

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 4 listopada 2019 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSO Maria Prusinowska**

**Protokolant: protokolant sądowy Justyna Wojciechowska**

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 września 2019 r. w P.**

**sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P.**

**przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.**

### **o zapłatę**

I. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 510 728 zł ( pięćset dziesięć tysięcy siedemset dwadzieścia osiem złotych ) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 461 200,54 zł od dnia 31 stycznia 2018 roku do dnia zapłaty,

b) od kwoty 49 527,46 zł od dnia 26 czerwca 2019 roku do dnia zapłaty

II. Kosztami procesu obciąża pozwanego i z tego tytułu zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 27 689,35 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu i wydatków oraz kwotę 10817 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Maria Prusinowska

### **Uzasadnienie**

Pozwem z dnia 31 stycznia 2018 r. **powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w P.** wniosła do (...) Wydziału Cywilnego Sądu Okręgowego w P. pozew o zasądzenie od **pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.** kwoty 461.201,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 21.600 zł.

W uzasadnieniu powódka podała, że jest spółdzielnią mieszkaniową oraz że w jej budynkach znajduje się m.in. 56 lokali – pomieszczeń, gdzie posadowione są stacje transformatorowe i rozdzielnie elektryczne, których właścicielem jest pozwana od 1 lipca 2007 r. Nadto podała, że pozwana w okresie od 1 marca 2015 r. do 31 grudnia 2017 r. korzystała z powyższych pomieszczeń, w których znajdowały się urządzenia stanowiące wówczas własność pozwanej. Za powyższy okres pozwana nie uiszczała na rzecz powódki żadnych opłat. Pozwana w powyższym okresie eksploatowała ww. urządzenia, a także pobierała od indywidualnych odbiorców opłaty za dostarczaną za pomocą tych urządzeń energię.

Powodowa spółdzielnia podała, że łączna powierzchnia lokali, zajmowanych

w spornym okresie przez pozwaną wynosi 1.507,04 m<sup>(2)</sup>. Powierzchnia ta została obliczona przez biegłego sądowego w opinii sporządzonej do sprawy zawisłej przez Sądem Okręgowym w P. o sygnaturze akt (...) z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. przeciwko (...) Sp. z o.o. o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali spółdzielni w okresie od 1 lipca 2007 r. do 31 października 2009 r. Celem wykazania, że powódka jest właścicielem lokali zajmowanych przez pozwaną w spornym okresie przez urządzenia pozwanej, powódka złożyła odpisy z ksiąg

wieczystych nieruchomości, na których posadowione są budynki powódki, w których to budynkach zlokalizowane są pomieszczenia zajmowane w spornym okresie przez urządzenia elektryczne pozwanej.

Nadto powódka podała, że pozwana była zobowiązana dwukrotnie, tj. wyrokiem Sądu Okręgowego w P.z dnia 1 lutego 2011 r., w sprawie o sygnaturze akt (...) oraz wyrokiem Sądu Okręgowego w P.z dnia 29 września 2014 r., w sprawie o sygnaturze akt (...), do zapłaty na rzecz Spółdzielni wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z jej lokali. Zatem, w ocenie powódki, pozwana jest posiadaczem w złej wierze.

Powódka wyjaśniła także, że wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z powyższych lokali domaga się za okres od 1 marca 2015 r. do 31 grudnia 2017 r. Jednocześnie wskazała, że w dniu 30 czerwca 2007 r. pozwana zawarła ze spółką (...) S. A. z siedzibą w P. umowę nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Na podstawie tej umowy, pozwana nabyła od (...) S.A. oddział, w skład którego wchodziły stacje transformatorowe oraz rozdzielnie elektryczne znajdujące się w budynkach stanowiących własność powódki.

Wyjaśniła także, że żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z powyżej opisanych lokali powódki, opiera na postanowieniach art. 225 kc. Żadaną w pozwie kwotę strona powodowa wyliczyła jako iloczyn powierzchni zajmowanych łącznie przez pozwaną w lokalach powódki wynoszącą  $1.507,04 \text{ m}^{(2)}$  oraz miesięcznej stawki czynszu w wysokości przyjętej przez powódkę: w kwocie  $31,11 \text{ zł/m}^{(2)}$  miesięcznie dla pomieszczeń w pawilonach, których powierzchnia wyniosła  $70,29 \text{ m}^{(2)}$ , w kwocie  $9,45 \text{ zł/m}^{(2)}$  miesięcznie dla pomieszczeń mających dostęp z zewnątrz, których powierzchnia wynosi  $1.134,65 \text{ m}^{(2)}$  oraz w kwocie  $2,17 \text{ zł/m}^{(2)}$  miesięcznie dla pomieszczeń z wejściem z piwnicy, których powierzchnia wyniosła  $302,10 \text{ m}^{(2)}$ . Powódka domaga się zasądzenia wynagrodzenia za 34 miesiące (od 1 marca 2015 r. do 31 grudnia 2017 r.). Wskazała, że podane stawki przyjęte zostały przez biegłego sądowego we wskazanej wyżej sprawie o sygnaturze akt (...)/4 za korzystanie z lokali powódki m.in. w 2009 r. Powyższe orzeczenie zostało utrzymane przez Sąd Apelacyjny w P. w wyroku z dnia 19 maja 2011 r., sygn. akt (...). Sąd Okręgowy w P. w sprawie o sygn. akt (...) zobowiązał również pozwaną do zapłaty na rzecz Spółdzielni wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń powódki w okresie od 1 marca 2010 r. do 31 stycznia 2013 r.

Wobec powyższego, w ocenie powódki wskazane wyżej stawki zachowały aktualność i mogą stanowić podstawę obliczenia należnego jej wynagrodzenia za okres wskazany w niniejszej sprawie. Co więcej powódka podniosła, że pozwana spółka była już zobowiązana przez Sąd do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pomieszczeń, w których posadowione są stacje transformatorowe, na rzecz innych spółdzielni mieszkaniowych – wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 19 kwietnia 2013 r., sygn. akt (...) oraz z dnia 1 kwietnia 2014 r., sygn. akt (...).

