



WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Kielcach, Wydział V Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSR Robert Fonfara

Protokolant: stażysta Paulina Łuczenko

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2015 r. w Kielcach

na rozprawie

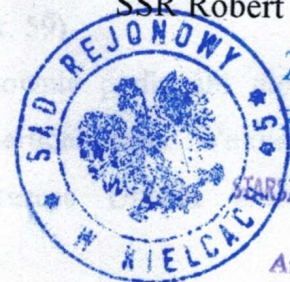
sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju

przeciwko Krzysztofowi Jańskowskiemu

o zapłatę

- I. zasądza od pozwanego Krzysztofa Jańskowskiego na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju kwotę 229,98 zł (dwieście dwadzieścia dziewięć złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 kwietnia 2015 r. do dnia zapłaty;
- II. oddala powództwo w pozostałej części;
- III. zasądza od pozwanego Krzysztofa Jańskowskiego na rzecz powoda Spółdzielni Mieszkaniowej w Busku-Zdroju kwotę 128,60 zł (sto dwadzieścia osiem złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem kosztów procesu.

SSR Robert Fonfara



Za zgodność
z oryginałem

SEKRETARZ SĄDOWY

Anna Malinowska

Uzasadnienie

W pozwie złożonym 8 kwietnia 2015 r. powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Busku-Zdroju domagała się zasądzenia od Krzysztofa Jaśkowskiego kwoty 41 925,21 zł z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. Na uzasadnienie żądania podała, że na podstawie umowy najmu z 10 lutego 2005 r. pozwany wynajmuje od niej części budynku, w których zainstalowana jest sieć internetowa, dach budynku, na którym zamontowana jest antena przesyłowa do Internetu oraz korzysta z energii elektrycznej na terenie spółdzielni. Krzysztof Jaśkowski zalega z zapłatą kwoty 37 285,21 zł za korzystanie z nieruchomości za okres od 1 stycznia 2013 r. do 28 lutego 2015 r. Pozostałą część żądania stanowią odsetki ustawowe od poszczególnych należności wynoszące 4640 zł.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 7 kwietnia 2015 r. sąd nakazał pozwanemu, aby zaspokoił w całości roszczenie powódki. (k. 30).

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany zaskarżył go w całości i wniósł o oddalenie powództwa w całości. Przyznał zawarcie umowy, jednak zarzucił, że nie ma obowiązku zapłaty czynszu najmu w związku z wejściem w życie ustawy nowelizującej ustawę z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, która zwalnia go z obowiązku uiszczania czynszu najmu. Podniósł, że wykorzystuje wynajmowane powierzchnie pod okablowanie telekomunikacyjne służące telekomunikacji mieszkańcom poszczególnych budynków. Postanowienie umowy dotyczące czynszu jest zatem nieważne. Przyznał pozwany obowiązek zapłaty za wykorzystywaną energię elektryczną. (k. 36)

W piśmie z 2 września 2015 r. powódka podniosła, że ustawa powołana przez pozwanego stanowi o nieodpłatnym dostępie w celu zainstalowania sieci, natomiast korzystanie z nieruchomości na ten cel przez operatorów jest odpłatne, zaś kwestię tę regulować ma umowa stron. Podkreśliła, że ponosi koszty związane z potrzebą przeprowadzania przeglądów instalacji telekomunikacyjnych. (k. 52)

Pismem z 29 września 2015 r. powódka ograniczyła powództwo do kwoty 40 322,57 zł wraz z ustawowymi odsetkami z uwagi na zapłatę przez pozwanego w dniu 28 kwietnia 2015 r. zaległości za energię elektryczną w kwocie 1602,64 zł. (k. 59)

W piśmie z 21 października 2015 r. pozwany ponownie podkreślił nieważność postanowień umowy dotyczących zapłaty za korzystanie z nieruchomości. Wniósł nadto o zawieszenie postępowania z uwagi na złożenie do Prezesa Urzędu Komunikacji

Elektronicznej wniosku o doprowadzenie zawartej umowy do zgodności z obowiązującymi przepisami. (k. 68)

Na rozprawie w dniu 18 grudnia 2015 r. strony podtrzymały swoje stanowiska. (k. 93)

