



Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej

Dnia 22 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym

Przewodniczący: Sędzia SA Robert Obrębski (spr.)

Sędziowie SA Przemysław Kurzawa

SA Edyta Jefimko

Protokolant: sekr. sądowy Małgorzata Szmit

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2020 r. w Warszawie na rozprawie sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna” z siedzibą w Warszawie

przeciwko Innogy Stoen Operator spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 21 listopada 2018 r., sygn. akt II C 673/13

- I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym w części w ten sposób, że zasądza od Innogy Stoen Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej „Polna” z siedzibą w Warszawie kwotę 21960 (dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt) złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 września 2013 r. do dnia zapłaty;**
- II. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

III. obciąża powódkę w 80 % oraz pozwaną w 20 % kosztami postępowania apelacyjnego oraz powierza ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym.

Przemysław Kurzawa

Robert Obrębski

Edyta Jefimko

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 7 sierpnia 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polna” w Warszawie wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od Stoen Operator spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Warszawie kwoty 372000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną, w okresie dziesięciu lat poprzedzających wniesienie pozwu, z nieruchomości pozostającej przez ten okres użytkowaniu wieczystym powódki, położonej przy ul. Polnej 54, złożonej z działem o numerach 71 i 73, w sposób odpowiadający nieustanowionej na rzecz pozwanej służebności przesyłowej, obejmującej grunt wokół wzniesionej na początku lat 60 – tych stację transformatorową z urządzonymi pod jego powierzchnią liniami przesyłowymi, stanowiącymi część przedsiębiorstwa pozwanej, która tę nieruchomość wykorzystuje na własne potrzeby, w tym w celach zarobkowych, dostarczając w ten sposób energię nie tylko do powodowej spółdzielni, lecz też do wielu innych odbiorów ponoszących koszty związane z zaopatrywaniem przez pozwaną w energię elektryczną.

Pozwana spółka wносиła o oddalenie powództwa. Nie zaprzeczając, że na własne potrzeby korzysta ze stacji transformatorowej położonej na wskazanej w pozwie nieruchomości, jak też z podziemnych linii energetycznych, jako części swojego przedsiębiorstwa, pozwana podnosiła, że stan ten został ukształtowany zgodą wyrażoną na początku lat 60–tych przez poprzednika prawnego powódki, który dobrowolnie i nieodpłatnie przekazał protokołem poprzednikowi strony pozwanej wskazaną stację wraz z podziemnymi liniami energetycznymi, które w żaden sposób, poza powierzchnią zajęta pod stację, nie ograniczają pozwanej w zakresie korzystania z zajętej w ten sposób części spornej działki, lecz służą powódce zgodnie z ich przeznaczeniem polegającym do doprowadzaniu energii

do budynków pozostających w zasobach powódki niemogącej odnosić z tych części swojej nieruchomości innych korzyść. W ocenie pozwanej, doszło w ten sposób we wskazanym okresie do nawiązania stosunku zobowiązaniowego o charakterze trwałym, zbliżonego do umowy użyczenia, który pozwalał stronie pozwanej na nieodpłatne korzystanie z części gruntu należącego do powódki jako jego użytkownika wieczystego. Utrzymując ponadto, że roszczenie objęte pozwem związane jest z prowadzeniem przez powódkę działalności zawodowej, w zasadzie gospodarczej, w odniesieniu do wynagrodzenia dochodzonego za okres wcześniejszy niż trzy lata wstecz w relacji do daty wytoczenia powództwa pozwana podnosiła zarzut przedawnienia roszczenia opartego na art. 224 w zw. z art. 225 § 2 k.c. Kwestionowała też wysokość wynagrodzenia obliczonego w oparciu o wadliwe jednak założenia faktyczne, w tym nazbyt szerokie określenie powierzchni wykorzystanej przez pozwaną na potrzeby używania urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości wskazanej w pozwie.

Wyrokiem z 21 listopada 2018 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo oraz ustalił, że powódka ponieść powinna w całości koszty procesu wydatkowane przez stronę pozwaną. Ich szczegółowe rozliczenie zostało pozostawione przez Sąd Okręgowy referendarzowi sądowemu.