Powódka wskazała także, że pomimo wezwania pozwanej do zapłaty (wezwanie z dnia 18 stycznia 2018 r. k. 29 akt), żądana kwota nie została uiszczona przez pozwaną spółkę (k. 1-13 akt). Pismem procesowym z dnia 26 czerwca 2019 r., strona powodowa rozszerzyła powództwo i wniosła o zasądzenie na swoją rzecz łącznej kwoty 510.728,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- a) od kwoty 461.200,54 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,
- b) od kwoty 49.527,46 zł od dnia 26 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty (k. 1115-1116 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 1 czerwca 2015 r. **pozwana (...) spółka z o. o. w P.** wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana spółka zakwestionowała roszczenie powódki, zarówno co do zasady, jak i wysokości. Ponadto pozwana wniosła o połączenie niniejszej sprawy ze sprawą prowadzoną w Sądzie Okręgowym w P. pod sygn. akt (...). Zdaniem pozwanej, zgodnie z art. 224 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Ponadto według pozwanej pozostawała ona do dnia wniesienia pozwu w dobrej wierze.

W ocenie pozwanej, strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, że pozwana bądź jej poprzednik prawny weszli w posiadanie przedmiotowej nieruchomości w takich okolicznościach, które pozwoliłyby przyjąć jej złą wiarę, ani też kiedy ewentualnie wezwała pozwaną do wydania nieruchomości bądź do zaniechania naruszenia jej prawa własności. Zdaniem pozwanej, wobec niewykazania zajęcia przez nią nieruchomości w złej wierze, należy się oprzeć na domniemaniu wynikającym z przepisu art. 7 k.c. i przyjąć dobrą wiarę pozwanej. Pozwana twierdziła, że nie miała obowiązku występować do powoda w celu uregulowania stanu prawnego dotyczącego istnienia urządzeń na gruncie, ponieważ w ocenie pozwanej urządzenia zostały wybudowane zgodnie z prawem. Pozwana podniosła także, że powódka nabyła nieruchomość wówczas, gdy urządzenia już stały na gruncie, a więc знаła stan faktyczny nieruchomości. Wobec powyższego, w ocenie pozwanej, powódka weszła w prawa i obowiązki poprzedniego właściciela nieruchomości, polegające m.in. na znoszeniu ograniczeń wynikających z decyzji poprzedniego właściciela nieruchomości.

Pozwana podniosła również, że powoływane przez powódkę wyroki, zapadłe we wcześniejszych sprawach, dotyczących zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, pomimo tożsamości podmiotowej, nie zasługują na przyznanie im powagi rzeczy osądzonej w odniesieniu do toczącego się obecnie postępowania. Zdaniem pozwanej, w poprzednich postępowaniach inny był bowiem przedmiot rozstrzygnięcia, zindywidualizowany podstawą faktyczną sporu, niż w niniejszej sprawie, której to przedmiot stanowi zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Pozwana uzasadniając, że kwestionuje roszczenie co do zasady podała, że urządzenia wbudowane w pomieszczenia spółdzielni zostały posadowione zgodnie z prawem, obowiązującym w chwili realizowania inwestycji. Pozwana spółka podniosła także, że urządzenia zostały posadowione przez poprzednika prawnego pozwanej – Zakłady (...) w P., przekształcone w spółkę (...) S.A., a następnie w (...) S.A. Pozwana przyznała, że w dniu 30 czerwca 2007 r. (...) S.A. zbyła na rzecz pozwanej przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c., w skład którego weszły m.in. własność nieruchomości związanych z prowadzeniem dystrybucji energii elektrycznej: linii kablowych i napowietrznych oraz stacji i rozdzielni energetycznych i transformatorów.

Pozwana podniosła, że do 5 grudnia 1990 r. posiadaczem przedsiębiorstwa, w tym w/w urządzeń był Skarb Państwa. W dniu 5 grudnia 1990 r. doszło do uwłaszczenia z mocy prawnej poprzednika prawnego pozwanej, tj. miało miejsce przeniesienie własności i posiadania przedsiębiorstwa (nieruchomości wraz z budynkami i częściami składowymi, tj. urządzeniami energetycznymi), co potwierdza decyzja wojewody.

W dalszej kolejności pozwana spółka podniosła zarzut zasiedzenia prawa służebności przesyłu, polegającego na trwałym korzystaniu (przesył energii) z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomościach powódki, licząc początkowy termin zasiedzenia od 5 grudnia 1990 r. (data wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz przepisy określające ustrój majątkowy państwowych osób prawnych). Wobec powyższego, przy założeniu dobrej wiary pozwanej, zasiedzenie nastąpiło na rzecz (...) sp. z o. o., w dniu 5 grudnia 2010 r. oraz w przypadku później wybudowanych urządzeń 20 lat po ich wybudowaniu i włączeniu. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się w dniu 5 grudnia 1990 r. (bądź w stosunku do później wybudowanych urządzeń w późniejszym okresie) w stosunku do nieruchomości, będących własnością powoda bądź będących w użytkowaniu wieczystym powoda. (k. 37-52).

W piśmie z dnia 23 lipca 2018 r. powódka, ustosunkowując się do odpowiedzi na pozew, podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie, zarówno co do zgłoszonego roszczenia jak i złożonych wniosków dowodowych.

