



Sygn. akt II CSK 634/10

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 czerwca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Marta Romańska

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej /.../
przeciwko Telekomunikacji Polskiej Spółce Akcyjnej
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie
w Izbie Cywilnej w dniu 17 czerwca 2011 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 29 czerwca 2010 r.,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w dniu 16 października 2007 r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym, w którym uwzględnił powództwo Spółdzielni Mieszkaniowej /.../ o zapłatę 175563 zł z należnościami ubocznymi, wniesione przeciwko Telekomunikacji Polskiej SA w Warszawie. Po wniesieniu sprzeciwu przez stronę pozwaną Sąd Okręgowy wyrokiem z dnia 1 kwietnia 2010 r. powództwo oddalił. Ustalił, że strona powodowa jest właścicielem i użytkownikiem wieczystym gruntów, na których wzniesiono osiedle mieszkaniowe. Zarówno zarząd powodowej spółdzielni, jak i poszczególni spółdzielcy domagali się budowy sieci telefonicznej. Począwszy od lat 80-tych strona pozwana zakładała sieć telefoniczną na nieruchomościach strony powodowej. Obecnie elementy tej sieci zajmują powierzchnię łącznie 4876 m² i w takim zakresie strona pozwana korzysta z gruntów powodowej spółdzielni. Z kabli ułożonych przez stronę pozwaną korzysta także dostawca telewizji kablowej i internetu. Od 2006 r. strona powodowa pobiera od nich opłaty za korzystanie z jej nieruchomości.

Sąd Okręgowy uznał, że powództwo wniesione przeciwko TP S.A. nie zasługiwało na uwzględnienie w świetle art. 140 ust. 3 Prawa telekomunikacyjnego (ustawy z dnia 21 lipca 2000 r.), gdyż strona pozwana wybudowała sieć telefoniczną na nieruchomości strony powodowej na wniosek spółdzielców i za wiedzą oraz zgodą organów spółdzielni.

Apelacja strony powodowej została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 29 czerwca 2010 r. Podzielił on ustalenia Sądu pierwszej instancji. Dokonał natomiast odmiennej oceny prawnej. Przyjął, że w rozpoznawanej sprawie powinny mieć zastosowanie przepisy obowiązujące w dacie powstania sieci telekomunikacyjnej na nieruchomościach strony powodowej, a zatem przepisy kolejno obowiązujących ustaw o łączności z lat 1961, 1984 i 1990. Po nowelizacji ustawy z dnia 23 listopada 1990 r., która weszła w życie w dniu 1 lipca 1995 r. na właścicielach nieruchomości ciążył obowiązek ich udostępniania operatorom sieci telekomunikacyjnych użytku publicznego w celu budowy urządzeń i sieci telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w umowie. Podobną regulację zawierało Prawo telekomunikacyjne z roku 2000 i obecnie obowiązująca ustawa z

dnia 16 lipca 2004 r. We wcześniejszych przepisach brak było takiej regulacji, co skłania do poglądu, że mogły mieć wówczas zastosowanie przepisy dotyczące wywłaszczenia nieruchomości. W rozpoznawanej sprawie żadna decyzja o charakterze administracyjnym nie została jednak wydana. Sieć telekomunikacyjna była rozbudowywana przez wiele lat, a kwestie związane z odpłatnością za korzystanie z gruntów nie były regulowane przez operatora i właściciela gruntów, co mogło prowadzić do przekonania strony pozwanej, że grunt zajęty pod budowę sieci otrzymała w bezpłatne użytkowanie. Stronie pozwanej nie można przypisać zatem złej wiary, a z treści art. 224 § 1 k.c. wynika, że samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Sąd Apelacyjny stwierdził także, że aby mogło być wydane pozwolenie na budowę strona powodowa musiała wyrazić zgodę na budowę sieci. Budowa ta leżała w interesie samej spółdzielni jak i jej członków. Spółdzielnia składała wnioski o zainstalowanie telefonów także w jej lokalach. Można więc przyjąć, że linia telekomunikacyjna została wybudowana „na zasadach umownych”. Dla oceny zasadności żądania decydujące znaczenie miała dobra lub zła wiara strony pozwanej nie zaś kwestia istnienia wniosku, o którym mowa w art. 140 ust. 3 Prawa telekomunikacyjnego z 2004 r. Wyrok Sądu pierwszej instancji ostatecznie odpowiadał więc prawu i apelacja podlegała oddaleniu.

Skarga kasacyjna strony powodowej została oparta na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c. Zarzucono w niej naruszenie art. 140 ust. 3 w zw. z art. 222 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. Nr 171, poz. 1800 ze zm.), art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, art. 65 § 1 k.c., art. 224 § 1 k.c., art. 386 § 1 k.p.c., art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. w zw. z art. 140 ust. 3 Pr. tel. oraz art. 243 k.p.c. w zw. z art. 140 ust. 3 Pr. tel. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Strona powodowa dochodziła wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości za okres od sierpnia 2004 r. do sierpnia 2007 r. Zasadny był w związku z tym zarzut niezastosowania przez Sąd Apelacyjny art. 140 ust. 3 i art. 222 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Pr. tel. z 2004 r.). Skarżąca podniosła trafnie, że przepis art. 140 ust. 3 wymienionej wyżej ustawy ma charakter przepisu szczególnego wobec przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości, a pogląd o konieczności zastosowania przepisów regulujących gospodarkę nieruchomościami z okresu, w którym sieć telekomunikacyjna była budowana do oceny zasadności roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości strony powodowej był nieuzasadniony.

