ich wykorzystywania, których mógłby domagać się właściciel urządzeń.

Za pozbawione podstaw uznał natomiast Sąd II instancji zasądzenie na rzecz strony powodowej kwoty 39.924,60 zł tytułem skapitalizowanych odsetek od powyższej należności głównej, albowiem wysokość należnego KTBS wygrodenia ustalona została przez Sąd I instancji dopiero na podstawie opinii biegłego R. P. z dnia 30.08.2009 roku, zatem za datę wymagalności należnej KTBS kwoty 108.365,72 zł uznać należało datę doręczenia stronie pozwanej odpisu pozwu, to jest 16 maja 2007 roku.

W skardze kasacyjnej strona pozwana zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 224 § 2 k.c. i z art. 225 k.c. w związku z art. 222 § 2 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że

stronie powodowej przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez Gminę z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej także wówczas, gdy naruszenie posiadania nastąpiło w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, który jest w dalszym ciągu posiadaczem rzeczy i któremu służy co najwyżej roszczenie negatoryjne.

Skarżąca zarzuciła także naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 118 k.c. w związku z art. 117 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i nie zastosowanie mimo podniesienia przez stronę pozwaną w toku postępowania zarzutu przedawnienia roszczenia strony powodowej, który to zarzut powinien być przez Sąd II instancji rozpoznany z uwagi na jego materialnoprawny charakter, nawet gdy zarzut ten nie został przywołany w apelacji.

Formułując powyższe zarzuty, pozwana Gmina domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi II instancji celem ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ocena zasadności zarzutu naruszenia art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w związku z art. 222 § 2 k.c. wymagała w pierwszym rzędzie odniesienia się do kwestii, czy strona pozwana jest istotnie, jak to przyjęły Sądy obu instancji, samoistnym posiadaczem w złej wierze sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, stanowiącej własność powodowej Spółki.

W uchwale składu 7 Sędziów SN z dnia 8 marca 2006 roku (III CZP 105/05, OSNC 2006/10/159) przesądzono, że przepis art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa.

Przepis art. 49 § 1 k.c. przesądza tylko o tym, że urządzenia w nim wymienione nie należą do części składowych gruntu z chwilą, gdy weszły w skład przedsiębiorstwa przesyłowego. Nie reguluje on natomiast sposobu uzyskania tytułu prawnego do tego urządzenia przez prowadzącego przedsiębiorstwo przesyłowe. Wejście w skład przedsiębiorstwa przesyłowego oznacza tylko, że

stało się ono elementem składowym tego przedsiębiorstwa, co nie jest równoznaczne z przeniesieniem własności.

Uprawnienie przedsiębiorstwa do korzystania z urządzeń, mogą mieć, bowiem charakter prawnorzeczowy (np. własność, gdy została przeniesiona), jak i obligacyjny (np. używanie, najem, leasing).

Urządzenia wymienione w art. 49 § 1 k.c. z chwilą ich połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa przestają być częścią składową nieruchomości i stają się samoistnymi rzeczami ruchomymi, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i obrotu (por. wyrok SN z dnia 22 stycznia 2010 r. V CSK 195/09, OSNC 2010/7-8/116).

W niniejszej sprawie bezsporne było, że powodowa Spółka pozostaje właścicielką sieci wodociągowej, zaopatrującej w wodę mieszkańców osiedla O. w K. oraz właścicielką sieci kanalizacyjnej, umożliwiającej odbiór ścieków. W dniu 21 maja 1999 roku doszło do połączenia tej sieci z siecią należącą do przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego pozwanej Gminy K., która od tego czasu nieprzerwanie korzysta z tych urządzeń, dostarczając mieszkańcom Osiedla O. wodę i odprowadzając ścieki, pobierając za to stosowne opłaty.

Bezspornie także strona powodowa podejmowała próby uregulowania sytuacji prawnej urządzeń przesyłowych, występując do pozwanej Gminy z wnioskiem o odpłatne przejęcie sieci, na co pozwana nie wyraziła zgody.