Powódka uznała za całkowicie niezrozumiałe rozważania pozwanej w zakresie art. 224 k.c., jakoby pozostawała ona w dobrej wierze, czemu mają przeczyć m.in. wyroki zasądzające, które zapadły we wcześniejszych postępowaniach dotyczących bezumownego korzystania z nieruchomości Spółdzielni. Powódka wskazała również, że przedsiębiorstwa przesyłowe, działające na rynku jako profesjonaliści musiały posiadać wiedzę, która wynikała z ówczesnego orzecznictwa, iż w przypadku nieuregulowania tytułu prawnego będą posiadaczami w złej wierze. Zdaniem powódki, wszelkie obecne twierdzenia, że w czasie zajmowania nieruchomości pod infrastrukturę przez przedsiębiorstwa

przesyłowe właściciel urządzeń nie miał obowiązku uregulowania tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości nie znajdując potwierdzenia w orzecznictwie, a zaniedbanie przez pozwaną obowiązku uregulowania tytułu prawnego musi prowadzić do uznania ją za posiadacza w złej wierze.

Zdaniem powódki, wbrew ocenie pozwanej, przedmiotowe powództwo oparte jest na tej samej podstawie faktycznej oraz prawnej, co poprzednie sprawy o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z tych samych pomieszczeń Spółdzielni – sygn. akt (...), sygn. akt (...). Dlatego też twierdzenia strony pozwanej, że w poprzednich sprawach inny był przedmiot rozstrzygnięcia zindywidualizowany podstawą faktyczną sporu powódka uznaje za niezrozumiałe. W ocenie powódki, pozwana nie wykazała, by w niniejszym postępowaniu zmianie uległy jakiegokolwiek okoliczności faktyczne mogące mieć wpływ na inne rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy, niż te, które zostały prawomocnie zakończone.

Powódka podważała również zarzut zasiedzenia służebności przez pozwaną, w tym także dobrą wiarę po stronie pozwanej i możliwość zasiedzenia służebności przesyłu 20 lat po ich wybudowaniu. Powódka podniosła, że pozwana nie wykazała przesłanek zasiedzenia, a dowody na tą okoliczność nie zostały zgłoszone w odpowiedzi na pozew. Powódka zakwestionowała także przedstawione przez pozwaną kserokopie protokołów odbioru technicznego przekazania, protokołów zdawczo-odbiorczych środka trwałego, wskazując, że zgodnie z ich treścią dotyczą one jedynie komisyjnego wstępnego odbioru. Strona powodowała podniosła, że zgodnie z dominującym stanowiskiem doktryny oraz judykatury zasiedzenie służebności przesyłu, bądź też zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadające treści służebności przesyłu możliwe jest tylko na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, które jest właścicielem urządzeń posadowionych na cudzej nieruchomości. Powódka wskazała, że zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. służebność przesyłu można ustanowić jedynie na rzecz przedsiębiorcy, którego własnością są wchodzące w skład jego przedsiębiorstwa urządzenia przesyłowe. Zdaniem powódki, brak jest podstaw prawnych do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia podniesionego przez stronę pozwaną, bowiem spółka (...) Sp. z o. o. w żaden sposób nie wykazała, iż jest właścicielem przedmiotowych trafostacji. Powódka zauważyła, że należy rozróżnić posiadanie, czy też korzystanie z trafostacji od bycia ich właścicielem, a pozwana nie tylko nie wykazała, iż była i jest właścicielem przedmiotowych urządzeń, ale nie wykazała również, że poprzedni ich posiadacze, których okres posiadania doliczyła sobie do wykazania upływu okresu zasiedzenia, byli również właścicielami przedmiotowych urządzeń. W ocenie powódki, pozwana nie wykazała ciągłości posiadania urządzeń przesyłowych przez samą pozwaną oraz pozostałe podmioty prawne z nieruchomości Spółdzielni. W szczególności pozwana nie przedłożyła żadnych dokumentów potwierdzających przeniesienie posiadania (k. 76-82 akt).

Na rozprawie z dnia 30 lipca 2018 r. strony podtrzymały dotychczasowe stanowisko w sprawie. Sąd oddalił wniosek połączenie niniejszej sprawy ze sprawą (...) (k. 83 akt). Natomiast na rozprawie z dnia 6 maja 2019 r. strona pozwana poinformowała, iż złożyła wcześniej obszernie pismo procesowe wraz z dokumentami w postaci odpisów ksiąg wieczystych (k. 220-1101 akt). Pismem z dnia 26 czerwca 2019 r. strona powodowa zaprzeczyła twierdzeniom pozwanej zawartym w piśmie procesowym z dnia 29 kwietnia 2019 r., w szczególności twierdzeniom co do zasadności zarzutu zasiedzenia oraz rozszerzyła powództwo do kwoty 510 728 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

a) od kwoty 461 200,54 zł od dnia 31 stycznia 2018 roku do dnia zapłaty,

b) od kwoty 49 527,46 zł od dnia 26 czerwca 2019 roku do dnia zapłaty

k. 1115-1116 akt). Na rozprawie z dnia 12 września 2019 r. został przesłuchany powód oraz biegły sporządzający w niniejszej sprawie opinię (k. 1143-1144 akt).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w P. wybudowała na terenie P. szereg domów wielomieszkaniowych.

W budynkach powódki wybudowanych począwszy od 1977 r. znajduje się m.in.

56 lokali – pomieszczeń w których, poprzednicy prawni pozwanej posadowili stacje transformatorowe i rozdzielnie elektryczne.

Prowadzony był wówczas program budownictwa wielorodzinnego i w ramach tego programu do zadań spółdzielni należało przygotowanie pomieszczeń dla stacji transformatorowych i potem wykonanie sieci niskiego napięcia. We wniosku spółdzielni była określona wielkość mocy przyłączeniowej i ilość mieszkań. Na podstawie wniosku były określane warunki przyłączenia, w których przekazywana była informacja, że trzeba wykonać zasilanie po stronie transformatorowej średniego napięcia, wybudować stację transformatorową bądź wyposażyć pomieszczenia w transformator, rozdzielnię średniego i niskiego napięcia i od tej stacji ułożyć linię niskiego napięcia. Poprzednicy prawni pozwanej na swój koszt wstawiali w przygotowanych lokalach transformatory, rozdzielnice średniego napięcia i rozdzielnice niskiego napięcia i budowali linie średniego napięcia łączące stacje transformatorowe między sobą i z głównym punktem zasilania. Po zrobieniu pomiarów i po uruchomieniu urządzenia te były eksploatowane przez poprzedników prawnych pozwanej, a następnie przez pozwaną.

