

Sygn. akt VI Ga 376/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie VI Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Frankowska (spr.)

Sędziowie: SO Renata Bober

SO Anna Harmata

Protokolant: st. sekr. sądowy Małgorzata Zawilo

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2015 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z powództwa: (...) SA w R.

przeciwko: M. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Rzeszowie V Wydziału Gospodarczego z dnia 26 listopada 2013r., sygn. akt V GC 995/13

I. **o d d a l a** apelację,

II. **z a s ą d z a** od pozwanego M. M. na rzecz powoda (...) SA w R. kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI Ga 376/14

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 21 stycznia 2015 r.

Pozwem z dnia 18 sierpnia 2011 r. powód (...) S.A. w R. ((...)) domagał się zasądzenia od pozwanego M. M. kwoty 5575,40 zł, tytułem należności za dostarczoną od dnia 19 października 2011 r. do 29 lutego 2012 r. energię elektryczną, wraz z odsetkami oraz kosztami postępowania.

Nakazem zapłaty z dnia 23 kwietnia 2013 r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie uwzględnił żądanie powoda w całości (V Gnc 1757/13).

W sprzeciwie pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Pozwany zarzucił, że nie podpisywał określonej w pozwie umowy z powodem, od dnia 30 marca 2011 r., w wyniku decyzji wyłączeniowej ministra infrastruktury, przestał być użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) (gdzie

dostarczana miała być energia), nie został zawiadomiony o zobowiązaniach wobec powoda, o to samo roszczenie toczyła się sprawa przed Sadem Rejonowym w Kielcach (V GC 2771/12), umorzona w dniu 23 stycznia 2013 r.

W toku postępowania (sprawę rozpoznano w trybie zwykłym) powód wyraził stanowisko, że kwestia własności nieruchomości jest bez znaczenia w sprawie, powód dochodzi zasądzenia roszczenia z tytułu ważnie zawartej umowy obligacyjnej. Budynek, w którym pozwany prowadził działalność, został opróżniony w drodze eksmisji, energię pobierano do dnia 29 lutego 2012 r. Po tym dniu zdemontowano licznik energii.

Pozwany wyjaśnił, że od dnia 30 kwietnia 2011 r. (prawidłowo 30 marca 2011 r. - przyp. Sądu) nieruchomość stała się własnością Województwa (...), i do tego dnia pozwany wynajmował ją osobom trzecim. Od dnia 1 kwietnia 2011 r. to Województwo (...) powinno było zwrócić się do powoda o odłączenie energii i demontaż układów pomiarowych. Mając na uwadze treść art. 123 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (najem, dzierżawa lub użyczenie oraz trwałe zarząd wywłaszczonej nieruchomości wygasają z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna) najpóźniej od dnia 01 lipca 2011 r. to Województwo (...) odpowiada za korzystanie z mediów na przedmiotowej nieruchomości.

Powód dowodził, że w dniu 22 lutego 2012 r. niemożliwe było zdemontowanie urządzenia pomiarowego z uwagi na potrzebę eksmisji pozwanego.

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Rzeszowie zasądził od pozwanego na rzecz powoda 5.575,40 zł z ustawowymi odsetkami od dat wymagalności faktur załączonych do pozwu oraz 1.467,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił, że dniu 2 lipca 2009 r. poprzednik prawny powoda zawarł z pozwanym umowę kompleksową sprzedaży energii elektrycznej i świadczenia usług dystrybucji, na podstawie której sprzedawał pozwanemu energię elektryczną i świadczył usługi dystrybucji energii dla celów prowadzonej przez pozwanego działalności gospodarczej. Powód zobowiązany był do dostarczania energii elektrycznej do hurtowni położonej w K. przy ul. (...), pozwany do odbioru energii. Pozwany korzystał z energii osobiście oraz, na podstawie umów z najemcami, udostępniał im korzystanie z energii refakturowując zużycie. Powód wystawił pozwanemu faktury VAT na kwotę 5529,97, a także noty odsetkowe obejmujące skapitalizowane ustawowe odsetki na kwotę 45,43 zł. Pismem z dnia 28 marca 2012 r. powód wezwał pozwanego do dobrowolnego spełnienia zobowiązania, bez skutku. W dniu 30 marca 2011 r. Minister Infrastruktury wydał ostateczną decyzję wyłączeniową, m.in. nieruchomości położonej w K. przy Z. 70. W dniu 21 lutego 2012 r, (...) w K. zwrócił się do powoda o zdemontowanie liczników na przedmiotowej nieruchomości, co nastąpiło 1 marca 2012 r.