Na podstawie zebranych dowodów z dokumentów, zeznań i opinii kilku biegłych, którym zlecono obliczenie wynagrodzenia za korzystanie z urządzeń przesyłowych, w tym stacji transformatorowej, znajdujących się na spornej działce przez okres trzech lat przed wniesieniem pozwu, Sąd Okręgowy ustalił, że powodowa spółdzielnia jest użytkownikiem wieczystym wskazanych w treści pozwu dwóch działek położonych przy ul. Polnej 54 w Warszawie nieopodal Placu Politechniki, na których wzniesione zostały bloki mieszkalne. Ustalono też zostało, że przy jednym z nich znajduje się urządzona na początku lat 60 – tych stacja transformatorowa wraz z podziemnymi liniami energetycznymi, przy pomocy których do mieszkańców tych bloków oraz do innych odbiorców w tej

okolicy dostarczana jest energia elektryczna średniego i niskiego napięcia, której parametry zostały dokładnie opisane w uzasadnieniu wyroku wydanego w tej sprawie. Ustalono też, że inwestorem w zakresie wzniesienia tej stacji i związanych z nią urządzeń przesyłowych była poprzedniczka prawa powódki, która we wskazanym okresie działała pod nazwą Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa „Politechnika”, która 1 grudnia 1961 r. przekazała nieodpłatnie budynek stacji transformatorowej wniesiony na tej nieruchomości do majątku Zakładu Energetycznego Warszawa–Miasto, którego dalszym następcą, wskutek przekształceń podmiotowych opisanych przez Sąd Okręgowy, pozostaje obecnie pozwana spółka. Ustalono też, że wskazana stacja została przyjęta do eksploatacji z końcem marca 1962 r., zgodnie z protokołem technicznego jej odbioru z 30 marca 1962 r. Podziemne linie energetyczne zostały zaś przyjęte na majątek wskazanego dostawcy energii elektrycznej w dniu 8 czerwca 1962 r. Sąd Okręgowy także ustalił, na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji Jerzego Prokopowicza wielkość powierzchni zajętej pod sporną stację transformatorową, na 0,0037 zł ha, jak też gruntu niezbędnego do korzystania z urządzeń przesyłowych urządzonych na wskazanej w pozwie nieruchomości, na 0,0064 ha, długość kabli energetycznych, wynoszącą 271,95 m, jak też wielkość całkowitą ograniczonego użytkowania przez spółdzielnię tych części działki, które zostały zajęte pod wskazane urządzenia przesyłowe i są niezbędne do ich prawidłowej eksploatacji, osobno dla stacji, oddzielnie zaś dla linii kablowych, w wielkości odpowiednio 72 m² i 27,39 m², tj. łącznie 147,46 m². Na podstawie zaś opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania wartości nieruchomości Maryli Drab Sąd Okręgowy ustalił wysokość wynagrodzenia objętego powództwem w części odnoszącej się do wskazanych powierzchni na kwotę 73200 zł za okres 10-ciu lat przed wniesienia pozwu, jak też na kwotę 21960 zł w odniesieniu do okres 3 lat przed jego złożenia. Nie została zaś wykorzystana opinia biegłej Małgorzaty Kozak.

Oceniając zaś znaczenie prawne dokonanych ustaleń, Sąd Okręgowy nie znalazł jednak podstaw do uwzględnienia powództwa opartego na art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., nawet za okres trzech lat sprzed wytoczenia powództwa ze względu na zasadność zarzutu przedawnienia tego roszczenia w stosunku do okresu wcześniejszego, uwzględnionego przez Sąd Okręgowy z tej przyczyny, że jego dochodzenie w tej sprawie pozostawało w zakresie działalności strony powodowej o charakterze gospodarczym i podlegało trzyletniemu terminowi jego przedawnienia, stosownie do art. 118 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego, na przeszkodzie uwzględnienia powództwa nawet za okres trzech lat, pomimo tego, że pozwana spółka, podobnie jak jej poprzednicy, korzystała przez ten okres z urządzeń przesyłowych urządzonych na nieruchomości pozostającej w stosunku użytkowania wieczystego przysługującego powódce, stała jednak okoliczność skutecznego zasiedzenia przez pozwaną służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłowej, czyli instytucji wprowadzonej do treści kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. Według Sądu Okręgowego, konieczność uwzględnienia ograniczeń obowiązujących do 27 maja 1990 r. uzasadniała przyjęcie, że początek stanu posiadania prowadzącego do jej zasiedzenia należy liczyć od podanej daty. Dwudziestoletni termin zasiedzenia upłynął natomiast, w przekonaniu Sądu Okręgowego, 28 maja 2000 r. Pozwana była bowiem, jak każdy inny posiadacz, uprawniona do zaliczenia 10 lat posiadania sprzed 27 maja 1990 r. Niezależnie więc od tego, że przesłanki roszczenia opartego na art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. zostały spełnione także w zakresie wykazanej co do wysokości części roszczenia opartego na tym przepisie, nabycie przez pozwaną tytułu prawnego uzasadniającego korzystanie z części nieruchomości powódki w zakresie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyły wskutek jej zasiedzenia w tym terminie nie pozwalało, w przekonaniu Sądu Okręgowego, na uwzględnienie powództwa nawet w części dotyczącej wynagrodzenia za okres trzech lat sprzed wytoczenia powództwa, w całości oddalonego z tej przyczyny

