

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Roman Dziczek (spr.)

Sędziowie: Beata Kozłowska

del. Anna Strączyńska

po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 2020 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 30 czerwca 2020 r., sygn. akt I C 560/17

1. zmienia zaskarżony wyrok:

- w punkcie pierwszym w części w ten sposób, że oddala powództwo o zapłatę kwoty 188 149,53 zł (sto osiemdziesiąt osiem tysięcy sto czterdzieści dziewięć złotych i pięćdziesiąt trzy grosze) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 września 2016 r. do dnia zapłaty,

- w punkcie trzecim w ten sposób, że zasądzone od pozwanej na rzecz powoda koszty procesu obniża do kwoty 48 279,23 zł (czterdzieści osiem tysięcy dwieście siedemdziesiąt dziewięć złotych i dwadzieścia trzy grosze),

- w punkcie czwartym w ten sposób, że nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 4 351,84 zł (cztery tysiące trzysta pięćdziesiąt jeden złotych i osiemdziesiąt cztery grosze), a od (...) W. kwotę 1864,64 zł (tysiąc osiemset sześćdziesiąt cztery złote i sześćdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

2. oddala apelację pozwanego w pozostałej części;

3. zasądza od (...) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 4562 zł (cztery tysiące pięćset sześćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Anna Strączyńska Roman Dziczek Beata Kozłowska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 czerwca 2017 roku (...) W. domagało się od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. zasądzenia na rzecz powoda kwoty 1 166 311,29 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu o pow. 2108 m⁽²⁾ wchodzącego w skład nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., składającej się z działki ew. (...) z obrębem (...) (w okresie od 1 lipca 2013 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 17 września 2016 roku do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż pozwany użytkuje nieruchomość jako posiadacz w złej wierze bez tytułu prawnego, spółka została poinformowana o konieczności zawarcia umowy dzierżawy, jednakże do chwili wniesienia pozwu zawarcie umowy nie nastąpiło. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zostało ustalone w oparciu o stawki czynszu dzierżawnego według aktualnego wykorzystania przedmiotowego gruntu zgodne z taryfikatorem będącym załącznikiem do zarządzenia nr (...) Prezydenta (...) W. z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości (...) W. i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydenta (...) W..

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że władza przedmiotową nieruchomością w dobrej wierze jako następcą prawny Zarządu (...). Skarb Państwa, będący wówczas właścicielem nieruchomości posadził na niej w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku stację elektroenergetyczną 110/15 kV (...). Pozwany podniósł ponadto zarzuty nieudowodnienia wysokości roszczenia, kwestionując zarówno wyliczenia co do rozmiaru nieruchomości, będącej w posiadaniu pozwanego, jak i stawek przyjętych za podstawę obliczenia wynagrodzenia, a tym samym wysokości dochodzonego roszczenia.

W toku postępowania pozwany podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu w dobrej wierze, w stosunku do której wszedł w posiadanie, będąc przekonany, że nabył z mocy prawa użytkowanie wieczyste na podstawie art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, co miała potwierdzać decyzja Wojewody (...) z 19 października 1996 r. nr (...) stwierdzająca nabycie z mocy prawa przez poprzednika prawnego przedsiębiorstwo państwowe (...) S.A. prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu.

W odpowiedzi na zarzut wyrażony w piśmie z 2 stycznia 2019 roku powód wskazał o niezasadności twierdzenia o zasiedzeniu służebności przesyłu, bowiem nie upłynął termin zasiedzenia służebności w stosunku do nieruchomości objętej niniejszym pozwem.

Strony podtrzymały swoje stanowisko do zamknięcia rozprawy.

Wyrokiem z 30 czerwca 2020 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. na rzecz (...) W. kwotę 1 005 575,43 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 września 2016 roku do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałym zakresie; zasądził od (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. na rzecz (...) W. kwotę 61 806,27 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie od pozwanego kwotę 5319,51 zł, a od powoda kwotę 865,97 zł tytułem niepokrytych wydatków uiszczonych tymczasowo z rachunku Skarbu Państwa.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

(...) W. jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki ew. nr (...) z obrębem (...), położonej w W. przy ul. (...) (dawniej (...) (...)) o pow. 17.556 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta KW Nr (...).

Na mocy decyzji z 10 października 1996 roku Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa przez poprzednika prawnego przedsiębiorstwo państwowe (...) S.A. prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) (dawna (...)) o powierzchni 17.556 m⁽²⁾, stanowiącego własność Skarbu Państwa.

Decyzją Krajowej Komisji Uwłaszczeniowej z 18 października 2000 roku nr (...) postanowiono stwierdzić nabycie przez Dzielnicę (...) W.-W., z mocy prawa, z dniem 27 maja 1990 roku własności nieruchomości położonej w W. przy (...), oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie ewidencyjnym (...), jako działka ewidencyjna nr (...), o powierzchni 17556 m2.

Decyzją nr (...)z 16 października 2002 roku wydaną na skutek odwołania Dyrektora Zarządu D. W. Gminy (...) od decyzji Wojewody (...) nr (...)z dnia 19 października 1996 r. wydanej w przedmiocie uwłaszczenia Zakładu (...) nieruchomością oznaczoną jako działki od nr (...) do nr (...), położoną w W. przy ul. (...) Prezes Urzędu (...) uchylił zaskarżoną decyzję i umorzył postępowanie przez Wojewodą (...).

Wnioskiem z 4 marca 2005 roku (...) S.A. z siedzibą w W. wniosło do Urzędu Dzielnic W. (...) W. o przekazanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanej położonej w W. przy Al. (...), składającej się z działek gruntu o nr ewid. od (...)do (...)z obrębu (...) o łącznej powierzchni 17.556 m2, na której zlokalizowana jest stacja (...).

Prezydent (...) W. decyzją nr (...) z dnia 7 maja 2010 roku odmówił stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy al. (...), oznaczonego jako działka ewidencyjna nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 17.556 m2, uregulowanego w księdze wieczystej KW Nr (...) oraz prawa własności budynków i innych urządzeń znajdujących się na gruncie. Po wniesieniu odwołania przez pełnomocnika (...) Sp. z o.o. od ww. decyzji, SKO decyzją z dnia 25 listopada 2010 roku znak (...) uchyliło decyzję Prezydenta (...) W. w całości i sprawę przekazało do ponownego rozpatrzenia organowi I instancji, uznając, że odwołanie jest uzasadnione w przedmiocie naruszenia przepisów postępowania administracyjnego w zakresie braków postępowania dowodowego w sprawie.

Decyzją Nr (...) z dnia 16 grudnia 2011 roku Prezydent (...) W. odmówił stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy al. (...), oznaczonego jako działka ew. nr (...) w obrębie (...) o pow. 17.556 m⁽²⁾, uregulowanego w księdze wieczystej KW (...) oraz prawa własności budynków i innych urządzeń znajdujących się na gruncie. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. decyzją nr (...) z dnia 28 czerwca 2012r. utrzymało w mocy decyzję Prezydenta (...) W..

W dniu 25 lipca 2016 roku (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. został wezwany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu położonego przy ul. (...), stanowiącego część działki nr (...) z obrębu (...) o pow. 2108 m⁽²⁾, zabudowanego budynkiem stacji elektroenergetycznej za okres od dnia 1 lipca 2013 r. do dnia 30 czerwca 2016 r. w wysokości brutto 1.166.311,29 zł. Jednocześnie spółka została poinformowana, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości będzie naliczane do dnia zawarcia umowy dzierżawy bądź wydania gruntu.