Zdaniem Sądu Rejonowego bezsporny był fakt zawarcia umowy sprzedaży energii na określonych w umowie warunkach oraz w OWU. Pozwany nie zaprzeczył ilości dostarczanej energii. Sąd dokonał ustaleń mając na uwadze całokształt materiału dowodowego, oświadczenia stron. Sąd Rejonowy zastosował art. 229 i 230 k.p.c. (fakty przyznane nie wymagają dowodu, nie wypowiedzenie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, mając na uwadze wynik sprawy, sąd może te fakty uznać za przyznane).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał zasadność roszczenia powoda w całości. Sąd zauważył, że pozwany kwestionował zasadność dochodzonych przez powoda roszczeń z uwagi na fakt utraty prawa do nieruchomości, do której dostarczana była energia; zawiadomienia powoda o wywłaszczeniu pozwanego i konieczności rozwiązania przez powoda umowy. Zdaniem Sądu Rejonowego umowa kompleksowa, będąca źródłem roszczenia powoda, jest umową o której mowa w art. 5 ust. 3 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.- dalej pr.en.). Jest to umowa cywilnoprawna, wzajemna, dwustronnie zobowiązująca. Umowy, o których mowa w art. 5 ust 2 pr.en (umowy sprzedaży i umowy o świadczenie usług przesyłania lub dystrybucji) kreuje zobowiązanie o charakterze ciągłym (trwałym). Do takich stosunków obligacyjnych należą wszelkie stosunki prawne, w których, choćby po jednej stronie, występuje zobowiązanie do świadczenia ciągłego, polegającego na pewnym trwałym zachowaniu się dłużnika w ciągu z góry oznaczonego lub

nieoznaczonego okresu jak również gdy po jednej stronie występuje świadczenie okresowe. 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. Pozwany, na którym spoczywał ciężar dowodu w tej kwestii (art. 6 k.c.), nie wykazał faktu wypowiedzenia umowy łączącej strony. Zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej, brak tytułu prawnego do nieruchomości, a nawet fizyczna nieobecność nie mają wpływu na trwałość stosunku zobowiązaniowego między stronami postępowania. Powód nie ma obowiązku domniemywać na podstawie decyzji wywłaszczeniowych czy ich skutkiem będzie definitywne pozbawienie władztwa nad nieruchomością przez pozwanego i od kiedy, czy też może pozwany nadal będzie korzystał z nieruchomości na podstawie innego tytułu prawnego (np. najmu). Pozwany jako profesjonalista wiedział jaką umowę zawarł oraz, że podlega ona rozwiązaniu w drodze wypowiedzenia, nawet jeśli przestał korzystać już z nieruchomości, pobierać czynsz od najemców. W zawartej umowie brak podstawy do wypowiedzenia umowy przez (...) po utracie tytułu do nieruchomości przez pozwanego. Ewentualny brak dostarczenia dokumentu rozliczeniowego, nie daje uprawnienia do powstrzymania się ze spełnieniem świadczenia wzajemnego, w sytuacji nie kwestionowania otrzymania świadczenia w postaci dostarczonej energii. Zgodnie z art. 535 i nast. k.c. obowiązek zapłaty powstaje w momencie zawarcia umowy, najpóźniej w czasie wykonania świadczenia wzajemnego, chyba że strony postanowiły inaczej. Skoro pozwany prąd otrzymał, odebrał, zużył, to zobowiązany jest do zapłaty niezależnie od tego czy otrzymał faktury czy nie. Dopiero brak pokwitowania zapłaty mógłby powodować odmowę zapłaty.