przez Sąd Okręgowy, który o kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98 w zw. z art. 108 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła strona powodowa, która zaskarżyła ten wyrok w części dotyczącej oddalenia powództwa o zasądzenie na rzecz powódki kwoty 111600 zł z tytułu wynagrodzenia należnego od pozwanej za okres trzech lat korzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki sprzed wniesienia pozwu, wyliczonej w oparciu o załączony do pozwu operat. Strona skarżąca zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie zasad swobodnej oceny tej części dowodów z opinii biegłych sporządzonych w tej sprawie, na których Sąd Okręgowy oparł dokonane ustalenia, w tym sprzeczne z art. 233 § 1 w zw. z art. 227 i art. 3 k.p.c. ustalenie powierzchni gruntu wykorzystywanego przez stronę pozwaną oraz wysokości wynagrodzenia za jej używanie dla swoich potrzeb, na podstawie opinii biegłych Mirosława Hermana i Maryli Drab, z pominięciem korzystniejszej dla powódki opinii biegłego od elektroenergetyki Stanisława Gery i załączonego do pozwu operatu szacunkowego. Następne zarzuty, które zostały podniesione w apelacji, dotyczyły naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 292 i art. 352 § 1 i 2 w zw. z art. 172 § 1 i 2 oraz art. 224 i art. 225 k.c. poprzez wadliwe uznanie, że pozwana spółka nabyła w drodze zasiedzenia służebność odpowiadającą treści służebności przesyłową, że linie tego rodzaju stanowią rodzaj „widocznego urządzenia” w rozumieniu pierwszego z tych przepisów, jak też że pozwana realizowała posiadanie tej służebności w dobrej wierze oraz że zasiedzenie takiej służebności uniemożliwiło uwzględnienie żądania opartego na dwóch ostatnich z powołanych przepisów. Skarżąca wносиła w oparciu o podane zarzuty o zmianę skarżonej części wyroku Sądu Okręgowego przez zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kwoty 111600 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i obciążenie pozwanej kosztami postępowania za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie jego uchylenie oraz

przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego jej rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i obciążenie powódki poniesionymi kosztami postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na częściowe uwzględnienie poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 21960 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 12 września 2013 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zaś zakresie podlegała oddaleniu, mimo zasadności zarzutów dotyczących samej zasady tego roszczenia, które zostało objęte apelacją ograniczoną do wynagrodzenia z art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. za trzy lata poprzedzające wniesienie pozwu w tej sprawie, opartego na tych przepisach, ze względu z drugiej strony na nietrafność zarzutów dotyczących ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powódce za wskazany w apelacji okres, w tym oceny opinii biegłych wymienionych w jej treści, jak też poprawności ich wykorzystania przy ustalaniu zasadnej części powództwa. Sąd Apelacyjny za prawne więc uznał ustalenia dokonane na tej podstawie przez Sąd Okręgowy. Nie dostrzeżono w tym zakresie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ani pozostałych przepisów prawa procesowego wskazanych w zarzutach apelacji. Za uzasadnione w przeważającym zakresie zostały natomiast uznane zarzuty dotyczące oceny prawnej prawidłowych ustaleń, które nie były jednak wystarczające do rozstrzygnięcia o zasadności apelacji. Wymagały więc uzupełnienia w postępowaniu apelacyjnym o okoliczności dotyczące ustalenia sposobu i terminu nabycia uprawnień prawnorzeczowych do spornych działek przy ul. Polnej 54 w Warszawie przez przewodniczkę prawnego powódki, tj. Spółdzielnię Budowlano – Mieszkaniową „Politechnika”; czyli podmiot, który realizował inwestycję polegającą na urządzeniu na spornej nieruchomości stacji transformatorowej i związanych z nią linii przesyłowej na początku lat 60-tych,

