Sygn. akt II Ca 108/16

ODPIS

III CZP 51/17

POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w P[redacted], Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Tomasz Żak (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Anna Czarnecka

SO Beata Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2016 r. w P[redacted]

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa E[redacted]

przeciwko P[redacted] **półka z o.o. z siedzibą w W[redacted]**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego [redacted] w P[redacted] z dnia 16 października 2015 r.

sygn. akt VII C[redacted]

postanawia:

przedstawić do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu następujące zagadnienie prawne:

„Czy roszczenie wspólników spółki cywilnej będących osobami fizycznymi, którzy na nieruchomości wchodzącej w skład ich majątku wspólnego prowadzą hotel, o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości w związku z przebiegiem przez nią gazociągu należącego do przedsiębiorcy przesyłowego, przedawnia się w terminie 3 czy 10 lat?"

SSO Anna Czarnecka SSO Tomasz Żak SSO Beata Woźniak

Sygn. akt II Ca 108/16

UZASADNIENIE

Powodowie, E[redacted] M[redacted] i P[redacted] G[redacted], wnieśli o zasądzenie od P[redacted] Spółki z o.o. z siedzibą w W[redacted] (poprzednio W[redacted] z o.o. z siedzibą w P[redacted] solidarnie na rzecz powodów kwoty 1.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Uzasadniając pozew wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w M[redacted] przy ul. P[redacted], dla której Sąd Rejonowy [redacted] w P[redacted] prowadzi księgę wieczystą nr [redacted] na zasadach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej. Przedmiotowa nieruchomość od co najmniej 2000 r. do dziś jest wykorzystywana przez pozwanego i jego poprzedników prawnych do prowadzenia działalności gospodarczej bez jakiegokolwiek tytułu prawnego. Pozwany korzystał z niej najpierw przez wybudowanie, a teraz korzysta przez eksploatację gazociągów niskiego ciśnienia. Na nieruchomości znajdują się gazociągi DN 100 (stal) i DN 150 (stal) o łącznej długości ok. 208 m i szerokości 1 m (wliczając w to strefę ochronną). Urządzenia te zostały pobudowane bez zgody powodów, czy też ich poprzedników prawnych, ani na podstawie żadnych stosownych decyzji administracyjnych, co jest równoznaczne ze złą wiarą pozwanego. Pozwany jest samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej, do którego to posiadania na podstawie przepisu art. 352 § 2 kc stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 kc oraz art. 225 kc. W oparciu o wymienione przepisy powodom należne jest wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, przy czym wniesionym pozwem dochodzą niewielkiej części wynagrodzenia za okres od 1 października 2002 r. do 1 października 2013 r. Całe wynagrodzenie za ten okres – zdaniem powodów – wynosi 33.811,44 zł.

W odpowiedzi na pozew pozwany domagał się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia na jego rzecz kosztów procesu. Zakwestionował powództwo tak co do zasady, jak i co do wysokości. Potwierdził, że na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowane są dwa gazociągi niskiego ciśnienia DN 150 oraz DN 100. Pierwszy został wybudowany w 1989 r., a drugi w 1991 r. – oba z zachowaniem wszelkich wymogów formalno-prawnych. Nadto, ewentualną odpowiedzialność pozwanego za bezumowne korzystanie z nieruchomości należącej do powodów można rozważać dopiero od dnia 1 stycznia 2003 r., a więc od momentu, gdy pozwany stał się właścicielem gazociągów. Jednakże nie stanowi naruszenia własności działanie podejmowane na takiej głębokości, że nie narusza to społeczno-gospodarczego przeznaczenia gruntu. Zgodnie z art. 143 kc, własność gruntu rozciąga się nad i pod powierzchnią, ale tylko w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu. W związku z tym

brak podstaw by przyjąć, że posadowienie sieci gazowej pod powierzchnią gruntu zakłóca władztwo powodów nad nieruchomością w sposób uprawniający do żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

W piśmie z dnia 29 stycznia 2014 r. pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powodów za okres od 1 października 2002 r. do 1 października 2003 r.

Pismem z dnia 11 sierpnia 2015 r. powodowie rozszerzyli powództwo, wskazując, że domagają się zapłaty od pozwanego kwoty 31.851,00 zł z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej nieruchomości za okres od 1 października 2002 r. do 30 września 2013 r.

Wyrokiem z dnia 16 października 2015 r. Sąd Rejonowy [redacted] w P[redacted] zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 31.851 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 27.912,25 zł od 12 września 2012 r. i od kwoty 3.938,75 zł od 4 grudnia 2013 r., a w pozostałym zakresie powództwo oddalił. Kosztami procesu w całości obciążono pozwanego, przy czym Sąd pozostawił ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne.

