



Sygn. akt II CSK 159/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący, sprawozdawca)
SSN Beata Janiszewska
SSN Marcin Krajewski

w sprawie z powództwa "S." (...) Domy Handlowe "C." w (...) przeciwko P. Spółce Akcyjnej z siedzibą w L.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 23 maja 2019 r.,
skargi kasacyjnej strony powodowej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 17 października 2017 r., sygn. akt I ACa (...),

uchyła zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...), pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

1. „S.” (...) Domy Handlowe „C.” w (...) pozwem skierowanym przeciwko P. Spółce Akcyjnej w L. wniosły o zasądzenie kwoty 137 673,75 zł z odsetkami od 11 maja 2013 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu.

2. Wyrokiem z 2 lutego 2017 r. Sąd Okręgowy w (...) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4 459 zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych od 11 maja 2013 r. do dnia zapłaty (pkt 1), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt 2), zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5 417 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 3) oraz nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w (...) kwotę 3 266,49 zł tytułem zwrotu poniesionych przez Skarb Państwa wydatków - kosztów opinii biegłego (pkt 4).

3. Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł powód, zaskarżając wyrok w punkcie 2 w części oddalającej powództwo w zakresie kwoty 81 911 zł z ustawowymi odsetkami z opóźnienie oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu zawartego w punktach 3 i 4.

4. Wyrokiem z 17 października 2017 r., wydanym w sprawie I ACa (...), Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację powodowej spółdzielni oraz obciążył ją obowiązkiem zwrotu kosztów na rzecz pozwanej spółki.

Sąd Apelacyjny podzielił w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, z których wynika, że powodowa spółdzielnia jest właścicielem zabudowanych nieruchomości położonych w (...): przy ul. P., oznaczonej jako działka nr 23/44 i przy Al. [...], oznaczonej jako działka nr 402/144. W pomieszczeniach budynków handlowych posadowionych na tych nieruchomościach znajdują się stacje transformatorowe, a część działek zajmują kable energetyczne.

Zarządzeniem Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 r., z dniem 1 stycznia 1989 r. utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład Energetyczny (...). Nowo utworzonemu przedsiębiorstwu przydzielono składniki mienia powstałego z podziału przedsiębiorstwa pod nazwą (...) Okręg Energetyczny w W.. Zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu numer (...)/93 z 9 lipca 1993 r. dokonano przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakład Energetyczny (...) w (...) w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Zakład Energetyczny Spółka Akcyjna w (...). Utworzona spółka weszła we wszystkie prawa majątkowe i niemajątkowe Zakładu Energetycznego (...). P. Spółka Akcyjna powstała z połączenia szeregu spółek, w tym P. Ł. spółki z o.o. i jest następcą prawnym (...) Zakładu Energetycznego Spółki Akcyjnej w (...).

7 czerwca 1995 r. ówczesny dyrektor (...) Domów Handlowych C. w (...) wyraził zgodę na ułożenie kabla w oddzielnym korytku pod stropem piwnic należących do (...)DH C. na trasie od stacji sieciowej do budynku B. W piśmie z 1 sierpnia 1996 r. (...) Zakład Energetyczny przedstawił (...)DH C. warunki modernizacji stacji transformatorowej przy ul. P.. 27 maja 1997 r. ówczesny zarząd (...)DH C. wyraził zgodę na ułożenie linii kablowych 15 kV na terenie działek o numerach 23/36 i 23/34 położonych w (...) przy ul. P. Linie te są przeznaczone do zasilania modernizowanej stacji sieciowo - abonenckiej 15/04 kV zlokalizowanej w części magazynowej, na poziomie piwnicy domu towarowego C. I.

2 lipca 1997 r. Urząd Miasta Ł. wydał na wniosek (...)DH C. pozwolenie na budowę linii kablowych SN 15 KV i nn 0,4 kV dla modernizacji układu zasilania (...)DH C. przy ul. P.