a tym samym z udziałem którego zainstalowane na tej nieruchomości urządzenia przesyłowe zostały przekazane do majątku poprzednika prawnego pozwanej, na korzyść której nie doszło jednak na tle okoliczności tej sprawy do zasiedzenia, ze skutkiem na 28 maja 2000 r., służebności gruntowej odpowiadającej treści nieznaney wówczas instytucji służebności przesyłowej, wprowadzonej natomiast kilka lat później do przepisów kodeksu cywilnego, czyli w art. 305¹ i nast.

Odmienne stanowisko Sądu Okręgowego w zakresie zasiedzenia przez pozwaną wskazanej służebności nie było uzasadnione. Oparte bowiem zostało na istotnym błędnie w subsumpcji i zastosowaniu art. 292 w zw. z art. 172 i nast. k.c. W pierwszym z tych przepisów została ustanowiona reguła wskazująca na możliwość zasiedzenia służebności gruntowej, z ograniczeniem jednak tylko do sytuacji, gdy polega ona na korzystaniu przez posiadacza niemającego tytułu do używania gruntu w określony sposób, w tym w zakresie odpowiadającym treścią później wprowadzonej służebności przesyłowej z „trwałego” oraz „widocznego urządzenia”. Na tle okoliczności tej sprawy przesłanka tego rodzaju została z pewnością spełniona, mimo odmiennego stanowiska powódki, wyrażonego też w apelacji zarzutem naruszenia wskazanego przepisu przez Sąd Okręgowy, lecz uzasadnionego w sposób niewłaściwy, wymagający korekty. Poza sporem musi bowiem pozostawać, że stacja transformatorowa takim urządzeniem była i nadal pozostaje. Nie może ulegać wątpliwości, że w sposób trwały i dający się jednak dostrzec, mimo ułożenia kabli energetycznych pod powierzchnią gruntu, zostały one połączone ze stacją wypełniającą swoje zadania, również na korzyść osób zamieszkujących bloki należące do powódki. Sposób uzasadnienia tego zarzutu nie zasługiwał na uwzględnienie. Naruszenia wskazanych przepisów można się było jednak dopatrzeć z zupełnie innego punktu widzenia, który zostało przez skarżącego i Sąd Okręgowy zupełnie pominięty. Wiązał się jednak z końcowym zapisem zawartym w art. 292 k.c., dotyczącym odpowiedniego stosowania do zasiedzenia służebności gruntowej przepisów o nabywaniu własności przez jej

zasiedzenie, czyli wskutek wieloletniego wykonywania posiadania w zakresie służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłowej przez osobę niemającą do tego innego tytułu prawnego.

Oceniając okoliczności sprawy poprawnie ustalone przez Sąd Okręgowy, w tym zdarzenia z przełomu 1961 i 1962 r., Sąd Apelacyjny doszedł do wniosku sprowadzającego się do twierdzenia, że poprzednika prawnego pozwanej spółki, a tym samym też stronę bierną tego postępowania nie można określić mianem takiego posiadacza służebności, na rzecz którego uzasadnione byłoby liczenie, od 27 maja 1990 r., terminu jej zasiedzenia, z tego właśnie powodu, że zarówno poprzednik prawny pozwanej, jak też pozwana przez długi okres dysponowali innym tytułem prawnym uzasadniającym analogiczne korzystanie ze spornej nieruchomości, którego istnienie *a limine* wykluczało uwzględnienie zasiedzenia na rzecz pozwanej w zakresie wskazanej służebności.

