

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 marca 2015 roku U. K. (1) i S. K. wnieśli o nakazanie (...) Spółce Akcyjnej w Ł. opróżnienia pomieszczenia w budynku portierni posadowionego na nieruchomości w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działki ewidencyjne o numerach (...) objęte księgą wieczystą nr KW (...) oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwem z dnia 8 grudnia 2015 roku U. K. (1) i S. K. wnieśli o zasądzenie od (...) Spółki Akcyjnej w Ł. kwoty 33.282,36 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 21.100,12 zł od dnia 17 listopada 2014 roku do dnia zapłaty, od kwoty 12.182,24 zł od dnia wytoczenie powództwa do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanej solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 31 stycznia 2017 roku wydanym w sprawie o sygn. akt XII GC 1699/15 Sąd Rejonowy na podstawie art. 219 k.p.c. połączył sprawę o sygn. akt XII GC 1699/15 ze sprawą o sygn. akt XII GC 328/15 celem łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

***Wyrokiem z dnia 23 maja 2017 roku wydanym w sprawie sygn. akt XII GC 328/15 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił oba powództwa oraz ustalił, że wobec przegranej powodów obciąża ich w całości kosztami obu spraw, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.***

Rozstrzygnięcie to oparte zostało na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

U. K. (1) i S. K. prowadzą działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą (...) S.C. U. K. (2), S. K.. Pozwana prowadzi działalność gospodarczą pod firmą (...) Spółka Akcyjna w Ł. i jest wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS (...).

Zarządzeniem nr 228 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 25 listopada 1958 roku zostało utworzone przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakłady (...) w W., które w dniu 10 marca 1959 roku zostało wpisane do rejestru przedsiębiorstw państwowych w Dziale A pod numerem rejestrowym (...). W (...) Zakładów (...) działała jednostka organizacyjna pod nazwą Zakład (...) - Zakłady (...) w W. na mocy zarządzenia nr 4 Naczelnego Dyrektora (...) z dnia 30 stycznia 1975 roku zaczęły prowadzić od dnia 1 stycznia 1975 roku na pełnym wewnętrznym rozrachunku gospodarczym między innymi Zakład (...) w Ł. oraz Zakład (...) w Ł.. Na mocy zarządzenia nr 13/ORG/89 Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku zostało utworzone z dniem 1 stycznia 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w Ł., które powstało w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą (...) w W. na bazie zakładu: Zakład (...). Zarządzeniem nr 181/Org/93 z dnia 9 lipca 1993 roku Minister Przemysłu i Handlu dokonał z dniem 12 lipca 1993 roku podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w Ł. z siedzibą w Ł. w celu wniesienia przez Skarb Państwa zorganizowanej części mienia przedsiębiorstwa do spółki akcyjnej (...) S.A. w W. oraz przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w Ł. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna w Ł.. Spółka ta wstąpiła we wszelkie prawa i obowiązki Zakładu (...) w Ł. z wyjątkiem praw i obowiązków przejętych przez (...) Spółki Akcyjnej w W.. Na mocy aktu notarialnego z dnia 12 lipca 1993 roku Minister Skarbu Państwa dokonał przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w Ł. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa działającą pod firmą (...) Spółka Akcyjna w Ł.. W dniu 30 czerwca 2007 roku pomiędzy (...) Spółką Akcyjną a (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością została zawarta umowa aportowego zbycia przedsiębiorstwa, na mocy której (...) Spółka Akcyjna wniósł aportem do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zorganizowaną część przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 551 k.c., tj. zorganizowany zespół składników materialnych i niematerialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług dystrybucji energii elektrycznej - celem pokrycia podwyższonego kapitału zakładowego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Przedmiot aportu stanowiły między innymi

związane z prawem własności i użytkowania wieczystego służebności. Postanowieniem z dnia 12 listopada 2008 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego wpisał w miejsce (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Uchwałami z dnia 16 sierpnia 2010 roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółek przejmowanych (między innymi (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.) doszło do połączenia w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh przez przeniesienie całego majątku spółek przejmowanych (między innymi (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.) na spółkę przejmującą, tj. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł..

(...) w Ł. prowadziło działalność gospodarczą jako przedsiębiorstwo państwowe (KRS (...)).

Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 1970 roku Sąd Powiatowy dla m. Łodzi V Wydział Cywilny stwierdził nabycie przez Skarb Państwa na podstawie zasiedzenia własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej w księgach wieczystych Państwowego Biura Notarialnego w Ł. jako osada w dobrach R. nr (...) Rep.hip. Nr (...), (...) o powierzchni 7 ha 90a 73 m<sup>(2)</sup>. Decyzją nr GN.V.72200/I/1342/99 Wojewody (...) z dnia 15 listopada 1999 roku, Gmina Ł. z dniem 27 maja 1990 roku nabyła nieodpłatnie z mocy prawa własność nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 27.710 m<sup>(2)</sup>, uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Łodzi XX Wydział Ksiąg Wieczystych. Decyzją nr (...) Prezydenta Miasta Ł. z dnia 4 sierpnia 2005 roku (...) z siedzibą w Ł. nabyła z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Ł., położonego w Ł. przy ul. (...), oznaczonego w ewidencji gruntów w obrębie geodezyjnym (...) jako działka nr (...) o powierzchni 27.710 m<sup>(2)</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych jest prowadzona księga wieczysta KW nr (...) oraz prawa własności budynków i budowli znajdujących się na tym gruncie, w tym budynek podstacji energetycznej, murowany, parterowy, o powierzchni ogólnej 27 m<sup>(2)</sup>, budynek portierni, murowany, parterowy, o powierzchni użytkowej 44 m<sup>(2)</sup>.