W dniu 27 stycznia 2014 r. pozwany wniósł apelację, zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w całości. Pozwany wniósł o zmianę orzeczenia i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie przedmiotowego wyroku i przekazanie sprawy do sądu I instancji, celem ponownego rozpoznania sprawy oraz o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje. W przekonaniu pozwanego wyrok sądu I instancji jest krzywdzący, za zużycie energii powinny odpowiadać osoby, które faktycznie prąd zużywały.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego i materialnego (nie precyzując w petitum, o które przepisy chodzi). W uzasadnieniu pisma, pozwany:

- ponownie zarzucił wskazanie przez powoda umowy z 9 lipca 2002 r. jako na podstawie jego roszczenia, zaprzeczając by podpisał taką umowę; podnosił, że powód w toku postępowania nie wskazał, że „wywodzi skutki prawne od pozwanego na podstawie umowy z dnia 2 lipca 2009 r.”;
- podtrzymał argumentację za oddaleniem powództwa zawartą w jego piśmie z dnia 1 października 2013 r. tj. iż został wywłaszczony z dniem 30 marca 2011 r. (stracił tytuł prawny do nieruchomości, do której powód dostarczał energię), po tej dacie nieruchomość była użytkowana przez (...) G. K. i (...) sp. z o.o. a pozwany nie korzystał z mediów, przy zastosowaniu art. 123 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, korzystanie z mediów przez wskazane powyżej podmioty nie może obciążać pozwanego;
- zarzucił Sądowi Rejonowemu pozbawienie go prawa do obrony, poprzez uniemożliwienie zajęcia stanowiska co do pisma strony powodowej z dnia 21 października 2013 r. (doręczenie pisma po zamknięciu przewodu sądowego- podstawa uchylenia wyroku art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c.);
- podał, że od 1 lipca 2012 r. (powinno być 2011r. – przyp. sądu) nie dysponował sporną nieruchomością, za zużycie prądu w spornym okresie powinny odpowiadać podmioty, które faktycznie korzystały z energii;
- zdaniem pozwanego to powód powinien był udowodnić, że M. M. nie złożył u niego decyzji Ministra Infrastruktury z dnia 30 marca 2011 r. (naruszenie art. 6 k.c.); ewentualnie skoro pozwany nie zaprzeczył, że te dokumenty otrzymał, okoliczność ta powinna zostać uznana za przyznaną (naruszenie art. 230 k.p.c.);

- zarzucił Sądowi Rejonowemu nie uznanie, na zasadzie art. 230 k.p.c., za przyznane twierdzeń pozwanego, że powiadomił powoda o rezygnacji z korzystania energii elektrycznej z dniem 1 lipca 2011 r w związku z przejściem przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa;

- zarzucił naruszenie art. 746 § 2 k.c. w zw. z art. 750 k.c. poprzez jego niezastosowanie;

- zarzucił naruszenie art. 385¹ k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy strony nie uzgodniły, jak należy postąpić, jeżeli prawo do dysponowania i posiadania nieruchomości zostanie odebrane pozwanemu, pozwany nie może ponosić w związku z tym ujemnych skutków procesowych;

- zarzucił naruszenie art. 365¹ k.c. poprzez jego zastosowanie;

- zdaniem pozwanego, powód skierował roszczenie przeciwko niemu, gdyż dochodzenie zapłaty od użytkowników budynku w okresie spornym (byłych najemców pozwanego) jest trudniejsze;

- zarzucił niekonsekwencję tj. uznanie, że to pozwany powinien był rozwiązać umowę składając wypowiedzenie, jednocześnie nie ustalając, w jaki sposób doszło do rozwiązania umowy; jeżeli pozwany nie rozwiązał umowy to kiedy do rozwiązania umowy doszło z inicjatywy powoda? (zarzut naruszenia art. 233 k.p.c.).

Powód wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma powód twierdził, że:

- pozwany nie wykazał, że został pozbawiony nieruchomości przy ul (...) w K., której był użytkownikiem wieczystym; kserokopia decyzji nie ma mocy dowodowej;

- wynajmowanie przez pozwanego nieruchomości innym podmiotom, nie zwalnia go z obowiązku wywiązania się z umowy z powodem;

- nieprawdziwe są twierdzenia pozwanego, że nie prowadził działalności przy ul. (...) w K., w sytuacji gdy zawiesił prowadzenie działalności dopiero z dniem 1 kwietnia 2012 r.;

- pozwany pobierał energię do 29 lutego 2012 r., wcześniejszy demontaż urządzeń pomiarowych był niemożliwy.