Postanowieniem z 18 grudnia 2015 r. sąd umorzył postępowanie co do kwoty 1602,64 zł żądanej tytułem roszczenie głównego i odsetek od tej kwoty. (k. 92)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany świadczy usługi telekomunikacyjne w postaci dostępu do Internetu.
(okoliczność przyznana przez powódkę)

W dniu 16 lutego 2005 r. strony zawarły na czas nieoznaczony umowę, na mocy której powódka wynajęła pozwanemu tereny, kanały CO i budynki należące do spółdzielni, w których zainstalowana jest sieć internetowa pozwanego oraz dach, na którym jest zamontowana antena przesyłowa do Internetu, zaś pozwany zobowiązał się uiszczać miesięczny czynsz w wysokości 18 zł netto za każdy budynek oraz 50 zł netto za najem dachu. Ponadto, pozwany zobowiązał się uiszczać na rzecz spółdzielni opłatę z tytułu korzystania z energii elektrycznej na podstawie faktury wystawianej przez zakład energetyczny. Płatność miała następować w cyklach miesięcznych, w terminach wskazanych w fakturze. *(okoliczność przyznana potwierdzona umową z 16 lutego 2015 r., k. 20-21)*

Miesięczny czynsz najmu budynków i dachów w okresie od stycznia 2013 r. do grudnia 2013 r. według treści umowy miał wynosić 1377,01 zł. Comiesięczne opłaty za pobór energii elektrycznej wynosiły od stycznia 2013 r. do lipca 2013 r. - 64,21 zł, zaś od sierpnia 2013 r. do grudnia 2013 r. - 62,93 zł. Terminy płatności za poszczególne okresy upływały 22 lutego, 22 marca, 24 kwietnia, 24 maja, 21 czerwca, 23 lipca, 23 sierpnia, 23 września, 23 października, 27 listopada, 20 grudnia 2013 r. i 27 stycznia 2014 r.

Czynsz najmu budynków i dachów w okresie od stycznia 2014 r. do lutego 2015 r. według brzmienia umowy miał wynosić 1298,51 zł, zaś opłaty za energię elektryczną w tym samym okresie wyniosły 61,64 zł miesięcznie. Łącznie, opłaty za prąd we wskazanym okresie wyniosły 1627,08 zł. Terminy płatności za poszczególne okresy upływały 24 lutego, 23 marca, 25 kwietnia, 23 maja, 26 czerwca, 24 lipca, 20 sierpnia, 26 września, 24 października, 26 listopada, 24 grudnia 2014 r., 27 stycznia, 26 lutego i 26 marca 2015 r. *(okoliczności przyznane i uznane za przyznane, potwierdzone fakturami VAT k. 7-19).*

Pozwany przedmiot umowy najmu wykorzystywał i wykorzystuje na potrzeby sieci telekomunikacyjnej dostarczającej Internet mieszkańcom nieruchomości stanowiących

własność spółdzielni. W dniu 28 kwietnia 2015 r. zapłacił powodowi kwotę 1602,64 zł tytułem kosztów energii elektrycznej. (*okoliczności przyznane przez powódkę*).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest w przeważającej części niezasadne. Stan faktyczny w całości pozostaje niesporny. Nie ma sporu, że pozwany jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym i świadczy usługi telekomunikacyjne (art. 4 ust. 1 pkt 27 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2014, poz. 243 ze zm.)). Jeżeli chodzi o koszty ponoszone przez spółdzielnię inne niż koszty energii elektrycznej, to zbędne było czynienie ustaleń na tę okoliczność, skoro przedmiotem powództwa jest żądanie czynszu najmu oraz kosztów energii elektrycznej, a nie innych kosztów ponoszonych przez spółdzielnię. Dlatego sąd oddalił wniosek powódki o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków.

Spór dotyczy jedynie sfery prawnej, a to zasadności roszczenia powódki o zapłatę czynszu najmu w świetle regulacji art. 30 ust. 1 i ust. 3a ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2015, poz. 880 ze zm. – dalej jako ustawa) w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 12 października 2012 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1256) obowiązującym od 16 grudnia 2012 r. Dlatego, konieczne jest ustalenie treści stosunku prawnego łączącego strony w spornym okresie w zakresie odpłatności za korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki na potrzeby sieci telekomunikacyjnej.