26 stycznia 1998 r. pomiędzy (...)DH C., jako sprzedającym, a (...) Zakładem Energetycznym S.A., jako kupującym została zawarta umowa sprzedaży wyposażenia części sieciowej stacji transformatorowej w (...)DH C. I w zakresie pól liniowych średniego napięcia, pola transformatorowego oraz rozdzielni niskiego napięcia. Strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 47 225,17 zł, powiększoną o należny podatek VAT w wysokości 22%. Kupujący zobowiązał się do przejęcia przedmiotu umowy na swój majątek. Strony zawarły taką samą umowę, której przedmiotem był kabel średniego napięcia o długości 168 m do mufy przy ul. P.

8 maja 2000 r. pomiędzy powodem, jako użyczającym, a (...) Zakładem Energetycznym (poprzednikiem prawnym pozwanego), jako biorącym w używanie, została zawarta umowa użyczenia pomieszczenia o powierzchni 33 m², zlokalizowanego w części podziemnej budynku C. I na terenie nieruchomości położonej w (...) przy ul. P.. Zgodnie z umową użyczający nieodpłatnie użyczył biorącemu w używanie (...)ZE opisane wyżej pomieszczenie na potrzeby stacji transformatorowej. Strony zgodnie oświadczyły, że w pomieszczeniu znajdują się urządzenia stacji transformatorowo-rozdzielczej stanowiące własność biorącego. Zgodnie z umową zawartą na czas nieoznaczony biorący w używanie miał użytkować lokal na cele związane z funkcjonowaniem stacji transformatorowo-rozdzielczej i eksploatować znajdujące się w nim urządzenia. Biorący zobowiązał

się używać lokal zgodnie z przeznaczeniem i obowiązującymi normami oraz przepisami i nie dokonywać bez zgody użyczającego zmian w lokalu. Zmiana umowy mogła nastąpić po upływie sześciomiesięcznego wypowiedzenia dotychczasowej umowy i na podstawie podpisanego przez obie strony aneksu do umowy.

22 maja 2001 r. ówczesny zarząd „S.” (...)DH C. wyraził wstępnie zgodę na udostępnienie terenu na działce 402/132 pod budowę trasy kablowej. Zgodnie z ustaleniami z przedstawicielami (...) Zakładu Energetycznego wysokość opłaty za zajęcie ww. terenu wynosiła 20 000 zł. Wejście wykonawcy na teren (...)DH C. miało być możliwe po spisaniu szczegółowej umowy co do płatności, zabezpieczenia terenu, zakresu prac oraz doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego.

30 maja 2012 r. zarząd „S.” (...)DH C. złożył P. Ł. spółce z o.o. oświadczenie o wypowiedzeniu zawartej w dniu 8 maja 2000 r. umowy na użyczenie pomieszczeń.

W pismach z 9 listopada 2012 r. i 7 stycznia 2013 r., jak również z 28 lutego 2013 r. PGE przedstawił propozycję uregulowania stanu prawnego stacji transformatorowych wraz z wyprowadzonymi z nich liniami kablowymi poprzez ustanowienie służebności przesyłu. W dniu 22 lutego 2013 r. P. przedstawiła powodowi projekty umów dotyczących najmu pomieszczeń stacji transformatorowych nr 52015 i 50298 z prośbą o ich podpisanie i odesłanie. Umowy takie nigdy nie zostały zawarte.

W sporządzonej na podstawie postanowienia sądu opinii biegłego z zakresu energetyki wskazano, że w DH C. I przy ul. P. pozwany zajmuje pomieszczenia o pow. 44,5 m² oraz część działki 23/44 o pow. 238 m². Natomiast w DH C. II przy ul. P. pozwany zajmuje pomieszczenia o pow. 52 m² oraz część działki 402/144 o pow. 147 m². Znajdujące się w tych obiektach stacje transformatorowe i rozdzielnie NN są wykorzystywane do zasilania obiektów C. I i C. II, ale także do zasilania innych odbiorców. Łączna moc, jaka może być dostarczana do obiektów C. I i C. II wynosi 870 kW. Inni odbiorcy mogą być zasilani mocą o wartości 280 kW. Z rozdzielni SN i

NN w C. I i II wyprowadzone są kable średniego napięcia, które służą nie tylko do zasilania obiektów spółdzielni, lecz także - innych odbiorców energii.