W procesach wszczętych przez stronę powodową przesądzony został prawomocnie brak obowiązku Gminy odpłatnego przejęcia tych sieci na podstawie art. 31 ustawy z 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z uwagi na usterki i wady techniczne sieci (por. wyrok SN z dnia 29.06.2004 roku, II CK 44/03, Lex nr 134422, wyrok SN z dnia 26.02.2003 roku, II CK 40/02, Lex nr 79748).

Powyższy stan rzeczy wskazuje, że pozwana Gmina sprawuje od maja 1999 roku faktyczne władztwo nad tymi urządzeniami, którego jednakże nie można zakwalifikować jako posiadania samoistnego.

Stosownie do art. 336 k.c. posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie

władza jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Elementem posiadania zarówno samoistnego, jak i zależnego, jest wykonywanie fizycznego władztwa nad rzeczą (corpus), natomiast posiadanie samoistne odróżnia od zależnego, zakres władania rzeczą oraz przede wszystkim czynnik psychiczny - zamiar posiadacza (animus).

Ten element zamiaru władania rzeczą „dla siebie” obejmuje w przypadku posiadacza samoistnego zamiar władania rzeczą „jak właściciel” czyli w najszerszym zakresie, obejmującym uprawnienia właścicielskie do rzeczy, wskazane w art. 140 k.c. (korzystania z rzeczy jak właściciel, rozporządzania nią jak właściciel,) lub władania rzeczą „jak mający inne prawo” (a więc np. tylko w zakresie używania rzeczy czy pobierania pożytków ).

Trudno przyjąć w ustalonym w sprawie stanie faktycznym, że Gmina wykonuje wobec sieci należącej do KTBS uprawnienia właścicielskie lub że uważa się za właściciela tych sieci, a więc że jest ich posiadaczem samoistnym.

W tej sytuacji, uznać należy pozwaną Gminę za posiadacza zależnego w złej wierze, skoro mając świadomość przysługującego KTBS prawa własności, od lat korzysta z sieci bez podstawy prawnej w postaci stosunku obligacyjnego (przykładowo najem, dzierżawa, leasing), odmawiając jednocześnie odpłatnego ich przejęcia na własność z powołaniem się na wady techniczne instalacji, które jednakże nie przeszkadzają Gminie eksploatować sieci od maja 1999 roku i pobierać od odbiorców mediów opłaty za dostawę wody i odbiór ścieków.

Przypisanie pozwanej statusu posiadacza zależnego w złej wierze skutkuje przyznaniem stronie powodowej, na podstawie art. 230 k.c., prawa do dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez Gminę z rzeczy i pozostałych roszczeń, przewidzianych art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c.

W świetle powyższych rozważań, wywody skarżącej o niemożności dochodzenia roszczeń, przewidzianych w art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. uznać należy za nietrafne. Trudno zaakceptować także sformułowane w skardze kasacyjnej argumenty strony pozwanej, że strona powodowa może skorzystać z roszczenia negatoryjnego i zakazać stronie pozwanej dostarczania wody i odbioru ścieków przy wykorzystaniu przedmiotowych sieci, stanowiących

własność strony powodowej. Dziwią one podwójnie, po pierwsze, z punktu widzenia ustawowych obowiązków Gminy zaopatrywania członków wspólnoty gminnej w wodę i odbioru ścieków, po drugie z punktu widzenia korzystania przez KTBS z przysługującego prawa własności sieci w ramach nakreślonych art. 140 k.c.

Nie ulega przecież najmniejszej wątpliwości, że sformułowanie przez Spółkę takiego żądania równałoby się odcięciu dostaw wody mieszkańcom osiedla mieszkaniowego, którzy zawarli przecież z pozwaną Gminą stosowne umowy na dostawę wody i odbiór ścieków oraz doprowadziło do powstania wymiernych szkód społecznych (pozbawienie mieszkańców mediów) i ekonomicznych (pozbawienie Gminy dochodów z prowadzonej działalności gospodarczej).

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że roszczenie powodowej Spółki o zapłatę na jej rzecz wynagrodzenia za eksploatację jej sieci przez stronę pozwaną jest usprawiedliwione co do zasady.

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy odpowiada pod względem wartości temu, co właściciel uzyskałby, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania.

Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz rzecz posiadał. Wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy nieoparte na tytule prawnym nie dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania, okresowy charakter takiego świadczenia nie wynika bowiem z ustawy ani z umowy (por. wyrok SN z dnia 15.04.2004 roku, IV CK 273/03, Lex nr 183707, wyrok SN z dnia 22.09.2005 roku, IV CK 105/05, Lex nr 346083).

W sytuacji gdy właściciel rzeczy dochodzi od posiadacza zależnego w złej wierze wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy sąd powinien wyliczyć to wynagrodzenie odwołując się w pierwszym rzędzie do rynkowych cen wynajmowania rzeczy tego rodzaju.

Gdyby okazało się, że nie można ustalić rynkowych cen wynajmowania takich rzeczy, sąd, także w oparciu o art. 322 k.p.c. powinien dążyć do ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia, biorąc pod uwagę całokształt okoliczności towarzyszących korzystaniu przez posiadacza w złej wierze z rzeczy należącej do właściciela. Pomocny może tu być między innymi okres jego amortyzacji, z którego



wynika, ile w danym roku należy zgromadzić środków, aby w przyszłości zapewnić sobie kupno nowego (tak wyrok SN z dnia 6.10.2006 roku, V CSK 192/06, Lex nr 327963).

Sąd II instancji zaaprobował przyjęty przez Sąd I instancji na podstawie opinii biegłego R. P. sposób wyliczenia przysługującego stronie powodowej wynagrodzenia za okres od 21 maja 1999 roku do 31.08.2009 roku.

W skardze kasacyjnej skarżąca nie zakwestionowała ani sposobu ani kryteriów ustalenia tego wynagrodzenia przez Sąd II instancji, nie sformułowała bowiem w tym zakresie żadnych zarzutów, co oznacza, że przyjęta przez Sąd Apelacyjny, w ślad za opinią biegłego R. P., metodologia obliczenia tego wynagrodzenia pozostaje poza sferą kontroli kasacyjnej.

Odmienne natomiast ocenić należy sformułowany w skardze zarzut naruszenia art. 118 k.c. w związku z art. 117 § 2 k.c.

W toku postępowania strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczeń powodowej Spółki o zapłatę wynagrodzenia za okres od dnia 21.05.1999 roku do listopada 2003 roku, z powołaniem się na trzyletni okres przedawnienia tych roszczeń oraz treść art. 117 i 118 k.c. (por. k. 464 oraz k. 519-520 akt sprawy) i w realiach rozpatrywanej sprawy uznać należy ten zarzut za uzasadniony.

Powodowa Spółka jest przedsiębiorcą, a przedmiotem jej działalności jest między innymi budowa budynków mieszkalnych z infrastrukturą towarzyszącą, ich eksploatacja oraz najem.

Dochodzone wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie osiedla mieszkaniowego O. w K., ma więc ewidentnie związek z prowadzoną przez powodową Spółkę działalnością gospodarczą.

Dla kwalifikacji roszczenia jako związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. nie ma znaczenia prawny charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia - może ono być czynnością prawną, czynem niedozwolonym lub jakimkolwiek innym zdarzeniem, nie wyłączając bezpodstawnego wzbogacenia czy korzystania z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej - lecz jego związek z działalnością gospodarczą.

Roszczenie przedsiębiorcy, który jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego rzeczy przez inny podmiot przedawnia się w terminie trzech lat (por. uchwała SN z dnia 16.09.2010r., III CZP 44/10, Lex nr 599797).

Powyższa konstatacja prowadzi do wniosku, że powodowej Spółce służy, wobec podniesienia przez stronę pozwaną zarzutu przedawnienia, roszczenie o zapłatę wynagrodzenia ustalonego, zgodnie z metodologią zastosowaną przez biegłego R. P. (wobec braku zarzutów kasacyjnych odnoszących się do tej kwestii) jedynie za okres nieprzedawniony, przy uwzględnieniu przerwy biegu przedawnienia roszczenia przez zawezwanie pozwanej Gminy do próby ugodowej, mającej miejsce w dniu 12 grudnia 2006 roku (por. k. 471-473 akt sprawy).

W tym stanie rzeczy na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.