E[redacted] M[redacted] i [redacted] są właścicielami nieruchomości położonej w M[redacted] przy ul. [redacted] działki nr 775/11, 775/12, 775/13, 775/14, dla której Sąd Rejonowy [redacted] w P[redacted] prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00121651/6, na zasadach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej. Nieruchomość tę powodowie nabyli w drodze umowy sprzedaży w dniu 27 maja 1996 r. Działka nr 775/12 o powierzchni 6.455m^2 jest zabudowana wolnostojącym budynkiem hotelowym, wokół którego obszar jest zagospodarowany na cele podstawowe i uzupełniające dla funkcji hotelowo-gastronomicznej. Działka nr 775/12 oraz działka nr 775/14 o łącznej powierzchni 6.616m^2 przylegają bezpośrednio do ul. P[redacted] i dochodzącej do niej prostopadle ul. B[redacted]. Do nieruchomości doprowadzone są przyłącza z sieci komunalnych w zakresie prądu, wodociągu, gazu i kanalizacji. Teren jest częściowo ogrodzony.

Wzdłuż ul. P[redacted] i wzdłuż ul. B[redacted] przez nieruchomość przebiegają podziemne przewody przesyłowe sieci gazowej DN 150 i DN 100 niskiego ciśnienia. Rurociągi znajdują się w pobliżu pasów drogowych przylegających do ulic. Jest to obszar przed linią zabudowy przyulicznej. Obszar ten jest możliwy do lokalizacji w uzgodnieniu z pozwanym parkingów lub podjazdów dla samochodów osobowych. W przypadku parkingu dla cięższych pojazdów powinny być wykonane dodatkowe elementy budowlane chroniące rurociągi przed zwiększonym obciążeniem. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. 2001/97/1055), dla gazociągów układanych w ziemi i nad ziemią powinny być wyznaczone strefy kontrolne, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefach kontrolnych nie można wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji i powinna ona wynosić dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia 1 m. Łączna długość rurociągów gazowych w granicach przedmiotowej nieruchomości wynosi 211 mb, a zatem szerokość strefy kontrolowanej wynosi 211 m^2.

Gazociąg DN 150 został wybudowany w roku 1989. Inwestorem jego budowy był Społeczny Komitet Budowy Sieci Gazowej. Natomiast gazociąg DN 100 został wybudowany w roku 1991 przez Spółdzielnię Rolno-Handlową.

W dniu 24 sierpnia 2012 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 30.484,80 zł za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w okresie od 1 sierpnia 2002 r. do 1 sierpnia 2012 r., a 1 października 2012 r. skutecznie złożyli do Sądu Rejonowego [redacted] w [redacted] wniosek o zawezwanie do próby ugodowej przeciwko [redacted] Spółka z o.o. z siedzibą w [redacted] o zapłatę powyższego roszczenia.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów w okresie od 1 października 2002 r. do 30 września 2013 r. wyniosło 31.851 zł.

W dniu 1 lipca 2013 r. na skutek połączenia spółek wszelkie prawa i obowiązki [redacted] Spółki z o.o. przejęła [redacted] Spółka z o.o. w [redacted]

[redacted] S.A. w [redacted] z dniem 1 stycznia 2003 r. przeniosła na rzecz [redacted] Spółki z o.o. w [redacted] zorganizowaną część przedsiębiorstwa, na którą składały się oddziały spółki pod nazwą [redacted] w [redacted] w [redacted] oraz [redacted] w [redacted] Własność gazociągów biegnących przez nieruchomość powodów została wniesiona przez [redacted] S.A. aportem do majątku pozwanej Spółki w maju 2003 r.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę prawną dochodzonego pozwem roszczenia stanowiły przepisy art. 225 kc w związku z art. 224 § 2 kc. Zgodnie z art. 225 kc, 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. Natomiast § 2 art. 224 kc stanowi, że od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest 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 uiścić wartość tych, które zużył.

W warunkach określonych normą z art. 224 § 2 kc i art. 225 kc właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy. Posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy, odnosząc korzyść wymierną. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nie jest uzależnione od winy bezumownego posiadacza, lecz jedynie od jego złej wiary. W judykaturze dobra wiara powszechnie definiowana jest jako błędne, ale w danych okolicznościach usprawiedliwione przekonanie posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. W złej wierze jest z kolei ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności przysługuje nie jemu, lecz innej osobie. Nie jest przy tym konieczne, by posiadacz miał pewność co do osoby właściciela, dodatkowo popartą ujawnieniem prawa własności w księdze wieczystej urządzonej dla nieruchomości. Zgodnie z treścią art. 7 kc, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jest to domniemanie prawne wzruszalne. Domniemanie to wiąże bowiem sąd do czasu gdy strona, która jest związana ciężarem dowodu (art. 6 kc) udowodni złą wiarę. Ciężar dowodu złej wiary posiadacza spoczywa na właścicielu. Domniemanie to może być obalone przez same okoliczności faktyczne, wskazujące w niewątpliwy sposób na istnienie złej wiary posiadacza.