Łączna powierzchnia wykorzystywanych przez pozwanego pomieszczeń wynosi około 96,5 m². Łączna powierzchnia nieruchomości zajmowana przez znajdujące się w gruncie kable średniego napięcia wynosi około 385 m². Łączna powierzchnia nieruchomości C. wykorzystywana przez pozwanego pod kable średniego napięcia wynosi 903 m². Energia elektryczna dostarczana jest do C. i innych odbiorców systemem pierścieniowo-magistralowym. Korzystanie z pomieszczeń C. jest niezbędne dla zasilania zarówno powoda, jak i innych odbiorców.

Powierzchnia stacji transformatorowej nr 52015 w C. I wynosi 44,5 m², a w C. II 52 m². Powierzchnia zajęta pod kable energetyczne, konieczna do korzystania i konserwacji tych urządzeń, to 903 m² na działce 23/44 C. I - 823 m² (w budynku 180 m², poza budynkiem 643 m²), na działce 402/144 C. II - 80 m² (w budynku 26 m², poza budynkiem 54 m²).

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres objęty pozwem, tj. za okres od 1 maja 2003 r. do 30 kwietnia 2013 r. wynosi w przypadku C. I łącznie 161 206 zł, w tym za grunt 156 056 zł, za pomieszczenie stacji transformatorowej 2 351 zł, za części piwnic zajęte pod urządzenia przesyłowe (kable energetyczne) 2 799 zł. W przypadku C. II należności te wynoszą odpowiednio: za grunt 13 069 zł, za pomieszczenia stacji transformatorowych 65 364 zł, za części powierzchni zajęte pod urządzenia przesyłowe 8 173 zł.

Za okres 3 lat przed wytoczeniem powództwa, tj. za okres od 10 maja 2010 r. do 30 kwietnia 2013 r. należności z tytułu bezumownego korzystania wynosiłyby odpowiednio: za działkę w 402/144 C. II o pow. 54 m² (przewody w gruncie) 4 459 zł, za działkę numer 23/44 pow. zajęte 643 m² (przewody w gruncie) 53 105 zł, za stacje transformatorowe w C. I - 2 351 zł, C. II - 2 126 zł [omyłka – powinno być 21 026 zł – przypis SN], za zajęte powierzchnie piwnic pod urządzenia przesyłowe odpowiednio 2 799 zł i 2 630 zł. Biegła przyjęła współczynnik współkorzystania na poziomie 0,5.

5. Sąd Apelacyjny nie podzielił zawartych w apelacji zarzutów naruszenia art. 233 § 1 K.p.c., podnosząc, że ustalenia faktyczne poczynione w sprawie wskazują zarówno na to, że powód korzysta ze spornych urządzeń przesyłowych, jak też na to, że są one niezbędne do zasilania innych odbiorców energii. Uznał przede wszystkim, że pozwanemu nie przysługiwał tytuł prawny względem zajętego przez kable energetyczne gruntu na działce położonej przy ul. P., oznaczonej numerem 402/144. Natomiast w odniesieniu do pomieszczeń stacji transformatorowej znajdującej się w budynku usytuowanym na tej nieruchomości, a także zajętego przez kable energetyczne gruntu na działce położonej przy ul. P., oznaczonej numerem 23/44, wraz z pomieszczeniami stacji transformatorowych znajdujących się w budynku tam usytuowanym podzielił stanowisko, że są one objęte uprawnieniem pozwalającym pozwanemu na ich wykorzystywanie. Tytułu tego upatrywał w wybudowaniu na nieruchomościach powoda linii energetycznych za uprzednią zgodą ówczesnych władz (...)DH C. (zgoda z 7 czerwca 1995 r. na ułożenie kabla w oddzielnym korytku pod stropem piwnic należących do (...)DH C. na trasie od stacji sieciowej do budynku B.; zgoda z 27 maja 1997 r. na ułożenie linii kablowych 15 kV na terenie działek o numerach 23/36 i 23/34 położonych w (...) przy ul. P.) lub też oddaniu nieodpłatnie w używanie na czas nieoznaczony pomieszczeń na potrzeby stacji transformatorowo-rozdzielczych.

6. Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wywiodła powodowa spółdzielnia, zaskarżając go w całości. Zarzuciła naruszenie art. 224 § 2 K.c. w zw. z art. 225 K.c. w zw. z art. 244 K.c., art. 60 w zw. z art. 65 § 1 i 2 K.c., art. 365¹ K.c. oraz art. 58 § 2 K.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

7. Tytułem prawnym skutecznym wobec właściciela rzeczy, wykluczającym odpowiedzialność posiadacza za bezumowne korzystanie z rzeczy (art. 224, 225, 230 k.c.), może być zarówno ograniczone prawo rzeczowe, jak i uprawnienie o charakterze obligacyjnym. Kluczowym zagadnieniem w niniejszej sprawie jest określenie, czy tego rodzaju stosunek może zostać zakończony na skutek wypowiedzenia przez jedną ze stron w przypadku, w którym dotyczy posadowionych na nieruchomości urządzeń przesyłowych.

8. Nie może budzić wątpliwości, że możliwe jest korzystanie z cudzej nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe dzięki tytułowi prawnemu tak czysto obligacyjnemu (np. mającemu podstawę w umowie użyczenia czy umowie zbliżonej do użyczenia), jak i tytułowi prawnemu wywołującemu dalej idące konsekwencje (np. w postaci służebności przesyłu, uprawnień wynikających z wydania decyzji w trybie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości lub art. 112 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Stanowisko to w orzecznictwie Sądu Najwyższego uznać przychodzi za ugruntowane (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014/7-8/68; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2014 r., III CSK 348/13, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 5 października 2016 r., III CSK 328/15, niepubl.; uchwała Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16, OSNC 2017/9/98; postanowienie Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2018 r., III CSK 76/18, niepubl.).

Z uwagi na to, że w realiach niniejszej sprawy poza sporem pozostaje, że przedsiębiorstwo przesyłowe nie legitymuje się tytułem prawnym o charakterze prawnorzeczowym, jak też opartym na decyzji administracyjnej, zagadnienia z tym związane należy pozostawić poza tokiem rozważań.

9. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym sprawę podziela pogląd, że alternatywą dla ustanowienia prawa rzeczowego uprawniającego do korzystania z cudzej nieruchomości na cele posadowienia na niej urządzeń przesyłowych jest ustalenie takiego tytułu o charakterze obligacyjnym. Taki tytuł dla przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych może tworzyć najem lub dzierżawa (w zależności między innymi od tego, czy właściciel nieruchomości zażądałby wynagrodzenia za zezwolenie na korzystanie z jego nieruchomości na cele posadowienia na niej urządzeń przesyłowych). Do zawarcia tego rodzaju umowy ustawa nie wymaga żadnej szczególnej formy, a swoją akceptację dla związania się nią strony mogą wyrazić także przez czynności konkludentne.

Z tego rodzaju sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, skoro istotne dla orzekania na etapie postępowania kasacyjnego elementy sieci elektrycznej zostały pomieszczone na nieruchomości powoda za jego zgodą lub na

jego wniosek, w dodatku częściowo zostało to potwierdzone zawarciem 8 maja 2000 r. umowy użyczenia pomieszczeń zlokalizowanych w części podziemnej budynku handlowego C. I, a nadto – co wynika z ustaleń faktycznych poczynionych przez sądy pierwszej i drugiej instancji – *per facta concludentia* umowy użyczenia pomieszczeń zlokalizowanych w budynku handlowym C. II. Uwzględniając okoliczności wskazane przez sądy obu instancji, nie sposób uznać za zasadny zarzutu naruszenia art. 65 § 1 K.c. poprzez dokonanie wadliwej interpretacji treści zgód na wybudowanie linii kablowych, jak też umowy użyczenia zawartej na piśmie. Nie sposób skutecznie dowodzić, że wskazane zgody w dacie ich udzielenia, jak też w okresie późniejszym, do czasu wyrażenia odmiennego stanowiska przez powoda, odnosiły się wyłącznie do jednorazowego aktu wybudowania lub umieszczenia urządzeń przesyłowych; przeciwnie prawidłowa jest interpretacja, że w rzeczywistości zgody te obejmowały także wolę pozostawiania urządzeń przesyłowych na nieruchomości powoda. Odmienna interpretacja umowy lub zgody powoda przyjętej przez pozwaną byłaby sprzeczna z podstawowymi zasadami doświadczenia życiowego, skoro cel posadowienia tego rodzaju urządzeń jest oczywisty dla każdego przeciętnego uczestnika obrotu prawnego. Tożsama konstatacja dotyczyć musi zarzutu naruszenia art. 60 K.c., skoro niejako równolegle do zawarcia na piśmie umowy użyczenia dotyczącej pomieszczeń w budynku handlowym C. I, bez tego rodzaju pisemnego uzgodnienia udostępniono pozwanej pomieszczenia w budynku handlowym C. II.