Pozwany w replice na odpowiedź na apelację, doręczonej powodowi na rozprawie 8 stycznia 2015 r, powtórzył, że wykazał fakt pozbawienia przedmiotowej nieruchomości oraz, że zgodnie ze stanowiskiem powoda ta okoliczność miała być bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Zdaniem pozwanego, skoro zgodnie z art. 12 ust 4c ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji dróg publicznych, prawa na nieruchomości takie jak użytkowanie wieczyste i służebności wygasają, to tym bardziej wygasają „słabsze” prawa obligacyjne, w tym umowa sprzedaży energii elektrycznej. Pozwany wskazał, iż powód nie liczy się z faktami, tj. pomimo nieistnienia od dwóch lat budynku przy ul. (...) w K., (...) nadał przysła do niego informacje o nowych taryfach w związku z dostarczaniem energii do tego budynku, niewykluczone, że przeciwko pozwanemu wkrótce zostanie wytoczone kolejne powództwo o zapłatę za energię tam dostarczaną. Pozwany twierdził, że wypowiedział umowę zawartą z powodem, informując go jednocześnie o odebraniu mu przedmiotowej nieruchomości.

Sąd Okręgowy zauważył co następuje:

Apelacja pozwanego jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy, rozpatrując zarzuty apelacji i merytorycznie badając sprawę uznał, że podziela w całości ustalenia faktyczne i stanowisko prawne Sądu Rejonowego wyrażone w zaskarżonym wyroku.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy odniesie się do zarzutów wskazujących na błędne ustalenie przez sąd I instancji stanu faktycznego w sprawie.

Pozwany ponownie podał, iż nie podpisał umowy datowanej na 9 lipca 2002 r., z której pozwany wywodzi swoje roszczenie. Pozwany podał również, iż wypowiedział umowę kompleksową na sprzedaż i świadczenie usług przesyłania energii. Nie ulega wątpliwości, że podanie błędnej daty umowy w pozwie było zwykłą omyłką pisarską (09.07.2002 zamiast 02.07.2009). Powód prawidłowo określił nr umowy oraz załączył kopię dokumentu do pozwu. Treść tej umowy oraz fakt jej podpisania przez pozwanego nie budzi wątpliwości. Pozwany oświadczył na rozprawie przed Sądem Rejonowym, że potwierdza jej zawarcie, i że nigdy jej nie wypowiedział. W tych okolicznościach zasadnym było przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że strony łączyła umowa stanowiąca podstawę żądania pozwu i umowa ta mimo, że pozwany przestał być użytkownikiem wieczystym nieruchomości, nie została rozwiązana przez pozwanego w drodze wypowiedzenia.

Pozwany w toku postępowania apelacyjnego twierdził, że powiadomił powoda o rezygnacji z korzystania energii elektrycznej z dniem 1 lipca 2011 r., czego nie potwierdza jednak materiał dowodowy zgromadzony w sprawie. Pozwany na rozprawie w dniu 19 listopada 2013 r. twierdził jedynie, że przesłał powodowi kopię decyzji wywłaszczającej, czemu pełnomocnik (...) zaprzeczył. W sprawie brak dowodu, że pozwany zawiadomił powoda o rezygnacji z korzystania z energii elektrycznej w oparciu o załączoną do pozwu umowę, złożył oświadczenie o wypowiedzeniu umowy. Powód w toku procesu nie wniosł o przeprowadzenie dowodu na tę okoliczność, również nie wynika to ze złożonych wyjaśnień, które, dodać należy na marginesie, same w sobie nie stanowią dowodu w sprawie. W ocenie Sądu, nieuwodnionej okoliczności przesłania powodowi decyzji wywłaszczeniowej (w okresie poprzedzającym okres, za który, powód dochodzi zapłaty) nie można by uznać za skuteczne wypowiedzenie umowy, bez jednoznacznego oświadczenia w tym przedmiocie.

Zarzut pozbawienia pozwanego prawa do obrony, poprzez uniemożliwienie zajęcia stanowiska co do pisma strony powodowej z dnia 21 października 2013 r., jest bezzasadny. Ponadto pismo zawierało jedynie powtórzenie dotychczasowej argumentacji. Natomiast zarzut powoda, że dowodem w sprawie nie może być przedłożona przez pozwanego kserokopia decyzji ministra infrastruktury datowana na 30 marca 2011 r., nie odniósł żadnego skutku, bo Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne na podstawie kopii tej decyzji.

