



Sygn. akt IV CSK 345/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak (sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

w sprawie z powództwa P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T.

przeciwko E. Spółce Akcyjnej w G. Oddziałowi w T.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 marca 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 17 grudnia 2010 r.,

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

Uzasadnienie

Zaskarżonym przez pozwanego – E. SA w G. Oddział w T. wyrokiem z dnia 17 grudnia 2010 r. Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 29 lipca 2010 r. oraz orzekł o kosztach postępowania.

W sprawie tej poczyniono następujące ustalenia. W dniu 28 marca 2008 r. powódka P. sp. z o.o. w T. nabyła od Banku S.A. w W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w T. przy ul. S. [...] i [...], prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w T. przy ul. B.[...], udział wynoszący połowę w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. B. oraz własność zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. B. za cenę 4 351 000 zł. Nieruchomości te są położone w centralnej części T., a ich łączna powierzchnia wynosi 2 780 m².

Zamiarem powoda była budowa na nich budynku usługowo-mieszkalnego. Bezpośrednio po zakupie nieruchomości, w dniu 2 kwietnia 2008 r., powód wystąpił do Prezydenta Miasta T. o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja została wydana dnia 8 października 2009 r. Wynika z niej, że na nieruchomości powoda można wybudować budynek wielorodzinny o wysokości 3-6 kondygnacji, z wbudowanym garażem i lokalami usługowymi położonymi na dolnych kondygnacjach. W dniu 7 kwietnia 2008 r. powód wystąpił do pozwanej z wnioskiem o określenie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Pozwana przedstawiła mu warunki przyłączenia do sieci. Na granicy działki 712 (stanowiącej część nieruchomości powoda) i działki 711 (należącej do U.) od 1975 r. posadowiony jest budynek stacji transformatorowej ze związanymi z nią urządzeniami. Wejście do stacji oraz jej oznaczenie znajduje się od strony działki U. i jest niewidoczne od strony nieruchomości powoda. Przed zawarciem umowy pełnomocnik powoda i prezes jej zarządu J. H. oglądali nieruchomość i widzieli z daleka, że znajdują się na niej jakieś zabudowania. Nie byli świadomi ich charakteru sądząc, że są to nieistotne zabudowania gospodarcze, które będzie można wyburzyć.

Sprzedawca nie poinformował powoda, że na nieruchomości znajduje się trafostacja. Także z odpisów ksiąg wieczystych nieruchomości na dzień sprzedaży

nie wynikało, że na nieruchomości znajduje się budynek trafostacji. Nie była ona naniesiona na mapce geodezyjnej, jaką powód dysponował w chwili zakupu. Bezpośrednio przed zakupem nieruchomości powód zwrócił się do Wydziału Geodezji i Kartografii o wydanie mapy geodezyjnej. Nie była na niej uwidoczniona trafostacja. O tym, że na nieruchomości zlokalizowana jest trafostacja, powód zorientował się po półtora roku, w lipcu 2009 r., podczas wizji lokalnej nieruchomości. Powód zamierzał wybudować budynek w odległości 6 m od granicy z sąsiednią działką nr 711. Istnienie trafostacji wymusza przesunięcie linii zabudowy o 8 m, co zmniejszyłoby powierzchnię planowanej inwestycji.

Po powzięciu wiedzy o trafostacji, pismem z 13 lipca 2009 r. powód powiadomił pozwaną, że koliduje ona z planową zabudową, i wniósł o dyslokację stacji oraz związanych z nią urządzeń. W odpowiedzi pozwana potwierdziła istnienie trafostacji, określając ją jako "miejską" i służącą zasilaniu obiektów użyteczności publicznej. Wskazała, że realizacja inwestycji powoda będzie wymagać dyslokacji stacji i przebudowy linii kablowych oraz że koszty przebudowy powinien ponieść inwestor, który w tym celu powinien wystąpić z wnioskiem o przebudowę. W późniejszej korespondencji powód wezwał pozwaną do przedstawienia tytułu prawnego pozwanej do trafostacji, zaś pozwana twierdziła, że przysługuje jej służebność gruntowa nabyta w drodze zasiedzenia. Powód nie zgadzał się z tym stwierdzeniem. Ostatecznie każda ze stron pozostała przy swoim stanowisku. Powód wezwał pozwaną do usunięcia lub przesunięcia trafostacji, na wspólnie uzgodnionych warunkach. Zażądał także zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego gruntu za ostatnie 10 lat.

