

*Roman Trzaskowski*

## **Korzystanie przez przedsiębiorstwa energetyczne z cudzych nieruchomości (cz. II)**

### **III. Odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu**

Niezależnie od tego, czy przedsiębiorstwu energetycznemu udało się uzyskać tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości, czy też nie, powstaje zwykle problem odszkodowania za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości. Oczywiście może on być uregulowany umownie, należy jednak rozważyć sytuację, w której strony nie mogą dojść do porozumienia. Nie ma wątpliwości, że kwestia jest niezwykle złożona i w praktyce rodzi trudności<sup>68</sup>.

#### **1. Artykuł 224 § 2 lub 225 k.c.**

Pierwszym wariantem, który wymaga rozważenia, jest możliwość dochodzenia przez właściciela nieruchomości wynagrodzenia za korzy-

---

<sup>68</sup> Dowodem tego może być przedstawione SN pytanie prawne:

„1. Czy właścicielowi nieruchomości, przez którą bez zezwolenia organu administracji, przeprowadzony został gazociąg, przysługuje przeciw przedsiębiorstwu użyteczności publicznej eksploatującemu ten gazociąg, roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c.), czy też roszczenie o zapłatę odszkodowania (art. 415 k.c.).

2. Czy z roszczenie opisanym w punkcie 1 wystąpić może właściciel nieruchomości, który nabył ją po zainstalowaniu na niej gazociągu.”; zob. Biuletyn SN (IC) 2002, nr 9, s. 19-21; postanowieniem z dnia 22 października 2002 r. III CZP 64/02 SN odmówił podjęcia uchwały; zob. Biuletyn SN (IC) 2002, nr 11, s. 7.

stanie z nieruchomości w oparciu o art. 224 § 2 względnie art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c.

### **A. Charakter władztwa nad nieruchomością**

Ustalenia wymaga przede wszystkim charakter władztwa przedsiębiorstwa energetycznego względem cudzej nieruchomości w sytuacji, gdy na (w) nieruchomości tej zostały umieszczone urządzenia stanowiące elementy sieci energetycznych (wsporniki, gazociągi, mniejsze stacje energetyczne).

Charakter tego władztwa może budzić wątpliwości, w szczególności wątpliwe wydaje się uznanie, że w takim przypadku przedsiębiorstwo energetyczne włada faktycznie rzeczą w rozumieniu art. 336 k.c., co z kolei może prowadzić do wniosku, że władztwo to nie ma charakteru posiadania i tym samym wyłącza możliwość zastosowania art. 224 § 2 ewentualnie art. 225 k.c.

Jest oczywiste, że choć przedsiębiorstwo energetyczne korzysta z nieruchomości w sposób ciągły, to korzystanie to ma bardzo ograniczony zakres, co rzeczywiście wskazuje na to, że podmiot nie jest posiadaczem nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c. Warto jednak zwrócić uwagę, że art. 336 k.c. wyróżnia dwa rodzaje posiadania: posiadanie samoistne i posiadanie zależne. Posiadaczem zależnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą, jak podmiot, któremu przysługuje inne niż własność prawo, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą. Nie powinno budzić wątpliwości, że ograniczony zakres władztwa faktycznego wykonywanego przez przedsiębiorstwo energetyczne względem rzeczy jest bardzo zbliżony do władztwa wynikającego z prawa służebności. W związku z tym należy przypomnieć, że w doktrynie wskazuje się m.in., że faktyczne władztwo posiadacza zależnego może również odpowiadać władztwu względem rzeczy, które wykonuje uprawniony z tytułu służebności<sup>69</sup>. Zgodnie z tą koncepcją, jeżeli określony podmiot włada rzeczą, tak jak ten, któremu przysługuje służebność, jest posiadaczem zależnym nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c. Na tej podstawie można by bronić poglądu, zgodnie z którym przedsiębiorstwo energetyczne jest również posiada-

---

<sup>69</sup> J. Ignatowicz, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 1972, s. 770-772, 815.

czem nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c., dodajmy: posiadaczem zależnym i włada rzeczą jak ten, któremu przysługuje określone prawo do władania rzeczą (służebność).

Wydaje się jednak, że rozwiązanie przyjęte przez ustawodawcę jest nieco inne: zgodnie z art. 352 § 1 k.c. „[k]to faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności”. Na podstawie tego uregulowania można wnosić, że podmiot odpowiadający powyższej charakterystyce, ściśle rzecz biorąc, nie jest posiadaczem rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c., lecz jedynie posiadaczem służebności. Można oczywiście twierdzić, że jest to tylko pewna konwencja terminologiczna przejęta z prawa rzeczowego z 1946 r., operującego pojęciem posiadania prawa, a nie posiadania rzeczy<sup>70</sup>. Takiej interpretacji zdaje się jednak przeczyć art. 352 § 2 k.c., w myśl którego „[d]o posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy”. Jeżeli tylko odpowiednio, a nie wprost, to oznacza, że między posiadaniem rzeczy a posiadaniem służebności ustawodawca dostrzega pewne różnice, a odrębności terminologiczne nie są ich przypadkowym odzwierciedleniem.

Powyższa analiza skłania do wniosku, że przedsiębiorstwo energetyczne może być uznane za posiadacza służebności<sup>71</sup>, o której była mowa w pierwszej części opracowania.

## **B. Artykuł 224 § 2 lub art. 225 k.c. jako źródło roszczeń uzupełniających względem roszczenia negatoryjnego**

Stwierdzenie, zgodnie z którym przedsiębiorstwo energetyczne może być posiadaczem służebności, a więc posiadaczem zależnym, do którego – zgodnie z art. 352 § 2 k.c. – stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące posiadania rzeczy, pozwala podjąć kolejny wątek problemowy.

Należy mianowicie ustalić, czy roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, wynikające z art. 224 § 2 k.c., może być roszczeniem

---

<sup>70</sup> Zob. np. A. K u n i c k i, [w:] *System prawa cywilnego*, t. II, *Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, Wrocław 1977, s. 835; autor wskazuje, że posiadanie takie jest w istocie posiadaniem rzeczy.

<sup>71</sup> Podobnie SN w uzasadnieniu postanowienia z dnia 22 października 2002 r. III CZP 64/02, teza opubl. w: *Biuletyn SN (IC) 2002*, nr 11, s. 7.

uzupełniającym nie tylko względem roszczenia windykacyjnego przeciwko posiadaczowi rzeczy, ale również względem roszczenia negatoryjnego skierowanego przeciwko posiadaczowi służebności. Nie powinno być bowiem wątpliwości, że omawiana bezprawna ingerencja w prawo własności nieruchomości dokonana przez przedsiębiorstwo energetyczne nie oznacza pozbawienia właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, roszczenie windykacyjne nie wchodzi więc w rachubę<sup>72</sup>. Naruszenie to ma natomiast charakter trwały i sprawia, że właściciel nie może, przynajmniej potencjalnie, w pełnym zakresie korzystać ze swej własności, spełnione są więc co do zasady przesłanki wystąpienia z powództwem negatoryjnym<sup>73</sup>.