Zarzut naruszenia art. 6 k.c. polegającego na przyjęciu, że ciężar dowodu na okoliczność, że powód nie otrzymał od pozwanego decyzji ministra infrastruktury datowanej na 30 marca 2011 r. załączonej do sprzeciwu spoczywa na powodzie, jest niezasadny. To pozwany twierdził, że rzeczoną decyzję przesłał powodowi, a więc stosownie do art. 6 k.c. na nim spoczywał ciężar udowodnienia tego faktu. Od twierdzeń (powoływania się na określone okoliczności) należy odróżnić dowodzenie (które w postępowaniu cywilnym regulowane jest w szczególności przez art. 235- 309 k.p.c.), to jest przedstawienie środka dowodowego i rozumowania, które pozwala na przyjęcie, że świadczy on, że określone fakty miały miejsce (weryfikacja powołanego twierdzenia). Sprzeczne z treścią powołanego przepisu jest wymaganie, aby strona, która przeczy określonym twierdzeniom, na które nie przedstawiono dowodów (nie zostały więc w jakikolwiek sposób zweryfikowane) miała dowodzić, że są one nieprawdziwe. Taka wykładnia przedmiotowego przepisu prowadziła by de facto do przerwania ciężaru dowodu ze strony, która powołuje się na jakąś okoliczność, wywodząc z niej skutki prawne, na stronę która jej przeczy, a więc zupełnie odwrotnie niż wynika to z literalnego brzmienia przepisu.

Zarzut naruszenia art. 230 k.p.c. poprzez nie uznanie za przyznaną okoliczności, że powód otrzymał decyzję ministra infrastruktury datowaną na 30 marca 2011 r. załączoną do sprzeciwu, przed 19 października 2011 r. jest bezzasadny skoro powód zaprzeczył temu choćby na rozprawie przed Sądem Rejonowym w dniu 19 listopada 2013 r. Podobnie nie mogło dojść do naruszenia tego przepisu, w wyniku nie uznania za przyznaną okoliczności powiadomienia powoda o rezygnacji z korzystania energii elektrycznej z dniem 1 lipca 2011 r., skoro pozwany nie powoływał się na tą okoliczność przed sądem I instancji.

Zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów (art. 233 k.p.c.- przypuszczenie sądu) polegający na naruszeniu zasad prawidłowego rozumowania, poprzez przyjęcie, że to pozwany powinien był rozwiązać umowę, uznanie, że umowa nie została rozwiązana przez pozwanego w drodze wypowiedzenia, i jednocześnie nie ustalenie przez kogo umowa została rozwiązana, jest bezzasadny. Zdaniem pozwanego jeżeli nie on rozwiązał umowę to musiał to zrobić powód. Skoro zrobił to powód należało ustalić kiedy do tego doszło. Zdaniem Sądu, rozumowanie skarżącego zmierza do podważenia ustalenia Sądu Rejonowego, że pozwany nie rozwiązał umowy z powodem przed okresem płatności, za który należności dochodzi (...), tj. przed 19 października 2011 r. Jak już wyjaśniono powyżej, pozwany na rozprawie w dniu 19 listopada 2013 r. potwierdził, że nigdy nie wypowiedział umowy, z której (...) wywodzi swoje roszczenie. Ewentualnie twierdzenie, że pozwany rozwiązał umowę inaczej niż w drodze wypowiedzenia nie znajduje podstaw w treści tej umowy ani potwierdzenia w treści przeprowadzonych dowodów, twierdzeniach stron na etapie postępowania pierwszo-instancyjnego. Ponadto, pozwany niesłusznie przyjmuje, że do końca bytu umowy mogło dojść tylko w drodze wypowiedzenia jednej ze stron. Sąd Rejonowy nie przyjął, że powodowi należy się zapłata z tytułu samego obowiązywania umowy, tj. że zasadne są roszczenia powoda do czasu wypowiedzenia umowy przez jedną ze stron, lecz że w związku z zawartą umową powód wykonał swoje świadczenie i ma prawo domagania się od pozwanego spełnienia świadczenia wzajemnego. Po demontażu licznika energii powód zaprzestał dostarczania energii, a pozwany zaprzestał jej odbierania. Dalsze wykonywanie umowy stało się niemożliwe, wskutek okoliczności, za które (jak można przyjąć) żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności (demontaż odpowiednich urządzeń na żądanie właściciela nieruchomości), w każdym razie odpowiedzialności nie ponosi za to (...). Wobec czego umowa przestała funkcjonować (... nie mógł wykonać swojego świadczenia, pozwany nie mógł żądać wykonania świadczenia, żadna ze stron nie mogło domagać się spełnienia świadczenia wzajemnego). Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy słusznie pominął okoliczność sposobu rozwiązania umowy jako nieistotną, ustalając jedynie, że obowiązywała ona w okresie, za który powód dochodzi należności za dostarczany prąd (tj. nie została wcześniej rozwiązana przez żadną ze stron).