W dniu 1 sierpnia 2016 roku (...) W. wystawiło fakturę VAT (...) na podstawie której (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. został zobowiązany do zapłaty 1 116 311,29 zł w terminie do 31 sierpnia 2016 roku.

Wobec nieuregulowania należności pismem z dnia 6 września 2016 r., doręczonym w dniu 9 września 2016 r. pozwany został wezwany do zapłaty faktury (...) z dnia 1 sierpnia 2016 r. w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę sądową. Należność nie została opłacona.

Spółka (...) Sp. z o.o. zmieniła nazwę na (...) sp. z o.o.

Decyzją nr (...) o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu z dnia 21 lutego 2001 roku Burmistrz Gminy (...) polegające na likwidacji istniejącej stacji elektroenergetycznej (...) W. oraz wybudowania w jej miejsce nowej stacji umieszczonej w dwukondygnacyjnym budynku wraz z instalacjami. Decyzją z 19 listopada 2001 roku Burmistrz Gminy

(...) zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie na w części dotyczącej modernizacji stacji elektroenergetycznej (...) (...) dla (...) S.A. Nowy budynek rozdzielni energetycznej został posadowiony na nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) z obrębu (...) w 2002 roku. Wówczas teren wokół nowej rozdzielni został odgrodzony zgodnie z obowiązującymi przepisami jako obiekt energetyczny.

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W. zajmuje na potrzeby funkcjonowania stacji energetycznej posadowionej na działce nr (...) z obrębu (...) położonej w W. przy Alei (...) nieruchomość o powierzchni 2108 m⁽²⁾.

Wartość nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) z obrębu (...) położonej w W. przy Alei (...) o powierzchni 2108 m⁽²⁾ według ceny i stanu w okresie 1 lipca 2013 roku- 30 czerwca 2016 roku wynosi 3 244 212 zł, wartość czynszu rocznego możliwego do uzyskania z tytułu dzierżawy przedmiotowej nieruchomości wynosi 272 513,81 zł.

Sąd pierwszej instancji ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów, których wiarygodność nie budziła wątpliwości stron, jak również na podstawie dopuszczonych i przeprowadzonych dowodów z opinii biegłych z zakresu geodezji oraz z zakresu wyceny nieruchomości.

Opinię biegłego z zakresu geodezji i kartografii mgr inż. J. B. uznał Sąd Okręgowy za sporządzoną rzetelnie, a wnioski z niej wyprowadzone za spójne i logiczne. W odniesieniu do formułowanego zarzutu nieprzeprowadzenia wizji lokalnej biegły złożył stosowne wyjaśnienia, a następnie – zgodnie z postanowieniem Sądu, powtórzył wizję lokalną z udziałem przedstawicieli stron. Biegły odniósł się również do zarzutów dotyczących sposobu wyliczenia powierzchni nieruchomości zajmowanej przez stacje energetyczną oraz instalacje podziemne oraz źródeł informacji stanowiących podstawę dokonania wyliczeń. W odniesieniu do szczegółowej analizy sposobu wykorzystania całości działki nr (...), a nie tylko części objętej pozwem Sąd przyjął wyjaśnienie biegłego, iż określenie stanu i sposobu wykorzystania podziemnych sieci energetycznych wykracza poza zakres kompetencji biegłego. Równocześnie zauważył, iż określenie sposobu korzystania z pozostałej części nieruchomości, tj. wykraczającej poza ogrodzoną stację transformatorową było zbędne z punktu widzenia niniejszej sprawy. Powód – (...) W. - dochodząc wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości ograniczył swoje żądanie do wydzielonej części nieruchomości – o powierzchni obliczonej przez biegłego geodetę. Opiniowanie o pozostałej części działki nr (...) wykraczałoby poza wyznaczoną przez stronę powodową podstawę faktyczną pozwu. Z tego też względu jako nieistotny dla rozstrzygnięcia w sprawie i w efekcie prowadzący do przedłużenia postępowania uznał wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu energetyki. Dokonane przez biegłego ustalenia nie odnosiłyby się do sfery faktów istotnych z punktu widzenia roszczenia zawartego w pozwie.

Za spójną i rzetelną uznał także Sąd opinię biegłego z zakresu wyceny nieruchomości A. G.. Biegły sporządził opinię zgodnie z tezą zakreśloną przez Sąd w postanowieniu dowodowym zgodnie z zasadami wyznaczanymi przez ustawę o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. W opinii uzupełniającej biegły skorygował wysokość wyliczonego czynszu biorąc pod uwagę uzasadnione zastrzeżenia strony powodowej, zarówno co do przypisania poszczególnym nieruchomościom podobnym ocen co do cech warunkujących ich cenę rynkową oraz w zakresie popełnionej omyłki rachunkowej. Biegły odniósł się w sposób wyczerpujący także do pozostałych uwag stron i wskazał, dlaczego jego zdaniem uwagi te nie rzutują na oszacowanie ceny nieruchomości. Wyjaśnienia złożone przez biegłego Sąd uznał za rzetelne, wywody poczynione przez biegłego za logiczne i spójne, a zatem wnioski wyprowadzone z opinii Sąd przyjął w całości za własne i na ich podstawie dokonał stosownych ustaleń faktycznych.

W tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającej części.

Podstawą prawną roszczenia były przepisy art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. na mocy których właścicielowi służą roszczenia między innymi o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy czy zwrot uzyskanych i nieuzyskanych z powodu złej gospodarki pożytków. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jest należnością jednorazową. Oblicza się je według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas bezumownego korzystania.

W niniejszej sprawie strona powodowa wywodziła, iż pozwany włada nieruchomością stanowiącą część działki nr (...) z obrębu (...) bez tytułu prawnego, przez cały okres posiadania był on posiadaczem w złej wierze, a zatem zasadne jest żądanie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania. Strona pozwana w odpowiedzi na pozew i kolejnych pismach kwestionowała niniejsze powództwo w całości co do zasady, wskazując na istnienie po swojej stronie posiadania w dobrej wierze, jak również podnosiła zarzut zasiedzenia służebności przesyłu na przedmiotowym gruncie, skutkiem czego brak było podstaw do żądania zapłaty na bezumowne korzystanie.

Stosownie do treści art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Istota dobrej wiary jako klauzuli generalnej wymaga uwzględnienia różnego rodzaju istotnych prawnie okoliczności faktycznych, które nie mogą w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego być ocenie jednorazowo i w sposób jednakowy. Obalenie tego domniemania spoczywa na stronie, która z okoliczności istnienia złej wiary wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne. Obalenie domniemania dobrej wiary wymaga udowodnienia, że osoba, której dobra wiara jest kwestionowana, o określonym fakcie wiedziała lub powinna była wiedzieć.

Wzruszenie domniemania dobrej wiary nastąpić może w szczególności przez wytoczenie powództwa, w którym powód kwestionuje stan faktyczny, który jest podstawą określonego przeświadczenia albo wszczęcie postępowania administracyjnego, w którym kwestionowany jest ten fakt. Jak zaznaczył Sąd Najwyższy w wyroku z 29 kwietnia 2015 roku (V CSK 434/14, Legalis) samo wszczęcie postępowania o uchylenie decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę nabycia nieruchomości, nie powoduje automatycznie, że posiadacz tej nieruchomości przestaje być posiadaczem w dobrej wierze, tym niemniej skierowanie takiej skargi (ewentualnie wniosku o stwierdzenie nieważności) względem posiadacza decyzji administracyjnej obdarzonej przymiotem prawomocności, stanowi okoliczność uzasadniająca obalenie dobrej wiary po jego stronie.

