

Sygn. akt III Ca 611/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 października 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SR del. Monika Młynarczyk – Mościcka (sprawozdawca)

Protokolant: sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 3 października 2013r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. F. i S. F.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 29 kwietnia 2013r., sygn. akt I C 618/12

- 1. oddala apelację;**
- 2. nie obciąża powodów kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz pozwanego.**

Sygn. akt III Ca 611/13

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 kwietnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie sygn. akt IC 618/12 z powództwa S. F. i A. F. przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością o zapłatę kwoty 2.000 zł oddalił powództwo (pkt. I wyroku). Sąd zasądził od powodów na rzecz strony pozwanej kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt. II wyroku).

Sąd Rejonowy ustalił, że powodowie S. F. i A. F. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w B., oznaczonej jako działka ewid. nr (...), objętej Kw nr (...). Nieruchomość tą powodowie otrzymali od swojej matki Z. F. w 2011 roku na mocy umowy darowizny. Przez tą działkę biegnie kabel zasilający do stacji bazowej (...) Sp. z o.o. Zgodę na wykonanie przekopu w celu ułożenia opisanego kabla wyraziła stronie pozwanej Z. F. w dniu 24 czerwca 1997 r., za co otrzymała jednorazowe wynagrodzenie. Pomiędzy stronami toczyło się przed tutejszym Sądem postępowanie w sprawie I C 329/11, w którym powodowie domagali się usunięcia przedmiotowego kabla z ich nieruchomości. Postępowanie to zakończyło się umorzeniem z uwagi na cofnięcie pozwu przez powodów.

Sąd wskazał, że stan faktyczny w sprawie w zasadzie nie był sporny, a spór między stronami sprowadzał się do oceny prawnej łączącego strony stosunku prawnego. Sąd ustalił, że stroną pozwaną P. Sp. z o. o z siedzibą w W. (wówczas działającą w formie spółki akcyjnej) łączył z poprzedniczką prawną powodów - Z. F. stosunek prawny zbliżony do umowy użyczenia. Jego źródłem było zdarzenie prawne polegające na wyrażeniu przez Z. F. w 1997 roku zgody na wykonanie przekopu przez działkę ewid. nr (...) i umieszczenie tam kabla zasilającego. Nawiązanie takiego stosunku prawnego z poprzedniczką prawną powodów wynikało z realizowanej przez stronę pozwaną inwestycji w postaci budowy sieci przekaźnikowej dla telefonii komórkowej (...), która obejmowała również sąsiednie działki, zapewniając mieszkańcom dostęp do usług telekomunikacyjnych tego operatora. Sąd Rejonowy zaznaczył, że podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w podobnych sprawach (vide: wyrok SN z dnia 18.01.2007 r. I CSK 223/06, wyrok SN z dnia 28.06.2005 r. I CK 14./05). Przyjmuje, że strony łączyła umowa nienazwana, zbliżona do umowy użyczenia, która charakteryzuje się trwałością i ciągłością, co sprawia, że jest nierozwiązywalna do czasu, gdy urządzenia przesyłowe (kabel zasilający) istnieją i zachodzi konieczność ich utrzymywania i eksploataowania. Zatem stanowisko powodów, wedle którego zezwolenie poprzedniej właścicielki na przekopanie działki w celu poprowadzenia przez nią kabla zasilającego nie obejmowało korzystania z tego urządzenia przesyłowego jest niesłuszne. Rację zaś ma strona pozwana twierdząc, iż taka wykładnia postanowień przedmiotowej umowy gubi jej sens i jest nielogiczna. Prawo przedsiębiorcy eksploatującego urządzenie przesyłowe jest skuteczne także wobec nabywców nieruchomości, w tym przypadku wobec powodów. Sąd zaznaczył, że powodowie powołując się w toku postępowania na uprawnienia wynikające z prawa własności, o których mowa w art. 140 k.c., pominęli, że w świetle tego uregulowania prawo to nie ma charakteru absolutnego, ale podlega ograniczeniom wynikającym z ustaw, zasad współżycia społecznego oraz ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia prawa. Nie ulega wątpliwości, że nabywca wstępując w sytuację prawną zbywcy, wstępuje również w ograniczenia wynikające z tego przepisu. Dlatego Sąd uznał, że powodowie, jako nabywcy nieruchomości, pozostali w nawiązanym przez ich poprzedniczkę stosunku prawnym ze stroną pozwaną. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia wskazano, że istnieje możliwość modyfikacji stosunku prawnego i z pewnością pobieranie pożytków z rzeczy przez właściciela stanowi istotę prawa własności. Uprawnienie to powodowie mogą realizować jednak dopiero po uprzednim wypowiedzeniu umowy zawartej jeszcze z ich poprzedniczką prawną, której stali się stronami z chwilą nabycia przedmiotowej nieruchomości. Ponieważ jednak powodowie nie dokonali wypowiedzenia umowy, są nią związani, a zatem nie mogą na obecnym etapie domagać się jakiegokolwiek wynagrodzenia od strony pozwanej. Zaznaczono, że zawarta przez Z. F. umowa ze stroną pozwaną nie przewidywała takiego świadczenia.

