

Sygn. akt V AGa 237/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 lipca 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Chrapoński
Protokolant:	Katarzyna Macoch

po rozpoznaniu w dniu 15 lipca 2022 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa I. B.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 8 kwietnia 2021 r., sygn. akt X GC 522/19

1. oddała obie apelacje;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.350 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

	SSA Dariusz Chrapoński	
--	------------------------	--

Sygn. akt V AGa 237/12

UZASADNIENIE

I. B. domagała się zasądzenia od Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w R. kwoty 194.900 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie i kosztami procesu.

W uzasadnieniu wskazała, że domaga się zasądzenia od pozwanej tej kwoty z tytułu bezumownego korzystania (używania) przez pozwaną z sieci wodno-kanalizacyjnej, wybudowanej i należącej do powódki w okresie od 6 grudnia 2016 r. do 30 września 2019 r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu.

Pozwana przyznała, że w dniu 9 grudnia 2011 roku strony zawarły umowę ramową na podstawie której uregulowano zasady nabycia i korzystania z sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, zlokalizowanych w ulicy (...) w R.. Powódka zobowiązana była zapewnić służebności przesyłu, uprawniające do korzystania z sieci. Powódka nie domagała się objęcia treścią umowy zastrzeżeń, które uprawniałyby ją do otrzymywania wynagrodzenia za korzystanie z sieci przez pozwaną w okresie od wybudowania sieci do jej odpłatnego przejęcia i umownie godziła się, że do czasu nabycia własności sieci, nie będzie uprawniona do wynagrodzenia z tego tytułu. Pozwana korzysta zatem z sieci na podstawie tytułu prawnego, który stanowi powołana powyżej umowa. Powódka wbrew wynikającemu z umowy obowiązкови nie ustanowiła i nie zapewniła ustanowienia służebności na wszystkich nieruchomościach, po których przebiega sieć, umożliwiającym korzystanie z nieruchomości na potrzeby funkcjonowania tejże sieci lub ustanowiła je nieskutecznie. Pozwana podniosła ponadto, że wartość dochodzonego roszczenia (za okres trzech lat) jest wyższa niż wartość łącznego przychodu pozwanej z tytułu świadczenia usług w tym okresie z wykorzystaniem sieci, której powództwo dotyczy dla wszystkich odbiorców tych usług.

Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2021 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 112.366,46 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 13 listopada 2019 r. i kosztami procesu w wysokości 6.722,25 zł, oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd ustalił, że w dniu 9 grudnia 2011 r. powódka i pozwana zawarły umowę ramową o nr (...) dotyczącą określenia warunków odpłatnego przekazania sieci wodociągowej i kanału sanitarnego. Pozwana zobowiązała się po spełnieniu przez powódkę warunków opisanych w umowie i po zatwierdzeniu zadania we wniosku taryfowym, do odpłatnego przejęcia sieci. Warunkami były m.in. dostarczenie pełnej dokumentacji w postaci pozwoleń na budowę, zgód właścicieli działek przez które będzie przebiegać sieć, a także złożenia notarialnego oświadczenia i dokonania wpisu do ksiąg wieczystych działek odnośnie służebności przesyłu na rzecz pozwanej (§2). Umowa nie zawierała warunków korzystania przez pozwaną z urządzeń w okresie po ich przejęciu do użytkowania do dnia przejęcia urządzeń, w tym wynagrodzenia dla powódki za korzystanie z tych urządzeń. Zapisy umowy ramowej nie były negocjowane pomiędzy stronami. Do umowy został w dniu 13 grudnia 2011 r. dołączony aneks, który z uwagi na podział działki (...) na parcele budowlane (...) i (...), modyfikował w tym względzie zapisy umowy. Powódka w ramach prowadzonej działalności gospodarczej pod nazwą (...), w celu dostarczania wody i odprowadzania ścieków do budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej zlokalizowanych przy ulicy (...) w R., wybudowała własnymi środkami urządzenia przesyłowe, tj. sieć wodociągową i kanalizacyjną, które przebiegają przez pięć działek ewidencyjnych zlokalizowanych w R. w rejonie ulicy (...): nr (...), (...), (...), (...) i (...). Po pozytywnych odbiorach kolejnych etapów inwestycji, powódka uzyskała niezbędne decyzje Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w R. o nr (...) z dnia 22 października 2012 r. i nr (...) z dnia 10 czerwca 2015 r.. Sieć została odebrana bez zastrzeżeń. Żadna z ksiąg wieczystych obejmujących działki przez które przebiega sieć nie wykazuje obciążenia służebnością przesyłu, jednakże z aktu notarialnego rep. (...), wynika, iż została ustanowiona warunkowa służebność pod warunkiem nabycia przez pozwaną własności sieci. Pozwana od początku korzysta z sieci, do sieci kanalizacyjnej podłączonych jest 45 budynków, a do sieci wodociągowej 39 oraz 6 budynków konkurencji powódki. Opłata za umieszczenie urządzeń i przyłączeń w pasie drogowym jest co roku ustalana Decyzjami Prezydenta Miasta R.. Opłaty te ponosi powódka.

Wnioskiem z dnia 21 listopada 2017 r. powódka wystąpiła do pozwanej o odpłatne przejęcie sieci wodno-kanalizacyjnej wraz z przepompownią ścieków oraz odcinków podłączeń. W odpowiedzi pozwana pismem z 12 lutego 2018 r. o nr (...) wraz z załącznikiem przesłała powódkę do podpisu projekt nowej umowy dotyczącej wykupu sieci, zawierającej w § 5 pkt 6 i § 6 regulację zasad odpłatności za używanie przez pozwanego sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powódki. Przedstawiona propozycja pozwanej nie została przyjęta przez powódkę i przedstawionego projektu powódka nie podpisała. W dniu 30 maja 2018 r. uzupełniła dokumentację żadaną przez pozwaną w związku z wnioskiem powódki o odpłatne przejęcie sieci. W odpowiedzi pozwana pismem z 3 sierpnia 2018 r. wskazała na zainteresowanie przejęciem sieci w 2021 r. pod warunkiem uzupełnienia dokumentacji przez powódkę, na co pismem z dnia 22 sierpnia 2018 r. powódka wyjaśniła okoliczności złożenia dokumentacji niezbędnej do przejęcia