Pomieszczenia, które wyposażano w urządzenia poprzedników prawnych pozwanej były przekazywane protokołem przekazania środków trwałych. Pomiędzy spółdzielnią a poprzednikami prawnymi pozwanej, a następnie pozwaną nie były prowadzone rozmowy na temat wzajemnych rozliczeń za wybudowane urządzenia energetyczne. Po wybudowaniu stacja była przekazywana do eksploatacji i na majątek poprzedników prawnych pozwanej.

**dowód:** dokumentacja z akt sprawy (...) - protokół nr (...) z posiedzenia Rady (...) z dnia 30 stycznia 1981 r. (k. 806 akt), notatka i załącznik dotycząca uzgodnienia schematu i rzutu projektowanej stacji transformatorowej dla zespołu (...) w P. (k. 837 i 839 akt), notatka dotycząca kolizji linii energetycznych napowietrznych (k. 838 akt), warunki ogólne i techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci (k. 836, 1308 akt), notatka dotycząca uzgodnienia projektu zamiennego linii kablowych dla zasilania szkoły podstawowej (k. 841 akt), notatka z narady na temat uzbrojeń ogólnomiejskich i infrastruktury niezbędnej dla realizacji osiedli mieszkaniowych P. (k. 840 akt), notatka dotycząca warunków technicznych przyłączenia szkoły podstawowej nr (...) na os. B. Ś. (k. 842 akt), notatka dotycząca warunków technicznych przyłączenia placu budowy osiedla mieszkaniowego P. Jednostka F (k. 843 akt), notatka dotycząca wykonawcy dla budowy tymczasowej konstrukcji nad PST i TŚ w P. P. (k. 844 akt), notatka dotycząca warunków przyłączenia (k. 845 akt), notatka dotycząca warunków technicznych przyłączenia budynku (...) na Os. (...) (k. 846 akt), notatka dotycząca warunków technicznych przyłączenia centrum handlowo- usługowego przy ul. (...) (k. 847 akt), załącznik do warunków technicznych dla zasilania szkoły podstawowej na osiedlu (...) (k. 848 akt), notatka dotycząca warunków technicznych przyłączenia jednostki F w P.-N. (k. 849 akt), notatka dotycząca zasilania drugostronnego odbiorów mieszkalnych budynkach (...) kondygnacyjnych (k. 807-808 akt), notatka dotycząca warunków technicznych przyłączenia Centrum Handlowo-Usługowego (...) w P. (k. 850 akt), protokoły technicznego przekazania stacji transformatorowej/ rozdzielni prądu zmiennego do eksploatacji oraz protokoły zdawczo – odbiorcze środka trwałego z dnia 4 marca 1980 r., z 1977 r., z 28 marca 1979 r., z 29 czerwca 1979 r., z 30 grudnia 1978 r., z 24 czerwca 1977 r., z 22 grudnia 1980 r., 15 listopada 1979 r., z 27 czerwca 1977 r., 28 sierpnia 1980 r., z 13 listopada 1980 r., z 18 czerwca 1980 r. (k.571-866 akt), dokumentacja dotycząca protokołów odbioru technicznego przekazania urządzeń do eksploatacji, protokoły przyjęcia środka trwałego OT potwierdzające wybudowanie urządzeń przez pozwaną, warunki ogólne i techniczne przyłączeń urządzeń elektrycznych do wspólnej sieci dla obiektów powódki, przykładowe wstępne uzgodnienia schematów i rzutów projektowych stacji transformatorowych, uzgodnienia dokumentacji (k. 945 -1715 akt), zeznania świadka M. T. (adnotacja 00:06:38 e-protokołu z dnia 11 stycznia 2016 r.)

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 1982 r. Sąd Rejonowy w P.w sprawie o sygnaturze Ns PP 155 wpisał do rejestru przedsiębiorstw państwowych Zakłady (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe (...).

Zarządzeniem nr 57 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1988 r. podziałowi uległ m.in. Zachodni O. Energetyczny w P. i wskazano, że w wyniku podziału utworzony zostanie m.in. Zakład (...) z siedzibą w P..

W dniu 16 stycznia 1989 r., w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zachodni O. Energetyczny na bazie zakładu Zakład (...), utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...).

Postanowieniem z dnia 27 marca 1989 r. Sąd Rejonowy w P. w sprawie o sygnaturze (...) wpisał do rejestru przedsiębiorstw państwowych Zakład (...) w P..

Zarządzeniem nr (...) Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. dokonano z dniem 12 lipca 1993 r. przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w P. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna w P., co zostało potwierdzone aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1993 r.

Aktem notarialnym z dnia 17 grudnia 2002 r. nazwę spółki zmieniono na Grupa (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P., zaś aktem notarialnym z dnia 23 września 2004 r. zmieniono nazwę spółki na (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P..

W dniu 30 czerwca 2007 r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P. zawarła z pozwaną spółką umowę nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa. Na tej podstawie pozwana nabyła od (...) S.A. oddział, w skład którego wchodziły stacje transformatorowe oraz rozdzielnie elektryczne, znajdujące się w budynkach stanowiących własność powódki. Zgodnie z § 1 ust. 2 pkt 1 umowy zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 30 lipca 2007 r. spółka (...) Spółka Akcyjna przeniosła na rzecz pozwanej (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. część zorganizowanego przedsiębiorstwa, w szczególności ruchomości związane z prowadzeniem działalności w zakresie dystrybucji energii elektrycznej: linii kablowych i napowietrznych, sieci dystrybucyjnych oraz zespołów elektroenergetycznych, stacji i rozdzielni energetycznych, transformatorów - § 1 ust. 2 pkt 1 umowy zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa z dnia 30 czerwca 2007 r.