Kwestia możliwości podniesienia na podstawie art. 224 § 2 k.c. roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy jako uzupełniającego względem roszczenia negatoryjnego nie była dotychczas przedmiotem rozstrzygnięcia w orzecznictwie.

Także wypowiedzi doktryny w przedmiotowej kwestii są bardzo nieliczne.

T. Dybowski stwierdza: „[p]rzepisy o ochronie własności” zawarte w kodeksie cywilnym nie przewidują w stosunku do roszczenia negatoryjnego takich „roszczeń uzupełniających”, jakie w myśl przepisów art. 224, 225 i 230 k.c. towarzyszą roszczeniu windykacyjnemu (...) Skoro zaś przepisy o „roszczeniach uzupełniających” wiążą wyraźnie te roszczenia z faktem wykonywania posiadania samoistnego (art. 224, 225 k.c.) lub zależnego (art. 230 k.c.) przez naruszydciela, nie mogą one być *per analogiam* stosowane do naruszenia własności uzasadniającego roszczenie negatoryjne, ponieważ z naruszeniem tym nie wiąże się pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą i wykonywanie go przez naruszydciela. Posiadanie zaś jest istotnym elementem zawartym w hipotezach norm dotyczących roszczeń uzupełniających, brak tego elementu

---

<sup>72</sup> Zob. np. S. Wójcik, *Windykacyjna ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Kraków 1965, s. 89; T. Dybowski, *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Warszawa 1969, s. 309; E. Gniewek, *Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz*, Kraków 2001, s. 500.

<sup>73</sup> Por. T. Dybowski, *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym*, Warszawa 1969, s. 313; tak wyraźnie odnośnie do założenia przewodów gazowych Z.K. Nowakowski, *Prawo rzeczowe. Zarys wykładu*, Warszawa 1980, s. 135.

w stanie faktycznym uzasadniającym powstanie roszczenia negatoryjnego wyłącza stosowanie analogii<sup>74</sup>.

Identyczne stanowisko zajął S. Wójcik<sup>75</sup> i E. Gniewek<sup>76</sup>.

W doktrynie dominuje zatem pogląd, zgodnie z którym roszczenia uzupełniające nie mają zastosowania w przypadku uzasadniającym wystąpienie z roszczeniem negatoryjnym. Podstawowy argument sprowadza się do wskazania, że w art. 224 § 2 k.c. mowa jest o posiadaczu rzeczy, podczas gdy adresat roszczenia negatoryjnego posiadaczem rzeczy nie jest. Należy jednak zwrócić uwagę na to, że sytuacja posiadacza służebności, który z pewnością może być adresatem roszczenia negatoryjnego, jest szczególna – z mocy art. 352 k.c. do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Jeżeli chodzi o art. 224 § 2 k.c. i wynikającą z niego możliwość wystąpienia z roszczeniem o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, to wydaje się, że jest ona adekwatna także w zakresie rozliczeń między właścicielem rzeczy a posiadaczem służebności, dlatego też wydaje się, że choć co do zasady pogląd doktryny jest trafny, to w przypadku posiadania służebności może wymagać pewnej korekty. Można zatem sensownie bronić poglądu, zgodnie z którym na mocy art. 224 § 2 w zw. z art. 230 i 352 § 2 k.c. właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także względem posiadacza służebności<sup>77</sup>.

Oczywiście ograniczony zakres korzystania z nieruchomości nie może pozostać bez wpływu na wysokość wynagrodzenia. O wysokości wynagrodzenia decyduje, jak wskazuje się w orzecznictwie i doktrynie, wyłącznie kryterium obiektywne w postaci cen rynkowych<sup>78</sup>, przy czym

---

<sup>74</sup> T. Dybowski, *op. cit.*, s. 358-359.

<sup>75</sup> S. Wójcik, [w:] *System prawa cywilnego*, t. II, *Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, Wrocław i in. 1977, s. 536.

<sup>76</sup> E. Gniewek, *Kodeks cywilny*. Księga druga. *Własność i inne prawa rzeczowe*. *Komentarz*, Kraków 2001, s. 513.

<sup>77</sup> Możliwość taką sygnalizuje SN w uzasadnieniu postanowienia z dnia 22 października 2002 r. III CZP 64/02, teza opubl. w: *Biuletyn SN (IC) 2002*, nr 11, s. 7, choć kwestii ostatecznie nie przesądza.

<sup>78</sup> Tak np. SN w uchwałie składu siedmiu sędziów z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209 oraz w wyroku z dnia 23 maja 1975 r. II CR 208/75,

ma ono charakter jednorazowy, a nie okresowy<sup>79</sup>. Miarodajnym czynnikiem byłyby w przypadku rozliczeń z posiadaczem służebności opłaty za służebności o podobnym charakterze, przy czym zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, aprobowanym przez doktrynę, ze względu na przedawnienie właściciel nieruchomości może żądać wynagrodzenia za cały, nie przekraczający jednak 10 lat (wstecz w stosunku do chwili żądania) okres korzystania z rzeczy<sup>80</sup>.

### C. Zła wiara

Jest zrozumiałe, że warunkiem wystąpienia z roszczeniami uzupełniającymi jest zła wiara posiadacza służebności (ewentualnie dowiedzenie się o wytoczeniu powództwa). Ocena złej wiary przedsiębiorstw energetycznych nie zawsze będzie oczywista, tym niemniej można założyć, że co do zasady zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń bez uzyskania tytułu prawnego będzie równoznaczne ze złą wiarą. Jak się wydaje, nie mają tu natomiast znaczenia przekształcenia podmiotowe po stronie przedsiębiorstw energetycznych. Nabycie posiadania w złej wierze kształtuje również status posiadania następcy prawnego pod tytułem ogólnym. Podobnie nie mają znaczenia zmiany podmiotowe po stronie właściciela, choć oczywiście każdy kolejny właściciel może żądać wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy tylko za okres, w którym był właścicielem.

### D. Podsumowanie

Podsumowując, można stwierdzić, że właściciel nieruchomości może wystąpić względem przedsiębiorstwa energetycznego bezprawnie korzy-

---

Lex Polonica; w doktrynie T. Dybowski, *op. cit.*, s. 188-189; J. Ignatowicz, *op. cit.*, s. 605; S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego*, Księga druga, *Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2001, s. 323; E. Gniewek, *op. cit.*, s. 523.

<sup>79</sup> Tak SN już w orzeczeniu z dnia 17 czerwca 1957 r. 2 Cr 202/56, OSNCP 1959, poz. 11; podobnie w wyroku z dnia 23 maja 1975 r. II CR 208/75, Lex Polonica; w doktrynie E. Gniewek, *op. cit.*, s. 524; S. Rudnicki, *op. cit.*, s. 323.

<sup>80</sup> Tak SN w uchwale z dnia 24 października 1972 r. III CZP 70/72, OSNC 1973, nr 6, poz. 102; podobnie w wyroku z dnia 4 grudnia 1980 r. II CR 501/80, OSNC 1981, nr 9, poz. 171; w wyroku z dnia 25 marca 1986 r. IV CR 29/86, OSNCP 1987/2-3 poz. 44; ostatnio także w uchwale z dnia 26 kwietnia 2002 r. III CZP 21/02, OSN 2002, nr 12,

stającego z jego nieruchomości z roszczeniem o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w oparciu o art. 224 § 2 k.c.