Powód uznał, że poniesienie kosztów przesunięcia trafostacji wiąże się dla niego z mniejszymi stratami niż zmniejszenie powierzchni zabudowy, która oznaczałaby dla niego obniżenie zysku o ponad 1 mln zł. W następstwie jego wniosku pozwana dnia 28 października 2009 r. przedstawiła warunki przebudowy urządzeń elektroenergetycznych technicznych, i przesłała powodowi ofertę umowy o przebudowę trafostacji.

Dnia 10 listopada 2009 r. powód podpisał tę umowę. Przedmiotem umowy jest przebudowa urządzeń energetycznych, stosownie do opisanych powyżej

warunków dyslokacji. Wynagrodzenie pozwanej zostało określone na kwotę 198.494,00 zł brutto, przy czym miało zostać skorygowane fakturą w oparciu o rzeczywiste koszty inwestycji. Zapłata wynagrodzenia ma nastąpić w dwóch etapach: 40% tj. 79.397,60 zł w terminie 14 dni po podpisaniu umowy, zaś pozostałe 119.093,40 zł po dokonaniu odbioru, w terminie 17 dni od wystawienia faktury. Dotychczas strony nie przystąpiły do wykonania umowy. Pismem z dnia 10 marca 2010 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 198 494,00 zł w terminie 7 dni. Powód zapłacił pozwanej w dniu 21 maja 2010 r. kwotę 79 397,60 zł.

Powód P. sp. z o.o. w pozwie skierowanym przeciwko E. Spółce Akcyjnej w G. Oddziałowi w T. wniosła o zapłatę kwoty 201 746,04 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 8 maja 2010 r. tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 29 lipca 2010 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 79 397,60 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 maja 2010 r., oddalając powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania.

Rozpoznający apelację pozwanej Sąd Apelacyjny stwierdził, że Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego; ustalenia te Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za podstawę swojego rozstrzygnięcia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego trafnie Sąd Okręgowy przyjął, że kwestia prekluzji jest obojętna w sprawie; nawet bowiem uwzględnienie wszelkich przedłożonych przez pozwaną dokumentów nie zmieniłoby oceny w kwestii zasiedzenia. Nie ma jakichkolwiek dowodów świadczących, że pozwanej przysługuje tytuł prawny do wykonywania służebności przesyłu, co jest z kolei niezbędne do przyjęcia dobrej wiary po jej stronie. W tym zakresie nie zasługuje na uwzględnienie również zarzut skarżącej, iż to powódka winna obalić chroniące pozwaną domniemania samoistnego posiadania, ciągłości posiadania, zgodności posiadania ze stanem faktycznym oraz dobrej wiary. W sytuacji gdy powódka kwestionuje uprawnienie pozwanej do wykonywania służebności przesyłu, a jednocześnie pośrednio przez przedstawienie odpisów ksiąg wieczystych nabytych nieruchomości i mapki geodezyjnej dowodzi braku

takiego prawa po stronie pozwanej, mając również na uwadze oczywistą trudność przedstawienia dowodu negatywnego, należy przyjąć, iż to pozwana winna wykazać, że przysługuje jej prawo służebności przesyłu. Konsekwencją niepodważania przez pozwaną temu obowiązkowi było przyjęcie, iż nabyła ona posiadanie służebności w złej wierze, a więc termin zasiedzenia wynosi zgodnie z art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. trzydzieści lat i nie upłynął on do chwili wytoczenia powództwa.

Sąd Apelacyjny wskazał, że pozwana zarzuciła naruszenie przepisu art. 321 § 1 k.p.c. przez zmianę podstawy faktycznej rozstrzygnięcia oraz orzeczenie o innym niż zgłoszone żądaniu. Zarzut ten nie zasługuje na uwzględnienie. Zgodnie ze wskazanym przepisem sąd orzekający związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda w powództwie, a więc nie może wbrew żądaniu powoda zasądzić czegoś jakościowo innego albo w większym rozmiarze, czy też zasądzić powództwo na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez powoda. Nie stanowi natomiast naruszenia zakazu zastosowanie innej niż wskazana przez powoda podstawy prawnej.

