

Sygn. akt XV Ca 1154/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Paszyńska-Michałowska

Sędziowie: SSO Joanna Andrzejak-Kruk SSO Jarosław Grobelny (spr.)

Protokolant: prot. sąd. Barbara Mischczuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 stycznia 2017 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K.

przy udziale (...) Sp. z o.o. w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Wielkopolskim

z dnia 25 maja 2016 r.

sygn. akt I Ns 792/13

### ***postanawia:***

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

a) w punkcie 1. oddalić wnioski o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w G., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...);

b) uchylić punkt 2.;

c) zasądzoną w punkcie 4. kwotę obniżyć do 13.830 zł (trzydzieści tysięcy osiemset trzydzieści złotych).

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawcę i uczestnika w zakresie przez nich poniesionym.

Joanna Andrzejak-Kruk Anna Paszyńska-Michałowska Jarosław Grobelny

XV Ca 1154/16

## UZASADNIENIE

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. wniósł o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. za jednorazową lub roczną odpłatnością na rzecz wnioskodawcy służebności przesyłu z tytułu posadowienia linii energetycznych i słupów na nieruchomościach położonych w G. – działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz w miejscowości

C. — działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w G.. prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowiących własność wnioskodawcy. Wnioskodawca podał określoną w sposób szacunkowy wartość przedmiotu sporu równą 50.000 zł. Ponadto wniósł o zasądzenie od uczestnika na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 6.02.2014r. uczestnik postępowania (...) spółka z o.o. w P. wniósł o oddalenie wniosku w całości. W pierwszej kolejności wskazał, iż na działce nr (...) w miejscowości C. nie znajdują się żadne urządzenia uczestnika, natomiast przez działkę nr (...) w G. przebiega linia napowietrzna niskiego napięcia. Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia prawa służebności gruntowej, odpowiadającej treści służebności przesyłu, polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy (dz. (...) w m. G.) i przesyłu energii. Zakwestionował wysokość wynagrodzenia. Wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty od pełnomocnictwa.

W dalszym toku postępowania wnioskodawca i uczestnik postępowania podtrzymali swoje stanowiska.

**Postanowieniem z dnia** 25 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Grodzisku Wlkp. uwzględnił wniosek o ustanowienie służebności na nieruchomości położonej w G., dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w G. prowadzona jest księga wieczysta nr (...) obejmującej działkę nr (...) za wynagrodzeniem jednorazowym 3.287,00 zł oraz na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w C., dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w G.. prowadzona jest księga wieczysta nr (...) za wynagrodzeniem jednorazowym 25.181,00 zł, a także zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 7989,75 zł kosztów postępowania.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania.

(...) sp. z o.o. w K. jest właścicielem

nieruchomości położonej w G., dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w G. prowadzona jest księga wieczysta nr (...) obejmująca między innymi działkę nr (...).

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w C., dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w G. prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Gospodarstwo Rolne (...) sp. z o.o. w K. wskazane powyżej nieruchomości nabyło od (...) na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 23.11.2010r. Przedmiotem niniejszej umowy były nieruchomości zapisane w trzech księgach wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w G. łączna cena nieruchomości została obniżona w związku z wpisem części nieruchomości do rejestru zabytków. Innych aspektów, dotyczących w szczególności posadowienia słupów linii energetycznych, nie uwzględniono przy sporządzaniu umowy.

Na działce nr (...) znajduje się linia napowietrzna o napięciu znamionowanym, której oś linii energetycznej wynosi (...), zasilana jest ze stacji transformatorowej nr (...) (...). Czas budowy linii niskiego napięcia tego typu określono na 1973 r. Na terenie działki linię podtrzymuje jedno stanowisko słupowe (słup energetyczny żelbetowy typu krańcowo-odporowego), znajduje się tam jedno przęsło z czterema przewodami gołymi oraz przyłącze w postaci napowietrznego przewodu izolowanego. Długość linii wynosi 21,5 m. Powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania wynosi 97 m<sup>(2)</sup>. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na działce nr (...) została określona przez biegłego R. M. na kwotę 3.287 zł, w tym 967 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