Przekładając powyższe na grunt przedmiotowej sprawy Sąd zauważył, iż od chwili przekształcenia poprzednika prawnego pozwanego z wydzielonej części przedsiębiorstwa państwowego w spółkę prawa handlowego nie został wydany żaden akt o charakterze decyzji ostatecznej, który pozwałaby na potwierdzenie istnienia po stronie pozwanego lub jego poprzedników prawnych przeświadczenia o istnieniu tytułu prawnego do dzierżenia przedmiotowej nieruchomości. Co więcej takiej podstawy nie dawały także przepisy prawa powszechnie obowiązującego. Stosownie do brzmienia art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, mienie należące w dniu wejścia w życie ustawy o samorządzie gminnym, tj. z dniem 27 maja 1990 roku przeszły na własność poprzednika prawnego powoda, tj. Gminy W.-W., a obecnie znajduje się we władaniu (...) W.. Nabycie to następowało z mocy prawa i w odniesieniu do tego przypadku nie zachodził przepis szczególnie pozwalający na odrębne uregulowanie stosunków własnościowych nieruchomości z podmiotami wyodrębnionymi z przedsiębiorstw państwowych.

Jak wynika z dokumentów złożonych do akt sprawy, po stronie poprzedników prawnych pozwanego istniała świadomość braku podstawy prawnej do władania nieruchomością, bowiem w latach 2003 i 2005, a więc po zakończeniu postępowania administracyjnego potwierdzającego nabycie nieruchomości przez Gminę W.-W. na podstawie decyzji Krajowej Komisji (...), poprzednicy prawni powoda formułowali wnioski o ustanowienie na ich rzecz prawa użytkowania wieczystego gruntu. Decyzją przesądzającą o braku podstawy prawnej do władania nieruchomością, a tym samym decyzją potwierdzającą istnienie po stronie pozwanego i jego poprzedników prawnych złej wiary w posiadaniu nieruchomości była decyzja Nr (...) z dnia 16 grudnia 2011 roku Prezydent (...) W. odmówił stwierdzenia nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w W. przy al. (...), oznaczonego jako działka ew. nr (...) w obrębie (...) o pow. 17.556 m², uregulowanego w księdze wieczystej KW (...) oraz prawa własności budynków i innych urządzeń znajdujących się na gruncie.

Najpóźniej z chwilą uprawomocnienia się przedmiotowego rozstrzygnięcia poprzednik prawny pozwanego stał się posiadaczem w złej wierze, a to uprawniało właściciela nieruchomości – obecnie (...) W. do żądania wynagrodzenia z

tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości przez poprzedników prawnych pozwanego, a następnie przez samą spółkę (...) sp. z o.o. z siedzibą w W..

Sąd uznał także, że na uwzględnienie nie zasługiwał zarzut zasiedzenia służebności przesyłu przez pozwanego. Stosownie do brzmienia art. 292 w zw. z art. 305⁴ k.c. nabycie służebności przesyłu przez zasiedzenie może mieć miejsce w przypadku, gdy podmiot prawa cywilnego korzysta z trwałego i widocznego urządzenia przesyłowego znajdującego się na, nad lub pod powierzchnią nieruchomości służebnej – po upływie 20 lat posiadania służebności uzyskanego w dobrej wierze, a 30 lat – w złej wierze. O dobrej lub złej wierze posiadacza służebności przesyłu in statu usucapiendi przesądza stan istniejący w dacie uzyskania posiadania tej służebności. W konsekwencji tego należy przyjąć, że powzięcie przez posiadacza służebności w dobrej wierze wiedzy o tym, że nie przysługuje mu służebność przesyłu, po uzyskaniu posiadania, nie ma wpływu na długość okresu posiadania służebności przesyłu niezbędnego do jej nabycia przez zasiedzenie (mala fides superveniens non nocet) (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z 22 kwietnia 2016 r., II CSK 512/15, Legalis).

Zgodnie ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym nie upłynął termin przewidziany do zasiedzenia służebności zarówno w dobrej, jak i w złej wierze. Zgodnie z dokumentami – decyzją o warunkach zabudowy i decyzją o wydaniu pozwolenia na budowę – obie z 2001 roku – obiekty stanowiące urządzenia przesyłowe zostały posadowione w 2002 roku. Urządzenia przesyłowe znajdowały się co prawda na działce nr (...) – jak przyznaje to powód – tym niemniej zarówno zeznania świadka, złożona do sprawy dokumentacja oraz opinia biegłego z zakresu geodezji i kartografii potwierdzają, iż na części działki nr (...) stanowiącej nieruchomość objętą niniejszym pozwem w okresie sprzed 20 lat nie były posadowione żadne urządzenia. Tym samym pozwany, nawet przy doliczeniu do czasu korzystania z urządzeń przesyłowych czasu posiadania służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu (por. uchwała Sądu Najwyższego z 22 maja 2013 roku, III CZP 18/13, OSNC 2013/12/139) to nawet przy założeniu dobrej wiary pozwanego nie mogło dojść do zasiedzenia służebności przesyłu.

Powyzsze okoliczności świadczyły o zasadności roszczenia powoda co do istoty, a kwestią do rozstrzygnięcia pozostawała wyłącznie wysokość należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby rzecz wynajął, wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. W piśmiennictwie dominuje pogląd o konieczności uwzględnienia średniej stawki rynkowej (por. T. Dybowski, Ochrona własności, s. 188–189, J. Ignatowicz, w: Resich, Komentarz, t. I, 1972, s. 605; S. Rudnicki, G. Rudnicki, Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga Druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2011, s. 401, zob. też wyr. SN z 11.2.2010 r., I CSK 312/09, Legalis).

Dla określenia kwoty należnej z tego tytułu właścicielowi właściwe są ceny obowiązujące w dacie ustalenia wynagrodzenia, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

W niniejszej sprawie wysokość wynagrodzenia ustalił Sąd Okręgowy w oparciu o opinię biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, którą Sąd w całości podzielił, a wnioski z niej wyprowadzone przyjął za własne. Biegły obliczył wartość nieruchomości w okresie, za który wynagrodzenia dochodzi powód na kwotę 3 244 212 zł, a wartość rocznego czynszu z tytułu umowy dzierżawy określił na kwotę 272 513,81 zł. Kwota ta podlegała przemnożeniu przez liczbę lat, za jakie dochodzone było wynagrodzenie (3 lata), co dało łącznie kwotę 817 541 zł miesięcznie.

Kwota obliczona w ten sposób stanowiła kwotę netto, a więc kwotę bez podatku od towarów i usług. Zasadność doliczenia do kwoty należnego wynagrodzenia podatku VAT była kwestią sporną w orzecznictwie sądowym i sądownoadministracyjnym.