Warto zwrócić uwagę, że pogląd o dopuszczalności żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest już prezentowany w doktrynie. A. Gil i A. Nowak-Far stwierdzają, że „[n]ajbardziej prawdopodobną podstawę prawną ewentualnych żądań właścicieli nieruchomości na gruncie prawa cywilnego mogą być przede wszystkim przepisy o czynach niedozwolonych i bezpodstawnym wzbogaceniu. W niektórych przypadkach pewne wątpliwości budzi natomiast zasadność domagania się wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z cudzej rzeczy wynikająca z art. 224 i 225 k.c., a to z uwagi na fakt, że przeciwko posiadaczowi (tj. przedsiębiorstwu ciepłowniczemu) powinny zostać najpierw wystosowane pozwy o wydanie rzeczy. (...) W przypadku jednak, gdy stwierdzi się, iż przedsiębiorstwo ciepłownicze jest posiadaczem w złej wierze, będzie ono zobowiązane do uiszczenia dochodzonego wynagrodzenia, nawet gdy nie zostało uprzednio wytoczone przeciwko niemu powództwo windykacyjne”<sup>81</sup>.

## **2. Odpowiedzialność odszkodowawcza deliktowa**

Rozważenia wymaga także, czy właściciel nieruchomości może żądać odszkodowania za szkodę wyrządzoną w związku z bezprawnym korzystaniem z nieruchomości w oparciu o reżim odpowiedzialności deliktowej. Możliwość żądania odszkodowania dopuszczają, jak już wyżej wskazano, A. Gil i A. Nowak-Far<sup>82</sup>.

### **A. Bezprawne posiadanie jako delikt**

Wątpliwość dotyczy przede wszystkim tego, czy w kategorii czynu niedozwolonego rodzącego odpowiedzialność względem aktualnego właściciela może być kwalifikowane ograniczone i pozbawione podstawy

---

poz. 149; w doktrynie zob. zwłaszcza E. Gniewek, *Komentarz do kodeksu cywilnego*. Księga druga. *Własność i inne prawa rzeczowe*, Kraków 2001, s. 545-546.

<sup>81</sup> A. Gil, A. Nowak-Far, *Korzystanie przez przedsiębiorstwa ciepłownicze z sieci i urzędzeń przesyłu energii cieplnej usytuowanych na cudzych gruntach*, Prawo Spółek 1999, nr 7-8, s. 78-79.

<sup>82</sup> A. Gil, A. Nowak-Far, *op. cit.*

prawnej korzystanie przez przedsiębiorstwo energetyczne z nieruchomości, a więc posiadanie służebności w złej wierze.

Zagadnienie kwalifikowania posiadania rzeczy czy też posiadania służebności w złej wierze jako deliktu nie jest oczywiste.

W uzasadnieniu wyroku z dnia 9 czerwca 2000 r.<sup>83</sup> Sąd Najwyższy wskazał, że „[w] orzecznictwie Sądu Najwyższego akceptowany jest pogląd, że kontynuowanie posiadania po utracie tytułu prawnego samo w sobie nie jest deliktem (np. wyrok z 4 grudnia 1980 r II CR 501/80, OSNC 1981 nr 9, poz. 171)”. SN stwierdził, że czynem niedozwolonym może być jedynie naruszenie obowiązku o charakterze powszechnym, nie zaś obowiązku wynikającego ze stosunku prawa obligacyjnego lub rzeczowego. Z powyższego zdaje się wynikać, że deliktem może być co najwyżej pierwotne, bezprawne wtargnięcie w uprawnienia właściciela, nie zaś bezprawne podtrzymywanie władania rzeczą bez tytułu prawnego. W kontekście rozpatrywanego zagadnienia prawnego prowadziłoby to do wniosku, że deliktem rodzącym odpowiedzialność było jedynie pierwotne wkroczenie w uprawnienia właściciela nieruchomości, a więc np. instalacja gazociągu, urządzeń elektroenergetycznych itp.

W istocie odmienny pogląd zdaje się wynikać z uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 10 lipca 1984 r.<sup>84</sup>, gdzie wskazano, że „[w]ynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przez najemcę, który utracił tytuł prawny do dalszego zajmowania lokalu, lub przez innego użytkownika lokalu bez tytułu powinno odpowiadać należnościom za najem danego lokalu; nie wyłącza to odpowiedzialności najemcy lub innego użytkownika za szkodę na zasadach ogólnych”. W uzasadnieniu uchwały SN analizował głównie roszczenie odszkodowawcze *ex contractu*, tym niemniej dopuścił również możliwość dochodzenia odszkodowania *ex delicto*, stwierdzając: „[s]tosowanie przepisu art. 471 kc jako podstawy roszczenia odszkodowawczego przeciwko byłemu najemcy może okazać się nieskuteczne w sytuacji, gdy osoba zajmująca lokal bez podstawy prawnej wykaże, że nie może go opuścić na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi, w szczególności, gdy ze względu na swą sytuację rodzinną i materialną oraz istniejący brak mieszkań nie jest w stanie

---

<sup>83</sup> IV CKN 1159/2000, Biuletyn Sądu Najwyższego 2000, nr 10, s. 10.

<sup>84</sup> III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209.

w danym czasie znaleźć dla siebie i rodziny innego lokalu. Taka ekskulacja nie jest w praktyce sądowej odosobniona. W tego rodzaju warunkach nie będą również z reguły istniały podstawy do oparcia roszczenia odszkodowawczego na przepisach o czynach niedozwolonych, gdyż odpowiedzialność taka mogłaby opierać się w danym wypadku również na zasadzie winy, której poszkodowany nie mógłby wykazać w przytoczonych warunkach. Oczywiście, obowiązkiem osoby zajmującej bez podstawy prawnej cudzy lokal jest podejmowanie starań o znalezienie dla siebie innego mieszkania, a dłużej trwająca beczynność w tym zakresie lub nieskorzystanie z istniejących możliwości zamieszkania gdzie indziej może stworzyć podstawę do przyjęcia odpowiedzialności deliktowej za powstałą w ten sposób szkodę u uprawnionego do dysponowania lokalem. Odpowiedzialność taka będzie też niewątpliwie zachodzić przy samowolnym zajęciu lokalu”.

Z powyższego orzeczenia wynika niedwuznacznie, że bezprawne zajmowanie lokalu może być zakwalifikowane jako delikt.

W doktrynie zwraca się trafnie uwagę na to, że posiadanie w złej wierze będzie deliktem tylko wówczas, gdy będą spełnione pozostałe przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, a więc wystąpi szkoda, działanie jest obiektywnie i subiektywnie niewłaściwe oraz między szkodą a tym działaniem musi wystąpić związek przyczynowy<sup>85</sup>.

## **B. Delikt jednorazowy i delikt ciągły**

Analizowane zagadnienie z punktu widzenia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej ma charakter złożony: z jednej strony, mamy do czynienia z pierwotnym bezprawnym wtargnięciem w sferę władztwa właściciela, z drugiej zaś, ze stanem bezprawnego korzystania z rzeczy w okresie od wtargnięcia do chwili wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym.

Ocena prawna zagadnienia z punktu widzenia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej może być dwójaka.