Umowa najmu została zawarta w okresie obowiązywania art. 140 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. nr 171, poz. 1800). Powołane przepisy ustawy stanowiły, że korzystanie przez operatora z nieruchomości, na której zostały zainstalowane urządzenia telekomunikacyjne lub przeprowadzane linie kablowe, miało być odpłatne, chyba że linia lub urządzenie telekomunikacyjne służyły zapewnianiu telekomunikacji właścicielowi nieruchomości lub użytkownikowi wieczystemu na jego wniosek. Prawo telekomunikacyjne nie stało zatem na przeszkodzie oddaniu nieruchomości przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu do odpłatnego korzystania dla potrzeb eksploatowanej przez niego sieci telekomunikacyjnego. Z ustalonego stanu faktycznego nie wynika, że urządzenia telekomunikacyjne zostały zainstalowane na wniosek powódki. Nie budzi zatem wątpliwości, że w okresie obowiązywania tych regulacji, umowa stron pozostawała niesprzeczna z ustawą. Dlatego, elementem stosunku prawnego łączącego strony był

obowiązek pozwanego zapłaty czynszu za korzystanie części nieruchomości powódki zajętych pod okablowanie i antenę - zgodnie z zawartą umową.

Powołane przepisy Prawa telekomunikacyjnego zostały uchylone z dniem 17 lipca 2010 r. na skutek wejścia w życie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Przepis art. 33 ust. 1 tej ustawy w brzmieniu pierwotnym obowiązującym do 15 grudnia 2012 r. stanowił, że właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości lub zarządca nieruchomości są obowiązani umożliwić operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne, oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Według ówczesnego brzmienia art. 33 ust. 2 tej ustawy, korzystanie z nieruchomości, o których mowa w ust. 1, było odpłatne, chyba że linia lub urządzenia telekomunikacyjne służyły zapewnianiu telekomunikacji: 1) właścicielowi nieruchomości; 2) użytkownikowi wieczystemu nieruchomości; 3) osobie, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu.

Powołany przepis prawa głosił zatem, że regułą jest odpłatne korzystanie z nieruchomości dla potrzeb instalacji telekomunikacyjnych przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, chyba że linia lub urządzenia telekomunikacyjne służyły zapewnianiu telekomunikacji mieszkańcom nieruchomości.

O ile pod rządami Prawa telekomunikacyjnego regułą była odpłatność korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorcę, o tyle na gruncie pierwotnego brzmienia art. 33 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych korzystanie miało mieć charakter nieodpłatny, jeżeli infrastruktura telekomunikacyjna miała służyć mieszkańcom nieruchomości. W takiej sytuacji ustawa wprowadzała zatem zakaz pobierania przez właściciela nieruchomości opłat za korzystanie przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z nieruchomości dla potrzeb infrastruktury służącej jej mieszkańcom.

W niniejszej sprawie okablowanie i antena telekomunikacyjna zostały zamontowane na nieruchomościach powódki w celu świadczenia usług mieszkańcom tych nieruchomości, a więc podmiotom posiadającym spółdzielcze prawo do lokalu lub będącym właścicielami lokali. W takim też celu było wykorzystywane. Odpowiedzi zatem wymaga pytanie, czy nowe

prawo znalazło zastosowanie do trwającego stosunku najmu nawiązanego w okresie obowiązywania przepisu art. 140 ust. 1 i 3 Prawa telekomunikacyjnego, który nie uzależniał odpłatności korzystania z nieruchomości od zaspokajania przez infrastrukturę telekomunikacyjną potrzeb mieszkańców nieruchomości, w której została zainstalowana, a jedynie od wniosku właściciela nieruchomości.

Ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych nie zawiera żadnej regulacji dotyczących jej wpływu i stosowania w odniesieniu do już istniejących stosunków prawnych, na podstawie których nastąpiło oddanie do korzystania przez przedsiębiorcę telekomunikacyjną części nieruchomości zajętej pod infrastrukturę telekomunikacyjną służącą mieszkańcom nieruchomości. Oznacza to, że zgodnie z ogólną zasadą działania ustawy nowej, znajdzie ona wprost zastosowanie do zdarzeń zaistniałych po jej wejściu w życie. W szczególności zastosowanie znajdzie ona do stosunku prawnego łączącego strony istniejącego w dniu jej wejścia w życie. Zastosowanie nowej ustawy do sytuacji prawnej stron spowodowało, że z dniem jej wejścia w życie tj. 17 lipca 2010 r. zmianie uległa treść łączącego je stosunku najmu w stosunku do dotychczasowej treści zgodnej z brzmieniem umowy z 10 lutego 2005 r. Modyfikacja polegała na przekształceniu odpłatnego stosunku prawnego w nieodpłatny w tym sensie, że wobec nałożenia ustawowego zakazu pobierania opłat za korzystanie z nieruchomości, z dniem wejścia w życie ustawy ustał obowiązek zapłaty czynszu przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego wynikający z umowy z 10 lutego 2005 r. Z mocy przepisu art. 33 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (w brzmieniu pierwotnym), stosunek prawny łączący strony przybrał więc postać zbliżoną do użyczenia.

Trzecia i ostatnia zmiana stanu prawnego w tym zakresie nastąpiła 16 grudnia 2012 r. Od tej daty, przepisem miarodajnym dla ukształtowania treści stosunku prawnego w rozpoznawanej sprawie jest art. 30 ust. 1, 3a i 3b ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. Według art. 30 ust. 1 ustawy, właściciel, użytkownik wieczysty lub zarządca nieruchomości, niebędący przedsiębiorcą telekomunikacyjnym, jest obowiązany zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu dostęp do nieruchomości, w tym do budynku, oraz miejsca w budynku, w którym zbiegają się kable lub przewody telekomunikacyjne doprowadzone do lokalu w tym budynku, polegający w szczególności na: 1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe, 2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, o ile

nie jest możliwe wykorzystanie istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku lub do budynku nie jest doprowadzone takie przyłącze lub budynek nie jest wyposażony w taką instalację, 3) umożliwieniu odtworzenia istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonaniu instalacji telekomunikacyjnej budynku, które uległy likwidacji, zniszczeniu, uszkodzeniu lub też wymagają przebudowy na skutek prowadzonych w pobliżu prac budowlanych - w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku. Zgodnie z art. 30 ust. 3a, dostęp, o którym mowa w ust. 1 i 3 jest nieodpłatny. Stosownie do treści art. 30 ust. 3b, w przypadku uzyskania dostępu, o którym mowa w ust. 1 i 3, przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi koszty: 1) związane z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku albo doprowadzenia do budynku przyłącza telekomunikacyjnego lub wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, w tym przywrócenia stanu pierwotnego, 2) utrzymania udostępnionego przyłącza, instalacji, całości lub części kabla - w szczególności koszty energii elektrycznej oraz najmu powierzchni.

Z powołanych przepisów prawa wynika, że właściciel nieruchomości, w której znajduje się infrastruktura telekomunikacyjna obowiązany jest zapewnić przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu nieodpłatny dostęp do nieruchomości, jeżeli posadowione w niej urządzenia mają na celu korzystanie z telekomunikacji przez mieszkańców nieruchomości.

Wyjaśnienia wymaga użyte w art. 30 ust. 1 i 3a ustawy pojęcie nieodpłatnego dostępu do nieruchomości. Strony spierają się bowiem, czy dotyczy ono jedynie umożliwienia nieodpłatnego montażu okablowania telekomunikacyjnego, czy też obejmuje również korzystanie z nieruchomości w związku z posadowieniem w niej przedmiotowej infrastruktury. O korzystaniu z nieruchomości ustawodawca wspomina bowiem dopiero w art. 33 ust. 2 ustawy, który w obecnym brzmieniu ustanawia odpłatność korzystania przez operatora z nieruchomości, na której tenże operator umieścił obiekty i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na nieruchomości. Przepis ten nie dotyczy zatem sytuacji, jaka zachodzi w rozpoznawanej sprawie.