Z zacytowanych powyżej przepisów jednoznacznie wynika, że możliwość domagania się przez właściciela od posiadacza wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest uzależniona od łącznego wystąpienia dwóch przesłanek, a mianowicie braku po stronie posiadacza tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości i braku dobrej wiary po stronie tego posiadacza.

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawało, że w okresie objętym pozwem powodowie byli właścicielami opisanej wyżej nieruchomości, a część tej nieruchomości o powierzchni około 211 m^2 znajdowała się w posiadaniu pozwanego bądź jego poprzedników prawnych, gdyż pod powierzchnią nieruchomości przebiegają podziemne przewody przesyłowe sieci gazowej DN 150 i DN 100 niskiego ciśnienia. Bez wątpienia w spornym okresie pozwana Spółka nie posiadała

tytułu prawnego do zajmowania części nieruchomości należącej do powodów, z czego musiała zdawać sobie sprawę. Spółka nie wykazała, by posiadała tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów w spornym okresie, ani też by budowa gazociągu odbyła się w pełni zgodnie z ówcześnie obowiązującymi przepisami. Nie wykazała, by uzyskano zgody właścicieli, nie tylko na budowę, ale i bezpłatne korzystanie z nieruchomości.

W ocenie Sądu Rejonowego, korzystanie przez pozwanego i jego poprzednika prawnego z nieruchomości nosi znamiona posiadania w złej wierze. W orzecznictwie powszechnie się przyjmuje, 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 zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 kc. Pozwany był posiadaczem zależnym i to w złej wierze, bowiem miał świadomość, że nie służy mu tytuł prawny do władania przedmiotowym gruntem. Posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto pozostaje w błędnym, lecz usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu, że przysługuje mu wykonywane prawo. Dobrą wiarę wyklucza także brak należytej staranności. Pozwany jest podmiotem profesjonalnie prowadzącym działalność gospodarczą m.in. w zakresie przesyłania i dystrybucji gazu i z tego względu wymagania mu stawiane są szczególnie wysokie. Zgodnie z art. 230 kc, przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Pozwany był posiadaczem w złej wierze, bowiem wiedział, że przedmiotowa nieruchomość nie jest jego własnością, a także miał świadomość,„że nie służy mu żaden tytuł prawny do korzystania z niej. Istnienia po stronie pozwanego dobrej wiary nie mógłby nawet uzasadniać fakt, że inwestycja polegająca na budowie gazociągów odbyła się (jak twierdził) zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami prawa (a sam pozwany powoływał się na pozwolenie na budowę jedynie co do jednego z gazociągów). Decyzja pozwolenie na budowę sama w sobie nie tworzy bowiem żadnego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości. Wznoszący urządzenia przesyłowe nie nabywa w ten sposób tytułu do korzystania z nieruchomości, przeciwnie – sprawując władztwo, czyni to bez tytułu prawnego. Nie ustalono, by właściciele zostali wywłaszczeni z części nieruchomości zajętej przez urządzenia pozwanego. Nie ustalono, by pozwanemu przysługiwało do tej części nieruchomości jakieś ograniczone prawo rzeczowe. Nie ustalono również, by pozwanego łączył z właścicielami nieruchomości jakikolwiek stosunek zobowiązaniowy regulujący sposób korzystania z nieruchomości. Co więcej – nie było sporne, że strony nie łączyła żadna umowa regulująca tę kwestię. Powoływanie się przez pozwanego na okoliczność, że to

inwestorzy budowy sieci gazociągów powinni dopełnić formalności i uzyskać odpowiednie pozwolenia nie stanowi usprawiedliwienia dla działań pozwanego polegających na zaniechaniu przez niego uregulowania kwestii korzystania z nieruchomości powodów.

Stanowisko pozwanego, jakoby miał ponosić odpowiedzialność dopiero za okres od maja 2003 r., kiedy własność urządzeń wniesiona została aportem przez P[redacted]S.A., nie zasługiwało na uwzględnienie, a pozwany winien ponosić konsekwencje usytuowania przewodów przesyłowych na nieruchomości powodów za cały okres objęty pozwem. Pozwany ponosi ze swoimi poprzednikami prawnymi odpowiedzialność solidarną w oparciu o art. 526 kc (obecnie art. 55^4 kc) jako nabywca zorganizowanej części przedsiębiorstwa.