Na działce nr (...) znajduje się jednotorowa linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia (...) relacji G.-K.. Długość linii wynosi 641,40 m, na tym odcinku są cztery stanowiska słupowe w konstrukcji strunobetonowych żerdzi wirowanych (trzy słupy przelotowe i jeden narożny, typu bliźniak), w tym pięć przęseł, trzy przewody napowietrzne gołe. Powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania wynosi 4.362 m<sup>2</sup>. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na tej nieruchomości została określona przez biegłego R. M. na kwotę 25.181 zł., w tym 5.723 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Nie ustalono kiedy linia ta została zbudowana, natomiast

pewnym jest, że nie nastąpiło to przed momentem nabycia niniejszej nieruchomości przez wnioskodawcę tj. przed dniem 23.11.2010r., jednak w tym czasie przebieg linii był już znany i planowano jej posadowienie.

Cyklicznie, w okresach pięcioletnich pracownicy uczestnika dokonują oględzin linii. Przegląd urządzeń odbywa się bez konieczności wejścia na słupy, zazwyczaj za pomocą lornetki. W razie jakiegokolwiek awarii są dokonywane naprawy. Przeprowadzono remont jednej z linii, natomiast linia niskiego napięcia nie była modernizowana, ani naprawiana. Obecnie linie nie wymagają serwisowania.

Obie linie przebiegają przez grunty wykorzystywane na cele rolnicze. Posadowienie słupów utrudnia dokonywania prac polowych, a także ogranicza inwestycje.

W niniejszej sprawie stan faktyczny był częściowo bezsporny. Ponadto wynikał ze złożonych do akt sprawy dokumentów, zeznań przesłuchanego świadka oraz osoby reprezentującej wnioskodawcę, a także opinii biegłych.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy dał wiarę dokumentom, gdyż nie były one kwestionowane przez zainteresowanych, a Sąd ten nie znalazł podstaw by czynić to z urzędu. Sąd dał wiarę zeznaniom przesłuchanego w sprawie reprezentanta wnioskodawcy oraz świadka z uwagi na spójność i logiczność tych zeznań. Dały one podstawę ustaleń faktycznych w zakresie ingerencji uczestnika w uprawnienia właściciela nieruchomości, w szczególności dotyczących utrudnień w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem oraz częstotliwości podejmowania przez pracowników czynności naprawczych i konserwacyjnych. Ponadto zeznania osoby reprezentującej wnioskodawcę pozwoliły ustalić okoliczności zakupu nieruchomości. Zeznania te pozwoliły jednak tylko częściowo ustalić kiedy linie przesyłowe zostały wybudowane. Innych informacji nie dostarczają również w tym względzie opinie biegłych. Określono tylko, jak w zeznaniach świadka, budowę linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (...) na rok 1973. Natomiast w materiale dowodowym zebrany w niniejszej sprawie nie ma informacji pozwalających na ustalenie dokładnej daty budowy linii średniego napięcia znajdującej się na działce nr (...) położonej w C.. Jedyne treść aktu notarialnego – umowy sprzedaży w § 1 przy oznaczeniu przedmiotu umowy wskazuje, że przez teren działki nr (...) przebiegać będzie dwutorowa napowietrzna linia energetyczna (...)(k. 128).

Sąd Rejonowy oparł ustalenia w sprawie także na opiniach biegłych. Opinię biegłego sądowego z dziedziny geodezji i kartografii J. L. Sąd uznał za wiarygodną i przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie ustalenia przebiegu linii elektroenergetycznych przez działki nr (...) stanowiące własność wnioskodawcy. Niniejsza opinia była kwestionowana przez uczestnika, który wskazał, iż biegły przekroczył tezę dowodową sformułowaną w postanowieniu Sądu (k. 177) i dokonał również ustalenia pasa służebności przesyłu. Sąd z uwagi na przekroczenie przez biegłego tezy dowodowej pominął dowód z tej opinii we wskazanym zakresie. Nadto Sąd uznał za w pełni wiarygodną i przydatną dla rozstrzygnięcia sprawy opinię biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości sporządzoną przez R. M. wraz z jego opinią uzupełniającą, również w części w jakiej ten określi zakres obszarowy służebności przesyłu.