W dniu 14 listopada 2006 roku pomiędzy (...) w upadłości w Ł., reprezentowanymi przez Syndyka Masy Upadłości D. J. jako wydzierżawiającym a (...) S.A. w Ł. jako dzierżawcą została zawarta umowa dzierżawy pomieszczenia w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 26,7 m<sup>(2)</sup>. W § 2 umowy wskazano, że dzierżawca będzie wykorzystywał przedmiot najmu na cele stacji transformatorowej nr (...). Strony ustaliły, że począwszy od dnia 1 grudnia 2006 roku dzierżawca będzie płacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości 6 zł/m<sup>(2)</sup>, co przy powierzchni 26,7 m<sup>(2)</sup> wynosić będzie kwotę 160,20 zł + 22% VAT, tj. łącznie kwotę 195,44 zł w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury (§ 3 umowy). Umowa została zawarta na czas nieokreślony z datą obowiązywania od dnia 1 grudnia 2006 roku z możliwością jej rozwiązania przez każdą ze stron za 3-miesięcznym wypowiedzeniem (§ 6 umowy).

W części budynku, tzw. „portierni”, na nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu o nr (...), znajduje się stacja transformatorowa nr (...) (poprzednio oznaczona nr (...)), która została wybudowana w 1944 roku. Pierwsza próba linii kablowej została przeprowadzona w dniu 1 czerwca 1970 roku, natomiast w dniu 17 sierpnia 1970 roku próba odbiorcza stacji. W dniu 1 marca 1974 roku nastąpił odbiór techniczny stacji transformatorowej i stacja została przekazana do eksploatacji. Ze stacji od samego początku jej uruchomienia korzysta strona pozwana oraz jej poprzednicy prawni. Stacja jest poddawana okresowym przeglądom i naprawom. Stacja transformatorowa składa się z dwóch rozdzielni (niskiego i średniego napięcia) oraz z komory transformatorowej. Pozwana faktycznie zajmuje powierzchnię 27 m<sup>(2)</sup> zajętej na rozdzielnię elektryczną oraz 16,80 m<sup>(2)</sup> na komorę transformatora.

W dniu 22 grudnia 2006 roku – na mocy umowy zwartej między (...) z siedzibą w Ł. a U. K. (1) i S. U. K. i S. K., jako wspólnicy spółki cywilnej, nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...) oraz własność budynków stanowiących odrębną nieruchomość oraz urządzenia stanowiące odrębny przedmiot własności. W skład przedmiotowej nieruchomości gruntowej wchodzi 4 działki: nr (...). W chwili zawierania przez powodów przedmiotowej umowy pozwana zajmowała już budynek, tzw. portiernię, w której umiejscowiona została

stacja transformatorowa. W piśmie z dnia 12 stycznia 2007 roku strona powodowa poinformowała (...) Spółkę Akcyjną w Ł. o wstąpieniu z dniem 1 stycznia 2007 roku w prawa i obowiązki wynajmującego.

W aneksie z dnia 21 czerwca 2007 roku do umowy dzierżawy z dnia 14 listopada 2006 roku, wchodzącym w życie w dniu 1 lipca 2007 roku, zawartym pomiędzy (...) S.C. U. K. (1) S. K. a (...) Spółką Akcyjną strony ustaliły, że począwszy od dnia 1 lipca 2007 roku dzierżawca będzie płacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy w wysokości 9,50 zł/m<sup>2</sup>, co przy powierzchni 26,7 m<sup>2</sup> wynosić będzie 253,65 zł + 22% VAT, tj. łącznie kwotę 309,45 zł w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca. Aneksem z dnia 25 marca 2011 roku do umowy dzierżawy z dnia 14 listopada 2006 roku, obowiązującym od dnia 1 stycznia 2011 roku, strony ustaliły, że począwszy od dnia 1 stycznia 2011 roku dzierżawca będzie płacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy za powierzchnię 26,7 m<sup>2</sup> w wysokości 283,09 zł + 2,6 % (indeksacja za 2010 roku) + 23% VAT, tj. łącznie kwotę 357,25 zł brutto miesięcznie. Aneksem z dnia 13 marca 2012 roku do umowy dzierżawy z dnia 14 listopada 2006 roku, obowiązującym od dnia 1 stycznia 2012 roku, strony ustaliły, że począwszy od dnia 1 stycznia 2012 roku dzierżawca będzie płacić wydzierżawiającemu czynsz dzierżawy za powierzchnię 26,7 m<sup>2</sup> w wysokości 10,88 zł/m<sup>2</sup> + 4,3 % (indeksacja za 2011 roku) + 0,65 zł/ m<sup>2</sup> wzrost czynszu + obowiązujący podatek VAT, tj. łącznie kwotę 394,09 zł brutto miesięcznie.

W związku z niewyrażeniem przez pozwaną zgody na podpisanie aneksu nr (...) do umowy dzierżawy pomieszczenia stacji transformatorowej zlokalizowanej w Ł. przy ul. (...), pismem z dnia 1 października 2012 roku strona powodowa wypowiedziała zawartą z pozwaną w dniu 11 listopada 2006 roku umowę dzierżawy wskazanego powyżej pomieszczenia z zachowaniem uwzględnionego w umowie terminu wypowiedzenia. Jednocześnie zaproponowała pozwanej pomieszczenia znajdujące się w innym budynku na terenie nieruchomości przy ul. (...) w akceptowanej przez pozwaną stawce czynszu w wysokości 16,50 zł/m<sup>2</sup>. Pozwana w piśmie z dnia 18 października 2012 roku poinformowała, że z uwagi na rozważaną koncepcję wybudowania nowej stacji transformatorowej dla potrzeb zasilania odbiorców zasilanych obecnie ze stacji położonej w Ł. przy ul. (...) i opuszczeniem najpóźniej do końca 2014 roku dzierżawionej powierzchni po wybudowaniu, nie jest możliwe przeniesienie urządzeń stacyjnych w zaproponowane przez powodów miejsce. W związku z powyższym pozwana wniosła o cofnięcie wypowiedzenia umowy dzierżawy i kontynuowanie dzierżawy za zaproponowaną przez pozwaną stawkę czynszu.

Pozwana w dalszym ciągu korzysta z zajmowanych pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia stacji transformatorowej bez regulowania czynszu.

Urządzenia stacji transformatorowej są typowymi urządzeniami wewnętrznymi i nie mogą pracować na wolnej przestrzeni ze względu na wpływy atmosferyczne, które wywoływałyby zwarcia w urządzeniach. Jest możliwe przeniesienie urządzeń stacji do innego budynku, lecz proces ten jest pracochłonny i czasochłonny.