Stanowisko pozwanego, iż roszczenie powodów jest bezzasadne ze względu na wprowadzenie do Kodeksu cywilnego służebności przesyłu, w zamian za ustanowienie której właściciel nieruchomości może domagać się wynagrodzenia, które powinno równoważyć cały uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości, nie jest zasadne, bowiem zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 7 sierpnia 2014 r. w sprawie II CSK 573/13, właściciel może żądać od przedsiębiorstwa przesyłowego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (art. 224-225 w związku z art. 230 i 252 § 2 kc) także za okres po wejściu w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2008/116/731). Wprowadzenie przepisów o służebności przesyłu nie ma żadnego wpływu na możliwość domagania się przez powodów od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności. Nie zniweczyło to roszczeń właścicieli gruntów, na których znajdują się urządzenia przesyłowe o zapłatę, na podstawie przepisów art. 225 i 224 w związku z art. 352 § 2 i art. 230 kc, stosownego wynagrodzenia za dotychczasowe korzystanie z gruntów przez przedsiębiorstwa przesyłowe bez tytułu prawnego. Nowa regulacja miała na celu stworzenie na przyszłość podstawy prawnej (tytułu prawnego) do korzystania przez przedsiębiorstwa przesyłowe z cudzych gruntów w celu eksploatacji posadowionych na tych gruntach urządzeń przesyłowych, bądź urządzeń przesyłowych, których wybudowanie jest dopiero planowane.

Pozwany był posiadaczem w złej wierze spornej części nieruchomości powodów. Tym samym powodowie mogli skutecznie domagać się od niego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie na podstawie art. 255 kc w związku z art. 224 § 2 kc.

W orzecznictwie sądowym przyjmuje się, że tego rodzaju wynagrodzenie to kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04). Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje zatem to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił

lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Odpowiednie wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. W tym zakresie Sąd oparł się na ustaleniach poczynionych przez biegłego sądowego, który ustalił, że podziemny przewód przesyłowy biegnący na przedmiotowej nieruchomości przebiega w pobliżu pasów drogowych przylegających ulic. Są to obszary znajdujące się przed linią zabudowy przyulicznej. Dlatego też nie stanowią utrudnień w zakresie zabudowy kubaturowej. Obszar ten jest możliwy do lokalizacji – w uzgodnieniu jednakże z pozwanym – parkingów lub podjazdów dla samochodów osobowych. W przypadku parkingu da cięższych pojazdów w miejscu rurociągów gazowych powinny być wykonane dodatkowe elementy budowlane chroniące je przed zwiększonym obciążeniem. Ponadto biegły wskazywał, że zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, dla gazociągów układanych w ziemi i nad ziemią powinny być wyznaczone strefy kontrolne, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. W strefach kontrolnych nie można wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji i powinna ona wynosić dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia 1 m. Z powyższego wynika, że powodowie w znacznym zakresie zostali ograniczeni w korzystaniu z części przedmiotowej nieruchomości.

Posadowienie sieci gazowej na nieruchomości, chociażby pod powierzchnią gruntu, zakłóca i ogranicza władztwo nad nieruchomością w sposób uprawniający do żądania wypłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Powodowie w przypadku awarii, a także konserwacji gazociągów, są zobowiązani udostępnić swoją nieruchomość pracownikom pozwanego, co już w znacznym stopniu ogranicza ich władztwo nad nieruchomością. Ponadto, z uwagi na posadowienie sieci gazowej, powodowie nie mogą rozbudować infrastruktury hotelowej. W konsekwencji uznać należy, że powodowie zostali pozbawieni faktycznego władztwa nad nieruchomością.

Zgodnie bowiem z art. 143 kc, własność powoda nad jego gruntem w niniejszej sprawie rozciąga się również pod jego powierzchnię. Istnienie gazociągu pod powierzchnią powoduje ograniczenie korzystania z gruntu, co określają przepisy dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe – poprzez wyznaczenie stref kontrolowanych.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności opinii biegłego sądowego, Sąd ustalił, że wynagrodzenie należne powodom z tytułu bezumownego

korzystania przez pozwanego z części nieruchomości stanowiącej ich własność w okresie od okresie od 1 października 2002 r. do dnia 30 września 2013 r. wyniosło 31.851 zł.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia, Sąd wskazał na art. 118 kc. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat 10, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 3 lata. Za ugruntowany można uznać pogląd, że wynagrodzenie należne właścicielowi od posiadacza z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy (art. 224 § 2 kc, art. 225 kc) nie stanowi świadczenia okresowego, skoro okresowej płatności nie przewiduje ani umowa, ani przepis ustawy, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego. W konsekwencji roszczenie właściciela z tytułu bezumownego korzystania z jego rzeczy co do zasady ulega 10-letniemu przedawnieniu, chyba że jest związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, wówczas bowiem przedawni się z upływem trzech lat. Zgodnie jednak z art. 123 § 1 kc, bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia albo przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje, albo też przez wszczęcie mediacji. W dniu 1 października 2012 r. powodowie skutecznie złożyli do Sądu Rejonowego [redacted] w P[redacted] wniosek o zawezwanie do próby ugodowej przeciwko w[redacted] Spółka z o.o. w Poznaniu w przedmiocie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Czynność ta skutecznie przerwała bieg przedawnienia roszczenia powodów za okres od dnia 1 października 2002 r. Podniesiony zarzut przedawnienia należało zatem uznać za niezasadny.