Powódka sformułowała swe żądanie w sposób nieprecyzyjny, upatrując źródła swej szkody jednocześnie w poniesieniu kosztów zmiany lokalizacji trafostacji oraz obniżeniu wartości kupionej nieruchomości. Sąd I instancji dokonał szczegółowych rozważań w zakresie prawidłowości tak sformułowanego żądania, istotne jest jednak tutaj, że powódka wskazywała na zawarcie umowy o przebudowę trafostacji w dniu 10 listopada 2009 r. i w oparciu o wynikającą z niej kwotę oszacowała wysokość swej szkody. W tej sytuacji nie można przyjąć by zaskarżony wyrok został wydany w oparciu o inną podstawę faktyczną niż wskazana w pozwie. Podobnie należy ocenić kwestię zbieżności zgłoszonego żądania z rozstrzygnięciem. Sąd Okręgowy orzekł o przyznaniu odszkodowania, czego domagała się powódka.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut sprzeczności ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegające na uznaniu, iż pozwana wymusiła na powodzie zawarcie umowy o przebudowę trafostacji. Ustalenia w tym zakresie poczynione zostały celem wyjaśnienia na czym polegała

szkoda powódki. Skarżąca podnosiła dalej, iż zawarcie umowy na usunięcie urządzeń elektroenergetycznych nie może stanowić deliktu. Wprawdzie Sąd Okręgowy użył w uzasadnieniu wyroku sformułowania „wymuszenie zawarcia umowy,” jednakże dalsza analiza rozważań Sądu w tym zakresie wskazuje, iż szkoda powódki wyrażała się w poniesieniu przez powódkę kosztów związanych z przywróceniem stanu zgodnego z prawem (art. 222 § 2 k.c.).

Delikt, którego miała się dopuścić pozwana nie polegał na zmuszeniu powódki do zawarcia umowy, lecz na zaniechaniu doprowadzenia do stanu zgodnego z prawem pomimo ciążącego na niej takiego obowiązku. Pozwana wyrządziła powódce szkodę doprowadzając do sytuacji, by to ona poniosła koszty zastępczego wykonania obowiązku pozwanej. Wywód Sądu Okręgowego, mimo nieprecyzyjnego sformułowania, jest prawidłowy. Sąd I instancji szczegółowo rozważył, z jakich przyczyn żądanie odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości nie zasługuje na uwzględnienie, skarżąca nie podnosiła zarzutów w tym zakresie, stąd zbędnym jest ponowne przytoczenie tejże argumentacji w tym miejscu. Powyższe nie wyklucza jednakże oparcia rozstrzygnięcia na podstawie art. 435 k.c., którego wszelkie przesłanki zostały spełnione w sprawie. Podobnie należy ocenić zarzut pozwanej dotyczący możliwości dochodzenia roszczeń wynikających z art. 224 i 225 k.c. Wierzycielowi przysługuje wybór roszczenia jakiego będzie dochodził, a sąd orzekający związany jest tym wyborem. Okoliczność, że powódka mogłaby dochodzić także roszczeń z art. 224 i 225 k.c. nie ma znaczenia w sprawie. Roszczenie zawarte w pozwie o odszkodowanie za stratę jaką powódka poniosła w związku z podjęciem czynności mających na celu usunięcie urządzeń elektroenergetycznych, nie może zaś znajdować oparcia w wymienionych przepisach.

Wobec bezspornej okoliczności, że stacja transformatorowa, do której usunięcia zmierzała powódka należy do pozwanej, nie może budzić wątpliwości, wbrew zarzutowi skarżącej, związek przyczynowy pomiędzy szkodą powódki a ruchem przedsiębiorstwa. Przedmiotowa stacja stanowi bowiem część składową przedsiębiorstwa, której bezprawne umiejscowienie na nieruchomości należącej do powódki stanowiło źródło powstania szkody po jej stronie.