Z art. 140 ust. 3 Pr. tel. z 2004 r. wynika, że korzystanie przez operatora urządzeń telekomunikacyjnych z nieruchomości właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, na których zostały zainstalowane, jest co do zasady odpłatne. Warunki korzystania przez operatora z nieruchomości powinny być zaś ustalone w umowie. W przypadku, gdy taka umowa nie zostanie zawarta dla roszczenia właściciela nieruchomości mogą znaleźć zastosowanie przepisy dotyczące wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Według art. 140 ust. 3 Pr. tel. z 2004 r. wyjątek dotyczy sytuacji, gdy linia lub urządzenia telekomunikacyjne służą zapewnieniu telekomunikacji właścicielowi lub użytkownikowi nieruchomości, na ich wniosek. Wykładnia przepisu w tej części może budzić wątpliwości. Strona powodowa podnosiła, że na jego gruncie należy rozróżnić zgodę właściciela nieruchomości na wybudowanie instalacji telekomunikacyjnych od wniosku o jej budowę i zarzucała naruszenie art. 65 § 1 k.c. w wyniku przyjęcia przez Sąd, że zgoda na budowę sieci jest jednocześnie wnioskiem o jej budowę. Tak sformułowany zarzut nie był uzasadniony. Sąd Apelacyjny stwierdził bowiem wyraźnie, że wobec niektórych nieruchomości spółdzielnia składała wnioski o wybudowanie instalacji telekomunikacyjnej, a co do pozostałych wyraziła zgodę na ich wybudowanie. Powyższe stwierdzenie należy przy tym do ustaleń faktycznych i nie może być skutecznie kwestionowane w skardze kasacyjnej. Pojęcie wniosku, o którym mowa w art. 140 ust. 3 Pr. tel. z 2004 r. powinno być jednak oceniane w oderwaniu od kwestii wniosku o wybudowanie sieci telekomunikacyjnej. Z powyższego przepisu wynika bowiem,

że wniosek dotyczy „zapewnienia telekomunikacji” właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu, co należy odnosić raczej do wniosku o udostępnienie korzystania z urządzeń telekomunikacyjnych, a nie wybudowania sieci, która na to zezwala. Oznacza to, że właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) nie może domagać się wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości w przypadku, gdy sam korzysta z urządzeń telekomunikacyjnych wykorzystujących zlokalizowaną tam sieć i złożył odpowiedni wniosek w tym zakresie. Skarżący podniósł zasadnie, że ciężar dowodu co do korzystania z sieci przez właściciela na jego wniosek powinien obciążać operatora. Wynika to z użycia w art. 140 ust. 3 zwrotu „chyba że linia lub urządzenie telekomunikacyjne służą zapewnieniu telekomunikacji właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, na ich wniosek”. Sąd Apelacyjny ustalił, że także strona powodowa składała wnioski o zainstalowanie telefonów na jej potrzeby. Ustalenia te nie były jednak dostatecznie precyzyjne dla możliwości zastosowania art. 140 ust. 3 Pr. tel. z 2004 r. Nie wskazują one bowiem, czy obejmowały one okres objęty żądaniem pozwu, a także nie powalają przyjąć czy ewentualne korzystanie przez stronę powodową z urządzeń telekomunikacyjnych było uwarunkowane wykorzystaniem w tym celu całej sieci zlokalizowanej na jej nieruchomości. Nie można bowiem wykluczyć, że strona powodowa ułożyła kable telefoniczne w taki sposób, że nie wszystkie z nich były związane z obsługą urządzeń telekomunikacyjnych należących do strony powodowej.

Skarżąca trafnie podniosła również, że stwierdzenie, iż wnioski o rozbudowę sieci i podłączenie telefonów składali także poszczególni spółdzielcy nie mogło mieć takiego samego znaczenia jak stwierdzenie, że wnioski takie składała spółdzielnia. Art. 140 ust. 3 dotyczy bowiem wniosku właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Strona powodowa twierdziła, że jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym gruntów, na których wybudowano sieć telekomunikacyjną, jednakże ustalenia faktyczne Sądu Apelacyjnego, dokonane za Sądem Okręgowym, również w tym zakresie nie były dostatecznie precyzyjne. Ograniczały się one bowiem do stwierdzenia, że strona powodowa jest właścicielem bądź użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na których wybudowano osiedle mieszkaniowe. Nie można jednak pominąć, że w wyniku zmian wprowadzonych w prawie spółdzielczym członkowie spółdzielni mogli

uzyskać współwłasność gruntów, na których została ulokowana sieć telekomunikacyjna i faktycznie ich wnioski o udostępnienie tej sieci mogą być wówczas traktowane jako wnioski współwłaścicieli. W tym przypadku art. 140 ust. 3 powinien mieć do nich odpowiednie zastosowanie i w zakresie ich udziałów żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie znajdowałoby podstaw.

Wymaga także podkreślenia, że Sąd Apelacyjny nie wykluczył, że linia telekomunikacyjna została posadowiona na nieruchomości spółdzielni „na zasadach umownych”. Przyjmując jednak, że w sprawie art. 140 ust. 3 Pr. tel. z 2004 r. nie ma zastosowania, błędnie uznał, że kwestia ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Tymczasem zawarcie umowy w tym zakresie, nawet w sposób dorozumiany, może oznaczać, że właściciel nieruchomości wyraził zgodę na korzystanie z jego nieruchomości przez operatora nieodpłatnie, co wymagałoby z kolei także rozważenia, czy tego rodzaju umowa została następnie rozwiązana lub skutecznie wypowiedziana przez właściciela i od kiedy przestała obowiązywać.

Z przyczyn wyżej wskazanych skarga kasacyjna podlegała uwzględnieniu i zaskarżony nią wyrok został uchylony na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.