sieci. W dniu 17 września 2018 r. odbyło się spotkanie obu stron w sprawie przejęcia sieci wodno-kanalizacyjnej, gdzie pozwana poinformowała powódkę o konieczności uzupełnienia dokumentacji powykonawczej i uzgodniono w pkt. 2, że powódka nie będzie załatwiała służebności przesyłu. Powódka pismem z dnia 18 stycznia 2019 r. wezwała pozwaną do wykupu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, na co pozwana w piśmie z 7 lutego 2019 r. powołała się na braki w dokumentacji oraz brak oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu. W dniu 13 marca 2019 r. powódka przedłożyła wymienione przez pozwaną dokumenty i następnie w kolejnym piśmie z dnia 19 marca 2019 r. ponownie wezwała pozwaną do wykupu sieci. W odpowiedzi pozwana w piśmie z dnia 26 kwietnia 2019 r. wskazała, iż nie podziela roszczenia powódki, że warunki wynikające z umowy ramowej nie zostały spełnione i zadanie nie zostało ujęte i zatwierdzone we wniosku taryfowym. Pozwana wskazała także, że nie zwalniała powódki z jakichkolwiek obowiązków przewidzianych umową. W piśmie z dnia 7 czerwca 2019 r. powódka wskazała, że uzupełniła wszystkie brakujące dokumenty i zwróciła się o sprecyzowanie warunków do umowy, które nie zostały spełnione. Ponownie o to sprecyzowanie powódka zwróciła się pismem z dnia 17 lipca 2019 r., jednakże w odpowiedzi z 2 sierpnia 2019 r. pozwana podtrzymała swoje stanowisko. W dniu 10 października 2019 r. M. W. sporządziła na zlecenie powódki w celu ustalenia rozmiaru wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci. Z ekspertyzy wynika, że wartość bezumownego korzystania przez pozwaną z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej powódki posadowionej na działkach (...) w okresie od 1 października 2016 r. do 30 września 2019 r. wynosi 202.136,00 złotych. Koszt sporządzenia operatu to 4.000,00 zł. netto + VAT, tj. 4.920,00 zł brutto. W dniu 24 lutego 2020 r. oraz 31 marca 2020 r. w/w rzeczoznawca sporządziła uzupełnienia do operatu, gdzie wskazała na całkowitą bezzasadność uwag zgłaszanych przez pozwaną, spowodowanych brakiem posiadania przez pozwaną wiadomości specjalnych w przedmiotowym zakresie.

W toku postępowania Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z sieci wodociągowej kanalizacyjnej powódki objętej sporem w okresie od 6 grudnia 2016 r. do 30 września 2019 r. Biegły K. R., który podjął się sporządzenia opinii wskazał, że szacowana wartość rynkowa wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z urządzeń infrastruktury technicznej, w postaci sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych w R. w rejonie ul (...), na działkach ewidencyjnych o nr: (...), (...), (...), (...), (...), w okresie od grudnia 2016 r. do 30 września 2019 r. wynosi 117.851,00 zł. Wartość bezumownego korzystania z urządzeń biegły określił na podstawie obowiązujących przepisów prawa. W wycenie uwzględniono stopień zużycia budowli, natomiast odstąpiono od uwzględnienia wydatków dodatkowych poniesionych przez właściciela (opłaty za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym oraz podatek od budowli). W opinii uzupełniającej biegły wskazał, że oszacowanie wprost wartości bezumownego korzystania nie było możliwe z uwagi na brak dostatecznej ilości wiarygodnych danych rynkowych. Tego typu urządzenia bardzo rzadko są przedmiotem obrotu rynkowego, poza tym nie wyczerpują one definicji wartości rynkowej. Biegły w opinii opisał sposób pomiaru długości przykanalików i wytłumaczył, że różnica pomiaru względem opinii prywatnej nie jest konsekwencją błędnego pomiaru lub złej interpretacji przedmiotu elementu sieci kanalizacji sanitarnej. Biegły zwrócił uwagę, że autorka opinii prywatnej dokonała pomiarów opierając się na podstawie niekompletnej dokumentacji powykonawczej, która pomijała 14 szt. przykanalików wybudowanych na sieci oddanej do użytkowania w 2014 r., których łączna długość wg. pomiarów wynosi 22,23 m. Biegły podniósł, że zapewnienie odwodnienia wykopów liniowych jest podstawowym elementem technologii prowadzenia prac ziemnych przy wykonywaniu tego typu inwestycji. Kierownik budowy nie ma obowiązku wpisywania do dziennika budowy wykonania tymczasowych instalacji odwadniających, ponieważ nie jest to element robót podlegający odbiorowi. W związku z powyższym nie ma podstaw do twierdzenia, że wykonawca nie odwadniał wykopów, a tym samym nie można pominąć tych kosztów. Jak wskazał biegły przytoczony przez pozwaną w zarzutach do opinii rozdział nr (...) dotyczy tylko ręcznych robót ziemnych. W kosztorysie przyjęto roboty ziemne zmechanizowane wykonywane koparkami podsiębiernymi z założeniem, że jedynie 20% robót ziemnych było wykonywanych ręcznie. Przyjęcie powyższego założenia o częściowych robotach ziemnych wykonywanych ręcznie ma swoje uzasadnienie w technologii robót i dotyczy formowania dna wykopu oraz wykopów w miejscach przewidywanych kolizji z siecią obcą, dlatego też pod żadnym pozorem nie należy tego utożsamiać z wykonywaniem w całości wykopów ręcznie na części odcinków przedmiotowych sieci. Przyjęcie szerokości 1 m wykopu dla zmechanizowanych prac ziemnych jest zgodne z praktyką wykonywania takich robót budowlanych. Długości przewiertu biegły przyjął na podstawie danych z „projektu wodociągu i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami do projektowanych budynków mieszkalnych przy ul. (...) w R.” przekazanej przez