Powodowie zamierzają poszerzyć wjazd na nieruchomość i w tym celu wyburzyć budynek, w którym znajduje się przedmiotowa stacja transformatorowa.

W 2012 roku pozwana podjęła próbę zmiany lokalizacji stacji i w tym celu wynajęła firmę projektową, która miał wykonać projekt stacji. W 2013 roku pozwana otrzymała pozytywną decyzję Prezydenta Miasta Ł. na przeprowadzenie inwestycji, jednakże po wystąpieniu z wnioskiem o umieszczenie linii kablowych w pasie drogowym, pozwana otrzymała od Prezydenta Miasta Ł. decyzję odmowną, która została podtrzymana przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze. Tym samym proces inwestycyjny zakończył się bez sukcesu.

Pismem z dnia 17 listopada 2014 roku strona powodowa wezwała (...) Spółkę Akcyjną Oddział Ł. – Miasto do uregulowania należności w wysokości 32.754,99 zł tytułem niedopłaty za wystawiane przez powodów 23 faktury w roku 2012, 2013 i 2014 – w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z budynku, tzw. portierni, przy uwzględnieniu powierzchni zajmowanej przez pozwaną wynoszącej 43,80 m<sup>2</sup> i wynikającej z inwentaryzacji budowlanej obiektu położonego na przy ul. (...) w Ł. oraz przy przyjęciu rynkowej miesięcznej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w

wysokości 17,42 zł wynosi za okres od 3 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku – 9.022,89 zł netto, tj. 11.098,15 zł brutto, za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku – 9.154,20 zł netto, tj. 11.259,67 zł brutto, za okres od 1 stycznia 2015 roku do 8 grudnia 2015 roku – 8.602,44 zł netto, tj. 10.581,00 zł brutto, co daje łączną kwotę 26.779,53 zł netto, to jest kwotę 32.938,82 zł brutto.

Wyrokiem z dnia 29 września 2006 roku wydanym w sprawie o sygn. akt X Ga 293/16 Sąd Okręgowy w Łodzi X Wydział Gospodarczy zmienił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wydany w dniu 18 maja 2006 roku w sprawie o sygn. akt XII GC 762/05 z powództwa Syndyka Masy Upadłości (...) w Ł. przeciwko (...) SA w Ł. w ten sposób, że zasądził od (...) SA w Ł. na rzecz Syndyka Masy Upadłości (...)w Ł. kwotę 23.585 zł i w pozostałej części oddalił apelację. W przedmiotowej sprawie powód wystąpił z roszczeniem o zapłatę kwoty 11.858,40 zł tytułem bezumownego korzystania przez pozwanego z działek nr (...) o powierzchni 60 m<sup>(2)</sup> należących do (...) w Ł. i położonych w Ł. przy ul. (...) za okres od 1 września 2002 roku do 31 sierpnia 2005 roku oraz kwoty 11.726,60 zł tytułem bezumownego korzystania z podstacji o powierzchni 26,7 m<sup>(2)</sup> znajdującej się w nieruchomości należącej do (...) w Ł. i położonej w Ł. przy ul. (...) za okres od 1 września 2002 roku do 31 sierpnia 2005 roku.

W oparciu o powyższe ustalenia Sąd Rejonowy uznał oba powództwa za niezasadne.

Zgodnie z art. 235 § 1 k.c. budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność; to samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Powodowie – jako współnicy spółki cywilnej – nabyli własność przedmiotowych budynków wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu. Podstawą żądania opróżnienia lokalu jest art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Podstawą zaś dochodzenia roszczeń o wynagrodzenie za korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z urządzeń przesyłowych bez tytułu prawnego są przepisy prawa rzeczowego. Przepisy art. 230 w zw. z art. 225 i 224 § 2 k.c. statuują roszczenia przysługujące właścicielowi rzeczy, w tym nieruchomości, wobec posiadacza zależnego tej rzeczy (nieruchomości), wśród których znajduje się prawo żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego (art. 230 k.c.)

Sąd Rejonowy wskazał, że służebność przesyłu została wprowadzona do polskiego systemu prawa od dnia 3 sierpnia 2008 roku ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008 r., Nr 116, poz. 731), jednak, co do okresu poprzedzającego tę datę, stan korzystania z gruntu w celach przesyłowych uznaje się za posiadanie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Wówczas do tego rodzaju stosunków mogły znaleźć zastosowanie przepisy o służebnościach gruntowych (tak SN w uchwale z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142, Prok.i Pr.-wkł. 2003/4/36, Biul.SN 2003/1/6, M.Prawn. 2003/13/608).

Podstawową przesłanką decydującą o zasadności tak żądania nakazania opuszczenia i opróżnienia lokalu jak i roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest władanie daną nieruchomością bez istnienia podstawy prawnej tegoż władania. Tymczasem w ocenianej sprawie Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że strona pozwana oraz jej poprzednicy prawni korzystali z nieruchomości w części zajętej przez urządzenia przesyłowe w postaci stacji transformatorowej w oparciu o tytuł prawny.

Pozwane przedsiębiorstwo przesyłowe jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego, które uruchomiło urządzenia energetyczne w postaci stacji transformatorowej umiejscowionej w budynku posadowionym na nieruchomości stanowiącej wówczas własność Skarbu Państwa. Na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku

Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r., nr 32 poz. 191 ze zm.) przedmiotowa nieruchomość stała się własnością gminy. Na podstawie zaś ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, nr 281, poz. 2782) przedsiębiorstwo państwowe (...) w Ł. nabyły prawo użytkowania wieczystego gruntu i prawo własności budynków na nieruchomości tej posadowionych, w tym budynku, w którym mieściła się w/w stacja transformatorowa. Następnie przedsiębiorstwo to zbyło użytkowanie wieczyste na rzecz powodów.