Przed wszystkim można bronić poglądu, że deliktem było wyłącznie pierwotne wtargnięcie w uprawnienia właściciela (wejście na cudzą nieruchomość, umieszczenie urządzeń), natomiast późniejsze utrzyma-

---

<sup>85</sup> T. Dybowski, *op. cit.*, s. 156-157, 355-356.

wanie bezprawnego stanu rzeczy samodzielnym deliktem już nie jest. W takim ujęciu analiza może przedstawiać się następująco: pierwotne wtargnięcie w sferę uprawnień właściciela (np. instalacja gazociągu) ma charakter czynu, ściślej – działania bezwzględnie bezprawnego, naruszony został tu powszechny obowiązek nieingerowania w wyłączne uprawnienia właściciela. Wiadomo zaś, że z tą chwilą staje się wymagalne roszczenie negatoryjne i związany z nim obowiązek zaniechania naruszeń i przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Przedsiębiorstwo energetyczne, które tego obowiązku nie wykonuje, dopuszcza się zaniechania wprawdzie również bezprawnego, jednakże tym razem jest to bezprawność względna, gdyż obowiązek pozytywnych działań (przywrócenie stanu zgodnego z prawem) ciąży wyłącznie na przedsiębiorstwie energetycznym, nie jest to obowiązek powszechny. Przy takiej interpretacji deliktem może być wyłącznie czynne wkroczenie w sferę uprawnień właściciela, a więc np. instalacja gazociągu, zaleganie tej instalacji w gruncie jest tego wkroczenia skutkiem. Odpowiedzialność odszkodowawcza, zależna od przesłanki winy (ocenianej w chwili wkroczenia), obejmuje każdą szkodę pozostającą w adekwatnym związku przyczynowym ze zdarzeniem ją wywołującym (w rozpatrywanym przypadku z instalacją gazociągu na nieruchomości właściciela), a więc także wynikającą z faktu zalegania gazociągu w gruncie. Pozostawienie gazociągu w gruncie, a więc zaniechanie jego demontażu deliktem nie jest, gdyż oznacza naruszenie obowiązku o charakterze względnym, w razie zawinienia zaniechanie to oznacza zwłokę w wykonaniu obowiązku, która może rodzić jedynie odpowiedzialność odszkodowawczą kontraktową (omawianą niżej). Skoro zaś deliktem jest jedynie pierwotne wtargnięcie, to automatycznie z roszczeniami deliktowymi może wystąpić, po pierwsze, jedynie podmiot, przeciwko któremu skierowane było działanie bezprawne (a więc już nie jego następcą prawny pod tytułem szczególnym), po drugie zaś, termin przedawnienia roszczenia należy liczyć od chwili pierwotnego wtargnięcia.

Można jednak bronić poglądu, że deliktem jest nie tylko sama instalacja urządzeń gazowych, ale również korzystanie z nich w sposób ciągły. W rozpatrywanym przypadku nie mamy bowiem do czynienia z urządzeniami, które zostały zainstalowane i porzucone, lecz z urządzeniami, które są na bieżąco eksploatowane (przesył gazu, prądu itp.), co wiąże się z dalszymi negatywnymi skutkami (urządzeń nie można usunąć, obowiązują

wokół nich strefa ochronna). Nie chodzi tu więc jedynie o względnie bezprawne zaniechanie w zakresie demontażu instalacji, lecz o ciągłe działanie z wykorzystaniem cudzej nieruchomości. Mamy tu do czynienia z permanentną ingerencją w prawo własności, w rozpatrywanym przypadku ingerencją bezprawną. Przy spełnieniu przesłanki winy rodzić to może odpowiedzialność odszkodowawczą. Zwróćmy uwagę, że nie chodzi tu o szkodę wynikającą z pierwotnego faktu instalacji gazociągu (np. zniszczenie drzew i krzewów, utrata możliwości korzystania z rzeczy przez czas prowadzonych prac itp.), która jest szkodą odrębną, nie chodzi tu również o szkodę, która wynika z bezprawnego zaniechania w zakresie deinstalacji urządzeń (traktowanych tak, jak urządzenia porzucone w gruncie), lecz o specyficzną szkodę związaną przyczynowo z faktem przesyłu gazu, a więc polegającą np. na niemożliwości korzystania z nieruchomości również w strefie ochronnej gazociągu.

Można więc sensownie bronić poglądu, zgodnie z którym deliktem jest nie tylko zainstalowanie urządzeń, ale również bezprawny (bez zgody właściciela) przesył gazu (prądu itp.) przez cudzą nieruchomość, przy czym ten drugi delikt ma charakter ciągły. O ile odpowiedzialność odszkodowawcza za pierwszy delikt chroni tylko właściciela, który władał nieruchomością w chwili ingerencji, o tyle odpowiedzialność za drugi z nich jest aktualna względem każdorazowego właściciela nieruchomości. Oczywiście odpowiedzialność względem kolejnych właścicieli dotyczy bezprawnych działań w okresie, gdy byli właścicielami.

Stwierdzenie, że mamy do czynienia z deliktem ciągłym nie jest również pozbawione znaczenia z punktu widzenia przedawnienia. Warto zwrócić uwagę na to, że w doktrynie istnieje pojęcie ciągłego zakłócenia posiadania, które oczywiście może być odpowiednio zastosowane do ciągłego zakłócenia w zakresie prawa własności. J. Ignatowicz pisze mianowicie o sytuacjach szczególnych „(...) wyrażających się w tym, że między poszczególnymi aktami naruszenia istnieje ścisły związek tego rodzaju, że naruszenie posiadania może być traktowane jako stan ciągły. W takiej sytuacji można już bowiem mówić nie o kilkakrotnym naruszeniu posiadania, lecz o stanie stałego naruszenia. Prowadzi to do wniosku, że dopóki taki stan trwa, bieg terminu 6-miesięcznego jeszcze się nie rozpoczyna (...)”<sup>86</sup>. W. Czachórski stwierdza zaś, że „[g]dy chodzi o zachowanie się czło-

<sup>86</sup> J. Ignatowicz, *Ochrona posiadania*, Warszawa 1963, s. 195.

wieka, upływ przedawnienia nastąpi po latach dziesięciu od ustania działania lub zaniechania”<sup>87</sup>. M. Safjan pisze natomiast: „[d]zień, w którym wystąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę, to dzień wystąpienia wszystkich koniecznych elementów stanu faktycznego składających się na zdarzenie, z którym ustawa łączy odpowiedzialność z tytułu czynu niedozwolonego. Nie jest to więc dzień, w którym nastąpił pierwszy z elementów tego stanu faktycznego, ani też dzień nastąpienia oraz definitywnego ustalenia się rozmiarów szkody (np. w wypadku emisji zanieczyszczeń będzie to dzień zakończenia emisji, nie zaś dzień jej rozpoczęcia). Rozwiązanie to ma istotne znaczenie z punktu widzenia oceny zdarzeń rozłożonych w czasie i związanych z dłuższym oddziaływaniem czynnika szkodzącego”<sup>88</sup>. W świetle tych poglądów, ze względu na to, że bezprawne działanie przedsiębiorstwa energetycznego trwa nadal, można twierdzić, że bieg przedawnienia jeszcze się nie rozpoczął. Można jednak również, jak się wydaje, bronić poglądu, zgodnie z którym przedawnienie w stosunku do omawianego deliktu ciągłego należy liczyć osobno za każdy dzień bezprawnego działania. Tym samym roszczenie odszkodowawcze mogłoby obejmować szkody wynikłe z bezprawnego działania w okresie odpowiednio 10 i 3 lat (art. 442 k.c.) wstecz względem wniesienia powództwa.