przedstawiciela powoda na wizji lokalnej w dniu 6 października 2020r. W dzienniku budowy oraz w dokumentacji powykonawczej brak jest informacji o rzeczywistej długości przewiertu. W opinii prywatnej powódki ilość połączeń została znacznie zawyżona, albowiem gdyby przyjąć ją za odpowiadającą rzeczywistości, oznaczałoby to, że rurociąg musiałby być łączony na odcinkach co 2,3 m, podczas gdy powyższy materiał w hurcie sprzedawany jest pod postacią pięćdziesięciometrowych zwojów (50 m) lub w sztangach o dł. 12m. Dodatkowo biegły zaznaczył, że uwzględnił w swojej opinii okoliczność, że na sieci zostały zamontowane trójniki, a ich połączenia z rurociągiem zostały ujęte w innej pozycji katalogowej (...). Stanowisko powódki może wynikać z braku rozeznania czy obmiar z opinii rzeczoznawcy majątkowego M. W. jest prawidłowy. Liczba studni w zgodzie z opinią biegłego została przyjęta w sposób prawidłowy, na podstawie dokumentacji powykonawczej kart studni. Rzeczoznawca majątkowy M. W. dysponowała tą samą dokumentacją powykonawczą, którą stanowiła załącznik do jej opinii. Opinia prywatna zakładała, że na odcinku od studni k346 do studni k407 zabudowano tylko studnie typu Vawin, podczas gdy z dokumentacji powykonawczej wynika, że studnie nr (...) to studnie z kręgów betonowych o średnicy DNI1000, a studnie nr (...) to studnie z kręgów betonowych o średnicy DNI200. Do obliczeń wartości odtworzeniowej urządzenia wodociągowego i kanalizacji sanitarnej przyjęto roboty związane z budową urządzenia przesyłowego w rozumieniu art. 49 k.c.. Zgodnie z tym w skład robót budowlanych wchodziły: roboty ziemne związane z wykonaniem wykopów, roboty polegające na wykonaniu warstw z materiałów sypkich oraz roboty związane z zasypaniem wykopu po ułożeniu rurociągu z zagęszczeniem warstw gruntu. Roboty budowlane ujęte w opinii prywatnej wykonane przez rzeczoznawcę majątkowego M. W. polegające na plantowaniu terenu, wykonaniu podbudowy z kruszyw łamanych dotyczą nakładów na nieruchomości gruntową. Dodatkowo biegły podniósł, że teren przed przystąpieniem do robót związanych z budową urządzeń przesyłowych był nieutwardzony oraz niezagospodarowany. Jak wyraźnie wskazał biegły, nie mógł opierać się na opinii prywatnej sporządzonej w niniejszej sprawie i przyjmował określone wskaźniki procentowe, na podstawie własnej wiedzy i doświadczenia. Przyjęcie odmiennych wskaźników procentowych niż określone w opinii biegłego, mogłoby być uzasadnione tylko w przypadku, gdyby przedział tych poziomów, na który się powołuje powódka byłby identyczny zarówno dla sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. W rzeczywistości przedział ten jest różny i wynosi odpowiednio dla sieci wodociągowej od 5,5% do 7,5%, dla sieci kanalizacji sanitarnej od 6,0% do 8,0%. Uzasadniając przyjęcie kosztów dodatkowych z dolnego przedziału procentowego niskim stopniem skomplikowania inwestycji jest zasadne, a przyjęte koszty dodatkowe prawidłowe. W związku z uwzględnieniem niektórych zarzutów biegły dokonał korekty wartości rynkowej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z urządzeń infrastruktury technicznej. Szacowana wartość rynkowa wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z urządzeń infrastruktury technicznej, w postaci sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanych w R. w rejonie ul (...), działki ewidencyjne nr: (...), w okresie od grudnia 2016 r. do 30 września 2019 r. wyniosła 112.907,00 zł.

Oceniając zasadność powództwa Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że nie było między stronami sporu co do faktu korzystania przez pozwaną z objętej sporem sieci w okresie wskazanym przez powódkę. Zgodnie z art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Stosowanie do § 2 tego przepisu od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Z kolei art. 225 k.c. stanowi, iż obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Dobrą wiarę samoistnego posiadacza rzeczy można scharakteryzować od strony negatywnej przez określenie, że posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien na podstawie towarzyszących okoliczności, że nie przysługuje mu prawo własności. Z określenia tego wynika przeciwieństwo, tj. że dobra wiara jest usprawiedliwionym w danych okolicznościach błędnym przeświadczeniem posiadacza, że przysługuje mu prawo

własności konkretnej rzeczy. Dobrą wiarę wyłącza niedbalstwo, przez które należy rozumieć znajomość okoliczności, które u każdego przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, uzasadnione podejrzenia, że nie przysługuje mu prawo własności posiadanej rzeczy. Samoistny posiadacz w dobrej wierze może stać się posiadaczem w złej wierze już z chwilą, gdy narastające u niego wątpliwości osiągną w konkretnych okolicznościach taki poziom, że żaden rozsądny człowiek nie będzie mógł nadal trwać w usprawiedliwionym okolicznościami błędzie. O zmianie kwalifikacji posiadania decyduje w każdym wypadku powzięcie wiadomości o konkretnych okolicznościach; chwila ta decyduje o tym, czy rozliczenia z właścicielem będą się odbywały według art. 224 lub 225 k.c. Według art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jest to domniemanie wzruszalne, ale ciężar dowodu złej wiary posiadacza spoczywa na właścicielu. Domniemanie może być obalone przez same okoliczności faktyczne wskazujące w niewątpliwy sposób na istnienie złej wiary posiadacza. O dobrej lub złej wierze decydują konkretne okoliczności danej sprawy i na ich podstawie należy badać stan świadomości konkretnego posiadacza, w tym również wypełnienie obowiązku dołożenia należytej staranności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Zła wiara wiąże się bowiem z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Jeżeli posiadacz uzyska informacje, które w obiektywnej ocenie nakazywałyby osobie racjonalnie rozumującej spostrzeżenie, że posiadanie nie jest zgodne ze stanem prawnym, to posiadacz taki nie może zasadnie uważać się za posiadacza w dobrej wierze.