Sąd Rejonowy podkreślił, że państwowe przedsiębiorstwo przesyłowe nie potrzebowało tytułu do zajęcia przedmiotowej nieruchomości dla uruchomienia linii przesyłowej wykorzystującej urządzenia posadowione na nieruchomości, gdyż nieruchomość ta stanowiła własność Skarbu Państwa. W tym stanie faktycznym brak decyzji wyłączeniowej wynika nie z zaniedbań w procesie elektryfikacji, a z faktu, że Skarb Państwa wykorzystał nieruchomość stanowiącą własność państwową dla realizacji tego celu. Zmiana stosunków właścicielskich powstała w wyniku wejścia w życie dwóch – przywołanych powyżej – ustaw. Na podstawie pierwszej z nich właścicielem przedmiotowej nieruchomości stała się gmina. Zaś na podstawie drugiej – inne przedsiębiorstwo państwowe (niż przedsiębiorstwo przesyłowe) stało się użytkownikiem wieczystym nieruchomości i właścicielem posadowionych na niej budynków, a następnie swoje prawo do nieruchomości i naniesień zbyło na rzecz powodów.

Wprowadzenie tych dwóch aktów prawnych spowodowało, że powstało zagadnienie, czy istnieje tytuł prawny dla przedsiębiorstwa przesyłowego do korzystania z umieszczonych na nieruchomości urządzeń przesyłowych. Sąd Rejonowy wskazał, że podziela pogląd wyrażony w tym przedmiocie przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21 maja 2015 roku (IV CSK 514/14, Legalis nr 1310268). Sąd wskazał, że w chwili uruchomienia linii przesyłowej, w skład której wchodziły urządzenia w postaci stacji transformatorowej umieszczonej w budynku posadowionym na przedmiotowej nieruchomości, obowiązywała w prawie polskim zasada jednolitej własności państwowej (mienia państwowego), zwana także zasadą jednolitego funduszu własności państwowej, wywodzona z art. 128 k.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtowała się linia orzecznicza, zgodnie z którą przyjęto stanowisko uznające Państwo za wyłączny podmiot uprawnień wchodzących w zakres mienia państwowego znajdującego się w zarządzie państwowych osób prawnych; państwowe osoby prawne - według tego stanowiska - jedynie wykonywały te uprawnienia w imieniu własnym tak jakby one im samym przysługiwały (tak w szczególności uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasady prawne - z dnia 7 listopada 1980 r., III CZP 2/80 i 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91). Nie może budzić więc wątpliwości, że w wyniku obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej zarówno właścicielem i posiadaczem samoistnym gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym posadowiono urządzenia elektroenergetyczne, których dotyczą powództwa, jak i właścicielem i posiadaczem samoistnym tych urządzeń (które wchodziły w skład przedsiębiorstwa przesyłowego poprzednika prawnego strony pozwanej - art. 49 § 1 k.c.), było Państwo. W takim stanie prawnym nie było potrzeby – ani nawet możliwości – przyznania przedsiębiorstwu przesyłowemu specjalnego, odrębnego (np. w postaci służebności) uprawnienia do korzystania w odpowiednim zakresie z gruntu. To Państwo – realizując swoje uprawnienia właścicielskie decydowało o samym zainstalowaniu urządzeń na gruncie znajdującym się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego i eksploatacji tych urządzeń przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Obowiązywanie zasady jednolitej własności państwowej uchyliła nowelizacja art. 128 k.c. z dnia 31 stycznia 1989r, która weszła w życie 2 lutego 1989 r. Zmianę o nieporównanie większej doniosłości w stosunkach społeczno- gospodarczych oraz prawnych przyniosło jednak dopiero uwłaszczenie przez ustawodawcę państwowych osób prawnych, w tym więc, a nawet przede wszystkim, przedsiębiorstw państwowych, na pozostających w ich zarządzie nieruchomościach i ruchomościach. Uwłaszczenie państwowych osób prawnych na znajdujących się w ich zarządzie nieruchomościach, a ściślej nadanie im prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości, nastąpiło ustawą z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości (Dz.U. z 1990 r. Nr 79, poz. 464 - dalej: „GospGruntU”). Artykuł 2 ust. 1 zdanie pierwsze GospGruntU głosił, że grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. w dniu 5 grudnia 1990 r., w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego; w dniu 1 stycznia 1998 r. art. 2 GospGruntU został zastąpiony przez art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm. - dalej:

„GospNierU”). Podstawa uwłaszczenia państwowych osób prawnych co do ruchomości - a do tej kategorii rzeczy należy zaliczyć ze względu na rozwiązanie przyjęte w art. 49 § 1 k.c. urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorstwa przesyłowego - i chwila tego uwłaszczenia, w szczególności, czy także nastąpiło ono 5 grudnia 1990 r., czy, w odniesieniu do przedsiębiorstw państwowych, dopiero 7 stycznia 1991 r., rysowała się mniej jednoznacznie, jednak samo dokonanie uwłaszczenia z mocy prawa także w tym zakresie nie budzi wątpliwości (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91 oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2012 r., III CZP 93/11). W konsekwencji uwłaszczenia kto inny stał się użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której znajduje się stacja transformatorowa ( (...) w Ł.), a kto inny właścicielem tych urządzeń (przedsiębiorstwo państwowe przesyłowe – poprzednik prawny strony pozwanej). Przeszła więc istnieć dotychczasowa – wynikająca z zasady jednolitej własności państwowej – podstawa prawna do korzystania przez poprzednika prawnego pozwanej z gruntu, na którym posadowiono urządzenia stacji transformatorowej.