Ocena dowodu z opinii biegłego w postępowaniu cywilnym podlega ocenie na równi z innymi dowodami, a zainteresowani są uprawnieni do podważania mocy dowodowej opinii biegłych za pomocą wszystkich dostępnych i przewidzianych przez prawo środków dowodowych. Zgodnie z postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000r. (sygn. akt: I CKN 11170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64) opinia biegłego podlega ocenie - przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c. - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (zob. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002r., V CKN 1354/00).

Kierując się tymi wskazaniem Sąd Rejonowy uznał, że opinie biegłych powołanych w sprawie zostały sporządzone w sposób rzetelny, jasny i spójny, przez osoby posiadające odpowiednie kompetencje do ich przygotowania. Dodatkowo należy zauważyć, iż w obu opiniach wskazano metodykę opracowania, sposób badań, które doprowadziły do wysnucia ostatecznych wniosków. Wnioski końcowe pisemnych opinii zostały sformułowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, a nadto dostatecznie umotywowany. Sąd nie dopatrył się z urzędu żadnych uchybień w sporządzonych opiniach w zakresie stanowiącym podstawę ustaleń stanu faktycznego i w konsekwencji przyznał wskazanym

opiniom przymiot pełnej wiarygodności. Co prawda obie opinie były kwestionowane częściowo przez pełnomocnika uczestnika postępowania, jednakże co do pierwszej opinii należy wskazać, iż Sąd podzielił uwagę uczestnika dotyczącą wykroczenia przez biegłego sądowego z dziedziny geodezji i kartografii poza tezę dowodową o czym powyżej. Natomiast co do uwag kierowanych w stosunku do opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości dotyczących wartości współczynnika „k” w ocenie Sądu biegły w sposób wyczerpujący ustosunkował się do zgłoszonych zarzutów w piśmie z dnia 29.02.2016r. Istotne, że pełnomocnik uczestnika nie wnosił o dalsze wyjaśnienia. W konsekwencji Sąd nie znalazł podstaw do podważania wartości dowodowej wskazanej opinii.