W interpretacji indywidualnej z 21 czerwca 2018 r. (...) Dyrektor Krajowej (...) wskazał, iż odnosząc się do sytuacji, w której Gmina po okresie od ujawnienia bezumownego korzystania z nieruchomości dąży do formalnoprawnego uregulowania zaistniałej, Gmina toleruje sytuację, w której przy braku formalnego stosunku prawnego najemca/dzierżawca korzysta z nieruchomości w okresie realizacji niezbędnych procedur do zawarcia kolejnej umowy lub

wyznaczenia terminu, w którym najemca/dzierżawca ma opuścić nieruchomości - nie podejmując w tym czasie kroków prawnych związanych z wstąpieniem na drogę sądową celem wydania nieruchomości przez najemcę/dzierżawcę.

Biorąc pod uwagę powyższe, płatność którą Gmina otrzyma z tytułu korzystania z nieruchomości w okresie bezumownym od momentu ujawnienia bezumownego korzystania do formalnoprawnego uregulowania zaistniałej sytuacji, stanowi wynagrodzenie za usługę podlegającą opodatkowaniu VAT, w rozumieniu art. 8 ustawy o VAT.

W orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego przyjmuje się, że o usługach za wynagrodzeniem w rozumieniu tego przepisu można mówić jedynie w sytuacji, gdy istnieje ścisły związek pomiędzy wykonywanymi czynnościami i wysokością otrzymanego wynagrodzenia oparty o relacje cywilnoprawne pomiędzy podmiotami i wynagrodzenie to może być wyrażone w pieniądzu. Związek, o którym mowa, musi mieć charakter bezpośredni i na tyle wyraźny, aby można było powiedzieć, że płatność następuje za to świadczenie (zob. np. wyrok NSA z dnia 6 września 2013 r., I FSK 1315/12). Co do zasady przyjmuje się również, że opłata za bezumowne korzystanie z cudzego gruntu - z uwagi na swój odszkodowawczy charakter i sposób ustalania, nie może być uznana za wynagrodzenie za usługę, nie ma charakteru ekwiwalentności.

Sąd Okręgowy uznał, że nie można jednak tracić z pola widzenia, że sytuacja powyżej opisana dotyczy przypadku, kiedy stosunek zobowiązaniowy łączący strony (np. umowa dzierżawy) ustał, brak jest woli stron co do kontynuowania tego stosunku, a niewydanie przedmiotu umowy jest wynikiem zwłoki jednej ze stron, która to zwłoka rodzi po stronie właściciela gruntu możliwość domagania się odszkodowania, zwłaszcza kiedy właściciel gruntu podejmuje wszelkie dostępne prawem działania dla odzyskania posiadania gruntu nie obciążonego określonymi wadami. W odmiennym przypadku mamy do czynienia z odpłatnym świadczeniem usług w rozumieniu art. 5 ust. 1 i art. 8 ustawy o podatku od towarów i usług (zob. wyrok NSA z dnia 6 września 2013 r. I FSK 1315/12; wyrok NSA z dnia 6 września 2013 r., I FSK 1316/12, także wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 1 kwietnia 2019 roku, sygn. akt VI ACA 104/19).

Przekładając powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy Sąd pierwszej instancji przyjął, iż do kwoty należnej z tytułu czynszu za bezumowne korzystanie z nieruchomości należy także podatek od towarów i usług. Za okres korzystania z nieruchomości powód wystawił pozwanemu fakturę VAT, a korzystanie przez niego z nieruchomości, jakkolwiek nastąpiło bez tytułu prawnego w postaci np. umowy, to jednak stanowiło odpłatne świadczenie usług w rozumieniu przywoływanych przepisów ustawy o podatku od towarów i usług. Tym samym obliczony przez biegłego czynsz dzierżawny został powiększony o 23% należnego podatku VAT. Łączna wartość należnego odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 1 lipca 2013 roku do 30 czerwca 2016 roku wynosiła 1 005 575,43 zł i kwotę tę zasądzono od pozwanego na rzecz powoda.

Z uwagi na to, że świadczenie w postaci wynagrodzenia za bezumowne korzystanie powstaje albo w chwili, w której posiadacz w dobrej wierze dowiadyuje się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy lub o wezwaniu go do zwrotu rzeczy organowi państwowemu (art. 224 § 2 i art. 228 KC), albo w chwili, w której posiadaczowi bezumownemu można przypisać złą wiarę, a więc od początku posiadania lub od określonego momentu zmiany dobrej wiary w trakcie w posiadania (por. E. Gniewek, w: System PrPryw, t. 3, 2013, s. 908, Nb 180), za dopuszczalne uznał Sąd żądanie odsetek od pozostawiania posiadacza w złej wierze w opóźnieniu w zapłacie wynagrodzenia. Powód wskazał, iż odsetki dochodzone są od dnia 17 września 2016 roku, jako od dnia, w którym upłynął termin wynikający z przedsądowego wezwania do zapłaty.

Zgodnie bowiem z treścią art. 455 k.c., jeżeli termin do spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Równocześnie zgodnie z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W świetle powyższego zasadne było więc żądanie odsetek od momentu upływu terminu wskazanego w żądaniu zapłaty, a zatem odsetki zasądzono zgodnie z żądaniem pozwu.

Żądanie zapłaty kwoty przewyższającej wysokość ustalonego przez Sąd na podstawie opinii biegłego czynszu dzierżawnego podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., art. 100 k.p.c. oraz art. 113 u.k.s.c. wzięwszy pod uwagę stopień, w jakim strony uległy w swoich żądaniach. Strona powodowa wygrała proces w 86%, zaś strona pozwana w 14%. Na koszty postępowania złożyły się opłata od pozwu w kwocie 58 316 zł – uiszczona w całości przez powoda, koszty zastępstwa procesowego obliczonego na podstawie § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych – 10 800 zł po obydwu stronach oraz kwota 4509,90 zł uiszczona przez powoda jako zaliczki na poczet wydatków związanych z wynagrodzeniem biegłych. Łącznie koszty poniesione przez strony wyniosły 84 425,90 zł. Powód uległ w niniejszej sprawie w 14%, toteż powinien ponieść koszty w kwocie 11 819,63 zł. Koszty poniesione przez powoda wyniosły 73 625,90 zł, toteż zasądzeniu od pozwanego podlegała kwota 61 806,27 zł.

W takim samym stosunku strony zobligowane były do poniesienia wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa. Łączna kwota niepokrytych przez strony wydatków wyniosła 6215,48 zł, więc uwzględniając wynik postępowania od powoda pobrani podlegało 865,97 zł, zaś od pozwanego 5319,51 zł.

Z wyrokiem tym nie zgodził się pozwany.

Zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo oraz orzekającej o kosztach procesu i kosztach sądowych.

Zarzucił Sądowi pierwszej instancji:

- naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 7 k.c. i art. 292 k.c. w zw. z art. 352 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie i uznanie pozwanego za posiadacza w złej wierze; art. 292 k.c. w zw. z art. 352 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez uznanie, że przebudowa stacji nie pozwalała na zaliczenie czasu posiadania dla celów zasiedzenia; naruszenie art. 5 ust. 1 oraz art. 8 ust. 2 ustawy o podatku VAT...poprzez potraktowanie bezumownego korzystania jako czynności podlegającej podatkowi VAT;

- naruszenie prawa procesowego – art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wadliwą ocenę zeznań świadka M. i pozostałego materiału dowodowego w zakresie odnoszącym się do posadowienia nowej stacji.

Wniósł o zmianę postanowienia dowodowego Sądu Okręgowego (art. 380 k.p.c.) w zakresie odnoszącym się do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego energetyka.

Wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu wg norm przepisanych ewentualnie uchylenie wyroku w tej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja jest usprawiedliwiona tylko w takim zakresie, w jakim Sąd Okręgowy uwzględnił roszczenie o zapłatę w części obejmującej podatek VAT. Miało to ten skutek, że należało zmienić wyrok w punkcie pierwszym w części w ten sposób, że oddalić powództwo o zapłatę kwoty 188 149,53 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 września 2016 r. do dnia zapłaty, w punkcie trzecim w ten sposób, że zasądzone od pozwanej na rzecz powoda koszty procesu obniżyć do kwoty 48 279,23 zł oraz w punkcie czwartym w ten sposób, że nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 4 351,84 zł, a od (...) W. kwotę 1864,64 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa. Dalej idąca apelacja była nieusprawiedliwiona z tej zasadniczej przyczyny, że strona pozwana nie wykazała dowodami zebranymi w sprawie, że sporna nowa stacja powstała w miejscu dotychczasowych urządzeń przesyłowych i że zachodziły podstawy, aby zaliczyć do okresu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności

przesyłu, okres poprzedzający budowę nowej stacji. Apelacja rzeczowo nie zakwestionowała poprawnych ustaleń w tym przedmiocie Sądu Okręgowego, a dowód z opinii biegłego sądowego energetyka nie mógł zastąpić tych danych, w szczególności w sytuacji, gdy biegły geodeta nie potwierdził stanowiska pozwanego w tym przedmiocie.

W tej sytuacji dokonana subsumpcja materialnoprawna nie naruszyła powołanych w apelacji przepisów prawa materialnego.

I. Jakkolwiek ocena poprawnej subsumpcji w wykonaniu Sądu pierwszej instancji wymaga w pierwszej kolejności sprawdzenia, czy stan faktyczny został prawidłowo ustalony, przypomnieć należy dorobek judykatury w przedmiocie ustanowienia lub zasiedzenia służebności przesyłu oraz dobrej wiary, a także możliwości zaliczania okresów posiadania sprzed regulacji dotyczącej służebności przesyłu do czasu zasiedzenia właściwego dla tej instytucji prawa rzeczowego. Pozwoli to na bardziej przejrzystą kontrolę tego, co ustalił i ocenił Sąd Okręgowy.

Przede wszystkim podzielić należy stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 26 lipca 2017 r. (III CZP 28/17, OSNC 2018/4/38), że w sprawie z wniosku przedsiębiorcy przesyłowego o ustanowienie służebności przesyłu dla istniejących urządzeń przesyłowych nie jest dopuszczalne ustanowienie służebności przesyłu według innego przebiegu niż istniejący. Powyższe stanowisko należy odpowiednio zastosować także do sytuacji zasiedzenia, o którym mowa w art. 292 k.c., tj. wynikającej z korzystania z widocznego i trwałego urządzenia.

Sąd Najwyższy przypomniał, że w dniu 3 sierpnia 2008 r. weszła w życie ustawa z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), która wprowadziła do prawa cywilnego nowe ograniczone prawo rzeczowe. Do czasu wejścia w życie tej nowelizacji w polskim systemie prawnym funkcjonowały służebności gruntowe (art. 285 i nast. k.c.) oraz służebności osobiste (art. 296 i nast. k.c.). Ustawodawca, nowelizując Kodeks cywilny, ustanowił nową służebność przesyłu, której treść, zgodnie z art. 305¹ w zw. z art. 49 k.c., obejmuje korzystanie z nieruchomości obciążonej w celu wybudowania i eksploatacji urządzeń przesyłowych służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych. Nowelizacja uwzględniła zasadę, że służebność przesyłu może być zastosowana nie tylko do stanów faktycznych, w których urządzenia przesyłowe już istnieją, ale również do takich, w których przedsiębiorca urządzenia te zamierza wybudować w przyszłości.

Mając na uwadze tę pierwszą sytuację, nowa regulacja w art. 305² k.c. pozwala uregulować tytuł prawny do gruntu zabudowanego urządzeniami przesyłowymi poprzez konsumpcję roszczenia przedsiębiorcy lub właściciela gruntu o ustanowienie służebności przesyłu. Roszczenie w tym zakresie jest bezterminowe i może być zrealizowane w każdym czasie.

Notabene, pozwany ani powód nie skorzystali z tej drogi regulacji prawa pozwanego do posiadanego gruntu.

Jeżeli zaś posiadanie gruntu w zakresie wynikającym z korzystania z widocznego i trwałego urządzenia trwało dostatecznie długo, regulacja art. 292 i art. 172 i nast. k.c. pozwala skorzystać z instytucji zasiedzenia.

Brzmienie art. 305¹ k.c. wskazuje, że obciążeniu służebnością podlega nieruchomość, na której są posadowione urządzenia przesyłowe. Jeżeli urządzenia te już istnieją, to można przyjąć domniemanie faktyczne konieczności ich funkcjonowania w miejscu położenia i w takim wypadku ocenie sądu podlega tylko to, czy bez ustanowienia służebności możliwe jest właściwe korzystanie z tych urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego, ewentualnie jak należy ocenić zakres koniecznego właściwego korzystania, któremu odpowiada zakres ograniczonego korzystania z nieruchomości przez właściciela. W konsekwencji sąd nie ma kompetencji do badania, czy inny przebieg urządzenia przesyłowego na gruncie prowadziłyby do mniejszego ograniczenia wykonywania prawa własności albo w ogóle to ograniczenie wyłączało w wyniku uznania, że powinny być one posadowione na innej nieruchomości; sąd nie jest więc uprawniony do nakazania przeniesienia urządzeń przesyłowych lub oddalenia wniosku o ustanowienie służebności z tej przyczyny (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CSK 510/15, niepubl. i z dnia 29 września 2016 r., V CSK 2/16, niepubl.).

Tym bardziej przy zasiedzeniu, które polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, chodzi o tożsamość miejsca i charakteru urządzeń, które wyznaczają przebieg (zakres obciążenia) i charakter (postać) służebności przesyłu, obciążającej dany fragment gruntu.

Jakkolwiek przebudowa stacji miała w decyzjach określenie „modernizacja”, (k. 203 – 209), to jak zeznał świadek M., „była to budowa całkiem nowej stacji”. W latach 90 - tych ubiegłego wieku zlikwidowano starą sieć, zajmującą ponad 1 hektar gruntu i wybudowano całkiem nowy, kompaktowy obiekt, „budując nową stację, musieliśmy utrzymywać starą w ruchu, do czasu przełączenia na nową”.

Te zeznania są jednoznaczne. Nie doszło do takiej modernizacji, że dotychczasowe urządzenia w tym samym miejscu i przestrzeni, o tym samym charakterze, zostały zastąpione innymi, nowymi, w tym samym miejscu. Był to nowy obiekt, tak jak opisał go świadek i co wynika z załączonych do sprawy decyzji administracyjnych.