W art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości z dnia 29 września 1990 r. (Dz.U. Nr 79, poz. 464) postanowiono, że zamieszczony w zdaniu pierwszym przepis, zgodnie z którym grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będące w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. w dniu 5 grudnia 1990 r., w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego - nie narusza praw osób trzecich. Obecnie odpowiednik art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości znajduje się w art. 200 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (nabycie własności oraz prawa użytkowania wieczystego, o którym mowa w ust. 1 i 2, nie może naruszać praw osób trzecich). Skoro zachowanie przez państwowe przedsiębiorstwo przesyłowe w nienaruszonej postaci dotychczasowego tytułu do korzystania z nieruchomości, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, nie było oczywiście możliwe (bowiem tytuł ten wynikał z jednolitej własności państwowej, a ta przestała istnieć wskutek uwłaszczenia) formułę, którą posłużył się ustawodawca „nie narusza praw osób trzecich”, należy interpretować elastycznie, w sposób dostosowany do jej celu. Jak zauważył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 maja 2015 roku, „dokonując uwłaszczenia zmierzano do radykalnego przekształcenia stosunków społeczno- gospodarczych, ale nie do radykalnego zakłócenia funkcjonowania przedsiębiorstw przesyłowych. Nie dojdzie w rozpatrywanym przypadku do naruszenia praw państwowego przedsiębiorstwa przesyłowego, gdy się uzna przepis zamieszczony pierwotnie w art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1990 r. Nr 79, poz. 464), a obecnie w art. 200 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.), za podstawę przyznania temu przedsiębiorstwu nieodpłatnie z mocy prawa, niejako w miejsce pierwotnego tytułu, możliwości korzystania z gruntu innego przedsiębiorstwa państwowego w zakresie i w sposób odpowiadający możliwościom, jakie w tej materii wynikały z decyzji, o której mowa w art. 75 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1989 r. poz. 1474 ze zm.), obowiązującym w czasie wejścia w życie art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. (...) Możliwość ta wyraża się w trwałym obowiązku znoszenia przez użytkownika wieczystego stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanego na gruncie urządzenia, wchodzącego w skład przedsiębiorstwa przesyłowego, i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej eksploatacji tego urządzenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06 oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13). Każdy kolejny nabywca ograniczonego w ten sposób prawa użytkowania wieczystego wstępuje w wynikły stąd stan prawny, ma obowiązek znosić go wobec przedsiębiorcy przesyłowego, w skład przedsiębiorstwa którego wchodzi urządzenia zainstalowane na gruncie stanowiącym przedmiot tego użytkowania”.

Przenosząc ten pogląd na grunt niniejszej sprawy Sąd Rejonowy wskazał, że do nabycia przez (...) w Ł. prawa użytkowania wieczystego gruntu i posadowionych na gruncie budynków doszło wraz z obowiązkiem znoszenia ograniczenia wynikającego z posadowienia urządzeń elektroenergetycznych na przedmiotowej nieruchomości. Także powodowie nabyli to prawo ze wskazanym ograniczeniem. Wprawdzie regułą jest w przypadku sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym wygaśnięcie praw i roszczeń osób trzecich w stosunku do przedmiotu sprzedaży (zob. art. 313 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. z 2015 r. poz. 233), ale

reguła ta nie ma zastosowania do omawianego ograniczenia prawa użytkowania wieczystego ze względu na funkcje i trwały charakter tego ograniczenia (por. art. 313 ust. 3 wymienionej ustawy).

Podsumowując Sąd Rejonowy uznał, że strona pozwana – jako następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego, w skład którego wchodziły urządzenia elektroenergetyczne posadowione na przedmiotowej nieruchomości – posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości w zakresie wiążącym się z eksploatacją tychże urządzeń. Korzystanie z nieruchomości na podstawie tytułu prawnego czyni niezasadnym zarówno żądanie nakazania opuszczenia i opróżnienia pomieszczeń jak i roszczenie o wynagrodzenie na podstawie przepisów art. 224 i nast. k.c. Z tych przyczyn oba powództwa – jako niezasadne – podlegały oddaleniu.

Dla porządku sąd wskazał, że dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie nie ma znaczenia wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wydany w dniu 18 maja 2006 roku w sprawie o sygn. akt XII GC 762/05 oraz wyrok Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 29 września 2006 roku, wydany w sprawie o sygn. akt X Ga 293/16. Orzeczenia te dotyczyły roszczeń za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości za okres od 1 września 2002 roku do 31 sierpnia 2005 roku. Orzeczenia te nie mają charakteru prejudycjalnego w niniejszej sprawie.

Sąd Rejonowy na podstawie art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. rozstrzygnął o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu w każdej ze spraw, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

***Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie U. K. (1) i S. K. zaskarżając go w części, to jest w zakresie punktu I ( ppkt 1i 2) w całości oraz w zakresie punktu II ppkt 1 w części oddalającej powództwo co do kwoty 21.071 zł i w całości w zakresie kosztów postępowania.***

***Skarżący zarzucili zaskarżonemu wyrokowi:***

1. rażące naruszenie przepisów prawa procesowego, mające wpływ na wynik sprawy, to jest art. 217 k.p.c., art. 227 k.p.c. oraz art. 233§ 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. przejawiające się w:

- oddaleniu obu powództw w oparciu o rzekome istnienie po stronie pozwanego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powodów, bez wyczerpującego wskazania charakteru, treści i zakresu tego prawa,
- oparciu rozstrzygnięcia o oddaleniu obu powództw na rzekomym istnieniu po stronie pozwanego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powodów innego niż zasiedzenie służebności przesyłu, niebędącego przedmiotem twierdzeń, zarzutów lub dowodów strony przeciwnej,
- dowolnym przyjęciu, iż pozwana spółka nabyła owo hipotetyczne prawo od swoich poprzedników prawnych, w sytuacji gdy brak jest dowodu, aby tego rodzaju ewentualne następstwo prawne miało miejsce;

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a. w postaci art. 2 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 29.09.1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w jego pierwotnym brzmieniu i art. 200 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez ich błędną wykładnię przejawiającą się w wadliwym przyjęciu, iż na mocy tych przepisów przyznano przedsiębiorstwom przesyłowym nieodpłatnie z mocy prawa możliwość korzystania z gruntu innego przedsiębiorstwa państwowego, która po stronie użytkownika wieczystego nieruchomości polega na obowiązku znoszenia ograniczenia wynikającego z posadowienia urządzeń elektroenergetycznych na przedmiotowej nieruchomości;

b. poprzez błędne zastosowanie art. 313 ust. 3 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, zamiast art. 313 ust. 1 i 2, prowadzące do wadliwego stwierdzenia, że rzekomo istniejące prawo pozwanej nie mogło wygasnąć;

c. poprzez niezastosowanie art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece, z mocy którego – nawet w sytuacji gdyby na pierwotnym użytkowniku wieczystym ciążył obowiązek znoszenia ograniczenia

wynikającego z posadowienia urządzeń elektroenergetycznych – w sytuacji nieujawnienia tego ograniczenia w księdze wieczystej, nie byłby on skuteczny wobec powodów jako kolejnych nabywców tego prawa.