Sąd Rejonowy zważył, że 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). Natomiast art. 49 § 1 k.c. stanowi, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Zatem przepis ten jest wyjątkiem od reguły zawartej w art. 191 k.c., zgodnie z którą własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą połączoną z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową w rozumieniu art. 47 § 2. Wspomniany wyjątek od zasady superficies solo cedit polega na wyodrębnieniu takiej połączonej w sposób trwały (składowej) rzeczy, mającej postać urządzenia określonego w art. 49, w osobny przedmiot własności (i obrotu) z chwilą faktycznego jej wejścia w skład przedsiębiorstwa (art. 55<sup>1</sup>), bez względu na tytuł prawny, na którym opiera się to wejście (włączenie). Tak więc włączenie urządzenia w skład przedsiębiorstwa decyduje o jego zmienionym statusie prawnym. Sprawą rodzaju „urządzeń”, o których mowa w art. 49 § 1, zajmował się zarówno Trybunał Konstytucyjny, jak i Sąd Najwyższy. Orzekając w wyroku z 7 listopada 2006 r., SK 42/2005, Lex polonica nr 419637 (OTK-A 10/2006, poz. 148), o zgodności art. 49 § 1 z Konstytucją RP, Trybunał Konstytucyjny rozważał w uzasadnieniu, co oznacza użyte w tym przepisie pojęcie „urządzenia”. Zdaniem Trybunału ustawodawca określił bliżej charakter urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, poprzez wskazanie ich funkcji. W niektórych wypadkach ustalenie, czy określona rzecz stanowi urządzenie, o którym mowa w art. 49 § 1, może budzić wątpliwości. Jednakże zazwyczaj ustalenie to nie sprawia trudności. W ocenie Trybunału Konstytucyjnego pojęcie „urządzenia” należy rozumieć przede wszystkim jako wszelkie sieci przesyłowe (energetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, wodociągowo-kanalizacyjne i inne podobne). Każda sieć stanowi urządzenie techniczne składające się w szczególności z połączonych ze sobą rzeczy ruchomych funkcjonujących jako zespolona całość. Określone części sieci mogą mieć także postać budowli związanych z gruntem w taki sposób, że ich odłączenie nie może nastąpić bez istotnej zmiany całości. Przepisy szczególnie regulują niekiedy fragmentarycznie, jakie części instalacji są przedmiotem własności właściciela gruntu lub innej osoby (np. Skarbu Państwa - art. 72 w zw. z art. 73 pr. wodnego), jednakże Prawo energetyczne, Prawo telekomunikacyjne, czy Prawo wodne nie zawierają przepisów o własności sieci przesyłowych. Pojęcie „urządzenia”, o którym mowa w art. 49 § 1, wyjaśnił Sąd Najwyższy na przykładzie stacji transformatorowej wybudowanej na cudzej nieruchomości, w wyroku z 18 czerwca 2004r., II CK 359/2003, Lex polonica nr 389555 (Biul. SN 1/2005, s. 42). Sąd Najwyższy uznał, że trwałe, fizyczne i funkcjonalne połączenie konstrukcji ścian, dachu i podłoga z instalacjami energetycznymi przeznaczonymi do doprowadzania, przetwarzania i rozdzielania prądu elektrycznego przesądza o tym, że zarówno budynek, jak i instalacje energetyczne należy uznać za części składowe całości w postaci rzeczy złożonej (art. 47 § 2) i że dopiero ta całość wyczerpuje treść pojęcia „urządzenie”. Po rozłączeniu sama instalacja ani sam budynek nie mogłyby funkcjonować jako stacja transformatorowa. Funkcja, jaką mogły spełniać obydwie wymienione elementy tylko w zespoleniu oraz cel gospodarczy, dla którego osiągnięcia zostały one skonstruowane, wykluczają możliwość traktowania jako urządzenia w rozumieniu art. 49 tylko instalacji wewnątrz budynku.

Z założenia ustawodawcy ustanowienie służebności następuje na rzecz przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. lub który zamierza wybudować takie urządzenia. Ustanowienie następuje na podstawie umowy między właścicielem nieruchomości a przedsiębiorcą, przy czym jedynie oświadczenie właściciela nieruchomości wymaga formy aktu notarialnego (art. 245 § 2 k.c.). Ustanowienie może nastąpić odpłatnie lub nieodpłatnie (art. 305<sup>1</sup> k.c.). Po drugie, wprowadzenie zasady, że służebność przesyłu może być zastosowana