Tym samym podzielić należy ustalenie Sądu Okręgowego, że decyzją nr (...) o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu z dnia 21 lutego 2001 roku Burmistrz Gminy (...) zarządził likwidację istniejącej stacji elektroenergetycznej (...) (...) oraz zaakceptował budowę nowej stacji umieszczonej w dwukondygnacyjnym budynku wraz z instalacjami. Decyzją z 19 listopada 2001 roku Burmistrz Gminy (...) zatwierdził projekt budowlany i wydał pozwolenie w części dotyczącej modernizacji stacji elektroenergetycznej (...) dla (...) S.A. Nowy budynek rozdzielni energetycznej został posadowiony na nieruchomości stanowiącej część działki nr (...) z obrębu (...) w 2002 roku. Wówczas teren wokół nowej rozdzielni został odgródzony zgodnie z obowiązującymi przepisami jako obiekt energetyczny.

II. Powracając zaś do kwestii prawnych wskazać należy, że w przywołanej wyżej uchwale Sąd Najwyższy uznał za niedopuszczalne ustanowienie służebności przesyłu dla istniejącego urządzenia przesyłowego w innym przebiegu niż istniejący. Odpowiednio, przy zasiedzeniu, nie można luźno posadowionych urządzeń przesyłowych utożsamić z całkiem nowym obiektem, innego typu, kompaktową stacją energetyczną.

Zauważyć także należy, że na tle posiadania urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorstwa w okresie sprzed 3 sierpnia 2008 r. pojawiły się judykaty, w których Sąd Najwyższy przyjmował konstrukcję powstającej z mocy prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Jeśli bowiem w ramach procesu uwłaszczenia państwowych osób prawnych następowało ich majątkowe usamodzielnienie, to uwłaszczenie skutkowało nie tylko przekształceniem przysługującego im zarządu urządzeń przesyłowych w prawo ich własności, ale też przekształceniem owego tytułu prawnego we właściwe prawo podmiotowe, uprawniające je do dalszego korzystania z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, na których posadowione były przedmiotowe urządzenia. Skoro bowiem możliwe było umowne nabycie albo zasiedzenie takiej służebności przed wejściem w życie przepisów art. 305¹ nast. k.c., wprowadzających służebność przesyłu, to mogła ona również powstać z mocy prawa, jako rezultat uwłaszczenia państwowej osoby prawnej. (Zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 509/15, nie publ.; z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 510/16, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2016 r., IV CSK 549/15, nie publ.; z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 531/15, nie publ. oraz z dnia 28 marca 2017 r., II CSK 462/16, nie publ.). Ostatecznie jednak w uchwale z dnia 5 czerwca 2018 r. składu siedmiu sędziów (III CZP 50/17) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że nabycie przez przedsiębiorstwo państwowe - na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych - własności urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa nie spowodowało uzyskania przez to przedsiębiorstwo z mocy prawa służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej te nieruchomości (OSNC 2019, nr 1, poz. 1).

Podzielając to stanowisko i uznając za bezsporną na tym etapie postępowania okoliczność, że pozwany nie uzyskał użytkownika wieczystego na spornym gruncie (mimo, że o to się ubiegał) i nie wystąpił o ustanowienie służebności przesyłu w trybie art. 305² k.c., irrelevantna w sprawie była kwestia dobrej wiary (art. 7 k.c.) w stosunku do posiadania spornej działki, na której posadowiono po 2001 r. nowy obiekt w postaci kompaktowej stacji energetycznej (...). Przyjmując bowiem nawet hipotetycznie, że było to posiadanie w dobrej wierze, wywodzone z wcześniejszego

posiadania przedsiębiorstwa państwowego wobec gruntu Skarbu Państwa (jakkolwiek w owym czasie podważono i oddalono wniosek pozwanego – poprzednika prawnego - o uwłaszczenie, a potwierdzono uwłaszczenie gruntu z dniem 27 maja 1990 r. na rzecz poprzednika prawnego powoda), nie upłynął wymagany okres 20 lat, aby doszło do zasiedzenia.

Już tylko na marginesie przypomnieć należy, że w okresie od 1 stycznia 1965 r. do 3 sierpnia 2008 r. obowiązujące ustawodawstwo nie zawierało przepisów regulujących prawa przedsiębiorstw przesyłowych do korzystania z gruntów, na których zlokalizowane były urządzenia przesyłowe. Przed 1 stycznia 1965 r. podstawy prawne do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, jako prawa ograniczającego prawo własności, zawierał dekret z dnia 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm.). Stosownie do art. 175, służebność mogła być ustanowiona także na rzecz każdoczesnego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa, bez związku z konkretną nieruchomością władnącą i do takiej służebności należało odpowiednio stosować przepisy o służebnościach gruntowych, ale przepisy tego dekretu, dotyczące służebności, zostały uchylone z dniem 1 stycznia 1965 r. (art. III pkt 3 p.w.k.c.).

Pogląd prawny o możliwości nabycia - przed wprowadzeniem do polskiego systemu prawnego służebności przesyłu, tj. przed 3 sierpnia 2008 r. - przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu jest ugruntowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego i funkcjonuje już od ponad 10 lat (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, MoP 2014, nr 18, s. 980, III CSK 89/08, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 303/10, nie publ., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, Nr 12, poz. 139).

Postanowieniem z dnia 17 października 2018 r., P 7/17 (OTK 2018/59) Trybunał Konstytucyjny umorzył postępowanie o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją RP art. 292 k.c. w zw. z art. 285 § 1 i 2 k.c. jako podstawy nabycia przed 3 sierpnia 2008 r. służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu przez przedsiębiorcę przesyłowego lub Skarb Państwa, w sytuacji, w której nie wydano decyzji o charakterze wywłaszczeniowym, na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 z późn. zm.). Natomiast postanowieniem z tej samej daty (sygn. sprawy S 5/18) zasygnalizował Sejmowi i Senatowi istnienie uchybień w prawie, których usunięcie jest niezbędne do zapewnienia spójności systemu prawnego RP, polegających na nie unormowaniu w ustawie stanów faktycznych korzystania z urządzeń przesyłowych usytuowanych na cudzym gruncie przed wprowadzeniem do polskiego systemu prawa służebności przesyłu.

O istnieniu dobrej wiary posiadacza nieruchomości decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma znaczenia, w myśl zasady mala fides superveniens non nocet (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2017 r., III CSK 60/17, nie publ., z dnia 14 marca 2017 r., II CSK 463/16, nie publ., z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15, nie publ., z dnia 18 kwietnia 2004 r., I CK 616/03, Biul. SN 2005, nr 1, s. 43). Takie notabene stanowisko zaprezentował też Sąd pierwszej instancji.

W aktualnym orzecznictwie w odniesieniu do posiadania nieruchomości w zakresie służebności o treści służebności przesyłu przyjmuje się, że dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13, nie publ.), względnie, gdy posiadacz powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu przysługuje, jeśli tylko owo błędne przypuszczenie w danych okolicznościach sprawy uznać należy za usprawiedliwione. Z kolei w złej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo też ten, kto wprowadzie ma świadomość co do nie przysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiedza o braku przysługującego prawa, jak i brak takiej wiedzy wynikający z braku należytej staranności, a więc niedbalstwa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2017 r., I CSK 360/14, nie publ.).