10. W tym miejscu należy jedynie zaznaczyć, że przedstawione powyżej stanowisko nie oznacza akceptacji dla wskazywanej uprzednio w orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 28 czerwca 2005 r., I CK 14/05, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z 18 stycznia 2007 r., I CSK 223/06, niepubl.) konstrukcji obligacji realnej (szczegółnej konstrukcji łączącej w sobie elementy obligacyjne i rzeczowe), wedle której zezwolenie przez właściciela na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację kształtować by miało nowy stan prawny, powodując nawiązanie między przedsiębiorstwem i właścicielem nieruchomości stosunku cywilnoprawnego charakteryzującego się trwałością i ciągłością. Brak bowiem podstawy prawnej do konstruowania tzw. zobowiązania realnego, skoro nie przewiduje takiej możliwości żaden przepis prawa

(postanowienie Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2011 r., III CZP 78/11, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2014 r., III CSK 348/13, niepubl.). Co więcej, skoro istnieje *de lege lata* prawna możliwość określenia rzeczowych uprawnień przedsiębiorcy eksploatującego urządzenia przesyłowe do zajmowanego gruntu, odpada w ogóle potrzeba poszukiwania wspomnianych rozwiązań prawnych proponowanych w starszym orzecznictwie Sądu Najwyższego. Taką instytucją prawa rzeczowego, która pozwala – nawet w przypadku braku zgody obu stron – na uregulowanie tytułu prawnego do gruntu zajętego pod urządzenia przesyłowe jest po 3 sierpnia 2008 r. służebność przesyłu, ustanawiana umownie lub mocą orzeczenia sądowego.

Z tego względu należy uznać za częściowo zasadny ten zarzut naruszenia art. 65 § 1 i 2 K.c., który koncentruje się na bezzasadnym nadaniu umowom stron (czy to zawartym na piśmie, czy też w drodze czynności konkludentnych) charakteru umowy niepodlegającej zakwalifikowaniu do żadnej ze stypizowanych w prawie cywilnym umów, cechującej się nierozwiązywalnością do czasu istnienia urządzeń przesyłowych. Taka bowiem konstrukcja nie tylko nie wynikała ze zgodnego zamiaru stron, jak też kreowałaby prawo skuteczne *erga omnes* nieprzewidziane w systemie prawa cywilnego.

11. Za zasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 365¹ K.c. poprzez uznanie w istocie, że stosunek obligacyjny łączący strony ma charakter stosunku bezterminowego i nierozwiązywalnego, albowiem w systemie prawa zobowiązań obowiązuje zasada ograniczonego trwania w czasie stosunku zobowiązaniowego. Zgodnie z art. 365¹ K.c. zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu. Obowiązywanie tej regulacji prowadzi do uznania, że żaden stosunek zobowiązaniowy nie może wiązać stron wieczyście, zaś norma ją wyrażająca ma charakter bezwzględnie wiążący (wyrok Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2013 r., V CSK 391/12, OSNC 2014/2/22). W ocenie Sądu Najwyższego, brak w obecnym stanie prawnym przesłanek do wnioskowania, że nawiązany umownie stosunek regulujący możliwość korzystania z nieruchomości powoda w zakresie pozostawania na niej urządzeń przesyłowych cechuje się