Wskazując na te wywody Sąd Okręgowy stwierdził, że obowiązek obalenia domniemanie dobrej wiary pozwanej spoczywał na stronie powodowej. W niniejszej sprawie nie była objęta sporem świadomość pozwanej, że to powódka jest właścicielem sieci. Twierdziła jedynie pozwana, że posiada tytuł do władania siecią wskazując na porozumienie z dnia 9 grudnia 2011 r. Ten zarzut nie był jednak uzasadniony, gdyż umowa ramowa z dnia 9 grudnia 2011 r. nie regulowała kwestii nieodpłatnego władania przez pozwaną siecią powódki a dotyczyła jedynie warunków odpłatnego przekazania wodociągu i kanału sanitarnego na majątek pozwanej. W istocie umowa ta w ogóle nie dotyczyła kwestii władania siecią przez którąkolwiek ze stron. Wbrew twierdzeniom pozwanej umowa ta w żaden sposób nie regulowała zasad użytkowania przez pozwaną sieci, a tym bardziej nie stanowiła, że korzystanie z niej jest nieodpłatne. Te ustalenie znajduje oparcie w treści umowy, w szczególności z zapisie jej § 1 oraz w treści § 5 ppkt 6 i § 6 propozycji nowej umowy ramowej złożonej powódce w roku 2018. Nie było kwestionowane, iż to pozwana narzuciła treść umowy ramowej z 2011 r. Fakt nie zawarcia w niej zapisów dotyczących zasad korzystania z sieci do czasu jej przejścia obciąża więc pozwaną. Pozwana miała świadomość, że włada siecią co do której tytuł własności przysługuje powódce i musiała mieć świadomość konieczności uregulowania zasad korzystania z tej sieci. Z kolei fakt próby uregulowania kwestii odpłatności za korzystanie z sieci w nowej umowie ramowej świadczy o tym, że pozwana zdawała sobie sprawę, że poprzednia umowa zawiera w tym zakresie braki. Niezależnie od tego za nieuzasadnione uznał Sąd uznać twierdzenia pozwanej, że to z przyczyn obciążających powódkę nie zaszły warunki pozwalające na przejście sieci. W tym zakresie wskazała pozwana jedynie na fakt nieustanowienia służebności na nieruchomościach przez które przebiega sieć. Ten zarzut nie był uzasadniony bowiem powódka wykazała, że w 2011 r. złożyła oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu na rzecz pozwanej. Gdyby więc nawet uznać, że to kto ponosi odpowiedzialność za nieprzejście sieci od 2011 r. ma w niniejszej sprawie znaczenie to pozwana nie wykazała aby osobą tą była powódka. Pozwana w okresie wskazanym w pozwie korzystała z objętej sporem sieci wodociągowej i kanalizacyjnej mając świadomość, że nie jest jej właścicielem oraz wiedząc, że własność sieci przysługuje powódce. Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwolił na poczynienie ustalenia, że pozwana korzystała z tej sieci na podstawie porozumienia z powódką przewidującego, że korzystanie to będzie nieodpłatne. W tej sytuacji, opierając się na omówionych wyżej przepisach uznał Sąd roszczenie powódki za uzasadnione co do zasady.

Wysokość należnego powódce wynagrodzenia ustalił Sąd w oparciu o opinię biegłego. Opinia ta spełniała kryteria właściwe dla jej oceny stąd oparł Sąd na niej swe ustalenia. Wysokość należnego powódce wynagrodzenia za okres od grudnia 2016 r. do 30 września 2019 r. ustalił biegły na kwotę 112.907 zł. Sąd uznał za zasadną metodę ustalenia wynagrodzenia zastosowaną przez biegłego. Skoro, jak wskazał biegły, nie jest możliwe zgromadzenie wiarygodnych danych rynkowych dotyczących tego wynagrodzenia to należy zastosować metodę pozwalającą uwzględnić wysokość

kosztów odtworzenia urządzeń z korektą dotyczącą stopnia zużycia technicznego. Za nieuzasadnione uznał Sąd zarzuty stron do opinii. Jeżeli chodzi o zarzuty powódki to biegły wskazał i wyjaśnił dlaczego nie uwzględnił w wyliczeniach poszczególnych wydatków, w tym wskazał, że części wydatków powódka nie poniosła co w oczywisty sposób ma wpływ na wysokość należnego jej wynagrodzenia a w przypadku części uznał, że nie mają one większego wpływu na ustaloną kwotę. Odnośnie zarzutów pozwanej to biegły w sposób przekonujący uzasadnił wybór metody sporządzenia wyceny, opierając się na swej wiedzy fachowej wskazał na stosowaną w konkretnych okolicznościach metodę wyceny oraz uzasadnił dlaczego przyjął w skład tej wyceny lub nie przyjął konkretne pozycje kwestionowane przez pozwaną. W ocenie Sądu wybór metody wyceny należnego wynagrodzenia w konkretnych okolicznościach wymaga wiedzy fachowej stąd zdecydował Sąd o pozostawieniu tego wyboru biegłemu. Narzucana przez pozwaną w niniejszej sprawie metoda dochodowa i porzucenie przy ustalaniu tego wynagrodzenia na wysokości osiągniętych przez pozwaną przychodów z konkretnej sieci, wydaje się pomijać rolę i zadania pozwanej w zakresie zaopatrzenia ludności w wodę. Takie stanowisko sprowadzić można bowiem do twierdzenia, że pozwana może porzucić na wykonywaniu swych zadań tylko tam i tylko wtedy gdy uzna to za opłacalne. Powódka z własnych środków wybudowała sieć wodociągowo - kanalizacyjną niejako zastępując w tym zakresie pozwaną. Poniosła przy tym określone wydatki za pozwaną. Te okoliczności muszą mieć zasadniczy wpływ na wysokość wynagrodzenia za korzystania z sieci w okresie gdy pozwana odmawia jej wykupienia. Podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy powinna być kwota, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Za podstawę ustalenia wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia przyjmowana jest stawka rynkowa, stosowana za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy bez tytułu prawnego. W odniesieniu do rzeczy będących przedmiotem najmu lub dzierżawy, wynagrodzenie obejmować powinno to, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby oddał rzecz w najem lub dzierżawę. Tak ustalone wynagrodzenie nie może więc być oderwane od kosztów wytworzenia rzeczy i utraty jej wartości na skutek upływu czasu i używania. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy przewidziane w art. 224 § 2 k.c. ma na celu przywrócenie właścicielowi równowagi ekonomicznej naruszonej bezprawną ingerencją w sferę jego własności. Ponieważ słusznie zarzuciła pozwana, że biegły w skład wyliczanego wynagrodzenia przyjął wynagrodzenie za całość miesiąca grudnia 2016 r. (3.498,06 zł), a powódka dochodziła tego wynagrodzenia jedynie za okres od 6 grudnia 2016 r. Sąd dokonał stosownej korekty i pomniejszył ustaloną kwotę o $(5 \times 3\,351,37 \text{ zł} / 31 = 540,54 \text{ zł})$. Dlatego należne powódce wynagrodzenie za okres objęty sporem winno wynieść: $112\,907,00 \text{ zł} - 540,54 \text{ zł} = 112\,366,46 \text{ zł}$. Odnosząc się do roszczenia powódki o zwrot kosztów ekspertyzy prywatnej Sąd uznał, że powództwo w tej części nie zasługuje na uwzględnienie. Sporządzona ekspertyza nie była przydatna w sprawie i jej przeprowadzenie przed procesem nie było konieczne. Wnioski biegłego z którego opinii przeprowadzono dowód w sprawie nie pokrywały się w wnioskami z ekspertyzy wykonanej na zlecenie powódki. Biegły wskazał liczne uchybienia tej ekspertyzy. Podkreślić należy, że również wysokość poniesionych przez powódkę kosztów w związku z tą ekspertyzą budzi wątpliwości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c.

