

Sygn. akt I Ns 263/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 maja 2015 roku

Sąd Rejonowy w Wyszkowie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący – SSR Iwona Długoborska

Protokolant – st.sekr.sąd. Renata Cichowska

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2015r. w Wyszkowie

na rozprawie

sprawy z wniosku **R. J.**

z udziałem (...) **Spółka Akcyjna z siedzibą w L. i C. J.**

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. zasądzić od wnioskodawcy R. J. na rzecz uczestnika (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. kwotę 257 (dwieście pięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;
3. zasądzić od wnioskodawcy R. J. na rzecz Skarbu Państwa (...) kwotę 1564 (jeden tysiąc pięćset sześćdziesiąt cztery) złotych tytułem pokrycia nieuiszczonych wydatków w sprawie.

I Ns 263/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca R. J. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomości, której jest właścicielem, oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), położoną w D. o pow. 0,11 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wyszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L., polegającej na utrzymaniu linii energetycznej, prawie do jej konserwacji i napraw za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 14000 zł.

Wnioskodawca uzasadniał swoje stanowisko tym, że jest właścicielem nieruchomości przez której część przebiega sieć energetyczna i posadowione są na niej słupy energetyczne. Podał, że urządzenia przesyłowe należą do uczestnika zajmującego bez tytułu prawnego jego nieruchomości. Podniósł, że bezskutecznie występował do uczestnika o umowne odpłatne ustanowienie służebności przesyłu. Podał również, że umieszczone na nieruchomości urządzenia przesyłowe zmniejszają wartość i użyteczność jego działki.

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. wniósł o oddalenie wniosku. Zgłosił zarzut zasiedzenia w dobrej wierze z dniem 13 lipca 1986r. służebności przesyłu wraz prawem dojazdu i dojścia do urządzeń przesyłowych w obrębie działki nr (...) w miejscowości D., oddanych do użytkowania w 1976, a wzniesionych na podstawie prawomocnej decyzji (...) Powiatowego w W. z dnia 30.12.1974r. w sprawie (...)(...).

Uczestniczka C. J. nie zajęła stanowiska w sprawie.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Właścicielem nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości D. do dnia 31.01.1978r. był E. B.. Zbył on w dniu 31.01.1978r. przedmiotową nieruchomość na rzecz wnioskodawcy na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego z tego dnia zapisanego w rep. A za numerem (...) (k.8,9,11-12). Obecnie jej właścicielem jest wnioskodawca i uczestniczka C. J. na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej (k.206-207). W toku postępowania w sprawie zawarli oni umowę majątkową małżeńską o rozszerzeniu wspólności ustawowej na działkę nr (...).

Poprzednik prawny uczestnika (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L., działające w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa Przedsiębiorstwo Państwowe „Zakłady (...) z siedzibą W. przejęło we władanie z dniem 12.07.1976r. 1 słup energetycznych (stacje trafo) wraz z napowietrznymi liniami przesyłowi umieszczonymi na w/w nieruchomości będącej obecnie własnością wnioskodawcy i jego żony - uczestniczki C. J.. Z dniem 01 stycznia 1989r. zostało wydzielone z Przedsiębiorstwa Państwowego „Zakłady (...) z siedzibą w W. Przedsiębiorstwo Państwowe „Zakład (...) w W.. Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) z siedzibą w W. uległo w dniu 12 lipca 1993r. przekształceniu w „Zakład (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w W.. 30 czerwca 2007r. Zakład (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w W. wniesiono aportem do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. zmieniła firmę na (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. W dniu 11 października 2011r. majątek (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. została połączona w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h poprzez przejście jej przedsiębiorstwa ze spółką (...) Sa z siedzibą w L. (k.49-85).

**Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Stosownie do art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. W myśl art. 305<sup>4</sup> k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Żądanie wnioskodawcy odnośnie odpłatnego ustanowienia na części należącej do niego działki nr (...) nie zasługuje na uwzględnienie. Zdaniem Sądu, w toku niniejszego postępowania uczestnik skutecznie wykazał fakt nabycia przez zasiedzenie ograniczonego prawa rzeczowego na przedmiotowej nieruchomości. Z mocy art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

W rozumieniu art. 352 k.c. posiadacz służebności to ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Bezspornym w sprawie było, że na nieruchomości wnioskodawcy znajduje się stacja trafo z liniami napowietrznymi stanowiących obecnie własność (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.. Wcześniej urządzenia te należały do poprzednika prawnego uczestnika, tj. „Zakłady (...) z siedzibą W. (k.49-50), który najpóźniej z dniem 12.07.1976r. rozpoczął sprawowanie faktycznego władztwa nad tymi urządzeniami przesyłowymi. Wynika to z protokołu sprawdzenia technicznego (odbioru) obiektu elektroenergetycznego, w tym linii napowietrznej na działce wnioskodawcy (k.46-47), którego autentyczności i rzetelności wnioskodawca i uczestniczka C. J. nie podważali. Wnioskodawca nie potrafił przy tym jednoznacznie określić daty wzniesienia słupów energetycznych na swojej działce. Co więcej, wnioskodawca podał, iż na tej nieruchomości w momencie wejścia w jej posiadanie, co miało miejsce w 1978r. słup energetyczny już stał (k. 98). Dlatego też Sąd jako najpewniejszą datę rozpoczęcia użytkowania urządzeń przez przedsiębiorstwo energetyczne przyjął 12.07.1976r.

Sąd podziela i przyjmuje za własne prezentowane w judykaturze stanowisko, że posiadanie przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń energetycznych oraz cudzej nieruchomości, na której zostały posadowione, jest posiadaniem w rozumieniu art. 352 k.c. i może prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c.) {v. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2011r., V CSK 502/10, Monitor Prawniczy 2014/18/980}. Uczestnik konsekwentnie podtrzymywał, iż po oddaniu do użytku linii energetycznej on i wszyscy jego poprzednicy prawni korzystali z tych urządzeń, dokonywali ich modernizacji. Wnioskodawca i uczestniczka nie kwestionowali tego twierdzenia, a więc w konsekwencji płynącego z art. 340 k.c. domniemania ciągłości posiadania służebności. Z wyjaśnień wnioskodawcy wprost wynika, że pod jego nieobecność pracownicy uczestnika bez jego zgody wkraczali na teren nieruchomości celem naprawy uszkodzonych linii energetycznych (k. 99).

Sąd orzekający nie jest związany zakresem zarzutu zasiedzenia prawa rzeczowego. Stwierdzenie zasiedzenia ma charakter deklaratoryjny. Beneficjentem takiego rozstrzygnięcia jest podmiot, któremu przysługiwało ograniczone prawo rzeczowe w momencie spełnienia przesłanek uzasadniających jego zasiedzenie w świetle obowiązującego wówczas stanu prawnego. Sytuacja taka zaistniała w niniejszej sprawie. Przedsiębiorstwo Państwowe „Zakłady (...) z siedzibą W. do dnia 31 stycznia 1989r. władało składnikami mienia państwowego z tytułu wykonywania zarządu nad tym majątkiem, czyli było jego dzierżycielem. Nabywcą prawa rzeczowego na nieruchomości stawał się zatem wyłącznie Skarb Państwa. Według art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 30 września 1990r. do zasiedzenia służebności gruntowej wymagany był okres 10 – letniego nieprzerwanego posiadania służebności w dobrej wierze, a w przypadku złej wiary okres ten ulegał wydłużeniu do 20 lat. Zdaniem Sądu poprzednik prawny uczestnika nie wszedł w posiadanie służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze. Nie może być mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący przecież profesjonalistą, nie dysponuje nie tylko zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ale również nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości (v. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 05 kwietnia 2013r., V ACa 18/13, Lex nr 1314745). Uczestnik nie przedstawił dowodów świadczących o tym, iż właściciel nieruchomości ustanowił w trybie art. 245 § 2 zd. 2 k.c. w formie aktu notarialnego na rzecz Skarbu Państwa odpowiednią służebność gruntową, co prowadziło do oddalenia wniosku. Legitymacja do korzystania z cudzej nieruchomości w granicach, jakie przysługują posiadaczowi służebności, może wynikać również z umowy cywilno - prawnej. Jednak wówczas rzeczą posiadacza służebności jest wykazanie tej okoliczności, zwłaszcza to, że uprawnienie ma charakter trwały (v. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 03 kwietnia 2009r., II CSK 400/08, Lex 607253). (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. nie wykazała także, aby doszło do zawarcia nieodpłatnej umowy użyczenia nieruchomości. Swą aktywność uczestnik ograniczył do wskazania wzniesienia stacji trafo z liniami napowietrznymi na nieruchomości wnioskodawcy i uczestniczki C. J. na podstawie decyzji administracyjnej z dnia 30.12.1974r. wydanej pod sygn. (...) (k.48)). Pomimo podjęcia starań przez Sąd nie udało się pozyskać odpisu decyzji (k.94). Konkludując, Przedsiębiorstwo Państwowe „Zakłady (...) z siedzibą W. w chwili rozpoczęcia inwestycji budowlanej tj. wznoszenia sieci trakcji elektrycznej nie legitymowało się tytułem prawnym do ingerencji we własność nieruchomości, to tym samym Skarb Państwa okazał się posiadaczem służebności w złej wierze. Nawet dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec jej każdorazowego właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii, czy to w drodze administracyjnej czy to w drodze czynności prawnej, w związku ze zmianami własnościowymi, ustanawiającej odpowiednio służebność jako ograniczone prawo rzeczowe oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie (v. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 03 kwietnia 2009r., II CSK 400/08, Lex 607253).