Zarzut uwzględnienia roszczenia powoda, pomimo że w spornym okresie pozwany nie był już użytkownikiem wieczystym nieruchomości ani nie posiadał innego tytułu prawnego do nieruchomości, do której dostarczany był prąd, a z nieruchomości i dostarczanego prądu korzystały bezumownie podmioty gospodarcze, którym uprzednio pozwany najmował tę nieruchomość jest niezasadny. Zdaniem pozwanego, który powołuje się na art. 123 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pozwany był odpowiedzialny za pobieranie energii przez podmioty zajmujące nieruchomość przy ul. (...) w K., tylko do czasu wygaśnięcia umów najmu (po 30 czerwca 2011 r.). Po tej dacie za pobieranie energii odpowiedzialne są podmioty faktycznie korzystające z tej energii. Rozumowanie pozwanego byłoby zasadne jedynie przy założeniu, skutecznego uprzedniego wypowiedzenia umowy nr (...). W takim wypadku powód straciłby prawo do dochodzenia zapłaty od pozwanego. Zobowiązanie pozwanego nie jest związane z faktem posiadania takiego czy innego tytułu prawnego do nieruchomości lecz z zawarciem umowy z (...), z dnia 2 lipca 2009 roku, i wykonywaniem tej umowy przez kontrahenta, który ma prawo do świadczenia wzajemnego. Uprawnienie do dochodzenia zapłaty za dostarczoną energię do nieruchomości przy ul (...) w K. nie wygasło w związku z pozbawieniem pozwanego prawa użytkowania wieczystego i wygaśnięciem umów najmu zawartych przez pozwanego. Jeżeli wykonywanie umowy straciło dla pozwanego sens ekonomiczny, powinien był on ją wypowiedzieć. Powód nie może ponosić negatywnych konsekwencji zaniedbań pozwanego. (...) nie miał obowiązku śledzić jakie prawa do nieruchomości, do której dostarczany jest prąd, ma pozwany; (...) nie miał też obowiązku wypowiadać umowy w związku z wywłaszczeniem pozwanego, ani (jak słusznie zauważył Sąd I instancji) domniemywać, że pozwany nie posiada już żadnego tytułu prawnego do nieruchomości. Sąd Okręgowy nie widzi podstaw do rozszerzającej wykładni art. 123 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. do przyjęcia, że z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie tylko umowy najmu ale i umowy sprzedaży i dystrybucji energii do tej nieruchomości wygasają. Wydaje się, że ratio legis powołanego przepisu jest ochrona podmiotów zajmujących nieruchomość na podstawie umowy dzierżawy, najmu, w związku z trwałym zarządem, którzy nie powinni być zmuszani do natychmiastowego opuszczenia użytkowanej nieruchomości, w związku z utratą tytułu prawnego do niej przez podmiot, od którego wywodzą oni swoje prawa.

Zarzut naruszenia art. 746 § 2 k.c. w zw. z art. 750 k.c. poprzez jego niezastosowanie jest bezzasadny. Z powołanego przepisu wynika uprawnienie a nie obowiązek wypowiedzenia umowy, do czego zdaje się zmierzać skarżący.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 385⁽⁽¹⁾⁾ k.c. w zw. z art. 353⁽⁽¹⁾⁾ k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy strony nie uzgodniły, jak należy postąpić, jeżeli prawo do dysponowania i posiadania nieruchomości zostanie odebrane pozwanemu, a zdaniem pozwanego nie może on ponosić w związku z tym ujemnych skutków procesowych. Art. 385⁽⁽¹⁾⁾ k.c. ma zastosowanie do umów zawieranych przez konsumentów. Pozwany zawarł z (...) umowę z dnia 2 lipca 2009 r. jako przedsiębiorca, w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą pod firmą (...) M. M.. Okoliczność ta nie była kwestionowana przez pozwanego, nadto znalazła potwierdzenie w jego wyjaśnieniach i znajdujących się w aktach dokumentach (umowa, wyciąg z (...) 68.20.Z).