W apelacji pozwana zarzuciła naruszenie:

1. prawa procesowego:

- art. 278 § 1 w zw. z art. 227 oraz art. 205¹² § 2 i art. 235² § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku z dnia 16 stycznia 2020 r. o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci przy uwzględnieniu wysokości przychodów pozwanej z tytułu świadczenia usług tą siecią;
- art. 278 § 1 w zw. z art. 286 i art. 227, art. 205¹² § 2 i art. 235² § 1 pkt 4 i 5 i § 2 k.p.c. poprzez bezpodstawne oddalenie postanowieniem z dnia 8 kwietnia 2021 r. wniosku o uzupełnienie dowodu z opinii biegłego K. R. na okoliczność m. in. wyboru metodologii oraz błędów i nieścisłości w opinii;
- art. 233 § 1 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez błędne ustalenia faktyczne, które były wynikiem pominięcia z kosztami i przychodami, jakie pozwana uzyskiwała w związku z korzystaniem przez nią z sieci;

- art. 327¹ § 1 k.p.c. poprzez wadliwie sporządzenie uzasadnienia odnośnie przyczyn nieuwzględnienia zarzutów pozwanej co do opinii biegłego;

2. naruszenie prawa materialnego:

- art. 1 § 2 i art. 2 § 1 ustawy Prawo o ustroju sądów powszechnych polegające na powierzeniu biegłemu czynności sądu poprzez zlecenie biegłemu swobodnego wyboru metody, podejścia i techniki szacowania wynagrodzenia, a w istocie – oceny prawnej roszczenia co do wysokości;
- art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez dokonanie błędnej wykładni oświadczeń zawartych w umowie ramowej z dnia 9 grudnia 2011 r., z której wynikało uprawnienie pozwanej do nieodpłatnego korzystania z sieci;
- art. 224 § 2 i art. 225 k.c. poprzez zasądzenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z sieci, pomimo, że pozwana korzysta z niej na podstawie umowy oraz pozostaje w dobrej wierze;
- art. 3 ustawy Prawo przedsiębiorców w zw. z § 6 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lutego 2018 r. w sprawie określania taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryfy oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków poprzez uznanie, że mimo, iż z tych przepisów wynika, że działalność gospodarcza ma charakter zarobkowy, a pozwana pomimo, że wykonuje działalność regulowaną jest uprawniona do marży zysku – przychody i koszty działalności związane ze świadczeniem usług sporną siecią nie mają znaczenia przy określaniu wysokości wynagrodzenia za korzystanie z tej sieci, a wynagrodzenie to nie może zostać szacowane w wysokości, która zakłada, że jest to działalność nierentowna.

Wskazując na te zarzuty pozwana wniosła o zmianę wyroku w części uwzględniającej powództwo i jego oddalenie i zasądzenie kosztów procesu. Nadto wniosła o przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Powódka w apelacji zarzuciła naruszenie:

1. prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c. w zakresie oceny materiału dowodowego w sprawie, która skutkowałą nieujęciem w wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie kwoty 29.322,89 zł z tytułu wydatków operacyjnych i kwoty 829,14 zł z tytułu opłaty za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym oraz poprzez wadliwą ocenę oraz przyjęcie, że sporządzenie prywatnej ekspertyzy nie było konieczne oraz wysokości zapłaconego z tego tytułu wynagrodzenia;
- art. 278 § 1 w zw. z art. 286 i art. 227, art. 205¹² § 2 i art. 235² § 1 pkt 4 i 5 i § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o uzupełnienie opinii biegłego na okoliczność wysokości należności za bezumowne korzystanie z sieci;

2. naruszenie prawa materialnego – art. 225 w zw. z art. 224 § 2 i art. 230 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie że w podstawie ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z urządzeń nie uwzględnia się wydatków publicznoprawnych faktycznie przez właściciela nie poniesionych, a go obciążających oraz pominięcie innych wydatków wpływających na wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie.

Mając to na uwadze powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo i zasądzenie dodatkowo łącznie kwoty 34.179,74 zł oraz w zakresie kosztów procesu. Ponadto wniosła o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Obie apelacje okazały się nieuzasadnione z następujących przyczyn.