nie tylko do takich stanów faktycznych, w których urządzenia przesyłowe już istnieją, ale również do takich, w których przedsiębiorca urządzenia te zamierza wybudować w przyszłości, pozwoli zarówno na objęcie nową regulacją tzw. zaszczości, jak i da możliwość wykorzystania jej dla zabezpieczenia interesu prawnego przedsiębiorcy już w fazie planowania inwestycji. Po trzecie, jeżeli właściciel nieruchomości odmawia ustanowienia służebności, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, to przedsiębiorca może w drodze sądowej żądać jej ustanowienia za wynagrodzeniem (art. 305<sup>2</sup> k.c.). Po czwarte, służebność przesyłu ma określoną treść. Przedsiębiorca może korzystać z nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>1</sup> k.c.). Po piąte, służebność jest składnikiem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c. i przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub na nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. (art. 305<sup>3</sup> § 1 k.c.). Po szóste, do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebności gruntowej. Zatem służebność przesyłu jest służebnością pozwalającą na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na której posadowione są przykładowo słupy niskiego, średniego oraz wysokiego napięcia, przez które przechodzą napowietrzne linie energetyczne, sieci wodociągowe, gazowe oraz inne urządzenia – wybudowane i eksploatowane przez przedsiębiorstwa przesyłowe (np. wodociągowe, energetyczne). Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>1</sup> k.c. in fine) (zob. G. Bieniek, W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym, *Rej.* 2008, nr 2, s. 43). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu będzie, co do zasady, służebnością czynną. Służebność przesyłu będzie polegała przede wszystkim na możliwości ich posadowienia na cudzej nieruchomości przez przedsiębiorcę, a także możliwości ich konserwacji, modernizacji i eksploatacji oraz usuwania awarii związanych z posadowioną infrastrukturą. Rzeczą stron zawierających umowę o ustanowienie służebności przesyłu względnie sądu ustanawiającego tę służebność jest sprecyzowanie, na czym owo korzystanie ma polegać. Chodzi więc o skonkretyzowanie treści służebności przesyłu. Z reguły – o zezwolenie na posadowienie urządzeń i zapewnienie do nich dostępu. Jest to jednak wyłącznie sprawa stron zawierających umowę o ustanowienie służebności względnie sądu wydającego postanowienie o ustanowieniu służebności. Podmiotem, który może ustanowić służebność przesyłu, jest natomiast właściciel nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być posadowione (nieruchomości obciążonej). Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego.

W niniejszej sprawie z uwagi na cytowane wyżej przepisy linie przesyłowe nie należą do właściciela nieruchomości, lecz do (...) Sp. z o.o. w P.. Oczywiście jest, że nie ma potrzeby ustanowienia służebności przesyłu jeżeli przedsiębiorca posiada tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości. Taki zarzut zgłosiła uczestniczka postępowania podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przesyłu.

Przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008r. przepisów art.305 ze zn. 1 do 305 ze zn.4 k.c. o służebności przesyłu, dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw ( *Dz. U.* Nr 116, poz. 731), przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, to w orzecznictwie jednolicie przyjmowano dopuszczalność nabycia w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, który przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje (np. uchwała SN z 7.10.2008r., sygn. III CZP 89/08). Pogląd ten został podtrzymany w orzeczeniach Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008r. II CSK 389/08, LEX nr 484715., z dnia 12 grudnia 2008r. II CSK 389/08, LEX nr 484715., z dnia 22 lipca 2010r. I CSK 606/09, LEX nr 737248. W postanowieniu z dnia 5 lipca 2012r. IV CSK 606/11, niepubl. SN zastrzegł jednak, że „w przypadku orzekania przez sąd przed wejściem w życie nowelizacji Kodeksu cywilnego, wprowadzającej z dniem 3 sierpnia 2008r. ustawową regulację służebności przesyłu przedmiotem zasiedzenia przez przedsiębiorcę może być tylko służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a nie służebność przesyłu. Jeżeli więc termin prowadzący do nabycia