W skardze kasacyjnej pozwany zarzucił: I. Naruszenie prawa materialnego, tj.: 1) art. 435 § 1 k.c. przez jego zastosowanie, w sytuacji gdy z prawidłowo ustalonego stanu faktycznego wynika, że powód nie doznał w wyniku zachowania pozwanej żadnej szkody;

II. Naruszenia przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj.: 1) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku i ograniczenie się wyłącznie do stwierdzenia, że wszystkie przesłanki przewidziane w przepisie art. 435 k.c. zostały spełnione w sprawie, z pominięciem rozważenia występowania okoliczności egzoneracyjnych, 2) art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez orzeczenie o innym żądaniu aniżeli zgłoszone przez powoda, przez orzeczenie odszkodowania za szkodę wyrządzoną z innego tytułu aniżeli domagał się powód. Powód domagał się odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, a sąd zasądził na rzecz powoda odszkodowanie tytułem zwrotu kosztu przebudowy urządzeń energetycznych mającej na celu przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Sąd w uzasadnieniu wyroku wyraźnie wskazał że żądanie przez powoda odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości jest bezzasadne, 3) art. 234 k.p.c. przez przyjęcie, iż domniemanie prawne dobrej wiary, na które powoływał się pozwany zostało obalone, pomimo iż powód nie udowodnił złej wiary pozwanego, 4) art. 385 k.p.c. przez jego zastosowanie, pomimo iż apelacja pozwanej była w całości uzasadniona, 5) art. 386 § 1 k.p.c. przez jego niezastosowania, pomimo iż apelacja pozwanej była w całości uzasadniona.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Powód podstawę faktyczną i prawną swojego powództwa określił, jako odszkodowanie za szkodę spowodowaną obniżeniem wartości zakupionej przez siebie nieruchomości. Obniżenia tej wartości dopatrywał się w tym, że na nieruchomości znajdował się budynek trafostacji należącej do pozwanej, o którym w chwili sprzedaży nie wiedział. Sąd Apelacyjny uznał, że tak sformułowane powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż wartość nieruchomości nie uległa zmianie. Zdaniem tego Sądu stronie powodowej przysługuje jednak odszkodowanie od pozwanego na podstawie art. 435 k.c., gdyż wspomniana stacja stanowi

część składową przedsiębiorstwa pozwanej, której bezprawne umiejscowienie na nieruchomości należącej do powódki stanowiło źródło powstania szkody po jej stronie. Wprawdzie wskazana przez stronę podstawa prawna powództwa nie wiąże sądu, to jednak taka zmiana podstawy prawnej, która wymaga także zupełnie innego rozumienia okoliczności faktycznych stanowiących podstawę powództwa narusza art. 321 k.p.c. Sąd nie może bowiem sam określić podstawę prawną powództwa, ale tylko wtedy gdy nie wymaga to zmiany oceny okoliczności faktycznych, na których strona opiera swoje roszczenie. Sąd Apelacyjny zaś w miejsce czynu polegającego na tym, że działania pozwanego doprowadziły, zdaniem powódki do obniżenia wartości zakupionej przez nią nieruchomości, uznał, że szkoda jej polega na tym, iż stacja została bezprawnie umiejscowiona na tej nieruchomości, a ponieważ wchodzi w skład przedsiębiorstwa pozwanej, odpowiada ona za nią na podstawie art. 435 k.c.

Na uwzględnienie zasługuje również zarzut naruszenia art. 234 k.p.c. Sąd Apelacyjny ustalił, że budowa stacji przesyłowej, która aktualnie znajduje się na nieruchomości stanowiącej własność powódki, miała miejsce przed tym zanim powódka uzyskała tytuł prawny do tej nieruchomości. Bez wyjaśnienia jednak kto w chwili wybudowania tej stacji był jej właścicielem, stwierdził, iż nie ma podstaw do przyjęcia, że pozwana posiada grunt pod budynkiem stacji przesyłowej w dobrej wierze, bo nie ma dowodów na to, że przysługuje jej tytuł prawny do wykonywania służebności. Dobrą wiarę posiadacza i charakter posiadania ocenia się zaś nie na chwile obecną, lecz na chwilę obejmowania w posiadanie gruntu. Dopiero więc po wyjaśnieniu tej okoliczności będzie można ocenić czy pozwanej przysługuje służebność gruntowa.