Sąd uznał więc, iż termin zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości rozpoczął swój bieg 12.07.1976r., a upłynął z dniem 13.07.2006r. Wnioskodawca i uczestniczka nie podnosili, iż w powyższym okresie właściciele nieruchomości, w skład której wchodzi działka nr (...) wytaczali przeciwko Skarbowi Państwa powództwa eksmisyjne lub negatoryjne bądź zaistniały przesłanki do zawieszenia biegu terminu zasiedzenia na podstawie art.

121 pkt 4 k.p.c. W opinii Sądu nie występowały żadne obiektywne, racjonalne przeszkody uniemożliwiające zwłaszcza poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy wystąpienie z roszczeniem procesowym w przypadku bezprawnego ograniczenia przez Skarb Państwa własności nieruchomości i doprowadzenia w ten sposób do przerwania biegu przedawnienia.

W orzecznictwie sądowym ugruntowana jest dopuszczalność nabycia w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013r., III CZP 18/13, OSNC 2013/12/139). Jeżeli przystąpienie przez przedsiębiorstwo państwowe do korzystania z nieruchomości będącej własnością osoby fizycznej, a mianowicie wzniesienie na gruncie trwałych i widocznych urządzeń nie nastąpiło w oparciu o decyzję administracyjną, lecz w drodze czynności faktycznych, to objęcie we władanie nieruchomości miało miejsce w sferze dominium, czyli wykonywania przez Państwo zadań gospodarczych. Nie ma podstaw do wyłączenia nabycia przez Skarb Państwa pod rządami art. 128 k.c. również własności przez zasiedzenie, skoro art. 33 i 34 k.c. stanowi o jego podmiotowości prawnej dotyczącej również mienia należącego do innych państwowych osób prawnych ani do przyjęcia, że posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo państwowe nie było posiadaniem w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. i nie mogło prowadzić do zasiedzenia. Dostarczanie energii przez państwowe przedsiębiorstwa energetyczne oraz budowa i konserwacja urządzeń do tego służących było wykonywane w ramach gospodarczej działalności państwa, a więc w ramach dominium, a nie w ramach władczych jego uprawnień (v. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 10 stycznia 2014r., I ACa 627/13, Lex 1425360). W chwili upływu terminu zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego przepisy k.c. nie regulowały szczególnego rodzaju służebności jaką jest służebność przesyłu. Wprowadzenie art. 305<sup>1</sup> -305<sup>4</sup> k.c. miało przede wszystkim uszczegółowić przepisy prawa i nie wiązało się z wprowadzeniem nowych norm prawnych, które znacząco odbiegałyby od obowiązujących już wcześniej w ramach ogólnej regulacji służebności gruntowych. Służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu odpowiada co do istoty wymogom z art. 285 k.c., gdyż polega na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z działaniem przedsiębiorstwa przesyłowego. Uznać zatem należy, iż uczestnik nabył przez zasiedzenie z dniem 13.07.2006r. służebność gruntową odpowiadającą służebności przesyłu na części działki nr (...) położonej w miejscowości D.. Zachodzi przy tym potrzeba doliczenia czasu posiadania tej służebności przez następców prawnych Skarbu Państwa będących poprzednikami uczestnika, jeśli wymagany do stwierdzenia zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego termin już upłynął na rzecz uprawnionego ex lege Skarbu Państwa.