Nie okazał się trafny podniesiony przez pozwaną zarzut naruszenia art. 327¹ § 1 k.p.c. Zarzut naruszenia reguł sporządzania uzasadnienia orzeczenia może zostać uznany za skuteczny jedynie w wyjątkowych sytuacjach, w których jego treść uniemożliwia dokonanie przez sąd odwoławczy oceny jakimi kryteriami kierował się sąd pierwszej instancji wydając zaskarżone orzeczenie. Chodziłoby tutaj o taką sytuację, gdy sfera motywacyjna wyroku w zakresie ustaleń faktycznych, oceny dowodów, czy też w końcu subsumcji materiału procesowego pod normy prawa materialnego jest nieznaną. Mając to na względzie nie można zgodzić się ze stanowiskiem apelacji, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku narusza art. 327¹ § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy w sposób szczegółowy umotywował swoje stanowisko i wskazał na jakich dowodach oparł zaskarżone rozstrzygnięcie. Uszczegółowiając istotę tego zarzutu, Sąd podzielił opinię biegłego, uznając tym samym, że podniesione przez pozwaną zarzuty co do jej treści nie były słuszne. Nie stanowiło w takiej sytuacji naruszenia art. 327¹ § 1 k.p.c. nieodniesienie się Sądu do wniosków pozwanej o kolejne uzupełnienie opinii biegłego.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, gdyż zostały one poparte na materiale dowodowym, który został oceniony w granicach wynikających z art. 233 § 1 k.p.c. Obie apelacje kontestują ocenę dowodów, nie mniej jednak nie podważyły stanowiska Sądu Okręgowego z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania. Pamiętać trzeba, że jedynie wykazanie uchybień w tym zakresie mogłoby doprowadzić do podważenia przyjętego przez ten Sąd stanowiska. W przeciwnym razie twierdzenia apelującego o wadliwości oceny dowodów co jedynie mogą być pożyteczne za polemikę z dokonaną przez sąd analizą materiału procesowego i nie mogą wywrzeć korzystnego dla niego skutku procesowego. W istocie okoliczności faktyczne sprawy są bezsporne i prawidłowo ustalone przez Sąd Okręgowy. Sporna jest jedna kwestia, która dotyczy wysokości należnego powodce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci wodno-kanalizacyjnej, którą kontestują obie strony procesu. To z kolei przekładania się na subsumpcję stanu faktycznego pod normy prawa materialnego. Drugi element sporny dotyczy zagadnienia prawnomaterialnego – wykładni umowy i został on zakwestionowany jedynie przez pozwaną. Pozwana wywodzi swoje prawo do nieodpłatnego korzystania z sieci z umowy z dnia 9 grudnia 2011 r., a w konsekwencji twierdzi, że była jego posiadaczem w dobrej wierze.

Kwestia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci z uwagi na szczególną specyfikę przedmiotowego zagadnienia wymagała zasięgnięcia opinii biegłego na tę okoliczność, czego obie strony się domagały. Na te okoliczności biegły K. R. sporządził pisemną opinię w dniu 27 października 2020 r., szczegółowo cytowaną przez Sąd pierwszej instancji. Biegły dokonał oceny tego wynagrodzenia posługując się oszacowaniem wartości odtworzeniowej sieci w podejściu kosztowym (etap I), którego wynik podstawiono w odpowiednio przekształcony wzór z podejścia dochodowego (etap II), co doprowadziło do obliczenia wynagrodzenia w wysokości 117.851 zł. Równocześnie biegły w bardzo dokładny sposób wskazał na czym polega obliczenie wynagrodzenia według tej metody oraz nakreślił przyczyny, z powodu których nie przyjął innych metod wyliczenia wynagrodzenia. Zarzuty do tej opinii wniosła powódka w piśmie z dnia 16 grudnia 2020 r. i pozwana w piśmie z dnia 17 grudnia 2020 r. Biegły sporządził w dniu 26 stycznia 2021 r. pisemną opinię uzupełniającą, odnosząc się w niej do wszystkich podniesionych przez strony kwestii, w tym także do metodologii wyceny, ostatecznie wyliczając wynagrodzenie w wysokości 112.907 zł.

Oceniając opinię biegłego K. R. na wstępie zaakcentować wypada, że prawo procesowe statuuje zasadę równości środków dowodowych, która przejawia się tym, że ustawodawca nie tworzy kategorii dowodów uprzywilejowanych, którym nadawałby z urzędu szczególną moc dowodową. Wszystkie dowody podlegają swobodnej ocenie sędziowskiej na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. Dotyczy to także dowodu z opinii biegłego, którego zasady przeprowadzania regulują przepisy art. 278-291 k.p.c. Specyfika jednak oceny tego dowodu wyraża się tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd nie posiadający wiadomości specjalnych. Ocena w takiej sytuacji opinii biegłego dokonywana jest przez sąd na płaszczyźnie zgodności z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez sąd do tych kryteriów oceny stanowi zatem wystarczające i należyte

uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonujące (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 r., V CKN 1354/00). Zdaniem Sądu Apelacyjnego opinia sporządzona przez K. R. zasługuje na pełne podzielenie, gdyż jest kompleksowa i wyjaśnia w sposób dogłębny zagadnienia istotne dla rozstrzygnięcia sprawy w obszarze nią objętym. Autor opinii w sposób szczegółowy odpowiedział na wszystkie pytania i wątpliwości stron niniejszego postępowania. Jak już powiedziano wcześniej obie strony wniosły liczne uwagi do pierwszej opinii, na które biegły odpowiedział w jej pisemnym uzupełnieniu. Nie było potrzeby – na żądanie pozwanej – przeprowadzenia kolejnego uzupełnienia opinii, gdyż zarzuty pozwanej zawarte w piśmie z dnia 4 marca 2021 r. w warstwie merytorycznej były powieleniem wcześniejszych uwag zawartych w piśmie z dnia 17 grudnia 2020 r., na które biegły już odpowiedział. Co się tyczy żądania powódki uzupełnienia opinii (pismo z dnia 5 marca 2021 r.), to biegły z zakresu wodociągów i kanalizacji nie jest podmiotem właściwym do wyliczenia należności podatkowych od budynku. Mając na uwadze kompleksowość opinii, jej spójność i profesjonalizm w formułowaniu i motywowaniu zajętego stanowiska, należało uznać ją w ramach analizy dowodów, dokonanej na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. za w pełni wiarygodną i miarodajną do oceny stanu faktycznego sprawy z punktu widzenia wiadomości specjalnych. Odnosząc się do metody oszacowania samego wynagrodzenia, to jego ustalenie na podstawie korzyści, jakie osiągnęłaby powódka, gdyby oddała sieć do odpłatnego korzystania jest niemożliwe z uwagi na brak rynkowych stawek czynszu korzystania z tego rodzaju rzeczy. Również nie jest uzasadnione oparcie się na przychodach, czy też dochodach uzyskiwanych przez pozwaną z eksploatacji sieci w postaci należności pobranych od podmiotów do niej podłączonych. Nie można bowiem pomijać, że wszystkie formy działalności gospodarczej komunalnej, w tym także prowadzonej przez pozwaną mają służyć zaspokajaniu koniecznych potrzeb lokalnej społeczności. Wysokość stawek z tego tytułu kształtowana jest arbitralnie, często w oderwaniu od stawek rynkowych. Dlatego dane ekonomiczne, na które powołuje się pozwana nie mogą być miarodajne dla określenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci. Potwierdza to zasadność przyjętej przez biegłego metodologii oceny wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci. Tym samym nie zasługiwał na uwzględnienie wniosek pozwanej zawarty w apelacji o przeprowadzenie ponownie dowodu z opinii biegłego dla wyliczenia należności za bezumowne korzystanie z sieci. Za ugruntowany w orzecznictwie należy poczytywać pogląd, że podstawą powołania nowego biegłego jest skuteczne zakwestionowanie wcześniejszej opinii z punktu widzenia jej poprawności merytorycznej. Nie stanowi podstawy do powołania dowodu z opinii innego biegłego sam fakt, że sporządzona opinia jest dla stron niekorzystna. Taki właśnie przypadek miał miejsce w niniejszej sprawie, gdyż obie strony skutecznie nie podważyły waloru opinii biegłego. Dlatego też Sąd Apelacyjny podzieli wyliczenia biegłego co do wynagrodzenia w wysokości 112.907 zł. Jednocześnie nie można uznać poprawności zarzutu powódki co do nieobjęcia wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości należności podatkowych. Nie jest rolą sądu ani biegłego określenie wysokości takiej należności publicznej, a nadto wynagrodzenie za bezumowne korzystanie obejmuje ciężary i wydatki poniesione przez właściciela w okresie sprawowania władztwa przez posiadacza. Taki przypadek wszakże nie miał miejsca w przedmiotowej sprawie. Co do opłaty za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym, to powódka domagała się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci, a zatem to żądanie nie pozostaje w związku z przedmiotem postępowania. Przyłącza, które zostały umieszczone w pasie drogowym nie są sieciami i pozostają w posiadaniu właścicieli przyłączonych do sieci nieruchomości. Wskazując na te okoliczności nie można podzielić zarzutów obu apelacji odnoszących się do naruszeń prawa procesowego.