Zarzut naruszenia prawa materialnego poprzez niezasadne zastosowanie w sprawie art. 365¹ k.c. jest bezzasadny. Sąd Okręgowy podziela w całości argumentację prawną Sądu Rejonowego powołaną w uzasadnieniu wyroku.

Zarzut naruszenia art. 12 ust 4c ustawy z dnia 10 kwietnia o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji dróg publicznych (specustawa drogowa), polegającego na przyjęciu, że umowa zawarta z (...) nie wygasła w związku z wywłaszczeniem pozwanego, pomimo że wygasły wszystkie ograniczone prawa rzeczowe na tej nieruchomości jest bezzasadny. Zdaniem pozwanego jeżeli wygasają ograniczone prawa rzeczowe związane z wywłaszczoną nieruchomością tym bardziej wygasają „słabsze prawa obligacyjne” np. umowa zawarta z (...). Podobnie jak przy zarzucie naruszenia art. 123 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, należy wyjaśnić, że prawo do domagania się zapłaty z tytułu dostarczonej energii nie jest w myśl prawa, związane z tytułem prawnym pozwanego do władania nieruchomością, do której dostarczana zgodnie z umową miała być energia, nie jest też prawem związanym z nieruchomością (skutecznym erga omnes- wobec wszystkich) lecz prawem obligacyjnym, z tytułu którego zobowiązane są jedynie strony umowy. Mając na uwadze powyższe nie można wyciągnąć żadnej analogii pomiędzy ograniczonymi prawami rzeczowymi a umową zawartą między powodem i pozwanym, wykluczone jest więc odpowiednie stosowanie art. 12 ust 4c specustawy drogowej.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska pozwanego, iż wyrok Sądu Rejonowego jest dla niego krzywdzący. Pozwany przyznał, że do czasu demontażu liczników energii elektrycznej, z energii korzystały podmioty gospodarcze, którym pozwany uprzednio tą nieruchomości wynajmował (pozwany pobierał czynsz do 30 czerwca 2011 r.). W czasie trwania najmu, pozwany stosował taką praktykę, że w czasie gdy to jego łączyła umowa z dostawcą energii (...), koszty dostarczonej energii refakturował na najemców, którzy z niej korzystali. W tych okolicznościach zasadnym było przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że do czasu demontażu licznika, czyli za sporny okres, pozwany obowiązany jest ponieść koszty dostarczania energii elektrycznej. Powód nie miał podstaw kierować roszczenia wobec najemców pozwanego, skoro łączyła go z pozwanym załączona do pozwu umowa. Umowy między powodem a pozwanym nie mógł rozwiązać podmiot przejmujący wywłaszczoną nieruchomości (Województwo (...)) skoro nie był jej stroną. Jeżeli pozwany nie chciał aby do wskazanej w umowie lokalizacji była dostarczana energia elektryczna po wywłaszczeniu nieruchomości, powinien był wypowiedzieć umowę w trybie w niej przewidzianym. Przesłanie powodowi decyzji wywłaszczającej (przy założeniu udowodnienia tej okoliczności) nie jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy. Należy przyjąć, że w stanie faktycznym w sprawie, umowa przestała funkcjonować z chwilą demontażu licznika energii, na wniosek właściciela nieruchomości, po przeprowadzeniu eksmisji. Skoro niekwestionowane w sprawie było, że do tej pory energia elektryczna była pobierana należność z tego tytułu powinna być zapłacona. Prawdłowo więc przyjął Sąd Rejonowy, że pozwany jest zobowiązany do zapłaty spornej należności na mocy art. 535 k.c. w związku z 555 k.c. i art. 734 k.c. w związku z 750 k.c.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono, stosownie do jego wyniku, na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i § 2 pkt 1 i 2 w zw. z § 13 ust 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 j.t.).