Pod pojęciem dostępu rozumie się zarówno możliwość dostania się do jakiegoś miejsca, jak i możliwość korzystania z czegoś. Stąd obowiązek właściciela nieruchomości polegający na zapewnieniu dostępu przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu do nieruchomości zbliżony jest w swym kształcie do obowiązku wynajmującego, na którym spoczywa zobowiązanie do oddania rzeczy do używania. Nie ma ów dostęp charakteru jednorazowego związanego z zainstalowaniem okablowania sieci, ponieważ polega nie tylko na umożliwieniu

doprowadzenia nowego przyłącza lub instalacji telekomunikacyjnej, lecz również na zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącej infrastruktury. Jest to zatem obowiązek o charakterze ciągłym, rozciągnięty w czasie świadczenia przez operatora usług telekomunikacyjnych mieszkańcom nieruchomości. Dlatego pojęcie dostępu do nieruchomości zawiera w sobie możliwość korzystania z niej. Korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego sprowadza się wszak właśnie do wykonania i wykorzystywania instalacji sieci telekomunikacyjnej w nieruchomości i nie obejmuje żadnych innych postaci posiadania tej nieruchomości. Przedsiębiorca telekomunikacyjny nie używa bowiem nieruchomości w inny sposób, aniżeli poprzez wykorzystywanie umieszczonej w niej infrastruktury dla celu świadczenia usługi telekomunikacyjnej. Tym samym, obowiązek zapewnienia możliwości wykorzystywania istniejącej instalacji równoznaczny jest z obowiązkiem udostępnienia nieruchomości do korzystania dla potrzeb wykorzystywania sieci telekomunikacyjnej.

Ustawa przewiduje nieodpłatność rzeczoności dostępu. Oznacza to zakaz pobierania jakichkolwiek opłat z tego tytułu przez właściciela nieruchomości stanowiących ekwiwalent pieniężny za korzystanie przedsiębiorcy telekomunikacyjnego z nieruchomości. Powoduje to, że w zakresie odpłatności za korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powódki nie nastąpiła żadna zmiana w stosunku do stanu prawnego istniejącego pomiędzy 17 lipca 2010 r. a 15 grudnia 2012 r. Pozwany nadal uprawniony jest do korzystania z nieruchomości powódki bez obowiązku zapłaty czynszu ustanowionego w umowie z 10 lutego 2005 r.

Nie zmienia tej oceny przepis art. 30 ust. 1b ustawy, który stanowi o ponoszeniu przez przedsiębiorcę kosztów związanych z udostępnieniem nieruchomości w celu wykorzystywania przyłącza lub instalacji. Rolą powołanego przepisu jest zniwelowanie po stronie właściciela nieruchomości negatywnych skutków majątkowych, jakie wiążą się z udostępnieniem nieruchomości przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu. Z art. 30 ust. 3a i 3b ustawy wynika, że dostęp dla przedsiębiorcy telekomunikacyjnego ma pozostać obojętny majątkowo dla właściciela nieruchomości. Właściciel budynku nie jest uprawniony do czerpania z tego tytułu korzyści majątkowych, ale i nie powinien ponosić żadnych ciężarów związanych z powyższym dostępem. Dlatego, na przedsiębiorcy telekomunikacyjnym spoczywa ciężar rekompensaty właścicielowi nieruchomości ponoszonych przez niego kosztów związanych z dostępem przedsiębiorcy telekomunikacyjnego. Tytułem przykładu ustawodawca wskazuje, że przedsiębiorca telekomunikacyjny winien ponosić koszty energii zużywanej dla potrzeb posadowionej w budynku instalacji, jak również koszty najmu powierzchni. W tym ostatnim przypadku nie chodzi jednak o najem części nieruchomości

przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, gdyż korzystanie z nieruchomości ma charakter nieodpłatny. Ustawa nieprzypadkowo wspomina o ponoszeniu kosztu najmu powierzchni, a nie o obowiązku uiszczenia czynszu lub wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości. Ponoszenie kosztów najmu, podobnie jak i ponoszenie kosztów energii elektrycznej, to w istocie obowiązek rekompensaty właścicielowi nieruchomości, względnie właścicielowi kabla wydatków, jakie ponoszą oni w związku z posadowieniem instalacji w nieruchomości niestanowiącej ich własności. (np. w lokalu wyodrębnionym z nieruchomości budynkowej) (podobne stanowisko zajął Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej w swoim „Stanowisku w sprawie stosowania art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych”, http://www.uke.gov.pl/files/?id_plik=14776). Do kosztów tych zaliczyć można również np. wydatki właściciela nieruchomości ponoszone w związku z koniecznością przeglądów technicznych instalacji itp.