Poza sporem pozostawało, że poprzednik prawny powódki, Spółdzielnia „Politechnika” działała jako inwestor w zakresie budowy stacji położonej na spornej nieruchomości oraz że w dniu 1 grudnia 1961 r. przekazała wzniesiony już obiekt tego rodzaju do majątku poprzednika prawnego pozwanej. Zdarzenie to wykazuje załączony do odpowiedzi na pozew protokół zdawczo – odbiorczy oraz dowody przyjęcia tego rodzaju środka trwałego do majątku poprzednika pozwanej (k:176 – 180). Wskutek tych czynności wskazane urządzenie wraz z kablami położonymi pod powierzchnią gruntu stały się częścią przedsiębiorstwa poprzednika prawnego pozwanej, następnie zaś strony biernej tego procesu. Nie dotyczyło to rzecz jasna gruntu, z którego przedsiębiorcy dostarczający energię musieli jednak korzystać w zakresie eksploatacji, w tym konserwacji, urządzeń przesyłowych tego rodzaju. W sposób pośredni, lecz wystarczająco widoczny i wręcz oczywisty na gruncie zasad doświadczenia życiowego, ze zdarzeń tych też wynikało ustanowienie na rzecz poprzednika prawnego pozwanej stosunku zobowiązaniowego o charakterze trwałym, zbliżonego do umowy użyczenia, a

tym samym nieodpłatnego, na podstawie którego poprzednik prawny pozwanej uzyskał tytuł do wskazanego korzystania z ustalonej przez Sąd Okręgowy, przy pomocy biegłych z zakresu geodezji, części spornej nieruchomości. Wykonywał na tej podstawie swoje obowiązki związane z zadaniem o właściwy technicznie i funkcjonalnie stan wskazanych urządzeń przesyłowych, w tym stacji będącej częścią przedsiębiorstwa energetycznego. Nabycie umownego tytułu prawnego do części tej nieruchomości, mimo że zbliżonego do zobowiązania realnego, z racji jego skuteczności w stosunku do każdej osoby dysponującymi silniejszym tytułem prawnych do spornej nieruchomości, w tym prawami właścicielskimi i związanymi z jej użytkowaniem wieczystym, było podstawą do wykonywania tego właśnie prawa, w tym związanego z nim sposobu korzystania z niej przez poprzednika prawnego pozwanej, który w tym zakresie działał tak, jakby był podmiotem biorącym jej część w użyczenie. Nie mógł tym samym wykonywać posiadania zależnego w rozumieniu przyjętym w art. 336 k.c. jak korzystający ze służebności albo jak użytkownik. W sytuacji, gdy art. 292 k.c. dopuszcza zasiedzenie służebności gruntowej, mimo że posiadanie wykonywane przez osobę korzystającą przez wymagany okres w sposób typowy dla tego rodzaju stosunku prawnorzeczowego zachowuje charakter posiadania tylko zależnego, odpowiednie zastosowanie art. 172 k.c., czyli przepisu dotyczącego posiadacza samoistnego nabywającego własność nieruchomości wskutek jej wieloletniego używania jak właściciel, tym bardziej nie pozwala na uznanie, że za posiadacza mogącego nabyć służebność gruntową może być uważany taki jej posiadacz zależny, którego tytuł prawny do władania nieruchomością wynika z innego stosunku prawnego, w tym najmu, dzierżawy, jak też użyczenia albo stosunku do niego zbliżonego, w tym z zobowiązania realnego w treści odpowiadającego umowie użyczenia, w analogicznych stanach faktycznych uznanego w stabilnym orzecznictwie, również Sądu Najwyższego (np. por. wyrok z 18 stycznia 2007 r., I CSK 223/06). Skutek zasiedzenia w wyniku wieloletniego posiadania może więc zostać uwzględniony wyłącznie w odniesieniu do osoby, która nie posiada

innego tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z całej albo określonej części cudzej nieruchomości lub w skonkretyzowany sposób, w tym typowy dla przedsiębiorcy korzystającego z infrastruktury własnego przedsiębiorstwa, w tym z linii przesyłowych stanowiących jego część, pomimo ich urządzenia na nieruchomościach należących do innych podmiotów. Nie sposób bowiem co do zasady uznać, aby najemca, dzierżawca albo osoba biorąca cudzą nieruchomość w użyczenie, z racji wykonywania związanego z tymi stosunkami umownymi jej posiadania, mogła przez zasiedzenie nabyć na swoją rzecz prawnorzeczowy tytuł w postaci prawa jej użytkowania albo służebność gruntową pozwalającą na dalsze z niej korzystanie, nawet pomimo ustania tych stosunków umownych, w tym zwłaszcza nieodpłatnego, w pełni też skutecznego wobec jej właściciela lub użytkownika wieczystego. Przyjęcie tego stanowiska nie znajduje uzasadnienia ani w art. 292 k.c., ani też w art. 172 w zw. z art. 336 k.c. Do konkluzji, że pozwana nabyła służebność w zakresie odpowiadającym później wprowadzonej służebności przesyłowej nie można było również dojść przy ocenie znaczenia prawnego okoliczności, które zostały ustalone w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Odmienne stanowisko Sądu Okręgowego nie było więc uzasadnione. Naruszało bowiem każdy z powołanych przepisów.