Wydanie wszelkich aktywów oddziału oraz przejście wszelkich praw i obowiązków związanych z prowadzeniem nabywanego oddziału, a także przejęcie samodzielnego prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na dystrybucji energii elektrycznej w oparciu o całość majątku wchodzącego w skład oddziału, nastąpiło w dniu zawarcia umowy - tj. 30 czerwca 2007 r. Jednocześnie na mocy powyższej umowy pozwana rozpoczęła prowadzenie działalności w zakresie dystrybucji energii elektrycznej w oparciu o oddział.

**dowód:** dokumentacja z akt sprawy (...) - postanowienie Sądu Rejonowego w P. z dnia 24 czerwca 1982 r. (k. 545-546 akt), zarządzenie nr 57 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1988 r. (k. 548-550 akt), zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. (k. 547 akt), akt notarialny z dnia 12 lipca 1993r. (k. 554-555 akt), akt notarialny z dnia 17 grudnia 2002r. (k. 552 -554 akt), akt notarialny z dnia 23 września 2004 r. (k. 554-555 akt), akt notarialny z dnia 30 czerwca 2007 r. (k. 551-552 akt).

Wyrokiem z dnia 1 lutego 2011 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie o sygnaturze akt (...) z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. przeciwko (...) Sp. z o.o. o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali spółdzielni w okresie od 1 lipca 2007 r. do 31 października 2009 r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 366.938 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 listopada 2009 r. do dnia zapłaty. Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie o sygnaturze (...) oddalił apelację pozwanej spółki.

**dowód:** dokumentacja z akt sprawy (...) - wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 1 lutego 2011 r. w sprawie o sygnaturze akt (...) (k. 30-69, 894-914 i 1805-1825 akt), wyrok Sądu Apelacyjnego w P. z dnia 19 maja 2011 r. w sprawie o sygnaturze (...) (k. 70-74 i 1414-1418 akt),

Wyrokiem z dnia 29 września 2014 r. Sąd Okręgowy w P. w sprawie o sygnaturze akt (...) z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. przeciwko (...) Sp. z o.o. o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali spółdzielni

w okresie od 1 marca 2010 r. do 31 stycznia 2009 r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 474.765,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2013 r. do dnia zapłaty.

**dowód:** dokumentacja z akt sprawy (...) - wyrok Sądu Okręgowego w P. z dnia 29 września 2014 r. w sprawie o sygnaturze akt (...) (k. 75-87).

Wyrokiem z dnia 28 marca 2019 r. Sąd Okręgowy w P. w sprawie o sygnaturze akt (...) z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w P. przeciwko (...) Sp. z o.o. o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali spółdzielnie w okresie od 1 lutego 2013 r. do 28 lutego 2015 r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 361.599 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 339.068,04 zł od dnia 28 marca 2015 r. do dnia zapłaty i od kwoty 22.530,96 zł od dnia 3 listopada 2018 r. do dnia zapłaty.

**dowód:** wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 28 marca 2019 r., sygn. akt (...) (k. 1118 akt).

W okresie od 1 marca 2015 r. do 31 grudnia 2017 r., pozwana korzystała z 56 wyżej wskazanych pomieszczeń będących własnością powódki, w których znajdowały się urządzenia stanowiące własność pozwanej. Za powyższy okres pozwana nie uiszczała na rzecz powódki żadnych opłat. Pozwana w spornym okresie eksploatowała w/w urządzenia, a także pobierała od indywidualnych odbiorców opłaty za dostarczaną za pomocą tych urządzeń energię.

Pismem z dnia 18 stycznia 2018 r. powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 461.200,54 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej własność powódki – obiektów, w których wybudowane zostały stacje transformatorowe i rozdzielnie elektryczne pozwanej.

Pozwana nie ustosunkowała się do żądania powódki.

**dowód:** wezwanie do zapłaty z dnia 18 stycznia 2018 r. (k. 29-30 akt), zestawienie nieruchomości oraz stacji transformatorowych i rozdzielni wraz z ich powierzchnią należących do (...) w P., wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej przez spółkę (...) Sp. z o.o. w okresie od 1 marca 2015 r. do 31 grudnia 2017 r. (k. 25-27 akt), zestawienie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z dnia 18 stycznia 2018 r. (k. 28 akt).

Sąd dopuścił dowód z opinii inż. M. S., biegłego sądowego w dziedzinie szacowania nieruchomości i budownictwa, na okoliczność ustalenia wysokości należnego stronie powodowej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z lokali powódki, zajmowanych przez urządzenia pozwanej w okresie od 1 marca 2015 r. do 31 grudnia 2017 r. (odrębnie za każdy lokal). Biegły sądowy w opinii z dnia 20 grudnia 2018 r. wyliczył, że łączna wysokość powyższego wynagrodzenia, w okresie od dnia 1 marca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2017 r., uwzględniając fakt stanu powierzchni lokalu, w jakim znajdują się urządzenia pozwanej, a także uwarunkowania szczególne poszczególnych powierzchni, kreujące wysokość stawki czynszu najmu na wolnym rynku, wynosi 510.728,00 złotych.

**dowód:** opinia biegłego sądowego M. S. (k. 101-192 akt),

Pismem z dnia 4 lutego 2019 r. złożonym w ramach zobowiązania w przedmiocie zgłoszenia wszelkich zarzutów do opinii i wniosku o przesłuchanie biegłego na rozprawie, powódka oświadczyła, że nie zgłasza żadnych zarzutów do opinii biegłego sądowego oraz nie wnosi o wezwanie biegłego na rozprawę celem jego przesłuchania.