Powyższy wyrok został zaskarżony apelacją złożoną przez powodów, którzy wnosili o zmianę zaskarżanego orzeczenia i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, żądając zasądzenia kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego w sprawie.

W apelacji zarzucono naruszenie przepisów prawa materialnego a to art. 368 § pkt. 1 i 2 k.p.c. przez błędną wykładnię przepisu oraz poczynienie sprzecznych ustaleń stanu faktycznego jak też nierozpoznanie istoty sprawy.

Uzasadniając apelację wskazano, że poprzednia właścicielka nieruchomości wyraziła zgodę jedynie na dokonanie przekopu przez działkę będącą jej własnością, celem ułożenia kabla zasilającego do budowy sieci przekaźnikowej dla telefonii (...). Jako rekompensatę za udostępnienie terenu otrzymała kwotę 90 zł. Wyrażając zgodę na wykonanie przekopu przez działkę była przekonana, że wynagrodzenie jakie otrzymała dotyczy jedynie faktu wyrażenia zgody na położenie kabla, w przeciwnym razie zgody by nie wyraziła. Tekst pisma, które wedle Sądu stanowi umowę powinien być interpretowany według reguł językowych i zasad logicznego rozumowania. Jednorazowe wynagrodzenie dotyczyło jedynie położenia kabla nie zaś bieżącego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powodów. Według apelującego ani Z. F. ani też powodowie nie byli związani umową zbliżoną do umowy użyczenia. Oświadczenie złożone przez Z. F. obejmowało jedynie zgodę na wykopanie przekopu przez działkę. Powodowie, zgodnie z przepisem art. 140 k.c. mogą pobierać pożytki z nieruchomości w tym także związane z posadowieniem na nieruchomości kabla. Strona pozwana nie uiszczała żadnego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Korzystający z cudzego mienia winien takie wynagrodzenie uiszczać. Kabel biegnie przez środek nieruchomości, co powoduje niemożność

jej zagospodarowania i zabudowy. Nadto absurdem jest przyjmowanie, że jednorazowo pobrana kwota 90 zł miałaby stanowić odpłatność również za korzystanie z nieruchomości. Obowiązkiem stron jest również modyfikacja stosunku prawnego i zmiana wynagrodzenia (k.78-81).

Strona pozwana w odpowiedzi na apelację wносиła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. Podnoszono, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy poczynił ustalenia faktyczne, uznając że Z. F. wyraziła zgodę nie tylko na jednorazowe „wykonanie przekopu” przez należący do siebie grunt, ale udostępniła stronie pozwanej grunt w celu trwałego z niego korzystania. Odmienna interpretacja umowy pozbawiona jest logiki. Dla każdego rozsądnie myślącego człowieka gdy grunt jest udostępniony w celu budowy traktu światłowodowego uprawniony uzyskuje prawo do trwałego korzystania z gruntu a nie do jednorazowego przekopu. Wskazano również, że twierdzenia apelujących jakoby nie mogli zagospodarować nieruchomości w odpowiedni sposób nie znajdują uzasadnienia w okolicznościach sprawy. Umieszczenie kabla pod ziemią nie wpływa na możliwość korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Nieruchomość stanowi grunt rolny VI klasy, zatem jej wartość na skutek korzystania przez P. nie uległa obniżeniu. Sama Z. F. nie skarżyła się na żadne niedogodności związane z korzystaniem przez pozwanego z nieruchomości. Poza tym nie sposób zgodzić się z twierdzeniami powodów, jakoby żądanie przez nich wynagrodzenia było równoznaczne z wypowiedzeniem umowy (k.88-89).