Następstwem stwierdzenia zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego jest utrata możliwości domagania się ustanowienia przez właściciela nieruchomości ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu. Dowodu na tę okoliczność dostarczył protokół odbioru z dnia 12.07.1976r. oraz zeznania świadka M. Ś.. Wiedzę w przedmiocie powstania, odebrania i rozpoczęcia użytkowania linii energetycznej na działce nr (...) czerpał on wprawdzie m.in. z tego protokołu (zeznania k. 99-100), ale jego treść nie stanowiła przedmiotu sporu między stronami. Ponadto, świadek scharakteryzował wewnętrzne procedury związane z odbiorem, eksploatacją sieci dystrybucyjnej i usuwaniem awarii.

Sąd uznał opinię biegłego geodety J. S. za przydatną do wydania orzeczenia w sprawie (k. 133 -134 i 111-112). Przedmiotowa opinia jest jasna, pełna. Została sporządzona fachowo i rzetelnie. Biegła na podstawie przeprowadzonych oględzin na mapie oznaczyła położenie stacji trafo i słupów energetycznych na działce (...) i wytyczyła przebieg służebności. Oczywistym jest, iż po oddaniu do użytku infrastruktury elektrycznej na nieruchomości wnioskodawcy pracownicy państwowego przedsiębiorstwa przesyłowego poruszali się po terenie działki (...) celem dokonywania okresowych przeglądów instalacji, a także usuwania usterek, awarii. Sąd przyjął, iż zasiedzenie służebności nastąpiło według wariantu wytyczonego w opinii geodezyjnej, w tym uzupełniającej (k.134). Zapewniała ona możliwość efektywnego wykonywania tych czynności przy minimalnym ograniczeniu praw właścicieli nieruchomości.

Wobec stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu waloru takiego nie posiada opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. T.. Dokonał on w dwu wariantach oszacowania wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce (...). Wnioskodawcy i uczestnik zgłosili

zastrzeżenia do tej opinii. Biegły obronił ją, ustosunkowując się do zastrzeżeń uczestnika na rozprawie w dniu 31 marca 2015. Szczegółowo i precyzyjnie wyjaśnił on jakie czynniki wziął pod uwagę dokonując wyceny wartości ograniczonego prawa rzeczowego.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności oraz treść cytowanych przepisów Sąd postanowił jak w pkt 1 orzeczenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 zd.1 k.p.c. W sprawie niniejszej zachodziła sprzeczność interesów wnioskodawcy

i uczestnika. Wnioskodawca żądał uwzględnienia wniosku o ustanowienie za wynagrodzeniem służebności przesyłu, a uczestnik (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. jego oddalenia. Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika tytułem zwrotu kosztów postępowania kwotę 257 zł obejmującą: wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w stawce minimalnej - 240 zł (§ 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu - j.t. Dz. U. z 2013, poz. 490) i 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Uczestniczka C. J. nie dała powodu do obciążenia jej kosztami postępowania. Wstąpiła ona do sprawy w końcowym etapie jej postępowania. Nie wносиła o podjęcie czynności, które wiązałyby się z wydatkami w sprawie lub powodowały ich powstanie po stronie uczestnika.

Sąd obciążył wnioskodawcę tymczasowo poniesionymi przez Skarb Państwa wydatkami: 1268,62 zł z tytułu wynagrodzenia za opinię biegłego geodety J. S., 395,36 zł za opinię uzupełniającą, 783,04 zł wynagrodzenia za pisemną opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. T., 316,98 zł z tytułu wynagrodzenia i zwrotu wydatków za złożenie przez biegłego uzupełniającej opinii ustnej. Dowód z opinii biegłych przeprowadzony został na wniosek wnioskodawcy. Dowód z opinii uzupełniających obu biegłych był tego konsekwencją. Skarb Państwa poniósł wydatki na wynagrodzenia biegłych przekraczające wysokość uiszczonych przez wnioskodawcę zaliczek, wynoszących w sumie 1200 zł. Wnioskodawca powinien pokryć wydatki w nieuiszczonej części, o czym Sąd orzekł w pkt 3 postanowienia.