***Powołując się na te zarzuty apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa o eksmisję oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwoty 21.071 zł wraz z odsetkami za opóźnienie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kosztów postępowania I i II instancyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych ewentualnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.***

***Sąd Okręgowy zważył, co następuje;***

Apelacja powodów nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy uznaje za niezasadny wywiedziony w apelacji zarzut naruszenia prawa procesowego sprowadzający się do zarzutu naruszenia przepisów artykułów 217, 227 oraz 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c.

Wszystkie zastrzeżenia powodów wywiedzione w ramach tego zarzutu uznać należy za chybione.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne. Ustalenia te dokonane zostały w oparciu o dowody przeprowadzone w pierwszej instancji, których ocena dokonana została bez przekroczenia ram swobodnej oceny dowodów zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c.

Podkreślić należy, iż skuteczne zakwestionowanie tej swobody wymaga od skarżącego wykazania, że w następstwie istotnych błędów logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego albo też pominięcia dowodów prowadzących do wniosków odmiennych, niż przyjęte przez sąd orzekający, ocena dowodów była oczywiście błędna lub rażąco wadliwa. Bezspornym jest zatem, że skuteczność zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c. uzależniona jest od wykazania, iż sąd ten uchybił określonym zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego przy ocenie konkretnych dowodów, albowiem jedynie to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Tym samym, niewystarczające jest przekonanie pozwanej o innej niż przyjął to sąd doniosłości poszczególnych dowodów w sprawie i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu Rejonowego (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 r., V CKN 17/00, OSNC Nr 10 z 2000 r. poz. 189 i wyrok z dnia 6 listopada 1998 r., III CKN 4/98).

Prawidłowe postawienie zarzutu z art. 233 § 1 k.p.c. wymagało zatem od apelujących wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym upatrują wadliwą jego ocenę. Nie jest nim inna ocena tych samych dowodów przeprowadzona przez apelującego. Jeśli bowiem z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak również SN w wyroku z dn. 27.09.2002r, II CKN 817/00, Opubl: Legalis).

W ocenie Sądu Okręgowego, powodowie w treści swojej apelacji nie wykazali zaistnienia tak określonych uchybień w ocenie materiału dowodowego, a zatem nie dowiedli, iż doszło do naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233 § 1 k.p.c.

Apelacja powodów w zakresie powołanego zarzutu sprowadza się wyłącznie do zakwestionowania rozstrzygnięcia Sądu I instancji ze wskazaniem na wadliwe przyjęcie – ich zdaniem – przez tenże sąd istnienia po stronie pozwanej uprawnienia do korzystania z nieruchomości powodów. W istocie powodowie w ramach tego zarzutu - poza jedną kwestią - nie podważają ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd I instancji, a kwestionują ocenę prawną tegoż sądu co do istnienia określonego uprawnienia po stronie (...) SA do korzystania w określonym zakresie z nieruchomości powodów. Kwestia błędów w ocenie prawnej ustalonych faktów to domena naruszeń w



zakresie zastosowania prawa materialnego a nie naruszeń prawa procesowego. Jedynym zastrzeżeniem powodów, które spełnia kryteria oceny w ramach zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, jest zastrzeżenie dotyczące ustalenia przez Sąd I instancji, że pozwana nabyła od poprzedników prawnych „hipotetyczne” prawo do korzystania z nieruchomości powodów. W tym zakresie skarżący nie wykazali jednak, aby ocena zgromadzonych w sprawie dokumentów, na podstawie której dokonano ustalenia o przejęciu przez pozwaną wszelkich praw służących uprzednio przedsiębiorstwu państwowemu Zakłady (...) w W., a potem kolejno powstałym podmiotom, dokonana została z naruszeniem reguł logicznego rozumowania czy doświadczenia życiowego. To apelujący dokonują całkowicie subiektywnej oceny tego materiału dowodowego, pomijając w tej ocenie całość przedstawionej dokumentacji wskazującej na korzystanie przez pozwaną i jej poprzedników prawnych z podstacji transformatorowej usytuowanej na nieruchomości powodów, jak również zeznania świadka J. W. wskazujące na istnienie tej podstacji już od roku 1944 i jej ciągłe użytkowanie, w tym modernizację w latach siedemdziesiątych ubiegłego stulecia.

Podkreślić należy również, że apelujący nie wskazują, na czym miałyby polegać naruszenie przez Sąd Rejonowy przepisu art. 217 k.p.c. określającego uprawnienia stron procesu do przytaczania okoliczności faktycznych i dowodów (§ 1) oraz dyscyplinujących strony uprawnień sądu (§ 2) ani przepisu art. 227 k.p.c. określającego przedmiot dowodzenia w sprawie.

W konsekwencji podkreślić należy, że ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy nie przekracza ram zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Skarżący nie wykazali ani pogwałcenia zasad logicznego rozumowania i właściwego kojarzenia faktów w ocenie dowodów dokonanej przez tenże sąd, ani też sprzeczności tego rozumowania z zasadami doświadczenia życiowego.