### C. Przesłanka winy

Trzeba jednak od razu zaznaczyć, że odpowiedzialność odszkodowawcza przedsiębiorstwa energetycznego, oparta o art. 415 k.c. (w istocie 416 k.c.), ewentualnie 430 k.c., uzależniona jest od przesłanki winy (organu lub podwładnego). O ile wina związana z bezprawnym wejściem na cudzą nieruchomość zwykle nie powinna budzić wątpliwości, o tyle mniej jednoznacznie wypada ocena winy związanej z ciągłym utrzymywaniem stanu bezprawności (przesył gazu, prądu). Szczególnie jaskrawo wątpliwość ta daje o sobie znać wówczas, gdy roszczenie negatoryjne jest oddalane w oparciu o art. 5 k.c. Jeżeli bowiem mamy do czynienia z tak istotnym interesem publicznym, że odmawiamy ochrony prawu własności,

---

<sup>87</sup> W. C z a c h ó r s k i, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, cz. 1, *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Ossolineum 1981, s. 697.

<sup>88</sup> M. S a f j a n, [w:] *Kodeks cywilny, Komentarz*, t. I, Warszawa 2002, s. 1010.

oddalając powództwo negatoryjne, wówczas trudno byłoby (wydaje się, że jest to niemożliwe) ustalić winę przedsiębiorstwa energetycznego. Poza tym przypadkiem, jak już wspomniano wysoce dyskusyjnym, bezprawny przesył energii przez cudzą nieruchomość będzie można zwykle uznać za działanie zawinione.

#### D. Artykuł 435 k.c.

Można także rozważać, czy odpowiedzialność przedsiębiorstwa energetycznego mogłaby opierać się na art. 435 k.c.<sup>89</sup> Wprawdzie w rozpatrywanej sytuacji nie mamy do czynienia ze szkodą związaną z jakimś szczególnie zakłóceniem w normalnym funkcjonowaniu zakładu, lecz ze skutkami bieżącej, zwykłej działalności przedsiębiorstwa energetycznego, jednakże trzeba zwrócić uwagę, że orzecznictwo dopuszcza także obowiązki naprawienia na podstawie art. 435 k.c. szkód wyrządzonych przez zwykły ruch przedsiębiorstwa (np. emisja zanieczyszczeń<sup>90</sup>).

W typowych sytuacjach, a więc wówczas gdy przedsiębiorstwo energetyczne ma tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości, odpowiedzialność odszkodowawcza związana ze zwykłym ruchem (przesyłem gazu, prądu itp.) nie wchodzi oczywiście w rachubę. Nawet gdyby uznać, że bezprawność nie jest przesłanką odpowiedzialności z art. 435 k.c., to w sytuacji gdy tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wynika z administracyjnoprawnego wywłaszczenia, szkoda jest naprawiana w szczególnym trybie, podobnie w sytuacji umownego uregulowania korzystania z nieruchomości ze względu na zasadę *volenti non fit iniuria* (zgoda poszkodowanego). Nie inaczej należałoby ocenić rozpatrywaną sytuację także wówczas, gdyby przyjąć, że dla odpowiedzialności z art. 435 k.c. niezbędny jest element bezprawności, i to niezależnie od tego, jak rozumianej<sup>91</sup>, jako że w ww. typowych okolicznościach bezprawność nie wchodzi w rachubę (przedsiębiorstwo ma tytuł prawny do korzystania z nieruchomości).

---

<sup>89</sup> Zgodnie z wyrokiem SN z dnia 24 maja 1961 r. 3 CR 962/60, OSPiKA 1962, poz. 110 zakład gazownictwa jest przedsiębiorstwem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody.

<sup>90</sup> Zob. np. uchwałę SN z dnia 7 kwietnia 1970 r. III CZP 17/70, OSPiKA 1971, nr 9, poz. 169.

<sup>91</sup> Zob. w tej kwestii T. D y b o w s k i w głosie do ww. orzeczenia, OSPiKA 1971, nr 9, poz. 169.

Inaczej przedstawia się sytuacja, wówczas gdy przedsiębiorstwo korzysta bezprawnie z cudzej nieruchomości. W takim bowiem przypadku można bronić poglądu, że szkoda związana z ciągłym przesyłem gazu (prądu itp.) jest szkodą związaną z ruchem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 435 k.c. i z braku przesłanek egzoneracyjnych podlega naprawieniu niezależnie od przesłanki winy.

## E. Wnioski

Najistotniejsze znaczenie ma stwierdzenie, że należy odróżnić pierwotny delikt w postaci wtargnięcia na cudzą nieruchomość i zainstalowania tam urządzeń, który ma w zasadzie charakter przemijający, od odrębnego deliktu o charakterze ciągłym, który polega na bezprawnym przesyłaniu energii przez cudzą nieruchomość, przy wykorzystaniu zainstalowanych tam urządzeń.

Odpowiedzialność związana z poszczególnymi deliktami różni się istotnie w zakresie szkody, zasad przedawnienia, podmiotu poszkodowanego.

Jeżeli chodzi o delikt pierwotny, to szkoda obejmuje przede wszystkim straty i utracone korzyści związane adekwatnym związkiem przyczynowym z umieszczeniem urządzeń na nieruchomości. Wchodzi tu więc w grę szkody w postaci zniszczonych roślin, utraconych plonów itp. Poszkodowaną jest tu osoba, która władała nieruchomością w chwili dokonania pierwotnej ingerencji, gdyż tylko przeciwko niej bezprawne działanie było skierowane. Przedawnienie liczy się zaś od chwili opuszczenia cudzej nieruchomości (wycofanie się ze sfery władztwa).

Jeżeli chodzi o drugi delikt, to obejmuje on odpowiedzialność za szkody związane z faktem, że przez nieruchomość przesyłana jest bezprawnie, z wykorzystaniem znajdujących się tam urządzeń i w sposób stały, energia. Szkoda obejmuje tu straty, a zwłaszcza utracone korzyści (ew. mniejsze plony, mniejsza powierzchnia dzierżawna itp.), związane z faktem, że nie można korzystać z nieruchomości na określonym obszarze przez określony czas (w pasie ochronnym gazociągu). Jak wiadomo, w doktrynie broniony jest także pogląd, zgodnie z którym szkodą jest sama utrata możliwości korzystania z rzeczy<sup>92</sup>, a jej wysokość powinna być mierzona

---

<sup>92</sup> T. D y b o w s k i, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, cz. 1, *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Wrocław i in. 1981, s. 231 i nast.; A. S i n k i e w i c z, *Pojęcie i rodzaje*

wydatkami, jakie należy ponieść celem zapewnienia sobie możliwości korzystania z rzeczy w podobnym zakresie<sup>93</sup>. Podmiotem poszkodowanym jest tu każdy właściciel nieruchomości, stosownie do okresu trwania jego władztwa, gdyż bezprawna ingerencja jest skierowana przeciwko każdemu kolejnemu właścicielowi. Przedawnienie roszczenia odszkodowawczego powinno być zaś liczone, jak można sądzić, odrębnie za każdy dzień wyłączonej możliwości korzystania z rzeczy.