Poczynione rozważania uzasadniają przyjęcie, że poprzednik prawny, jak też strona pozwana w późniejszych latach była uprawniona do nieodpłatnego korzystania ze spornej nieruchomości wyłącznie na podstawie nienazwanego stosunku obligacyjnego zbliżonego do umowy użyczenia wyłącznie do czasu wystąpienia przez powódkę z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia, a tym samym wypowiedzenia w tym zakresie nieodpłatnego charakteru stosunku tego rodzaju. Żadne racje prawne nie przemawiają bowiem za tym, aby stosunek ten pozostał w postaci nieodpłatnego korzystania przez przedsiębiorcę z cudzej jednak nieruchomości. Odpowiednie zastosowanie znajdować w tym zakresie powinny bowiem przepisy dotyczące użyczenia, w tym uprawnienie oddającego

w użyczenie do wypowiedzenia tego stosunku, w szczególności związane z jego nieodpłatnym charakterem, zwłaszcza przez okres kilkudziesięciu lat czerpania przez przedsiębiorstwo przesyłowe korzyści z takiego stanu rzeczy, w tym także ściśle finansowych, a tym samym braku jakichkolwiek profitów po drugiej jego stronie, czyli w majątku właściciela nieruchomości albo jej użytkownika, w tym wieczystego. Odpowiednie zastosowanie powinien w tym zakresie znajdować art. 716 k.c. Na tle okoliczności tej sprawy skutek wywołujący ustanie tego stosunku, którego początek należało datować na 1 grudnia 1961 r., należy więc łączyć najpóźniej z pismem powódki do poprzednika prawnego pozwanej z 19 listopada 2001 r. (k: 58), w którym spółdzielnia domagała się pokrycia kosztów opłaty z tytułu wieczystego użytkowania i zawarcia umowy dzierżawy. W tym samym w zasadzie celu spółdzielnia prowadziła również dalszą wymianę pism z poprzednikiem prawnym pozwanej (k: 59 – 60 i 70 – 73).

Przyjęcie, że od doręczenia pierwszego w powołanych pism poprzednik prawny pozwanej utracił ustanowiony w 1961 r. tytuł prawny do nieodpłatnego korzystania ze spornej nieruchomości, uzależnione było jednak od ustalenia, na znaczenie które Sąd Okręgowy w ogóle nie zwrócił uwagi, czy ograniczenia, na które powoływała się powódka w pozwie, związane z ustanowieniem stosunku tego rodzaju 1 grudnia 1961 r., dotyczyło właściciela, którym pozostawał w tym czasie Skarb Państwa, czy też poprzednika prawnego powódki, który mógł nabyć tytuł prawny do tej nieruchomości z ustanowionym już obciążeniem tego rodzaju na rzecz poprzednika prawnego pozwanej, gdyby przed wskazaną datą nie uzyskał prawa do spornej nieruchomości, czyli gdyby to prawo zostało ustanowione w okresie późniejszym. W takim bowiem wypadku, nabywając prawa rzeczowe do spornej nieruchomości obciążonej takim stosunkiem na rzecz poprzednika prawnego pozwanej, powódka nie mogłaby żądać na swoją rzecz wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną z tej nieruchomości w sposób odpowiadający treścią służebności przesyłowej, jak

wskazał Sąd Najwyższy w szczególności w uchwale składu siedmiu sędziów z 16 maja 2017 r., III CZP 101/16 r. Zachodziła w związku z tym konieczność ustalenia, jakiego rodzaju prawo i w jakim okresie Spółdzielnia „Politechnika” uzyskała w stosunku do spornej nieruchomości. W sytuacji, gdy Sąd Okręgowy tego nie ustalił, a nawet nie dostrzegł znaczenia prawnego tej okoliczności, nie było innego wyjścia niż dokonanie stosownych ustaleń na etapie postępowania apelacyjnego i pozyskanie koniecznych w tym zakresie dowodów.