Nie był słuszny pierwszy zarzut naruszenia prawa materialnego. Błędem jest twierdzenie, że biegły wyręczył Sąd Okręgowy w ocenie prawnej. Wprost przeciwnie rolą biegłego była pomoc sądowi w ocenie stanu faktycznego sprawy z punktu widzenia wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k.p.c.). Temu służyła opinia biegłego, która podlegała sądowej ocenie w ramach art. 233 § 1 k.p.c., w tym także co do metodologii wyceny wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci. Sąd zresztą nie może biegłemu narzucać konkretnej metodologii wyceny, a jedynie może w ramach analizy dowodów winien dokonać oceny jej poprawności. Jak już powiedziano wcześniej Sąd uznał sporządzoną opinię jako wiarygodną do oceny sprawy z punktu widzenia wiadomości specjalnych, a strony procesu skutecznie nie podważyły jej znaczenia dowodowego.

Nie można uznać za słuszny zarzutu naruszenia art. 65 k.c. poprzez błędną wykładnię umowy z dnia i odmowę uznania, że w umowie z dnia 9 grudnia 2011 r. ustaliły uprawnienie pozwanej do nieodpłatnego korzystania z sieci. Dominującą

w orzecznictwie wykładnię umów na gruncie art. 65 § 2 k.c. stanowi tzw. kombinowana metoda wykładni, składająca się z dwóch faz. W przypadku oświadczeń woli składanych innej osobie, przyznaje pierwszeństwo temu znaczeniu oświadczenia, które rzeczywiście nadawały mu obie strony w chwili jego złożenia (subiektywny wzorzec wykładni). Pierwszeństwo to jest wyprowadzane z zawartego w art. 65 § 2 k.c. nakazu badania raczej, jaki był zgodny zamiar stron umowy, aniżeli opierania się na dosłownym brzmieniu umowy. To jak same strony rozumiały oświadczenie woli w chwili jego złożenia, można wykazywać wszelkimi środkami dowodowymi. Na rozumienie to może wskazywać także zachowanie się stron (np. sposób wykonania umowy) już po złożeniu oświadczenia woli. Zgodnie z art. 65 § 1 k.c., oprócz kontekstu językowego, przy interpretacji oświadczenia woli powinno się brać pod uwagę także okoliczności złożenia oświadczenia woli, obejmujące doświadczenie stron w zakresie udziału w tego rodzaju stosunkach prawnych, ich status, przebieg negocjacji. Z art. 65 § 2 k.c. wynika także nakaz kierowania się przy wykładni umowy jej celem, co z resztą odnosi się do wszelkich oświadczeń woli składanych innej osobie. Chodzi przy tym o cel zamierzony przez jedną ze stron, który był znany drugiej z nich, niekoniecznie uzgodniony (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 9 października 2014 r., I CSK 320/14 i z dnia 31 maja 2017 r., V CSK 433/16 oraz uchwałę Sądu Najwyższego (7) z dnia 29 czerwca 1995 r., III CZP 66/95, OSNC 1995, nr 12, poz. 168). Podsumowując, ustalenie faktycznego rozumienia przez strony znaczenia treści złożonych oświadczeń woli ma charakter subiektywny i stanowi pierwszy etap procesu wykładni umowy. Druga faza wykładni oświadczenia woli ma charakter obiektywny i rozpoczyna się w momencie, gdy analiza okoliczności towarzyszących zawarciu umowy nie pozwala na ustalenie, że nadawca i odbiorca oświadczenia woli w ten sam sposób rozumeli jego sens. Jak przyjmuje się w orzecznictwie jeżeli strony różnie rozumiały treść złożonego oświadczenia woli, to za prawnie wiążące - zgodnie z kombinowaną metodą wykładni - należy uznać znaczenie oświadczenia woli ustalone według wzorca obiektywnego. W tej fazie wykładni potrzeba ochrony adresata oświadczenia woli przemawia za tym, aby było to znaczenie oświadczenia, które jest dostępne adresatowi, przy założeniu starannych z jego strony zabiegów interpretacyjnych. Na ochronę zasługuje bowiem tylko takie zaufanie adresata do znaczenia oświadczenia woli, które jest wynikiem jego starannych zabiegów interpretacyjnych. Potwierdza to nakaz zawarty w art. 65 § 1 k.c., aby oświadczenia woli tłumaczyć tak, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których zostało złożone, zasady współżycia społecznego i ustalone zwyczaje (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 31 stycznia 2008 r., II CSK 406/07 i z dnia 20 stycznia 2011 r., I CSK 193/10). Nie można tutaj tracić z pola widzenia założenia, że oświadczenia woli zawarte w dokumencie ustala się co prawda przyjmując za podstawę tekst dokumentu, nie mniej jednak, gdy tekst umowy budzi wątpliwości koniecznym jest również sięgnięcie do kontekstu sytuacyjnego, związanego z zachowaniem się stron przed zawarciem umowy, w trakcie jej zawierania, a także sposobu wykonywania (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 31 stycznia 2008 r., II CSK 406/07 i z dnia 23 stycznia 2008 r., V CSK 474/07). Łącząca strony umowa pomija zupełnie kwestię związaną z nieodpłatnością korzystania z sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, a w okolicznościach niniejszej sprawy brak jest podstaw do uznania, że takie uregulowanie analizowanej problematyki winno być poczytywane za domniemanie zgody powódki na korzystanie z sieci – bez wynagrodzenia. Wprost przeciwnie, brak regulacji w tym zakresie winien być odczytywany jako przyjęcie ogólnej zasady, że bezumowne korzystanie wiąże się z obowiązkiem wypłaty wynagrodzenia. Ta reguła bowiem wynika z art. 224 i art. 225 k.c. Nie ma również uzasadnionych podstaw do zaakceptowania tezy, że po zawarciu umowy powódka zrezygnowała z prawa do wynagrodzenia za korzystanie z sieci. Taki bowiem fakt nie wynika z żadnych z przeprowadzonych w sprawie dowodów.