Istotną trudność dotyczy natomiast oceny, czy odrębną szkodą, która podlega naprawieniu, jest obniżenie wartości sprzedażnej nieruchomości, i w razie odpowiedzi pozytywnej, kto jest poszkodowanym, w sytuacji gdy – co nie jest rzadkością – nieruchomość zmieniała właścicieli.

Strata w postaci zmniejszenia wartości sprzedażnej nieruchomości jest stratą bardzo istotną. Jest oczywiste, że większą wartość w obrocie ma nieruchomość wolna od urządzeń energetycznych, o czym przesądzają nie tylko względy praktyczne, ale również estetyczne czy też emocjonalne.

Już na pierwszy rzut oka widać, że szkoda powyższa jest prosta do oceny, wówczas gdy obniżenie wartości nieruchomości ma charakter trwały. W takim przypadku poszkodowanym byłby podmiot będący właścicielem nieruchomości w chwili jej trwałego „pogorszenia”. Trudność jednak pojawia się wówczas, gdy – tak jak w omawianym zagadnieniu – nie można ocenić trwałości „pogorszenia”, gdyż właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne, a więc może on doprowadzić do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Jest to sytuacja zbliżona do tej, w której właściciel żądałby od złodzieja odszkodowania pieniężnego w wysokości wartości rzeczy, w sytuacji gdy przysługuje mu roszczenie windykacyjne. Jak wiadomo, w doktrynie wyklucza się wówczas możliwość żądania odszkodowania odpowiadającego wartości rzeczy<sup>94</sup>. Wiele przemawia za tym, by regułę tę odnieść także do omawianego obecnie przypadku: dopóki zatem każdorazowemu właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne, dopóty nie może żądać pieniężnego naprawienia szko-

---

*szkody w polskim prawie cywilnym*, Rejent 1998, nr 2, s. 67; odrzuca go A. Szpunar, *Utrata możliwości korzystania z rzeczy*, Rejent 1998, nr 10, s. 18 i nast.

<sup>93</sup> *Op. cit.*, s. 232.

<sup>94</sup> Tak przekonująco T. Dybowski, *op. cit.*, s. 217-220.

dy, kompensującego obniżenie wartości nieruchomości. Utrata roszczenia negatoryjnego wiązać się zaś będzie co do zasady z uzyskaniem przez przedsiębiorstwo energetyczne tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, co zawsze, niezależnie od sposobu (umownego, administracyjnego, opartego na art. 145 k.c.), wiązać się będzie z zapłatą właścicielowi odpowiedniej rekompensaty. W doktrynie wskazuje się jednak, że w wypadku zbiegu roszczenia negatoryjnego z roszczeniem odszkodowawczym, właściciel może ograniczyć się wyłącznie do roszczenia odszkodowawczego, np. gdy godzi się na istnienie naruszenia jego własności, lecz domaga się naprawienia spowodowanej tym szkody<sup>95</sup>. Rozwiązanie to, przystające dobrze do sytuacji jednorazowej ingerencji w prawo własności, zawodzi w przypadku bezprawnego naruszenia o charakterze ciągłym. Przyjęcie tego poglądu prowadziłoby do rezultatów paradoksalnych: właściciel mógłby najpierw zażądać pieniężnego naprawienia szkody, godząc się – wg tej koncepcji – na naruszenie, a następnie jego następca prawny pod tytułem szczególnym mógłby wystąpić z roszczeniem negatoryjnym, gdyż zrzeczenie się roszczenia negatoryjnego przez pierwotnego właściciela nie byłoby względem następcy skuteczne; pamiętać zaś należy, że naruszenie bezprawne ma tu charakter ciągły, a więc jest skierowane także przeciwko nabywcy. Kompensowanie przesunięć przez odwołanie do instytucji bezpodstawnego wzbogacenia nie wydaje się tu lepszym rozwiązaniem, gdyż mogłoby ono rodzić poważne i niepotrzebne komplikacje w razie zmian podmiotowych. Tylko zatem zrzeczenie się roszczenia, skuteczne także wobec nabywcy nieruchomości, chroniłoby należycie interesy przedsiębiorstwa energetycznego; takie zrzeczenie musi więc przybrać formę prawnorzeczowego ograniczenia praw właściciela.

Stanowisko powyższe może wydawać się niekorzystne dla właściciela. Ujawnia się to z całą mocą, w sytuacji gdy właściciel sprzedaje „pogorszoną” nieruchomość po obniżonej cenie. Także i wówczas należy wykluczyć możliwość żądania przez niego odszkodowania kompensującego ubytek w uzyskanej cenie. Przecież wypłata odszkodowania nie uchroni przedsiębiorstwa energetycznego przed roszczeniem negatoryjnym wytoczonym przez nabywcę. Sprzedaż nieruchomości przed wytoczeniem roszczenia negatoryjnego musi być zatem uznana za pozosta-

---

<sup>95</sup> Odmiennie jednak T. D y b o w s k i, *op. cit.*, s. 365.

jąca poza zakresem odpowiedzialności odszkodowawczej przedsiębiorstwa energetycznego na zasadzie *volenti non fit iniuria*. Odmienne należałoby ocenić jedynie odpowiedzialność za szkodę związaną z obniżeniem wartości nieruchomości, wynikającym z konieczności prowadzenia przez nabywcę sporu negatoryjnego; odszkodowanie w tym zakresie nie konkuruje bowiem z roszczeniem negatoryjnym, a jedynie je uzupełnia.

Wydaje się zatem, że właściciel nieruchomości nie może żądać odszkodowania pieniężnego za obniżenie wartości nieruchomości związanego z ciągłym, bezprawnym naruszeniem jej własności tak długo, jak przysługuje mu roszczenie negatoryjne względem naruszającego. Tak długo bowiem nie można uznać, że zmniejszenie wartości nieruchomości ma charakter wystarczająco trwały. Utrata roszczenia wiązać się będzie zwykle z kompensacją doznanego uszczerbku na podstawie odpowiednich przepisów, co także wyklucza roszczenie odszkodowawcze. Tylko zatem w przypadku, gdy roszczenie negatoryjne zostałyby oddalone na podstawie art. 5 k.c., należałoby dopuścić możliwość żądania stosownego odszkodowania na podstawie deliktowej.

Od szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości należy natomiast odróżnić szkodę w postaci utraconych korzyści, związanych z przygotowywaną już transakcją, która nie doszła do skutku ze względu na bezprawne wkroczenie przez przedsiębiorstwo w sferę uprawnień właściciela, itp. szkód. Szkody te podlegają oczywiście naprawieniu.