Mając powyższe na uwadze, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 31.851 zł wraz z odsetkami ustawowymi, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Podstawę rozstrzygnięcia o odsetkach stanowił art. 481 § 1 kc, zgodnie z którym 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. Termin zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie wynika ani z przepisów, ani też z właściwości zobowiązana, zatem wynagrodzenie winno być uregulowane po wezwaniu zobowiązanego do zapłaty (art. 455 kc). Powodowie domagali się zasądzenia odsetek od 30 sierpnia 2012 r. Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty pismem z dnia 24 sierpnia 2012 r., które obejmowało żądanie zapłaty za okres od 1 sierpnia 2002 r. do 1 sierpnia 2012 r., zaś w niniejszej sprawie

domagali się zapłaty za okres do 1 października 2013 r. Wezwanie nie obejmowało więc części roszczenia za okres od 2 sierpnia 2012 r. do 1 października 2013 r. W wezwaniu zakreślono 14 dniowy termin zapłaty i zostało skierowanego do pozwanego w dniu 27 sierpnia 2012 r. Doręczenie wezwania mogło nastąpić najwcześniej 28 sierpnia 2012 r., a zatem uwzględniając wyznaczony 14-dniowy termin, pozwany winien był spełnić świadczenie do dnia 11 września 2012 r. Powodowie mogli zatem domagać się odsetek od kwoty 27.912,25 zł począwszy od 12 września 2012 r. do dnia, a od reszty świadczenia, tj. od kwoty 3.938,75 zł (należnej za okres nie objęty wezwaniem do zapłaty), odsetki należało zasądzić od dnia następnego po dniu doręczenia pozwu, tj. od dnia 4 grudnia 2013 r.

Sąd orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 100 zd. 2 kpc, zgodnie z którym sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania. Wobec tego, że powodowie ulegli tylko co do części roszczenia odsetkowego, pozwanego należało obciążyć kosztami procesu w całości.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, stawiając mu następujące zarzuty:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 kpc i art. 227 kpc, poprzez dowolną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenę materiału dowodowego w postaci dwóch opinii biegłych rzeczoznawców majątkowych, B[redacted] W[redacted] J[redacted] M[redacted] i bezzasadne przyjęcie, że opinia pierwszego z wymienionych biegłych jest przydatna do określenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, a druga nie;
2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 kpc w zw. z art. 271 § 1 kpc, poprzez bezzasadne oddalenie przez Sąd Rejonowy wniosku pozwanego o zwrócenie się na podstawie art. 157 ust. 3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych z wnioskiem o dokonanie oceny prawidłowości opinii obu biegłych;
3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 7 kc, poprzez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, że domniemanie dobrej wiary pozwanego co do posiadania nieruchomości powodów w zakresie służebności przesyłu zostało skutecznie podważone;
4. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 6 kc, poprzez błędne przyjęcie, że powodowie udowodnili brak istnienia po stronie pozwanego dobrej wiary;
5. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 224 § 1 kc, poprzez jego niezastosowanie na skutek przyjęcia złej wiary pozwanego i w konsekwencji błędne przyjęcie, że pozwany

jest zobowiązany do zapłaty powodom wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu powodów;

6. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 225 kpc, poprzez jego błędne zastosowanie, choć pozwany był w dobrej wierze w zakresie posiadania służebności przesyłu na nieruchomości powodów;
7. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 55^4 kc, poprzez jego błędne zastosowanie i nieuzasadnione uznanie, że pozwany ponosi solidarną odpowiedzialność ze swoimi poprzednikami prawnymi, podczas gdy pozwany nie wiedział i nie mógł wiedzieć o zobowiązaniu względem powodów w chwili zawarcia umowy przeniesienia własności gazociągów, nadto – art. 6 kc poprzez nałożenie na pozwanego obowiązku wykazania, że nie wiedział o istnieniu zobowiązania wobec powodów.