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja powodów okazała się bezzasadna.

Wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy, zarzuty apelacji są bezzasadne, nie zachodzą też uchybienia, które Sąd Okręgowy ma obowiązek brać pod uwagę z urzędu. Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, wbrew zarzutom apelacji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych. Ustalenia te Sąd Okręgowy akceptuje w całości i przyjmuje za własne. Również wnioski prawne wyciągnięte na podstawie tych ustaleń są prawidłowe i Sąd Okręgowy podziela je w całości.

Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy uznał, że poprzedniczkę prawną powodów – Z. F. łączył z poprzednikiem prawnym strony pozwanej stosunek prawny zbliżony do umowy użyczenia. Zarzut apelacji, jakoby Sąd błędnie przyjął istnienie umowy użyczenia jest chybiony, bowiem Sąd Rejonowy w swoim pisemnym uzasadnieniu podkreślił, że jest to umowa nienazwana, jedynie zbliżona do umowy użyczenia. Istotą tej umowy była zgoda Z. F. na dokonanie wykopu przez działkę nr (...), będącą jej własnością celem ułożenia kabla zasilającego dla stacji przekąźnikowej dla telefonii komórkowej (...). Teren po wykonaniu prac miał zostać zniwelowany i przywrócony do stanu pierwotnego. Za rekompensatę za udostępnienie terenu dla wykonania prac (...) SA przekazał jednorazową kwotę, która wedle pierwotnej treści pisma wynosiła 75 zł. Z treści pisma wynika, że należność ta została zwiększona do 90 zł. Na piśmie figuruje również data 24 czerwca 1997 rok i kwota 650 zł. Nie ulega żadnym wątpliwości, że Z. F. zdawała sobie sprawę z tego, że położenie kabla będzie trwałe i urządzenie to będzie eksploatowane, a umowa zawarta przez nią obejmowała również korzystanie z urządzenia przesyłowego. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, wedle którego umowa z uwagi na charakter inwestycji jest umową trwałą, ciągłą i nierozwiązywalną do czasu istnienia urządzeń przesyłowych i konieczności ich eksploatacji. Następcy prawni Z. F. wstąpili w jej sytuację prawną, zatem również w ograniczenia prawa własności. Istotnie, co słusznie podkreślił Sąd Rejonowy w uzasadnieniu istnieje możliwość modyfikacji stosunku prawnego, lecz konieczne jest do tego wypowiedzenie umowy. Do czasu wypowiedzenia umowy powodowie są nią związani - co oznacza że nie mogą domagać się od pozwanej wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, ponieważ umowa zawarta z Z. F. takiego wynagrodzenia nie przewidywała. Żądanie pozwu obejmowało wynagrodzenie za październik 2011 roku, nawet zatem przy przyjęciu że sam pozew (złożony w dniu 19 listopada 2012 roku) stanowi wypowiedzenie umowy, powództwo należałoby oddalić. Słusznie Sąd Rejonowy przedstawił powyższe twierdzenia w swoim uzasadnieniu, szczegółowo powołując argumenty za przyjęciem tego stanowiska. Sąd Okręgowy podziela w całości argumentację prawną przytoczoną w uzasadnieniu rozstrzygnięcia.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego znajduje oparcie w przepisie art. 102 k.p.c. Apelacja pozwanego okazała się wprawdzie skuteczna, lecz Sąd uznał, że zasadne będzie nieobciążanie powodów kosztami postępowania apelacyjnego na rzecz strony pozwanej uwagi na charakter sprawy.