Za chybiony uznać należało też zarzut naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Skarżący zarzutu tego również nie umotywowali, a Sąd Okręgowy stwierdza, iż uzasadnienie sporządzone przez Sąd Rejonowy zawiera wszystkie elementy określone powyższym przepisem. Wbrew bowiem wywodom skarżących pisemne motywy kwestionowanego wyroku pozwalają na odtworzenie rozumowania, które doprowadziło Sąd Rejonowy do wniosków ujętych w sentencji rozstrzygnięcia. Nie zawiera ono luk w zakresie elementów istotnych z punktu widzenia art. 328 § 2 k.p.c., co uniemożliwiałoby dokonanie kontroli orzeczenia, a tylko w takim wypadku można mówić o naruszeniu przywołanej regulacji. Treść art. 328 § 2 k.p.c. wskazuje, że punktem wyjścia dla przedstawienia w motywach pisemnych orzeczenia koncepcji prawnej rozstrzygnięcia sprawy muszą być poczynione ustalenia faktyczne. Ustalenia te winny odpowiadać postulatowi jasności i kategoryczności. W uzasadnieniu musi też znaleźć odzwierciedlenie dokonany przez sąd wybór podstawy prawnej oceny przedmiotu postępowania, ustalenie znaczenia wybranych przepisów w drodze wykładni oraz proces subsumcji okoliczności faktycznych pod owe normy prawne. Odwołując się do treści pisemnego uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie można przyjąć, by nie ujęto w nim któregoś z tak opisanych elementów wymaganych ustawą. Wszak Sąd Rejonowy przedstawił ustalony w toku postępowania stan faktyczny i wskazał dowody, na których się oparł. Wreszcie prawidłowo zidentyfikowano w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia podstawę materialnoprawną żądania powodów i w jej kontekście wyjaśniono przyczyny, dla których uznano, iż ustalone okoliczności faktyczne nie poddają się subsumcji pod przyjętą podstawę prawną rozstrzygnięcia w zakresie obu zgłoszonych żądań pozwu. W tych okolicznościach zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jawi się jako chybiony.

W konsekwencji podnoszony w apelacji zarzut naruszenia prawa materialnego – w postaci szczegółowo wskazanych w apelacji przepisów – podlega ocenie w oparciu o stan faktyczny, przyjęty jako podstawa rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy nie podziela zarzutów powodów dotyczącego obrazy prawa materialnego przy ocenie prawnej ustalonych faktów. Analizując podstawę faktyczną ustaloną w toku procesu Sąd Rejonowy zasadnie wywiódł, iż stronie pozwanej służy skuteczne względem powodów uprawnienie do korzystania z ich nieruchomości, co w konsekwencji czyni nieuzasadnionym zarówno żądanie orzeczenia eksmisji z nieruchomości jak i żądanie zapłaty za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości.

Rozpoznając przedmiotową sprawę Sąd Rejonowy stanął bowiem przed zagadnieniem, czy korzystanie z przedmiotowej nieruchomości przez pozwaną, a wcześniej jej poprzedników prawnych, ma swoje umocowanie w prawie, innymi słowy, czy pozwana i jej poprzednicy prawni mieli tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów.

Analiza struktury ustrojowej Państwa oraz struktury właścicielskiej przedmiotowej nieruchomości i zmieniających się w tym zakresie przepisów prawa doprowadziła Sąd I instancji do wniosku, że pozwana spółka a wcześniej jej poprzednicy prawni korzystali z przedmiotowej nieruchomości w oparciu o tytuł prawny. Ocenę tę Sąd Okręgowy w pełni podziela.

W świetle ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy – które uznać należy za prawidłowe – przyjąć trzeba, iż zainstalowana na gruncie stanowiącym obecnie przedmiot użytkowania wieczystego powodów (działka nr (...)) stacja transformatorowa nr (...) (poprzednio nr (...)) wykorzystywana jest przez pozwaną, a wcześniej wykorzystywana była przez jej poprzedników prawnych. Niewątpliwym jest również – w świetle postanowienia Sądu Powiatowego dla m. Łodzi – iż właścicielem nieruchomości, na której zlokalizowana jest przedmiotowa stacja, był Skarb Państwa, który własność tej nieruchomości nabył w sposób pierwotny, to jest w drodze zasiedzenia. W okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej (do dnia 2 lutego 1989 roku kiedy to uchylono art. 128 k.c.) z przedmiotowej nieruchomości w określonym zakresie korzystały dwa przedsiębiorstwa państwowe. Ówczesny Zakład (...) w Ł. (powstały w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w W.) korzystał z przedmiotowej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji stacji transformatorowej. Przedmiotowa stacja poddawana była m.in. okresowym przeglądom i naprawom. Korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji stacji transformatorowej nie jest kwestionowane nawet przez apelujących.

Zgodzić należy się z Sądem I instancji, że w wyniku obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, gdzie zarówno właścicielem i posiadaczem samoistnym gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym posadowiono urządzenia stacji transformatorowej objęte pozwem, było Państwo, nie było potrzeby - ani nawet możliwości w świetle zasad ówczesnego ustroju - przyznania przedsiębiorstwu przesyłowemu specjalnego, odrębnego - w postaci służebności lub innej funkcjonalnie zbliżonej - uprawnienia do korzystania w odpowiednim zakresie z gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym zainstalowano urządzenia elektroenergetyczne.

W następstwie uchylecia zasady jednolitej własności państwowej (na skutek nowelizacji art. 128 k.c.), a potem uwłaszczenia przez ustawodawcę państwowych osób prawnych, a przede wszystkim przedsiębiorstw państwowych, na pozostających w ich zarządzie nieruchomościach i ruchomościach doszło do rozerwania związku pomiędzy własnością (posiadaniem) nieruchomości a własnością znajdujących się na niej urządzeń służących przedsiębiorstwu przesyłowemu. Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1990 r. Nr 79, poz. 464) państwowe osoby prawne, stały się z dniem 5 grudnia 1990r. z mocy prawa użytkownikami wieczystymi nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będących w dniu wejścia w życie tej ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa. Przepis art. 2 powyższej ustawy w dniu 1 stycznia 1998 r. został zastąpiony przez art. 200 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.).