Ponadto, w apelacji został zgłoszony zarzut przedawnienia dochodzonego przez powodów wynagrodzenia za okres sprzed dnia 1 października 2009 r. Uzasadniając ten zarzut pozwany wskazał, że roszczenie powodów jest związane z prowadzoną przez nich działalnością gospodarczą i jako takie przedawnia się z upływem 3 lat. Powodowie są bowiem współwłaścicielami nieruchomości, przez którą przebiega gazociąg, na zasadach wspólności łącznej wspólników spółki cywilnej, a na nieruchomości tej znajduje się hotel. Jak wynika z art. 860 kc, przez umowę spółki wspólnicy zobowiązują się dążyć do osiągnięcia wspólnego celu gospodarczego przez działanie w sposób oznaczony, w szczególności przez wniesienie wkładów. Skoro zatem z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej powodowie wystąpili w dniu 1 października 2012 r., to nawet gdyby ich roszczenie zasługiwało na uwzględnienie co do zasady, to za okres sprzed 1 października 2009 r. uległo przedawnieniu.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz obciążenie powodów kosztami procesu za obie instancje.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia, powodowie w odpowiedzi na apelację wskazali, że dochodzone przez nich roszczenie ma charakter cywilny i nie pozostaje w związku z prowadzoną przez nich działalnością gospodarczą, mimo że są przedsiębiorcami. Stosunek prawny, z którego wynika to roszczenie, kształtują bowiem przepisy art. 225 kc w zw. z art. 224 § 2 kc, zaś jako taki nie wchodzi on w zakres prowadzonej przez powodów działalności gospodarczej. Powodowie świadczą usługi hotelarskie, zatem pomiędzy tą działalnością a roszczeniem o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu nie ma żadnego funkcjonalnego związku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Badając podniesiony w apelacji pozwanego zarzut przedawnienia, Sąd Okręgowy powziął wątpliwość wyrażoną w sentencji niniejszego postanowienia.

Jak wynika z ustaleń faktycznych dokonanych w pierwszej instancji, pozwany jest właścicielem urządzeń przesyłowych (gazociągów) posadowionych na nieruchomości należącej do powodów, stanowiącej ich współwłasność łączną jako wspólników spółki cywilnej, przy czym pozwany nie legitymuje się tytułem prawnym do korzystania w ten sposób z nieruchomości powodów. Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego tzw. urządzenia przesyłowe odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 kc stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 i art. 225 kc w zw. z art. 230 kc (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 511/08, oraz uchwała z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05). Właścicielowi nieruchomości przysługuje zatem roszczenie o wynagrodzenie przeciwko posiadaczowi służebności za bezumowne korzystanie w tym zakresie z nieruchomości. Z takim właśnie roszczeniem wystąpili w niniejszej sprawie powodowie przeciwko pozwanemu.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy łączy w sobie pierwiastki roszczenia odszkodowawczego (może zmierzać do zwrócenia kosztów, jakie właściciel poniósł, lub do kompensaty utraconych korzyści, jakie by uzyskał, gdyby rzecz wynajął) i roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia (może zmierzać do wydania korzyści uzyskanych przez posiadacza w wyniku korzystania z cudzej rzeczy). Jednakże zarówno dochodzenie roszczenia o wynagrodzenie, jak i wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy właściciel poniósł w rzeczywistości jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść. Według stanowiska, tak piśmiennictwa, jak i orzecznictwa (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84), o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. Wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego (w rozpatrywanej sprawie posiadacza służebności). Należy jednak podkreślić, że właściciel może dochodzić roszczenia z tego tytułu również w częściach, wybierając określony odcinek czasu z okresu posiadania, jaki już upłynął. Rozmiar wynagrodzenia za bezumowne korzystanie zależy od upływu czasu, wynagrodzenie to obejmuje bowiem cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy, dlatego nie jest to typowe świadczenie jednorazowe (por. System Prawa Prywatnego, Prawo zobowiązań – część ogólna, Tom 5, pod redakcją Ewy Łętowskiej, Warszawa 2006, str.

203). Z całą pewnością nie jest to jednak świadczenie okresowe, ponieważ okresowej płatności nie przewiduje ani umowa (której tu nie ma), ani przepis ustawy. Dlatego świadczenie to należy traktować jak świadczenie jednorazowe (por. System Prawa Prywatnego, Prawo rzeczowe, Tom 3, pod redakcją Tomasza Dybowskiego, Warszawa 2003, str. 513). W przypadku posiadania w złej wierze zobowiązanie posiadacza powstaje od początku jego posiadania z mocy samych przepisów prawa i dalej narasta. Za każdy miniony dzień jest ono już ukształtowane co do wysokości i może być skutecznie dochodzone przed sądem. Nie zależy ono – jak w przypadku posiadania w dobrej wierze – od wytoczenia powództwa windykacyjnego i dowiedzenia się o nim przez posiadacza.