### **3. Odpowiedzialność kontraktowa**

Co do zasady w przypadku stanu faktycznego uzasadniającego wystąpienie z roszczeniem negatoryjnym może wchodzić w grę również zastosowanie reguł odpowiedzialności kontraktowej. Korelatem roszczenia negatoryjnego jest bowiem obowiązek przywrócenia stanu zgodnego z prawem, którego niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie może być oceniane z punktu widzenia odpowiednio zastosowanych ogólnych zasad odpowiedzialności kontraktowej<sup>96</sup>.

W szczególności należy stwierdzić, że roszczenie negatoryjne jest wymagalne z chwilą naruszenia własności w sposób, który uzasadnia wystąpienie z tym roszczeniem; chwila ta wyznacza termin, w którym

---

<sup>96</sup> T. Dybowski, *Ochrona własności...*, s. 355-356.

roszczenie negatoryjne powinno być zaspokojone; zawinione niedotrzymanie tego terminu jest zwłoką<sup>97</sup>. Zwłoka zatem może wystąpić zarówno gdy nieuprawniony nie spełnia żądania zwrotu skierowanego do niego przez właściciela, jak i wtedy, gdy dowie się w inny sposób o fakcie naruszenia cudzej własności; rodzi ona odpowiedzialność odszkodowawczą<sup>98</sup>.

Przedsiębiorstwo energetyczne odpowiadać będzie zatem za szkody związane ze zwłoką w wykonaniu zobowiązania do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego. Dojdzie tu zwykle do zbiegu z odpowiedzialnością za opisany wyżej delikt o charakterze ciągłym (bezprawnny przesył gazu i energii).

#### 4. Roszczenie z bezpodstawnego wzbogacenia

Jak wynika z cytowanego już wcześniej poglądu, którego autorami są A. Gill i A. Nowak-Far<sup>99</sup>, w rozpatrywanym stanie faktycznym należy brać pod uwagę również możliwość podniesienia roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Kwestia jest z pewnością sporna. Jeżeli bowiem uznać, że przedsiębiorstwo energetyczne jest posiadaczem służebności, to pojawia się w tym miejscu niezwykle kontrowersyjny problem kwalifikowania takiego posiadania jako wzbogacenia<sup>100</sup>.

Wydaje się, że pozbawiona podstawy prawnej możliwość bezpłatnego korzystania z cudzej nieruchomości może być rzeczywiście kwalifikowana jako wzbogacenie<sup>101</sup>, obniżenie zaś użyteczności nieruchomości jako zubożenie<sup>102</sup>, co mogłoby rodzić roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia.

Choć stanowisko doktryny nie jest w tej materii jednomyślne<sup>103</sup>, to jednak ze względu na jednoznaczne i utrwalone stanowisko orzecznic-

---

<sup>97</sup> T. Dybowski, *op. cit.*, s. 357; zob. także S. Wójcik, *op. cit.*, s. 535.

<sup>98</sup> T. Dybowski, *op. cit.*, s. 357-358.

<sup>99</sup> A. Gill, A. Nowak-Far, *op. cit.*, s. 79.

<sup>100</sup> Zob. w tej kwestii np. A. Ohanowicz, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, cz. 1, *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Wrocław in., s. 479; przeważa jednak pogląd, że uzyskanie posiadania może być uznane za wzbogacenie; zob. E. Łętowska, *Bezpodstawne wzbogacenie*, Warszawa 2000, s. 66.

<sup>101</sup> Por. E. Łętowska, *op. cit.*, s. 68.

<sup>102</sup> Por. E. Łętowska, *op. cit.*, s. 72.

<sup>103</sup> Pogląd wyłączający możliwość zbiegu wypowiedział np. J. Ignatowicz, [w:] *Kodeks cywilny...*, s. 600; J. Pietrzykowski, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, War-

stwa<sup>104</sup>, zgodnie z którym przepisy art. 224-226 k.c. wyłączają zastosowanie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, wątek ten nie będzie dalej rozwijany. Ze względu na art. 414 k.c. nie budzi natomiast wątpliwości stwierdzenie, że roszczenie to może konkurować z roszczeniami odszkodowawczymi<sup>105</sup>. Nawet zresztą gdyby dopuścić zbieg roszczeń, to i tak okazuje się, że praktyczna doniosłość roszczenia z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia pozostającego w zbiegu z roszczeniami uzupełniającymi jest znikoma<sup>106</sup>.

### **5. Zbieg przepisów art. 224 § 2 k.c. oraz roszczeń odszkodowawczych**

Opierając się na założeniu, zgodnie z którym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy z art. 224 § 2 k.c. może być dochodzone również w sytuacji uzasadniającej wystąpienie jedynie z roszczeniem negatoryjnym, i zakładając, że w sprawie spełnione są zarówno przesłanki żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, jak i przesłanki roszczenia odszkodowawczego rozważenia wymaga kwestia wzajemnego stosunku powyższych możliwości. Problem jest istotny. Powołanie się na art. 224 § 2 k.c. jest w rozpatrywanym przypadku dla właściciela korzystniejsze, w szczególności dlatego (o ile pominąć kwestie przedawnienia), że choć ma ono również charakter odszkodowawczy<sup>107</sup> to jednak przesłanką roszczenia nie jest ani powstanie szkody, ani korzyść posiadacza<sup>108</sup>.

Kwestia zbiegu omawianych roszczeń jest różnie oceniana w orzecznictwie.

---

szawa 1972, s. 958; pogląd przeciwny zaś T. Dybowski, *op. cit.*, s. 237; zob. także A. O h a n o w i c z, [w:] *System prawa cywilnego*, t. III, cz. 1, *Prawo zobowiązań – część ogólna*, Wrocław i in. 1981, s. 514-516; E. Ł ę t o w s k a, *op. cit.*, s. 53-56 wskazuje, że pogląd dopuszczający zbieg przeważa w doktrynie.

<sup>104</sup> Wyrok SN z dnia 9 czerwca 2000 r. IV CKN 1159/00, LEX Omega 2002; wyrok SN z dnia 25 marca 1986 r. IV CR 29/86, OSNCP 1987, nr 2-3, poz. 44; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 1972 r. III CZP 22/72, OSNCP 1972, nr 12, poz. 213; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 1971 r. II CR 224/71, Lex Polonica 2002; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 grudnia 1969 r. II CR 356/69, Lex Polonica 2002.

<sup>105</sup> E. Ł ę t o w s k a, *op. cit.*, s. 50.

<sup>106</sup> Zob. T. Dybowski, *op. cit.*, s. 237.

<sup>107</sup> Tak T. Dybowski, *op. cit.*, s. 191.

<sup>108</sup> T. Dybowski, *op. cit.*, s. 188.

W wyroku z dnia 10 stycznia 1974 r.<sup>109</sup> SN wskazał, że „[n]iedopuszczalna jest w zasadzie kumulacja roszczenia właściciela przeciwko posiadaczowi w złej wierze, oparta na przepisie art. 225 k.c., w zakresie hipotezy tego przepisu z roszczeniem opartym na przepisie art. 415 k.c.”