Z przeprowadzonego wywodu wynika, że od 17 lipca 2010 r. pozwany uprawniony był do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości spółdzielni w sposób i w zakresie wskazanym w treści umowy, przy czym obciążał go nadal obowiązek zwrotu kosztów energii elektrycznej ponoszonych przez powódką w związku z funkcjonowaniem instalacji telekomunikacyjnej w jej budynkach.

W sprawie niniejszej powódka dochodzi czynszu najmu oraz zwrotu poniesionych przez nią kosztów energii elektrycznej. Wobec nieodpłatnego charakteru stosunku prawnego łączącego strony spowodowanego treścią ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych powództwo podlega w tym zakresie oddaleniu.

Ubocznie tylko należy zauważyć, że takiej samej treści rozstrzygnięcie zapadłoby, gdyby w obecnie obowiązującym stanie prawnym ustawa zezwalała jednak na pobieranie wynagrodzenia przez właściciela nieruchomości za dostęp przedsiębiorcy telekomunikacyjnego służący mieszkańcom nieruchomości (za korzystanie przez niego z nieruchomości). Powódka swoje roszczenia wywodzi bowiem z umowy z dnia 10 lutego 2005 r. O ile z dniem wejścia w życie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych doszło do przekształcenia łączącego strony stosunku najmu w stosunek umowny polegający na nieodpłatnym korzystaniu z nieruchomości, o tyle samo ewentualne zniesienie ustawowego zakazu pobierania opłat za korzystanie z nieruchomości nie przywracałoby automatycznie odpłatnego charakteru istniejącego stosunku umownego i nie powodowałoby „odzycia” z mocy samego prawa treści stosunku prawnego w kształcie istniejącym do 17 lipca 2010 r. Ten bowiem stosunek, z mocy imperatywnego nakazu art. 33 ust. 2 ustawy (w brzmieniu pierwotnym) nabrał cech nieodpłatności. Do przywrócenia

odpłatnego charakteru korzystania z nieruchomości na podstawie umowy niezbędne byłoby zatem wystąpienie zdarzenia prawnego ponownie zmieniającego treść stosunku prawnego łączącego strony w postaci bądź to imperatywnego przepisu ustawy zmieniającego wprost treść dotychczasowego stosunku umownego poprzez powrót do treści pierwotnej, bądź to czynności prawnej strony (umowy) przywracającej odpłatność za korzystanie z rzeczy w ramach łączącej je umowy. Żadne z tych zdarzeń prawnych nie wystąpiło.

Zasadne natomiast pozostaje w zakresie żądania zwrotu kosztów energii elektrycznej w części niezaspokojonej przez pozwanego tj. do kwoty 24,44 zł oraz odsetek ustawowych z tytułu zaległości w zwrocie kosztów energii elektrycznej.

Zgodnie z art. 481 § 1 kc, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Według art. 482 § 2 kc, od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy.

Żądane odsetki za opóźnienie w zapłacie kosztów energii elektrycznej, liczone od niespornych terminów wymagalności poszczególnych comiesięcznych opłat za korzystanie wynoszą łącznie 205,54 zł. W sumie zatem, pozostała niezaspokojona część roszczenia do kwoty 24,44 zł tytułem należności głównej za prąd i 205,54 zł tytułem skapitalizowanych odsetek za opóźnienie. O odsetkach za opóźnienie w zapłacie powyższych kwot sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 kc w zw. z art. 482 § 2 kc.

O kosztach procesu, na które składa się $\frac{3}{4}$ opłata sądowa od pozwu (stosownie do zgłoszonego żądania), koszt zastępstwa powódki przez radcę prawnego oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa sąd rozstrzygnął w oparciu o art. 98 §§ 1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc mając na względzie, że powódka wygrała zaledwie w 4,37%.

Z przedstawionych przyczyn sąd orzekł jak w wyroku.

SSR Robert Fonfara



Za zgodność
z oryginałem

STARSZY SEKRETAZ SĄDOWY

Anna Mak...