Z uwłaszczeniem takim mieliśmy do czynienia również w przedmiotowej sprawie, jako że poprzednik prawny powodów, to jest przedsiębiorstwo państwowe (...) w Ł., nabyło z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku prawo użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Miasta Ł., położonego w Ł. przy ul. (...) oraz własność budynków i budowli znajdujących się na tym gruncie. Poza kwestią pozostaje, iż w jednym z tych budynków, których właścicielem został poprzednik prawny powodów, zlokalizowana była stacja transformatorowa nr (...) wchodząca – ze względu na rozwiązanie przyjęte w art. 49 § 1 k.c. – w skład przedsiębiorstwa przesyłowego będącego poprzednikiem pozwanej spółki. W konsekwencji tego uwłaszczenia, kto inny stał się użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której posadowiono urządzenia elektroenergetyczne objęte żądaniem pozwu ( państwowe przedsiębiorstwo (...) w

Ł.), a kto inny właścicielem tego urządzenia (państwowe przedsiębiorstwo przesyłowe - poprzednik prawny strony pozwanej). Przeszła wówczas istnieć dotychczasowa podstawa prawna w postaci jednolitej własności państwowej do korzystania w odpowiednim zakresie przez przedsiębiorstwo państwowe - poprzednika prawnego strony pozwanej z gruntu, na którym posadowiono stację transformatorową.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, iż dokonane uwłaszczenie nie naruszyło prawa poprzednika prawnego pozwanej do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości, na której zlokalizowana była stacja transformatorowa nr (...), a to zgodnie z regulacją zawartą w art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w której postanowiono, że ustawowy zapis, w myśl którego grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy, będące w dniu wejścia w życie tej ustawy, tj. w dniu 5 grudnia 1990 r., w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego – nie narusza praw osób trzecich. Obecnie odpowiednik art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy o zmianie ustawy gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości znajduje się w art. 200 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podzielić należy zapatrywanie Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 21 maja 2015 roku IV CSK 514/14 (opubl. Legalis), że zawarte w art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości określenie „nie narusza praw osób trzecich” polega „na zapewnieniu zachowania przez osoby trzecie w stosunku do nieruchomości objętej uwłaszczeniem wszelkich swych praw bez względu na ich źródło i charakter, nie tylko więc takich, których uwzględnienie wyklucza stwierdzenie uwłaszczenia (nabycia użytkowania wieczystego)”.

Rzeczą oczywistą jest, że wskutek uwłaszczenia poprzednik prawny pozwanej spółki utracił tytuł do korzystania z nieruchomości, na której zlokalizowana była stacja transformatorowa nr (...), wynikający z jednolitej własności państwowej. W świetle regulacji o „nie naruszaniu praw osób trzecich”, nie doszło jednak w rozpatrywanym przypadku do naruszenia praw państwowego przedsiębiorstwa przesyłowego. Powoływany bowiem przepis art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, a obecnie w art. 200 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi podstawę przyznania temu przedsiębiorstwu nieodpłatnie z mocy prawa, niejako w miejsce pierwotnego tytułu, możliwości korzystania z gruntu innego przedsiębiorstwa państwowego w zakresie i w sposób odpowiadający możliwościom, jakie w tej materii wynikały z decyzji określonej w art. 75 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (t.j. Dz.U. Nr 30, poz. 127) w brzmieniu obowiązującym w czasie wejścia w życie art. 2 ustawy z dnia 29.09.1990r. zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Możliwość korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym innego przedsiębiorstwa państwowego wyraża się w trwałym obowiązku znoszenia przez użytkownika wieczystego stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanego na gruncie urządzenia, wchodzącego w skład przedsiębiorstwa przesyłowego i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej eksploatacji tego urządzenia. Za przyznaniem możliwości korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z gruntu będącego w użytkowaniu wieczystym innego przedsiębiorstwa państwowego w takim zakresie i w taki sposób przemawia wcześniejsze podleganie tego gruntu zasadom gospodarowania opartym na wykorzystaniu środków o charakterze władczym. W konsekwencji każdy kolejny nabywca ograniczonego w ten sposób prawa użytkowania wieczystego wstępuje w wynikły stąd stan prawny, ma zatem obowiązek znosić go wobec przedsiębiorcy przesyłowego, w skład przedsiębiorstwa którego wchodzi urządzenie zainstalowane na gruncie stanowiącym przedmiot tego użytkowania.

Poza sporem pozostaje, że z państwowego przedsiębiorstwa (...) w Ł. prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) przeszło na powodów z ograniczeniem wynikającym z wspomnianego obowiązku, mającego swe źródło w art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Nie zmienia tej oceny okoliczność, że nabycia tego prawa powodowie dokonali od Syndyka Masy Upadłości (...) Pierwsza w toku postępowania upadłościowego. Wprawdzie regułą jest w przypadku sprzedaży dokonanej w postępowaniu upadłościowym wygaśnięcie praw i roszczeń osób trzecich w stosunku do przedmiotu sprzedaży (art. 313 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 233 ze zm.), ale regułą

ta nie ma zastosowania do omawianego ograniczenia prawa użytkowania wieczystego ze względu na funkcję i trwały charakter tego ograniczenia (art. 313 ust. 3 wymienionej ustawy).

Trafnie zatem przyjął Sąd Rejonowy, że strona pozwana jako następca prawny przedsiębiorstwa państwowego, w skład którego wchodziła stacja transformatorowa nr (...) położona na działce nr (...) w Ł. w chwili wejścia w życie art. 2 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, ma tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej działki w zakresie niezbędnym do eksploatacji przedmiotowej stacji transformatorowej. Tytuł ten zaś wynika z powołanego art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

Podsumowując, Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej wykładni przepisów art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 roku ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości jak i art. 313 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe, a zarzuty apelacji są w tym zakresie chybione.

Wskazać przy tym jeszcze należy, iż okoliczność niepowoływania się przez pozwaną na istnienie po jej stronie takowego prawa nie stanowiła przeszkody do dokonania takiej oceny prawnej. Rozpoznając żądanie pozwu sąd dokonuje bowiem samodzielnej oceny prawnej ustalonych faktów, a ta w przedmiotowej sprawie doprowadziła Sąd Rejonowy do wskazanej wyżej konkluzji o przysługiwaniu pozwanej spółce skutecznego względów powodów uprawnienia do korzystania z części nieruchomości powodów, w zakresie niezbędnym do eksploatacji położonej na tej nieruchomości stacji transformatorowej.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację U. K. (1) i S. K. jako nieuzasadnioną.

Beata Matysik Jolanta Jachowicz Bartosz Kaźmierak