

Sygn. akt X Ga 6/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

**Przewodniczący SSO Katarzyna Żymelka**

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2015 r. w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki Jawnej w W.

o zapłatę

w postępowaniu uproszczonym

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 30 września 2014 r.,

sygn. akt VII GC 231/14

oddala apelację.

.

SSO Katarzyna Żymelka

Sygn. akt X Ga 6/15

## UZASADNIENIE

Apelację pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 30 września 2014 r. wydanego w postępowaniu uproszczonym uznano za nieuzasadnioną .

Zgodnie z art. 505 (10) k.p.c. apelację wniesioną od wyroku wydanego w postępowaniu uproszczonym rozpoznano na posiedzeniu niejawnym w składzie jednoosobowym.

Zgodnie z art. 505 (13) § 2 k.p.c. jeżeli Sąd drugiej instancji nie prowadzi postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Wyrok Sądu odwoławczego oparty jest o art. 385 k.p.c. w związku z art. 505(9) k.p.c. Zgodnie z tym ostatnim przepisem apelację w postępowaniu uproszczonym można oprzeć wyłącznie na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie i naruszenia przepisów postępowania, jeżeli uchybienie mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

W apelacji pozwanej zarzucono Sądowi pierwszej instancji naruszenie:

- art. 140 ustawy z 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne oraz art. 33 ustawy z 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (dalej: wrust) poprzez uznanie, że usługa udostępnienia nieruchomości w celu budowy i eksploatacji nieruchomości przez operatorów telekomunikacyjnych jest usługą odpłatną na gruncie przepisów prawa obowiązujących w 2011 r. oraz że przepis art. 33 ustęp 2 wrust nie dotyczy najemców lokali, co do których odpłatność jest wyłączona;
- art. 3 k.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie polegające na pominięciu kwestii celu wprowadzenia zmian prawa oraz braku rozważań co do kwestii zmieniających się przepisów telekomunikacyjnych i braku w nich regulacji międzyczasowych, dotyczących umów zawartych przed zmianą przepisów.

Zarzuty naruszenia przepisów ustawy Prawo telekomunikacyjne, ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych i prawa cywilnego są nieuzasadnione.

Odnosząc się do tych zarzutów należy wskazać, że istota sporu sprowadzała się do ustalenia nieodpłatności bądź odpłatności za dostęp telekomunikacyjny do nieruchomości w okresie, za który powódka dochodziła zapłaty należności tj. za pierwszy, drugi i trzeci kwartał 2011 r.

Zgodnie z art. 33 ustęp 2 wrust (w brzmieniu obowiązującym w okresie, za który powódka dochodzi zapłaty) korzystanie z nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jest odpłatne, chyba że linia lub urządzenia telekomunikacyjne służą zapewnianiu telekomunikacji:

- 1) właścicielowi nieruchomości;
- 2) użytkownikowi wieczystemu nieruchomości;
- 3) osobie, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu;
- 4) osobie posiadającej inny tytuł prawny do nieruchomości.

Pozwana wskazywała, że w pojęciu „inny tytuł prawny do nieruchomości” mieści się najem. Stanowisko to jest błędne. Przede wszystkim należy odnieść się do treści art. 46 § 1 k.c., który stanowi, że nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Przepis ten daje podstawę do rozróżnienia: nieruchomości gruntowych, nieruchomości budynkowych oraz nieruchomości lokalowych. Nieruchomością lokalową jest część budynku (lokal), jeżeli na podstawie przepisów szczególnych jest ona traktowana jako odrębny od gruntu przedmiot własności. Nieruchomości lokalowe są to części budynków, o ile na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Odrębna własność lokalu powstaje jedynie w razie jej ustanowienia w drodze umowy lub jednostronnej czynności prawnej właściciela nieruchomości bądź w razie orzeczenia sądu znoszącego współwłasność. Do powstania tego prawa konieczne jest dokonanie wpisu w księdze wieczystej.

Sposoby powstawania samodzielnych lokali według ustawy o własności lokali są następujące:

- w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego przez współwłaścicieli nieruchomości lub przez właściciela nieruchomości i nabywcę lokalu (np. umowa o zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej domem wielomieszkaniowym; sprzedaż wyodrębnionego lokalu osobie spoza kręgu współwłaścicieli),
- na podstawie jednostronnej czynności prawnej dokonanej w formie aktu notarialnego (właściciel nieruchomości wyodrębnia lokale sam dla siebie),

- na mocy orzeczenia sądu znoszącego współwłasność nieruchomości,

- w wykonaniu umowy zobowiązującej właściciela gruntu do wybudowania na tym gruncie domu oraz ustanowienia po zakończeniu budowy odrębnej własności lokali i przeniesienia tego prawa na drugą stronę umowy (tzw. umowy deweloperskie).

W wypadku umowy lub jednostronnej czynności prawnej do powstania odrębnej własności potrzebny jest wpis do ksiąg wieczystych. Dopóki nie zostanie ustanowiona odrębna własność lokalu Sporne lokale nie stanowiły nieruchomości lokalowych, a jedynie były zajmowane na podstawie umów najmu. Należy bowiem rozróżnić tytuł prawny do nieruchomości i tytuł prawny do posiadania nieruchomości np. najem.

Tym samym brak podstaw do przyjęcia, że powołany wyżej art. 33 ustęp 2 punkt 4 wrust odnosi się również do lokali zajmowanych na podstawie umowy najmu, a zatem że korzystanie z nieruchomości w zakresie dostępu telekomunikacyjnego było w okresie, za który powódka dochodzi zapłaty, nieodpłatne.

Również Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia art. 3 k.c. Zgodnie z tym przepisem ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu. Wyrażona w art. 3 k.c. zasada *lex retro non agit* nakazuje skutki zdarzeń prawnych oceniać na podstawie ustawy, która obowiązuje w czasie, gdy dane zdarzenie nastąpiło. Tym samym, według reguł prawa międzyczasowego co do stosowania prawa materialnego, do czynności prawnych i innych zdarzeń stosuje się prawo obowiązujące w chwili dokonania czynności lub powstania zdarzeń prowadzących do określonych stosunków prawnych. Ustanowione w art. 3 k.c. wyjątki, mogące uzasadniać odstępstwo od zasady nieretroakcji, powinny wynikać zawsze z brzmienia lub celu. Stosowanie retroaktywne prawa nie może być bowiem wyprowadzone w drodze interpretacji, a musi być jasno wypowiedziane w samej ustawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 17 listopada 2011 r., IV CSK 70/11). Tym samym zarzuty apelacji w zakresie naruszenia art. 3 k.c. okazały się nieuzasadnione.

Zgodnie z art. 378 k.p.c. Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji.

Skoro podniesione zarzuty apelacji nie mogły być uwzględnione a Sąd odwoławczy działając z urzędu nie stwierdził nieważności postępowania w niniejszej sprawie to apelację należało na podstawie art. 385 k.p.c. oddalić. /-/ Katarzyna Żymełka