Odmienney pogląd wypowiedział natomiast SN uchwałą składu siedmiu sędziów z dnia 10 lipca 1984 r.<sup>110</sup>, gdzie stwierdził, że „[w]ynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego przez najemcę, który utracił tytuł prawny do dalszego zajmowania lokalu, lub przez innego użytkownika lokalu bez tytułu powinno odpowiadać należnościom za najem danego lokalu; nie wyłącza to odpowiedzialności najemcy lub innego użytkownika za szkodę na zasadach ogólnych”. W uzasadnieniu uchwały SN analizował głównie roszczenie odszkodowawcze *ex contractu*, tym niemniej dopuścił również możliwość dochodzenia odszkodowania *ex delicto*: „[s]tosowanie przepisu art. 471 k.c. jako podstawy roszczenia odszkodowawczego przeciwko byłemu najemcy może okazać się nieskuteczne w sytuacji, gdy osoba zajmująca lokal bez podstawy prawnej wykaze, że nie może go opuścić na skutek okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi, w szczególności, gdy ze względu na swą sytuację rodzinną i materialną oraz istniejący brak mieszkań nie jest w stanie w danym czasie znaleźć dla siebie i rodziny innego lokalu. Taka ekskulpacja nie jest w praktyce sądowej odosobniona. W tego rodzaju warunkach nie będą również z reguły istniały podstawy do oparcia roszczenia odszkodowawczego na przepisach o czynach niedozwolonych, gdyż odpowiedzialność taka mogłaby opierać się w danym wypadku również na zasadzie winy, której poszkodowany nie mógłby wykazać w przytoczonych warunkach. Oczywiście obowiązkiem osoby zajmującej bez podstawy prawnej cudzy lokal jest podejmowanie starań o znalezienie dla siebie innego mieszkania, a dłużej trwająca bezczynność w tym zakresie lub nieskorzystanie z istniejących możliwości zamieszkania gdzie indziej może stworzyć podstawę do przyjęcia odpowiedzialności deliktowej za powstałą w ten sposób szkodę u uprawnionego do dysponowania lokalem. Odpowiedzialność taka będzie też niewątpliwie zachodzić przy samowolnym zajęciu lokalu”.

---

<sup>109</sup> II CR 746/74, Lex Polonica.

<sup>110</sup> III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209.

Z kolei w uzasadnieniu wyroku z dnia 25 marca 1986 r.<sup>111</sup> Sąd Najwyższy stwierdził: „[w] pozwie powód żądał wynagrodzenia korzyści, które utracił na skutek bezprawnej odmowy zwrócenia mu nieruchomości rolnej po wygaśnięciu beczynszowego użytkowania. Nie ulega wątpliwości, że dałoby się strony rozliczyć z tego tytułu przy zastosowaniu przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 k.c.) lub przepisów o czynach niedozwolonych (art. 415 k.c.). Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej jest roszczeniem szczególnym, unormowanym w art. 224-225 k.c. Te przepisy więc wyłączały możliwość stosowania do rozliczeń stron bardziej ogólnych przepisów art. 405 oraz art. 415 i następnych k.c., zgodnie z ogólną regułą stosunku *lex specialis* do *lex generalis* (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 28 grudnia 1979 r. II CR 471/79, OSNCP 1980, nr 6, poz. 127)”.

Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 czerwca 2000 r.<sup>112</sup>: „[p]rzepisy art. 224 § 2 i art. 225 k.c. w zakresie wymienionych w nich roszczeń wyłączają inne podstawy odpowiedzialności posiadacza wobec właściciela”. W uzasadnieniu do wyroku SN, pisząc o art. 224 § 2 i 225 k.c., wskazał: „[o]chrona interesów właściciela i przywracanie zakłóconej równowagi następuje na tej właśnie szczególnej podstawie, wyłączającej w zakresie roszczeń tam uregulowanych inne przepisy, np. ogólne odszkodowawcze lub o bezpodstawnym wzbogaceniu, aktualizujące się tylko w takim zakresie, w jakim problem wzajemnych rozliczeń między właścicielem a posiadaczem nie został uregulowany w art. 222-231 k.c. (uchwała SN z 11 maja 1972 r. III CZP 22/72, OSNP 1972, nr 12, poz. 213)”.

Kwestia zbiegu roszczeń uzupełniających z roszczeniami odszkodowawczymi jest także rozważana w doktrynie. Przeważa, jak się wydaje, pogląd, zgodnie z którym roszczenia uzupełniające mogą pozostawać w zbiegu z roszczeniami deliktowymi. Odpowiedzialność deliktowa jest istotna zwłaszcza w zakresie, w jakim roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie zaspokaja w pełni interesu właściciela (np. odnośnie do *lucrum cessans*). W tym duchu wypowiedział się T. Dybowski<sup>113</sup>,

---

<sup>111</sup> IV CR 29/86, OSNCP 1987, nr 2-3, poz. 44.

<sup>112</sup> IV CKN 1159/2000, Biuletyn Sądu Najwyższego 2000, nr 10, s. 10.

<sup>113</sup> T. Dybowski, *op. cit.*, s. 221-222.

J. Ignatowicz<sup>114</sup> i S. Grzybowski<sup>115</sup>, odmienny pogląd głosi natomiast E. Gniewek<sup>116</sup> oraz S. Wójcik<sup>117</sup>, którzy uznają, że roszczenia uzupełniające stanowią, w zakresie przez nie uregulowanym, *lex specialis* względem ogólnych zasad odpowiedzialności odszkodowawczej. Także Z.K. Nowakowski traktuje te przepisy jako *lex specialis*, z tym że sformułowanie to odnosi tylko do norm regulujących stosunki umowne lub wynikające z bezpodstawnego wzbogacenia<sup>118</sup>.

Na podstawie przytoczonych orzeczeń i poglądów doktryny można wskazać, że w orzecznictwie przeważa koncepcja, zgodnie z którą roszczenia uzupełniające mają pierwszeństwo w stosunku do roszczeń odszkodowawczych; zdania doktryny są natomiast w tej kwestii mocno podzielone.

Dopuszczenie zbiegu wydaje się uzasadnione, trudno bowiem znaleźć argumenty wyłączające swobodną konkurencję tego roszczenia z roszczeniami odszkodowawczymi. Jest zrozumiałe, że przeważnie właściciel wybierze to roszczenie, które będzie dla niego korzystniejsze, co w praktyce oznacza wybór roszczenia uzupełniającego.

W kontekście rozpatrywanego zagadnienia z całym naciskiem należy natomiast podkreślić, że nikt nie stoi na stanowisku, zgodnie z którym możliwość dochodzenia roszczenia deliktowego wyłącza możliwość żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, w oparciu o art. 224 § 2 k.c. Powyższe uwagi odnoszą się wprawdzie jedynie do roszczeń uzupełniających względem roszczenia windykacyjnego, jednakże w świetle poczynionych uprzednio ustaleń można uznać, że dotyczą także do roszczeń uzupełniających względem roszczenia negatoryjnego.

---

<sup>114</sup> J. Ignatowicz, *op. cit.*, s. 601.

<sup>115</sup> S. Grzybowski, *Prawo cywilne. Zarys prawa rzeczowego*, Warszawa 1976, s. 121.

<sup>116</sup> E. Gniewek, *Kodeks cywilny...*, s. 511.

<sup>117</sup> S. Wójcik, *op. cit.*, s. 509.

<sup>118</sup> Z.K. Nowakowski, *Prawo rzeczowe. Zarys wykładu*, Warszawa 1980, s. 139.