**dowód:** pismo procesowe powódki (k. 201 akt).

Pismem z dnia 23 stycznia 2019 r. złożonym w ramach zobowiązania w przedmiocie zgłoszenia wszelkich zarzutów do opinii i wniosku o przesłuchanie biegłego na rozprawie, pozwana wniosła o sporządzenie przez biegłego wyjaśnień i udzielenie informacji czy ze sporządzonej w sprawie opinii wyeliminowane zostały błędy wykryte w opinii wydanej w sprawie o sygn. akt (...), prowadzonej przed Sądem Okręgowym w P..

**dowód:** pismo procesowe pozwanej (k. 1102 akt). Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie kserokopii dokumentów urzędowych i prywatnych zgromadzonych w aktach sprawy, zeznań świadka i opinii biegłego.

Sąd w całości dał wiarę zebranemu w sprawie materiałowi dowodowemu w postaci dokumentów, albowiem żadna ze stron nie podważała ich wiarygodności, a Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu.

Wiarygodność kserokopii dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu. Mimo, że kserokopia nie jest dokumentem, a stanowi jedynie element twierdzenia strony o istnieniu dokumentu o treści odpowiadającej kserokopii, to w niniejszej sprawie żadna ze stron nie podniosła zarzutów kwestionujących istnienie określonych dokumentów prywatnych czy urzędowych.

Sąd dał w całości wiarę zeznaniom powoda M. T., bowiem były spójne, logicznie, korespondowały z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Na podkreślenie jednak zasługuje, że z uwagi na wysoki stopień ogólności nie przyczyniły się one w znaczącym stopniu do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd również dał wiarę w całości opinii pisemnej i ustnej sporządzonej przez biegłego M. S., w szczególności z tego względu, że zostały sporządzone przez osobę kompetentną, dysponującą odpowiednim zasobem wiedzy. Opinie są konsekwentne, jednoznaczne i stanowcze, a nadto zostały wydane z uwzględnieniem całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Biegły w sposób szczegółowy przedstawił w swoich opiniach przesłanki, na których się oparli formułując końcowe wnioski. Zaprezentowane w nich ustalenia poparte zostały rzeczową, logiczną i zgodną z zasadami poprawnego wnioskowania argumentacją, co pozwala stwierdzić, że ich autor dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie i pozwala je uznać za pełne i kompletne. Co istotne, biegły udzielił również przekonujących odpowiedzi na wszelkie pytania stron i ustosunkował się do podniesionych przez nich zarzutów, co nie zmieniło jego opinii.

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Powódka domagała się zasądzenia od pozwanej kwoty 510 728 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną ze stanowiących własność powódki nieruchomości za okres od 1 marca 2015 r. do 31 grudnia 2017 r. na podstawie art. 225 kc.

Pozwana zakwestionowała roszczenie powódki, zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, kwestionując żadaną stawkę tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokali powódki.

W dalszej kolejności pozwana podniosła zarzut zasiedzenia służebności gruntowej. Wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z art. 292 kc, służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Z kolei zgodnie z art. 172 § 1 kc, posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze ( § 2. art. 172 kc).

Z literalnego brzmienia przepisu art. 172 kc wynika, że do zasiedzenia liczy się tylko okres posiadania przez osobę niebędącą właścicielem gruntu. Wskazać w tym miejscu należy, że obowiązujący do dnia 30 września 1990 r. art. 177 k.c. wyłączał możliwość zasiedzenia nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej. Nadto obowiązujący do dnia 31 stycznia 1989 r. art. 128 k.c., wyrażający zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, uniemożliwiał państwowym osobom prawnym, sprawującym zarząd mieniem państwowym, nabycie jakichkolwiek praw do tego mienia,

a zatem w okresie obowiązywania tego przepisu Skarb Państwa, a nie przedsiębiorstwo państwowe, był posiadaczem urządzeń przesyłowych i cudzej nieruchomości, na której je posadowiono i tylko on, a nie przedsiębiorstwo państwowe, mógł nabyć przez zasiedzenie służebność gruntową przesyłu. Z tych względów Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 grudnia 2009 r. (...) (niepubl.) stwierdził, że ponieważ przedsiębiorstwa państwowego nie można uznać w okresie do 1 lutego 1989 r. za samoistnego posiadacza nieruchomości



w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej, niedopuszczalne jest zaliczenie posiadania przez to przedsiębiorstwo wykonywanego przed tą datą do okresu potrzebnego do nabycia służebności przez zasiedzenie przez następcę prawnego tego przedsiębiorstwa.

Jednocześnie zauważyć należy, że zmiana art. 128 k.c. dokonana ustawą z dnia 31 stycznia 1989 r. sama przez się nie spowodowała przekształcenia ex lege stosunków własnościowych państwowych osób prawnych w odniesieniu do nieruchomości, które w dniu wejścia w życie tej ustawy były w zarządzie tych osób prawnych. Zmiana art. 128 k.c. uchyliła jednak zasadę jednolitej własności państwowej, a tym samym państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną do nabywania prawa własności. Zdolność tą konkretyzują - w odniesieniu do nieruchomości - przepisy ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, przyjmując, iż państwowa osoba prawna może nabyć własność nieruchomości nie stanowiącej własności Skarbu Państwa lub gminy począwszy od dnia 1 lutego 1989 r., a nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub gminy - począwszy od dnia 5 grudnia 1990 r. Przekształcenie prawa zarządu przysługującego państwowej osobie prawnej w stosunku do gruntów będących własnością Skarbu Państwa oraz w stosunku do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - według stanu na dzień 5 grudnia 1990 r. - w prawo użytkowania wieczystego (w odniesieniu do gruntów) i w prawo własności (w odniesieniu do budynków, urządzeń i lokali), nastąpiło nie z mocy art. 128 k.c., lecz na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (por. uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów - zasada prawna z dnia 18 czerwca 1991 r. III CZP 38/91). Zatem wpływ na bieg terminu zasiedzenia miała data tzw. „uwłaszczenia” przedsiębiorstw państwowych, które nastąpiło na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej, przedsiębiorstwa te mogły posiadać służebność we własnym imieniu i na swoją rzecz i nabyć ją przez zasiedzenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2011 r. V CSK 502/10).