Przechodząc do wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci, zwrócić uwagę należy na ugruntowany w orzecznictwie pogląd, iż art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa. Przepis ten jedynie przesądza o tym, że urządzenia w nim wymienione nie należą do części składowych gruntu z chwilą, gdy weszły w skład przedsiębiorstwa przesyłowego. Nie reguluje on natomiast sposobu uzyskania tytułu prawnego do tego urządzenia przez prowadzącego przedsiębiorstwo przesyłowe. Wejście w skład przedsiębiorstwa przesyłowego oznacza tylko, że stało się ono elementem składowym tego przedsiębiorstwa, co nie jest równoznaczne z przeniesieniem własności (zob. uchwałę Sądu Najwyższego (7) z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05, OSNC 2006, nr 10, poz. 159). Przechodząc natomiast do oceny charakteru władztwa pozwanej nad siecią przywołać w tym miejscu wypada art. 336 k.c., zgodnie z którym posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie

władza jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Elementem posiadania zarówno samoistnego, jak i zależnego, jest wykonywanie fizycznego władztwa nad rzeczą (corpus), natomiast posiadanie samoistne odróżnia od zależnego, zakres władania rzeczą oraz przede wszystkim czynnik psychiczny - zamiar posiadacza (animus). Ten element zamiaru władania rzeczą „dla siebie” obejmuje w przypadku posiadacza samoistnego zamiar władania rzeczą „jak właściciel” czyli w najszerszym zakresie, obejmującym uprawnienia właścicielskie do rzeczy, wskazane w art. 140 k.c. (korzystania z rzeczy jak właściciel, rozporządzania nią jak właściciel) lub władania rzeczą „jak mający inne prawo”. W analizowanej sprawie pozwana winno się uznać za posiadacza zależnego w złej wierze, gdyż mając świadomość przysługującego powodce prawa własności od lat korzysta z sieci bez podstawy prawnej, odmawiając jednocześnie jej przejęcia na własność z powołaniem się na różnego rodzaju przeszkody, co jednakże nie przeszkadza jej w pobieraniu od odbiorców mediów stosownych opłat za dostawę wody i odbiór ścieków. Przypisanie pozwanej statusu posiadacza zależnego w złej wierze skutkuje przyznaniem stronie powodowej, na podstawie art. 230 k.c., prawa do dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną i pozostałych roszczeń, przewidzianych art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11).

Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224 i art. 225 k.c.) ma na celu - podobnie jak pozostałe roszczenia uzupełniające - przywrócenie właścicielowi równowagi ekonomicznej naruszonej bezprawną ingerencją w sferę jego własności, której nie gwarantuje roszczenie windykacyjne, przywracające jedynie władztwo nad rzeczą. Roszczenie to jest roszczeniem niezależnym od poniesionej przez uprawnionego szkody i powstaje na skutek faktu korzystania z rzeczy bez tytułu prawnego. Dlatego też Sąd Okręgowy dokonał prawidłowej subsumpcji ustalonych faktów pod wskazane tutaj normy prawa materialnego. W konsekwencji nie były uzasadnione zarzuty apelacji obu stron dotyczące naruszenia tych przepisów. Nie był również zasadny ostatni zarzut naruszenia prawa materialnego podniesiony przez pozwaną. Wskazane w apelacji przepisy nie odnoszą się nawet pośrednio do zasad określania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z sieci, gdyż podstawą są przepisy kodeksu cywilnego, a zasady i rozmiar jego określenia determinują określone okoliczności danego przypadku.

W odniesieniu do żądanej przez powódkę kwoty 4.000 zł tytułem prywatnej ekspertyzy wskazać trzeba, że tego typu roszczenie nie znajduje oparcia o art. 224 i art. 225 k.c. Jego podstawa wynika z ogólnych skutków niewykonania lub nienależnego wykonania zobowiązania kontraktowego (art. 471 k.c.) lub deliktowego (art. 415 k.c.). Powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności pozwanej z tego tytułu (art. 361 k.c.). Całe postępowanie w sprawie zgodnie z wnioskami stron zostało przeprowadzone na płaszczyźnie regulacji odnoszących się do roszczeń uzupełniających. Inne okoliczności, w szczególności czy pozwana zasadnie odmówiła przejęcia sieci na własności i w jakim terminie miało to ostatecznie nastąpić nie były przedmiotem analizy w omawianym postępowaniu. Tym samym powódka nie wykazała tego roszczenia, do czego była zobowiązana na podstawie art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.

Mając na uwadze te okoliczności obie apelacje podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Powódce za apelację pozwanej przysługiwała kwota 4.050 zł tytułem wynagrodzenia adwokackiego w postępowaniu odwoławczym (§ 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. za czynności adwokackie, Dz. U. z 2015 r., poz. 1800). Z kolei pozwanej za apelację powódki przysługiwała kwota 2.700 zł tytułem wynagrodzenia radcowskiego w postępowaniu odwoławczym (§ 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Tj. Dz. U z 2018 r., poz. 265). Z tego też względu na podstawie art. 100 zdanie pierwsze zasądzono na rzecz powódki kwotę 1.350 zł za postępowanie drugoinstancyjne.