Mając powyższe na uwadze podczas rozprawy apelacyjnej wyznaczonej na 27 listopada 2019 r. powódka została przed Sąd Apelacyjny zobowiązana do złożenia odpowiednich dowodów, które przedłożyła przy piśmie procesowym z 3 stycznia 2020 r. i wniosła przeprowadzenie dowodu z aktu notarialnego z 3 października 1961 r. dotyczącego przeniesienia na Spółdzielnię „Politechnika” własności czasowej, na okres osiemdziesięciu lat, spornej nieruchomości, jak też z decyzji administracyjnej z 15 czerwca 1961 r. zezwalającej na jej sprzedanie na własność czasową na rzecz poprzednika prawnego powódki, która w ten sposób wykazała, że przed 1 grudnia 1961 r. Spółdzielnia „Politechnika” nabyła właścicielskie wręcz prawo, mimo że przeniesione w obowiązującej wówczas w prawie polskim formule własności czasowej, a nie później wprowadzone prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości.

Podniesiony podczas rozprawy apelacyjnej przez pełnomocnika strony pozwanej argument związany z konstytutywnym wpisem własności czasowej do księgi wieczystej prowadzonej dla spornej nieruchomości co najmniej od dnia 20 września 1961r., jak wskazuje adnotacja dotycząca oznaczenia księgi, która dla tej nieruchomości jest prowadzona, w późniejszym okresie objętej ustawową migracją (k: 28), nawet jeśli był rzeczowy co do samej jego zasady, nie zasłużył jednak na uwzględnienie na gruncie dowodów w tej sprawie już zebranych na potrzeby wykazania okoliczności ustalanej w postępowaniu apelacyjnym. Z treści pełnego odpisu tej księgi można bowiem pośrednio wyczytać i ustalić,

że wniosek o ujawnienie czynności dokonanej powołanym aktem notarialnym z 3 października 1961 r. został złożony 18 października 1961 r., jak wynika z adnotacji w dziale III, rubryka 3.4, podrubryka 3.4.1 o treści: „Na wniosek z dnia 18 października 1961 r. nr 4687/61 i na podstawie umowy przeniesienia własności czasowej z 3 października 1961 r., zmienionej na prawo użytkowania wieczystego nr 4”. Mając na uwadze regułę, zgodnie z którą wpis do księgi wywołuje skutek o daty złożenia wniosku o jego dokonanie, jak też niesporną okoliczność ujawnienia własności czasowej na rzecz Spółdzielni „Politechnika”, której tytuł prawny oparty na umowie z 3 października 1961 r. nie był przez pozwaną kwestionowany, mimo braku postanowienia wprost wykazującego ujawnienie praw poprzednika prawnego powódki do spornej nieruchomości, już na podstawie opisanych dowodów można było uznać za wykazane, a w każdym razie silnie uprawdopodobnione, że Spółdzielnia „Politechnika” przekazywała poprzednikowi prawnemu pozwanej stację transformatorową urządzoną na tej nieruchomości w dniu 1 grudnia 1961 r. jako jej właściciel czasowy, a więc też podmiot, przysługujące któremu prawo zostało obciążone ustanowionym w ten sposób stosunkiem zobowiązania realnego zbliżonego treścią do służebności odpowiadającej później wprowadzonej służebności przesyłowej. Powódka jako następcą prawny właściciela czasowego spornej nieruchomości miała więc tytuł do wypowiedzenia pozwanej tego stosunku ze względu na nieodpłatny jego charakter, jak też że była uprawniona, w tym legitymowana, do domagania się zasądzenia od pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystania przez stronę bierną tego procesu ze spornej nieruchomości przez okres trzech lat przed wniesieniem pozwu złożonego w tej sprawie, jednakże wyłącznie w wysokości ustalonej poprawnie w oparciu o opinię biegłej Maryli Drab, pośrednio zaś też na opinii geodezyjnej sporządzonej przed Sądem Okręgowym, czyli w kwocie 21960 zł należności głównej.