Podkreślić w tym miejscu należy, że pozwana w żaden sposób nie wykazała zasadności zgłoszonego przez nią zarzutu zasiedzenia. Aby zasadnie zgłosić w/w zarzut pozwana winna szczegółowo go uzasadnić, podając odnośnie każdego z 56 urządzeń energetycznych, którego dotyczy niniejszy proces, kiedy zaczął biec termin zasiedzenia służebności, na czyją rzecz, przeciwko komu (powódce, Skarbowi Państwa, Gminie P.), w stosunku do jakiej nieruchomości obciążonej (podając numer księgi wieczystej w/w nieruchomości). Pozwana ograniczyła się jedynie do wskazania, że bieg terminu zasiedzenia należy liczyć od 5 grudnia 1990 r. (data wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz przepisy określające ustrój majątkowy państwowych osób prawnych,) a zatem zasiedzenie miało nastąpić na rzecz pozwanej w dniu 5 grudnia 2010 r. oraz w przypadku później wybudowanych urządzeń 20 lat po ich wybudowaniu i włączeniu przy założeniu dobrej wiary pozwanej. Na podkreślenie zasługuje, że wskazanie w odpowiedzi na pozew daty budowy jedynie niektórych stacji transformatorowych i rozdzielni w żaden sposób nie mogą zostać potraktowane jako daty rozpoczynające bieg terminu zasiedzenia, albowiem data ta nie jest tożsama z rozpoczęciem korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Daty rozpoczęcia korzystania z poszczególnych urządzeń nie potwierdzają również załączone przez pozwaną „protokoły odbioru technicznego przekazania” bądź „protokoły zdawczo-odbiorcze środka trwałego PT”, które świadczą jedynie o odbiorze technicznym zainstalowanych urządzeń. W ocenie Sądu, brak było twierdzeń strony pozwanej, które wskazałyby w sposób szczegółowy datę wybudowania poszczególnych urządzeń, moment w których po raz pierwszy popłynął w nich prąd, a także moment rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia dla każdego z tych urządzeń z osobna. Należy podkreślić, że zgodnie z przepisem art. 232 k.p.c. obowiązek wskazania dowodów obciąża przede wszystkim stronę, zaś w myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Oznacza to, że ten, kto powołuje się na przysługujące mu prawo, występując z żądaniem, obowiązany jest udowodnić okoliczności faktyczne uzasadniające to żądanie. Chodzi tu o fakty, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, wykazujące istnienie prawa. Zgodnie z obowiązującą w postępowaniu cywilnym zasadą kontrydiktoryjności, Sąd nie ma obowiązku zarządzania dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzania z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., sygn. akt I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76).

Pozwana nie wskazała także, przeciwko komu biegł termin zasiedzenia w poszczególnych okresach czasu. Pozwana winna tego rodzaju twierdzenia przytoczyć, aby umożliwić Sądowi ustalenie dopuszczalności biegu terminu zasiedzenia wobec konkretnego właściciela nieruchomości w każdym z 56 przypadków. Co istotne, to rolą pozwanej było powołanie twierdzeń, które przemawiałyby za tym, że w każdym powołanym przez nią przypadku doszło do zasiedzenia. Winna również wskazać, jakie konkretne dokumenty przemawiają za tym, aby umożliwić Sądowi weryfikację tych twierdzeń. Nie jest bowiem rzeczą Sądu na podstawie załączonych przez stronę dokumentów dopasowywanie ich do konkretnego przypadku.

Mając zatem powyższe na względzie, Sąd uznał zarzut zasiedzenia służebności gruntowej za niewykazany.

W dalszej kolejności wskazać należy, że pozwana kwestionując roszczenie co do zasady podała, że urządzenia wbudowane w pomieszczenia spółdzielni zostały posadowione zgodnie z prawem obowiązującym w chwili realizowania inwestycji oraz że żądanie pozwu narusza zasady współżycia społecznego.

Zauważyć należy, że pozwana twierdziła, że skoro wedle ówczesnych przepisów posadowienie urządzeń powódki w pomieszczeniach powódki oparte było

o obowiązujące przepisy prawa, zamontowanie tych urządzeń miało podstawę w szczególnym administracyjnym tytule prawnym. Z powyższego pozwana wywodzi tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powódki. Pozwana nie przedstawiła jednak żadnych dokumentów, z których by taki tytuł prawny do trwałego, nieodpłatnego korzystania z nieruchomości wynikał jako skuteczny wobec powódki. Słusznie przy tym zauważyła powódka, że twierdzenia o posiadaniu tytułu prawnego do tych pomieszczeń oraz jednocześnie podniesienie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej wzajemnie się wykluczają – jak się wydaje, pozwana sformułowała zarzut zasiedzenia służebności gruntowej, na prawach służebności przesyłu, nie będąc w stanie wykazać tytułu do korzystania z tych pomieszczeń.

Powódka oparła swoje roszczenie na treści art. 225 kc. Zgodnie z tym przepisem, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się

o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których

z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Wskazać zatem należy, że od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa

o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. ( art. 224. § 2 kc).