Termin zapłaty wynagrodzenia nie jest oznaczony w przepisach ani nie wynika z właściwości zobowiązania posiadacza (art. 225 kc w zw. z art. 224 § 2 kc). Mamy więc tutaj do czynienia z tzw. świadczeniem bezterminowym, które – zgodnie z art. 455 kc – powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Wezwanie to jest jednostronnym oświadczeniem woli o charakterze konstytutywnym. Z chwilą nadejścia terminu do spełnienia świadczenia roszczenie właściciela wobec posiadacza staje się wymagalne.

Bieg przedawnienia roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie rozpoczyna się od dnia, w którym stało się ono wymagalne, czyli niezwłocznie po wezwaniu do zapłaty, lecz od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony dokonał wezwania w najwcześniej możliwym terminie. Jest to bowiem przypadek, gdy wymagalność roszczenia zależy od podjęcia działania przez uprawnionego (art. 120 § 1 kc).

W okolicznościach niniejszej sprawy, w związku z zarzutem podniesionym przez pozwanego, powstało istotne dla wyrokowania zagadnienie, jaki jest termin przedawnienia roszczenia o wynagrodzenie, którego dochodzą powodowie. Czy jest to termin ogólny 10-letni, czy też szczególny termin 3-letni wynikający z faktu, że nieruchomość stanowi własność powodów jako wspólników spółki cywilnej i że w ramach działalności spółki cywilnej prowadzą na niej hotel. Jak stanowi art. 118 kc, termin przedawnienia wynosi dla roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 3 lata. W literaturze wskazuje się, że jest to kryterium przedmiotowe a nie podmiotowe. Nie chodzi tu bowiem o podmiot prowadzący działalność, ale o roszczenia określonego rodzaju (por. Tomasz Pałdyna, Przedawnienie w polskim prawie cywilnym, LexisNexis, Warszawa 2009, str. 122-123). Mówiąc krótko, chodzi zatem o pytanie, czy roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu jest roszczeniem związanym z działalnością gospodarczą spółki cywilnej, której przedmiotem działalności gospodarczej są usługi hotelarskie.

Podobnym problemem zajmował się już Sąd Najwyższy, ale w odniesieniu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. W uchwale z dnia 16 września 2010 r., III CZP 44/10, stwierdził, że roszczenie przedsiębiorcy, który jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości przez inny podmiot przedawnia się w terminie lat 3. Uzasadniając to stanowisko, Sąd Najwyższy wskazał, że poszukując odpowiedzi na pytanie, czy konkretne roszczenie przedsiębiorcy jest związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą, przyjąć należy, że będzie tak zawsze wtedy, gdy wykazuje ono związek funkcjonalny z tą działalnością. Jednakże o pozostawaniu roszczenia w funkcjonalnym związku z prowadzeniem działalności gospodarczej wcale nie decyduje stałość lub typowość określonych czynności lub roszczeń, ani to, czy należą one do zakresu podstawowej działalności przedsiębiorcy. Na działalność gospodarczą składają się czynności faktyczne i prawne. O tym, czy konkretną czynność przedsiębiorcy można zaliczyć do działalności gospodarczej ocenić należy na tle konkretnego stanu faktycznego, biorąc pod uwagę jej funkcjonalny związek z działalnością gospodarczą. Z działalnością gospodarczą mamy do czynienia, gdy działalność taką cechuje: fachowość, podporządkowanie regułom opłacalności i zysku lub przynajmniej zasadzie racjonalnego gospodarowania, działanie na własny rachunek, powtarzalność oraz uczestnictwo w obrocie gospodarczym. Zgodnie z art. 43^1 kc, przedsiębiorcą jest podmiot prowadzący we własnym imieniu działalność gospodarczą. Należy zatem uznać – zdaniem Sądu Najwyższego – że jeżeli czynności dokonuje lub występuje z roszczeniem przedsiębiorca, to domniemywa się, że jest to związane z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą. Tylko gdyby dokonanie czynności lub dochodzenie roszczenia nie pozostawało w żadnym funkcjonalnym związku z przedmiotem prowadzonej przez przedsiębiorcę działalności, to należałoby uznać, że nie jest to czynność o charakterze gospodarczym ani roszczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Sąd Najwyższy ujął zatem problem w kategoriach domniemania związania z działalnością gospodarczą, jeżeli czynność lub roszczenie dotyczy przedsiębiorcy. Wprawdzie Sąd Najwyższy uznał, że domniemanie to można obalić, jednak ciężar dowodu spoczywa na przedsiębiorcy i w przypadku spółki z ograniczoną odpowiedzialnością jest to dowód bardzo utrudniony. Taki podmiot musiałby bowiem wykazać, że uzyskane środki przeznaczy na inne cele niż związane z działalnością gospodarczą. Wtedy roszczenie nie będzie związane z działalnością gospodarczą.