Trafnie skarżąca zarzuca również naruszenie art. 435 § 1 k.c. Wątpliwości budzi przede wszystkim czy koszt przesunięcia trafostacji, może być traktowany jako szkoda spowodowana ruchem przedsiębiorstwa pozwanej. Koszt ten, co jest bezsporne strona powodowa zobowiązała się ponieść dobrowolnie, o czym świadczy zawarta przez nią umowa. Słusznie Sąd Apelacyjny stwierdził, że nie można przyjmować tak jak uczynił to Sąd Okręgowy, że pozwana zmusiła powódkę do zawarcia takiej umowy. Nawet zaś gdyby przyjąć, że jednak jest to szkoda, to nie sposób uznać, że jest to szkoda wywołana ruchem przedsiębiorstwa

pozwanej. W chwili kiedy powódka zawierała umowę na podstawie której uzyskała tytuł prawny do nieruchomości, stacja przesyłowa był już od lat posadowiona na tej nieruchomości. To, że nabycie tej nieruchomości następowało w z góry określonym celu, było wiadome powódce jeszcze w trakcie negocjacji ze sprzedawcą. Gdyby więc dołożyła należytej staranności powinna łatwo wykryć, iż lokalizacja stacji przesyłowej znacząco zmniejszy jej spodziewany zysk z planowanej zabudowy tej nieruchomości i negocjować ze sprzedawcą obniżenie ceny.

Przy ocenie tego, czy powódce przysługuje odszkodowanie za nieusunięcie stacji przesyłowej przez pozwaną, należy też wziąć pod uwagę regulacje zawarte w kodeksie cywilnym dotyczące części składowych rzeczy (art. 49 k.c.) oraz służebności przesyłu. Z ustaleń Sądu Apelacyjnego wynika, że pozwana jest właścicielem urządzeń znajdujących się na nieruchomości powódki. Skoro ustawodawca w takiej sytuacji przewiduje, że może on lub właściciel nieruchomości żądać aby korzystanie z takich urządzeń przybrało postać odpłatnej służebności przesyłu ustanowionej na rzecz przedsiębiorcy, to możliwość wystąpienia z roszczeniem negatoryjnym przeciwko takiemu przedsiębiorcy należy oceniać z uwzględnieniem tej regulacji. W rozpoznawanej sprawie, skoro przez wiele lat pozwana korzystała z gruntu, do którego tytuł prawny posiada obecnie powódka, nie można jednoznacznie ocenić, konieczności przeniesienia stacji przesyłowej w inne miejsce, bez wzięcia pod uwagę całokształtu okoliczności, w tym warunków technicznych i kosztów. Przy tej ocenie nie bez znaczenia jest też fakt, że przeniesienie tej stacji, leży tylko w interesie powódki, która niedbając należycie o swoje interesy przy nabywaniu nieruchomości, zmuszona jest obecnie dążyć do jej usunięcia ze swojej nieruchomości. Wszystkie te okoliczności zostały zupełnie pominięte przez Sąd Apelacyjny, który stwierdził, że szkodą powódki jest kwota jaką na podstawie dobrowolnie zawartej z pozwaną umowy, poniosła ona w związku z przeniesieniem stacji transformatorowej. Jest to pogląd nie znajdujący podstawy prawnej.

Wskazanie art. 435 § 1 k.c. jako podstawy prawnej odpowiedzialności pozwanej budzi także wątpliwości, jeżeli wziąć pod uwagę wskazane wyżej okoliczności, które świadczą o tym, że zachowaniu pozwanej nie można, tak jak to przyjął Sąd Apelacyjny, postawić zarzutu bezprawności.

Nie zasługuje natomiast na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. W zaskarżonym wyroku Sąd Apelacyjny wskazał podstawę prawną i faktyczną swojego rozstrzygnięcia w taki sposób, że nie ograniczyło to możliwości zaskarżenia jego wyroku skargą kasacyjną.

Mając na względzie, że zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej okazały się uzasadnione Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁵ k.p.c., orzekł jak w sentencji wyroku.