Sąd nie miał wątpliwości, że pozwana jest posiadaczem w złej wierze, zważywszy na fakt, że prawomocnymi wyrokami tutejszego Sądu z dnia 1 lutego 2011 r. wydanym w sprawie o sygnaturze (...) oraz z dnia 29 czerwca 2014 r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt (...), na podstawie analogicznego stanu faktycznego orzekł o obowiązku zapłaty przez pozwaną wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez nią z nieruchomości powódki, odpowiednio za okres od 1 lipca 2007 r. do 31 października 2009 r. oraz za okres od 1 marca 2010 r. do 31 stycznia 2013 r. Zatem okoliczność, że pozwana nadal korzystała z nieruchomości powódki świadczy o jej złej wierze. Zauważyć bowiem należy, że w złej wierze jest z ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie (tak SN m.in. w postanowieniu z dnia 13 sierpnia 2008 r. w sprawie I CSK 333/08, Lex nr 510964; w postanowieniu z dnia 7 października 2010 r. w sprawie IV CSK 152/10, Lex nr 707912). Nadto stwierdzić należy, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i jest zobowiązane do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2008r., sygn. akt M CSK 346/08, niepubl.).

Powódka w niniejszym postępowaniu dochodziła wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, zgodnie z którym właściwym kryterium ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, o którym mowa w cytowanych przepisach, powinna być kwota, jaką posiadacz w normalnym toku rzeczy musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe i nie może być dochodzone na przyszłość, jak np. alimenty czy renta, gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23.05.1975r. II CR 208/75, niepubl. i z dnia 7.04.2000 roku IV CKN 5/00, niepub.). Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 r. w sprawie o sygnaturze akt sygn. IV CKN 5/00, na wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy składa się to wszystko, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby ją oddał do korzystania na podstawie określonego stosunku prawnego (np. najmu, dzierżawy). Wynagrodzenie to oblicza się według cen rynkowych, biorąc pod uwagę warunki oraz czas korzystania bezumownego. Do ustalenia tak określonej stawki najczęściej niezbędna jest wiedza specjalistyczna biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, który stosuje zasady określone ustawą z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 10 kwietnia 2014 r. V ACa 940/13). Warto powołać w tym miejscu także uchwałę z dnia 17 czerwca 2005r., w której Sąd Najwyższy stwierdził, że właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z niej, przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia z art. 222 § 2 kc (por.: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005r., sygn. akt III CZP 29/2005, OSNC 2006/4, póź. 64). Nadto w przytoczonym orzeczeniu Sąd Najwyższy przesądził - rozstrzygając tym samym liczne spory - że właścicielowi nieruchomości przysługuje z mocy odesłania zawartego w art. 352 § 2 kc w zw. z art. 230 kc roszczenie uzupełniające przewidziane w przepisach art. 224 § 2 i 225 k.c. o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy.

Nie budzi także wątpliwości, że za zobowiązania powstałe po 30 czerwca 2007 r. pozwana odpowiada wyłącznie. Jak wynika bowiem z dokumentów zgromadzonych aktach sprawy, z dniem 30 czerwca 2007r. spółka (...) Spółka Akcyjna zbyła na rzecz pozwanej zorganizowaną część przedsiębiorstwa, w skład którego wchodziło m.in. prawo własności nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności w zakresie dystrybucji energii elektrycznej linii kablowych i napowietrznych sieci dystrybucyjnych oraz zespołów elektroenergetycznych stacji i rozdzielni energetycznych transformatorów. Tymczasem w myśl dyspozycji art. 55<sup>4</sup> k.c., nabywca przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za jego zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa lub gospodarstwa, chyba że w chwili nabycia nie wiedział o tych zobowiązaniach, mimo zachowania należytej staranności. Odpowiedzialność nabywcy ogranicza się do wartości nabytego przedsiębiorstwa lub gospodarstwa według stanu w chwili nabycia, a według cen w chwili zaspokojenia wierzyciela. Odpowiedzialności tej nie można bez zgody wierzyciela wyłączyć ani ograniczyć.

Opinia pisemna oraz ustna sporządzone w niniejszej sprawie – w ocenie Sądu – mają charakter kompletny, całościowy i zostały sporządzone w sposób rzetelny i wyczerpujący, a wnioski w nich zawarte zostały prawidłowo uzasadnione i poprzedzone obszernymi pomiarami i wyliczeniami. Ustalenie to na gruncie materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie, należy uznać za wiążące.

Mając na uwadze powyższe, Sąd w punkcie I wyroku zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 510.728,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 461.200,54 zł od dnia 31 stycznia 2018 r., a od kwoty 49.527,46 zł od dnia 26 czerwca 2019 r. do dnia zapłaty. Sąd zasądził odsetki na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., wskazując, że od kwoty 461.200,54 zł odsetki zostały naliczone z upływem 7 dni od dnia doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty (k. 29-30 akt), zaś od kwoty 49.527,46 zł po upływie 7 dni od doręczenia pozwanemu rozszerzenia powództwa, tak by strona pozwana miała możliwość uiszczenia należności i można było twierdzić, że pozostawała w opóźnieniu.

W punkcie II Sąd kosztami procesu obciążył pozwanego i z tego tytułu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 27.689,35 zł tytułem zwrotu opłaty od pozwu (25.538 zł) i wydatków (2.151,35 zł) oraz kwotę 10.817 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 98 kpc, uznając pozwaną za przegrywającą sprawę w całości. Wynagrodzenie dla profesjonalnego pełnomocnika zostało wyliczone i przyznane na podstawie § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1870 i 2400 oraz z 2018 r. poz. 138).

/-/ SSO Maria Prusinowska

## ZARZĄDZENIE

1. proszę odnotować uzasadnienie w kontrolce uzasadnień, termin przedłużony zarządzeniem prezesa SO do dnia 23 grudnia 2019 r
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej,
3. przedłożyć za 14 dni lub z apelacją.

Poznań, dnia 19 grudnia 2019 r. /-/ SSO Maria Prusinowska