W orzecnictwie Sądu Najwyższego wypowiedziano też pogląd, że przedsiębiorstwo państwowe, które nabyło z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych, własność urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości Skarbu Państwa może być uznane za posiadacza tej nieruchomości w zakresie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2018 r., IV CSK 23/17 #i IV CSK 136/17, nie publ.). Wskazywano, że przedsiębiorstwo energetyczne ma podstawy do przyjęcia, że posiadając w takim zakresie nieruchomość państwową nie narusza prawa własności Skarbu Państwa. Mogło zasadnie przyjmować, że jeśli nastąpiło z mocy prawa uwłaszczenie użytkowniem wieczystym gruntów na rzecz państwowych osób prawnych, w których zarządzie pozostawały te grunty oraz prawem własności znajdujących się na takich gruntach budynków i innych urządzeń, to również jeśli nabywało z dniem 7 stycznia 1991 r. z mocy prawa własność urządzeń elektroenergetycznych, następowało to wraz z prawem do gruntu w zakresie koniecznym do korzystania z tych urządzeń, tym bardziej, że takie uprawnienie pozostaje w funkcjonalnym związku z własnością tych urządzeń, bowiem bez prawa do gruntu w określonym zakresie nie jest możliwe korzystanie ze zlokalizowanych tam urządzeń elektroenergetycznych. Brak wyraźnej regulacji prawnej tytułu prawnego przedsiębiorstw energetycznych do nieruchomości, na których znajdowały się nabyte z mocy prawa urządzenia elektroenergetyczne doprowadził do nierównego potraktowania przedsiębiorstw państwowych w ramach uwłaszczenia mieniem państwowym, ponieważ przedsiębiorstwa państwowe, które wybudowały na pozostających w ich zarządzie gruntach budynki i inne urządzenia nabywały z mocy prawa nie tylko do tych budynków i innych urządzeń, ale także użytkowanie wieczyste do gruntu, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne nabywały jedynie prawa do urządzeń energetycznych, bez praw do nieruchomości, przez które te urządzenia przebiegały. Trudno w takiej sytuacji uznać, że przedsiębiorstwo energetyczne w zakresie posiadania nieruchomości państwowych, przez które przebiegają linie energetyczne, narusza zasady współżycia społecznego, a przez to jest posiadaczem w złej wierze. Brak unormowań prawnych w tej materii jest zapewne wynikiem nieświadomych zaniechań, a nie wynikiem celowych i racjonalnych zamierzeń ustawodawczych.

W uchwale z dnia 15 lutego 2019 r., III CZP 81/18, Sąd Najwyższy kolejny raz stanął na stanowisku, że przedsiębiorstwo państwowe, które nabyło z mocy prawa, na podstawie wspomnianej nowelizacji z dnia 20 grudnia 1990 r. ustawy o przedsiębiorstwach państwowych, własność urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości Skarbu Państwa, może być uznane za posiadacza w dobrej wierze służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy zwrócił uwagę na kontekst historyczno - społeczno - gospodarczy uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych, w ramach którego nie chodziło o zmianę faktycznego zakresu dysponowania mieniem przez państwowe osoby prawne, lecz o przekształcenie dotychczasowych relacji prawnych dotyczących mienia w kierunku klasycznych rozwiązań cywilistycznych. Konsekwencją tego procesu było między innymi rozdzielenie własności gruntu (Skarbu Państwa) i urządzeń przesyłowych (przedsiębiorstwo państwowe). Doszło do niego w ramach regulacji ustawowej będącej elementem transformacji ustrojowej i wdrażania nowego systemu gospodarczego, w której ustawodawca pominął konieczność zapewnienia przedsiębiorcy przesyłowemu uprawnień do gruntu, mimo że Skarb Państwa będący właścicielem gruntu uwłaszczył przedsiębiorstwo, co do urządzeń przesyłowych znajdujących się na tym gruncie. Niezapewnienie przedsiębiorstwu państwowemu tytułu do gruntu, na którym została posadowiona infrastruktura przesyłowa było efektem tego, że regulacje ustawowe dotyczące uwłaszczeń i prywatyzacji z uwagi na swoją globalność były dalekie od precyzji i spójności, ale towarzyszył im cel w postaci kompleksowego uregulowania praw przedsiębiorstw państwowych do mienia (zob. też przywołane w uzasadnieniu tej uchwały orzecznictwo).

Z kolei w postanowieniu z dnia 13 kwietnia 2017 r., I CSK 261/17 (nie publ.), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹ i n. k.c., podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności.

W niniejszej jednak sprawie, w związku ze skutkami komunalizacji mienia z dniem 27 maja 1990 r., nie tylko doszło do nabycia prawa własności na rzecz (...) W. i oddalenia wniosku pozwanego (jego poprzednika prawnego) o uwłaszczenie w trybie art. 200 u.g.n. Podważono także w ostatecznych decyzjach, aby po stronie przedsiębiorstwa państwowego (poprzednika pozwanego) istniało prawo zarządu (wobec braku stosownej dokumentacji), pozwalające

na uwłaszczenie z dniem 5 grudnia 1990 r. tego przedsiębiorstwa, użytkowaniem wieczystym gruntów obejmujących m.in. sporną działkę, na których były posadowione urządzenia energetyczne. Własność tych urządzeń pozostała nadal przy Skarbie Państwa (jak już wspomniano, w tym dniu nie obowiązywała już zasada jednolitego funduszu własności państwowej), a skoro Skarb Państwa i ówczesne przedsiębiorstwo państwowe - poprzednik prawny pozwanego były w zakresie praw majątkowych odrębnymi podmiotami prawa, to nie mogło być mowy o wykonywaniu przez to przedsiębiorstwo państwowe uprawnień majątkowych na rzecz Skarbu Państwa, który nie korzystając już z urządzeń przesyłowych nie mógł być również posiadaczem służebności gruntowej w zakresie potrzebnym do korzystania z tych urządzeń.

Dopiero z dniem 7 stycznia 1991 r. poprzednik prawny pozwanego, będący wówczas przedsiębiorstwem państwowym, nabył z mocy prawa nieodpłatnie własność urządzeń przesyłowych i od tego dnia rozpoczął się też bieg terminu zasiedzenia służebności związanej z koniecznością korzystania z tych urządzeń. W orzecznictwie zaprezentowano też stanowisko, iż od dnia 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe mogło zasiedzieć służebność należącą także do Skarbu Państwa (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 493/08, nie publ., z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 291/09, nie publ. oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 r., III CZP 70/09, OSNC 2010, Nr 5, poz. 64).

W ramach ustalonego stanu faktycznego w sprawie, w sytuacji gdy mamy do czynienia z nowym urządzeniem energetycznym posadowionym po 2001 r., pozwany nie wykazał: po pierwsze, że w okresie wcześniejszym - np. od 1 lutego 1989 r. – pozwany zasiadywał służebność odpowiadającą służebności przesyłu, najpierw wobec Skarbu Państwa, a od 27 maja 1990 r. – wobec poprzednika prawnego powoda i że owo zasiadywanie, mimo likwidacji wcześniejszych urządzeń energetycznych, obejmowało przedmiotową działkę i jest tożsame rodzajowo i lokalizacyjnie z nowym obiektem energetycznym. Także samo zasiadywanie od 7 stycznia 1991 r. było niewykazane. Zabrakło bowiem konkretnego przedłożenia inwentaryzacji, w odniesienia do przedmiotowej działki i do konkretnych urządzeń energetycznych, tych rozebranych, które zostały zastąpione obecnie istniejącą stacją energetyczną.

W tej sytuacji, dzieląc w całości ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, a ocenę prawnomaterialną uzupełniając jedynie w sposób wskazany w punkcie pierwszym i drugim uzasadnienia, należało uznać, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie jest usprawiedliwione w kwocie wyliczonej przez biegłego sadowego.