Z powyższym wywodem trudno się zgodzić. Wynika z niego, że nawet nie efekt konkretnych działań przedsiębiorcy, w tym wypadku wystąpienia z roszczeniem o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, lecz zamiar co do przeznaczenia środków pieniężnych, które dopiero uzyska, miałby przesądzać o związku roszczenia z działalnością gospodarczą.

Tymczasem uzyskanie środków pieniężnych i dalej ich przeznaczenie na konkretny cel, jest następstwem prowadzenia określonej działalności, a nie odwrotnie, dlatego nie mogą to być wskaźniki pozwalające na kwalifikację, czy roszczenie jest związane z działalnością gospodarczą, czy nie.

Warto zwrócić uwagę, że w odniesieniu do spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i bezumownego korzystania z urządzeń przesyłowych Sąd Najwyższy wypowiedział się również w wyroku z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11. Przyjął w nim, że roszczenie spółki jest związane z jej działalnością gospodarczą i zastosował 3-letni termin przedawnienia.

Sytuacja spółki cywilnej jest podobna do sytuacji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, z tą różnicą, że w odniesieniu do tej pierwszej nie mamy do czynienia z odrębnym podmiotem, lecz jednostką organizacyjną, którą tworzą osoby fizyczne wykonujące w ramach spółki cywilnej wspólną działalność gospodarczą.

Skrócenie w art. 118 kc terminu przedawnienia roszczeń związanych z działalnością gospodarczą zostało podyktowane specyfiką (zawodowym charakterem) tej działalności oraz wymaganiami obrotu gospodarczego. Roszczenia te – z uwagi na dynamikę oraz pewność obrotu gospodarczego – muszą więc przedawniać się stosunkowo szybko, by skrócić stan niepewności co do istnienia wzajemnych praw i obowiązków stron stosunków gospodarczych. O związku roszczenia z prowadzeniem działalności gospodarczej powinny decydować okoliczności istniejące w chwili jego powstania i za takie czynności uznaje się działania podejmowane w celu realizacji zadań mieszczących się w przedmiocie działalności w sposób bezpośredni lub pośredni, ale pod warunkiem, że zachodzi pomiędzy nimi normalny i funkcjonalny związek. W tym kontekście – jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 104/13 – należy odróżnić działania związane z działalnością gospodarczą oraz związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, które nie polegają na uczestnictwie w obrocie gospodarczym, nie prowadzą do wytwarzania dóbr czy usług i przynoszą z tego tytułu zysku. Za czynności związane z działalnością gospodarczą należy zatem uznać działania pozostające w normalnym, funkcjonalnym związku z tą działalnością, podejmowane w związku z przedmiotem działalności danego podmiotu. W oparciu o tę wykładnię Sąd Najwyższy przyjął, że nabycie przez przedsiębiorcę udziałów w spółce prawa handlowego nie jest związane z jego działalnością gospodarczą. Z kolei w uchwale z dnia 14 maja 1998 r., III CZP 12/98, w zasadzie z tą samą argumentacją polegającą na rozróżnieniu prowadzenia działalności gospodarczej i prowadzenia przedsiębiorstwa, Sąd Najwyższy uznał, że roszczenie jednoosobowej spółki Skarbu Państwa o odszkodowanie z tytułu utrzymywania w gotowości bezczynnych linii produkcyjnych jest związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, ale nie jest związane z prowadzeniem działalności

gospodarczej i dlatego przedawnia się z upływem 10 lat, a nie 3. Z kolei w wyroku z dnia 3 października 2008 r., I CSK 155/08, Sąd Najwyższy przyjął, że z prowadzeniem działalności gospodarczej nie jest związane roszczenie przedsiębiorcy o zwrot nienależnego świadczenia z tytułu wpłat dokonanych na podstawie wskazanych tam przepisów ustawy o podatku od towarów i usług.

Roszczenie dochodzone przez powodów w niniejszej sprawie z całą pewnością nie jest związane z zakresem ich aktywności gospodarczej. Zajmują się bowiem prowadzeniem hotelu. Wydaje się zatem, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości, jako wspólników spółki cywilnej, nie jest związane ani bezpośrednio, ani pośrednio z prowadzeniem przez nich w ramach spółki działalności gospodarczej, bo nie ma z tą działalnością funkcjonalnego i przedmiotowego związku.

Mając na uwadze, że od przesądzenia powyższego zagadnienia zależy uwzględnienie bądź nie zarzutu przedawnienia podniesionego przez pozwanego, a także ze względu na przedstawione powyżej wątpliwości co do wykładni art. 118 kc, na podstawie art. 390 § 1 kpc Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia.

SSO Anna Czarnecka SSO Tomasz Żak SSO Beata Woźniak