W zakresie oceny wartości dowodowej opinii sporządzonej przez biegłą, Sąd Apelacyjny w pełni przychylił się do stanowiska przyjętego przez Sąd Okręgowy. Lektura tej opinii, sposobu jej sporządzenia, w tym uzasadnienia, zastosowanej metody wyceny, przeprowadzonych wyliczeń i użytych w tym zakresie wskaźników, wykazuje, że podniesione w apelacji zarzuty w stosunku do tej opinii i jej wykorzystania przez Sąd Okręgowy nie były uzasadnione. Nie mogły więc podważyć wniosków w tej opinii zaprezentowanych, a następnie też podtrzymanych w ramach jej dalszego wyjaśniania przez biegłą w postępowaniu przed Sądem Okręgowym, zwłaszcza że wyliczenia, na których została oparta apelacja, zostały przeprowadzone na bazie operatu załączonego do pozwu, który nie mógł zostać uznany za opinię o jakości przenoszącej wartość dowodową opinii sporządzonej w sprawie przez Marylę Drab. Za szczególnie uzasadnione Sąd Apelacyjny uznał przy tym argumenty podane w opinii biegłego geodety, wykorzystane przez biegłą Marylę Drab, sprowadzające się do stwierdzenia, że wykorzystywana przez pozwaną część spornej między stronami nieruchomości w zasadzie nie mogłaby być wykorzystywana w inny sposób i że od początku była przeznaczona na ten cel z korzyścią dla członków powodowej spółdzielni jako odbiorców energii, która w ten sposób jest dostarczana przez pozwanego przedsiębiorcę przesyłowego.

Wszystkie podniesione argumenty uzasadniały więc częściową zmianę wyroku Sądu Okręgowego poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki należność główną dochodzonej na podstawie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. w kwocie 21960 zł wraz z odsetkami za okres, w którym oparte na tych przepisach roszczenie było wymagalne. Jego początku nie można było jednak upatrywać w dacie wniesienia pozwu z 7 sierpnia 2013 r. Powódka nie wykazała bowiem, aby za okres 3 lat przed złożeniem pozwu strona pozwana była wzywana do zapłaty uzasadnionej części wynagrodzenia przewidzianego powołanymi przepisami. Załączone do pozwu ostateczne wezwanie do zapłaty znaczenie większej kwoty

pochodziło bowiem z 9 grudnia 2009 r. (k: 104). Nie mogło więc siłą rzeczy obejmować okresu trzech lat sprzed 7 sierpnia 2013 r. Wezwanie do zapłaty przekształcające zobowiązanie pierwotnie bezterminowe w wymagalne może bowiem dotyczyć tylko okresu minionego korzystania z cudzej nieruchomości bez tytułu prawnego. Odsetki od należności głównej w zasądzonej wysokości zostały z tego powodu zasądzone przez zastosowanie art. 455 k.c. do czynności doręczenia odpisu pozwu złożonego w tej sprawie, który został do pozwanej wysłany 30 sierpnia 2013 r. i został odebrany 5 września 2013 r., jak wynika z przyznania zawartego w odpowiedzi na ten pozew (k: 158), przy zachowaniu wynikającego z tego przepisu kryterium „niezwłoczności”, które zostało przez Sąd Apelacyjny określone na 7 dni. Odsetki ustawowe za opóźnienie podlegały więc zasądzeniu od 12 września 2013 r. do dnia zapłaty.

W pozostałym zakresie, obejmującym należność główną ponad kwotę 21960 zł, jak też odsetki, w tym od podanej kwoty za okres sprzed 12 września 2013 r., a ponadto koszty procesu, apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Uwzględniona część należności głównej nie przenosiła kilku zaledwie procent dochodzonej kwoty. Nie uzasadniała nawet stosunkowego rozliczenia kosztów procesu pomiędzy stronami, lecz obciążenia nimi w całości powódkę, stosownie do art. 100 *in fine* k.p.c., który nie mógł zostać w tej formule zastosowany do kosztów postępowania apelacyjnego z powodu ponad trzykrotnego ograniczenia przez powódkę wartości przedmiotu zaskarżenia objętego apelacją. W zakresie kosztów postępowania odwoławczego uzasadnione było stosunkowe rozliczenie tych kosztów poprzez określenie proporcji wyniku tej części postępowania w wymiarze 80 % na korzyść pozwanej oraz 20 % na korzyść powódki i przez pozostawienie referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym szczegółowego ich rozliczenia, zgodnie z art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c., czyli wraz z kosztami procesu za pierwszą instancję.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 386 § 1 k.p.c., w zakresie natomiast, w którym apelacja została oddalona – zgodnie z art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Przemysław Kurzawa

Robert Obrębski

Edyta Jefimko