nierozwiązywalnością, zwłaszcza dlatego, że stanowisko takie prowadziłoby w istocie do skonstruowania nieprzewidzianej przepisami prawa instytucji obligacji realnej, o czym była już mowa uprzednio. Oznacza to zatem, że stosunek taki może ulec zakończeniu na skutek wypowiedzenia przez jedną ze stron. Wypowiedzenie stanowi jednostronną czynność prawną o charakterze prawokształtującym, która w przypadku dotarcia do drugiej strony stosunku zobowiązaniowego (przy uwzględnieniu dyspozycji art. 61 K.c.) prowadzi do zniesienia tego stosunku ze skutkiem prawnym na przyszłość. W realiach niniejszej sprawy złożenie tego rodzaju oświadczenia przez powoda pozostaje poza sporem, podobnie jak i to, że w sposób jednoznaczny wyrażało ono wolę wygaśnięcia stosunku prawnego łączącego strony ze skutkiem *pro futuro*. O tym, że wypowiedzenie to było czytelnym znakiem dla adresata świadczy zachowanie pozwanego, który podjął działania zmierzające do zawarcia kolejnej umowy, która stanowiłaby tytuł prawny dla korzystania z nieruchomości powoda. Dość przypomnieć, że powód skierował do pozwanego kolejno wypowiedzenie z 30 maja 2012 r., a następnie pismo z 14 września 2012 r., w którym domagał się dokonania rozliczeń dotyczących m.in. bezumownego korzystania z pomieszczeń i gruntów powoda. Pismo to zapoczątkowało wymianę pism między stronami, która jednak nie doprowadziła do uzgodnienia stanowisk stron. Pomimo braku zgody powoda na zawarcie umowy na warunkach proponowanych przez pozwanego, pozwany nie wystąpił na drogę sądową celem uregulowania w trybie określonym w art. 305² § 1 K.c. sytuacji prawnej urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości powoda. W ocenie Sądu Najwyższego, nie sposób czynić powodowi zarzutu braku dojścia stron do porozumienia, skoro to w interesie pozwanego jest uzyskanie tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powoda, a pozwany nie sięgnął po właściwe środki prawne umożliwiające mu uzyskanie stosownej ochrony prawnej.

12. Słusznie zarzuca zatem kasator naruszenie art. 58 § 2 K.c. W sytuacji, w której niewątpliwie obecnie nie zachodzą przeszkody w ukształtowaniu zasad korzystania z nieruchomości powoda przez pozwanego poprzez zawarcie umowy lub na mocy postanowienia sądowego o ustanowieniu służebności przesyłu, samej odmowy zawarcia umowy ustanawiającej służebność przesyłu nie sposób uznać za prowadzącą do uznania oświadczenia o wypowiedzeniu umów użyczenia za

sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Skoro bowiem powód nie był zainteresowany zawarciem umowy o ustanowieniu służebności przesyłu, pozwany w każdej chwili władny był do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie tej służebności przez sąd. Nie można obciążać powoda skutkami zaniechania pozwanego co do podjęcia czynności przewidzianych prawem, skoro to w interesie pozwanego jest ustanowienie służebności przesyłu. Całkowicie bezpodstawne było zatem uciekanie się do konstrukcji sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

13. Poczynione powyżej analizy prowadzą finalnie do wniosku, że zasadne są zarzuty naruszenia art. 224 § 2 K.c. w zw. z art. 225 K.c., przy uwzględnieniu art. 352 § 2 K.c. Sąd Apelacyjny, opowiadając się za stanowiskiem o niedopuszczalności w realiach niniejszej sprawy, zakończenia na skutek jednostronnego oświadczenia woli stosunku obligacyjnego stanowiącego podstawę pomieszczenia urządzeń przesyłowych (przewodów, stacji itd.) nie przywiązał należytej uwagi do zasady ograniczonego w czasie trwania stosunków zobowiązaniowych. Równocześnie w judykaturze jest już utrwalone stanowisko, 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 właścicielowi wynagrodzenia na podstawie art. 225 K.c. Sąd Najwyższy podkreślił, że nawet istnienie dobrej wiary w chwili stawiania urządzeń przesyłowych nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłu, a to oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności (wyrok Sądu Najwyższego z 20 sierpnia 2009 r., II CSK 137/09, niepubl.; wyrok Sądu Najwyższego z 10 listopada 2016 r., IV CSK 2/16, niepubl.).

14. W konsekwencji niezbędne stało się uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Apelacyjnego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. W tym stanie rzeczy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 K.p.c. Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.