III. Podzielić należy natomiast apelację pozwanego co do braku podstaw do obciążenia pozwanego podatkiem VAT od dochodzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

W myśl art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o VAT opodatkowaniu tym podatkiem podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju. Zgodnie natomiast z art. 8 ust. 1 tej ustawy przez świadczenie usług rozumie się każde świadczenie na rzecz osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej, które nie stanowi dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ustawy o VAT. Natomiast poza wyjątkami wskazanymi w jej art. 7 ust. 2 i art. 8 ust. 2 opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlegają czynności odpłatne. (Zob. szerzej wyrok WSA w Opolu z dnia 12 czerwca 2019 r., sygn. akt I SA/Op 116/19).

W orzecznictwie prezentowane jest stanowisko, zgodnie z którym określenie w sposób szeroki zakresu przedmiotowego w art. 8 ust. 1 ustawy o VAT, nie może być odczytywane w ten sposób, że świadczeniem usług jest każda czynność czy zdarzenie, którego efektem jest odpłatne przysporzenie jednej ze stron na skutek działania, bądź zaniechania innej strony. Z powołanego przepisu wynika, że usługą jest każde, co do zasady, odpłatne świadczenie, które nie jest dostawą towarów i które przejawia się tym, że świadczeniobiorca (konsument) wynosi z niego, choćby nawet potencjalną korzyść. Posiłkując się także wskazówkami zawartymi w orzeczeniach Trybunału Sprawiedliwości (np. wyrok z 3 marca 1994 r. w sprawie C-16/93, wyrok z 1 kwietnia 1982 r. w sprawie C-89/81, wyrok z 5 lutego 1980 r. w sprawie C-154/80 czy w sprawie C-276/97, C-358/97 i 408/97) formułuje się ogólne stanowisko, że za świadczenie usług za wynagrodzeniem, a więc czynność podlegającą opodatkowaniu VAT uważane mogą być relacje, w których:

- istnieje jakiś związek prawny między usługodawcą i usługobiorcą, w ramach którego następuje świadczenie wzajemne,
- wynagrodzenie otrzymane przez usługodawcę stanowi wartość przekazaną w zamian za usługi świadczone na rzecz usługobiorcy,
- istnieje bezpośrednia i jasno zindywidualizowana korzyść po stronie dostawcy towaru lub usługi,
- odpłatność za otrzymane świadczenie (towar lub usługę) pozostaje w bezpośrednim związku z czynnością, która miałaby być opodatkowana tym podatkiem,
- istnieje możliwość wyrażenia w pieniądzu wartości tego świadczenia wzajemnego (por. wyroki NSA: z dnia 8 kwietnia 2018 r., sygn. akt I FSK 961/16, z dnia 27 września 2018 r., sygn. akt I FSK 1875/16).

Czynność jest opodatkowana podatkiem od towarów i usług, gdy pomiędzy stronami istnieje stosunek zobowiązaniowy, w ramach którego dany podmiot w zamian za wynagrodzenie zobowiązany jest do spełnienia na rzecz innego podmiotu określonego świadczenia. Czynność opodatkowana powstaje wyłącznie w związku z zaistnieniem między stronami stosunku prawnego opisanego przez prawo i opartego o relacje cywilnoprawne pomiędzy podmiotami, stronami danego stosunku umownego (por. wyrok NSA z dnia 23 stycznia 2019 r., sygn. akt FSK 1672/16).

Wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji, pozwana nie tylko nie chciała w spornym okresie zawrzeć umowy dzierżawy lub służebności przesyłu, ale także powód nie uruchomił postępowania zmierzającego do ustanowienia służebności przesyłu. W niniejszym zaś postępowaniu pozwany podnosił konsekwentnie, że ma ograniczone prawo rzeczowe (które nabył jakoby przez zasiedzenie). I on także nie wystąpił o ustanowienie na swoją rzecz służebności przesyłu w trybie art. 305² k.c.

Na gruncie problematyki opodatkowania tzw. bezumownego korzystania z nieruchomości, w doktrynie rozróżniono dwie sytuacje. Pierwsza zachodzi w przypadku, gdy po zakończeniu stosunku prawnego łączącego strony dalej wykonywane są te same świadczenia, tyle że już bez formalnie istniejącego stosunku prawnego między stronami, w istocie dalej zachodzi świadczenie tych samych usług. Tutaj bowiem podmiot uprawniony - chociaż stosunek prawny łączący strony został formalnie zakończony - nadal toleruje (nie przeciwstawia się) określony stan rzeczy, jaki zachodzi na jego nieruchomości. Jest to świadczenie z jego strony, a to pozwala na uznanie, że zachodzi świadczenie przez niego usług. W takich przypadkach odszkodowanie za bezumowne korzystanie z rzeczy może być uznane za wynagrodzenie za czynność opodatkowaną.

Inaczej jest w drugiej sytuacji, kiedy właściciel rzeczy (czy też podmiot uprawniony) nie ma wiedzy o tym, że jego rzecz jest używana przez inny podmiot, bądź też nie ma woli tolerowania tej sytuacji, lecz jest do tego zmuszony.

Tak było w sprawie niniejszej.

Powód zdawał sobie sprawę z charakteru przedsiębiorstwa pozwanego, a mimo tego w wezwaniu do zapłaty groził – przy braku zawarcia umowy dzierżawy - także uruchomieniem roszczenia windykacyjnego. Nie chciał przy tym skorzystać z roszczenia z art. 305² k.c.

Nie miał on woli świadczenia czegokolwiek, a okoliczność, że nie może on przeszkodzić w korzystaniu z rzeczy przez kogoś innego (na co się nie zgadzał), powoduje, że nie można mówić w tym przypadku o świadczeniu. Otrzymane pieniądze stanowią tylko i wyłącznie odszkodowanie, nie są zaś wynagrodzenie za świadczenie (por. wyrok WSA w Kielcach z dnia 13 grudnia 2018 r., sygn. akt I SA/Ke 272/18).

Z powyższego wynika, że decydujące znaczenie dla opodatkowania bezumownego korzystania z nieruchomości mają okoliczności wskazujące na dorozumianą, milczącą zgodę właściciela nieruchomości na jej użytkowanie przez

dotychczasowego użytkownika wg określonego, odpłatnego stosunku prawnego. To zaś nie miało miejsca w sprawie. Nieruchomość nigdy nie była objęta umową z powódką, pozwany nie godził się na umowę dzierżawy, a żadna ze stron nie skorzystała z art. 305² k.c.

IV. Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny zmienił wyrok poprzez oddalenie powództwa w części dotyczącej doliczonego przez Sąd pierwszej instancji podatku VAT (art. 386 § 1 k.c.), a oddalił apelację w pozostałej części (art. 385 k.p.c.). Owa korekta spowodowała zmianę w zakresie tego, kto w jakim procencie wygrał/przegrał sprawę. Wg tej zmienionej proporcji (w 70% wygrał powód, w 30 % pozwany) rozliczono koszty procesu (w tym wniesione opłaty sądowe) i koszty sądowe (koszty opinii biegłych) w obu instancjach, na podstawie art. 100 k.p.c., stosując do wynagrodzenia w zakresie zastępstwa prawnego stawki minimalne obowiązujące w dacie wnoszenia pozwu i apelacji.

Anna Strączyńska Roman Dzikczek Beata Kozłowska