służebności w drodze zasiedzenia upłynął przed 3 sierpnia 2008r., to sąd stwierdza nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jeżeli zaś okres zasiedzenia upływa po tej dacie, to sąd stwierdza nabycie służebności przesyłu”. Także pod rządem jednolitego funduszu własności państwowej dopuszczalne było zasiedzenie nieruchomości niepaństwowej wskutek korzystania z niej przez przedsiębiorstwo państwowe (dot. także zasiedzenia służebności gruntowej), z tym, że zasiedzenie następowało na rzecz Skarbu Państwa (zob. ostatnio uchwała SN z dnia 22 października 2009 r. III CZP 70/09, niepubl; postanowienie SN z dnia 17 lutego 2011r. IV CSK 435/10, LEX nr 943598, wyrok z dnia 7 października 2011r. II CSK 215/11, LEX nr 1043994, postanowienie SN z dnia 12 stycznia 2012r. IV CSK 183/11, LEX nr 1130302). Ma to znaczenie kiedy termin zasiedzenia służebności upłynął przez zmianą art. 128 k.c. W takim przypadku należy stwierdzić zasiedzenie na rzecz Skarbu Państwa, a nie na rzecz państwowej osoby prawnej (postanowienie SN z dnia 17 lutego 2011r. IV CSK 435/10, LEX nr 943598). Sąd Najwyższy uznaje także zasadniczo dopuszczalność doliczenia do okresu zasiedzenia posiadania nieruchomości niepaństwowej wykonywanego przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitego funduszu własności państwowej, a więc posiadania Skarbu Państwa (wyrok z dnia 25 stycznia 2006r. I CSK 11/05, LEX nr 181257, postanowienie z dnia 9 marca 2006r. (...), niepubl., postanowienie z dnia 17 grudnia 2008r. (...), niepubl., postanowienie SN z dnia 13 października 2011r. V CSK 502/10, LEX nr 1096048, postanowienie z dnia 28 marca 2012r. (...), nie publ.). W postanowieniu SN z dnia 13 października 2011r. V CSK 502/10, LEX nr 1096048. SN wyjaśnił, że „Państwowa osoba prawna, która do dnia 5 grudnia 1990r. wykonywała zarząd operatywny mieniem państwowym i z tym dniem, już jako posiadacz nieruchomości, została uwłaszczona, może zatem wykazać przejście posiadania nieruchomości ze Skarbu Państwa na nią samą lub jej poprzednika prawnego decyzją wydaną na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy o zmianie u.g.g.”.

Dla oceny zgłoszonego zarzutu zasiedzenia istotne znaczenie ma także ocena charakteru posiadania. Dobra wiara polega bowiem na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Posiadaczem w złej wierze pozostaje natomiast ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo nie przysługuje jemu, a innej osobie (orzeczenia SN z dnia 26 listopada 1949r., Wa.C. 159/49, (...) 1950, nr 6, s. 56; orzeczenie SN z dnia 14 września 1963r., III CR 71/62, OSNC 1963, nr 5, poz. 111; z dnia 7.05.1971r., I CR 302/71, NP. 4/73, s. 580, uzasadnienie uchwały SN z dnia 14 marca 1980r., III CZP 14/80, OSNCP 1980, nr 9, poz. 161, uzasadnienie uchwały SN z dnia 6 grudnia 1991r., III CZP 108/91, nr 4, poz. 48). Kryterium oceny charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary jako warunku nabycia własności nieruchomości w krótszym (20 lat) lub dłuższym (30 lat) terminie jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 29 stycznia 2008r., sygn. IV CSK 410/07 (LEX nr 445289), że poprawność prowadzenia procesu budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary. W sytuacji braku zgody właściciela jedynie ostateczna decyzja administracyjna wydana w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974r. Nr 10, poz. 64) uprawniała przedsiębiorstwo energetyki do prowadzenia prac opisanych w tym przepisie na terenie cudzych nieruchomości. Trzeba przy tym podkreślić, iż stałe korzystanie z linii przesyłowej, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym zakłada konieczność swobodnego dostępu do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami Prawa budowlanego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009r., sygn. II CSK 594/08, LEX nr 510969). Także w wyroku z dnia 23 stycznia 2013r., I CSK 295/12 (LEX nr 1293936) Sąd Najwyższy przyjął, że sama decyzja administracyjna, zezwolenie czy zatwierdzenie w trybie administracyjnym sposobu korzystania z nieruchomości (...), nie stanowi cywilnoprawnej zgody jej właściciela na takie korzystanie z nieruchomości. Zwrócić też należy uwagę na postanowienie z dnia 17 marca 2010r., (sygn. akt II CSK 439/09, niepubl.), w którym Sąd Najwyższy podniósł, że brak własnego tytułu uprawniającego do korzystania w zakresie służebności z cudzego gruntu wyłącza dobrą wiarę, skoro powinien wzbudzić poważne wątpliwości odnośnie do tego, czy posiadaczowi przysługuje prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Na koniec tych rozważań należy wskazać, iż istotne znaczenie ma także zagadnienie, czy przedsiębiorca przesyłowy może powołać się na zarzut zasiedzenia służebności. W wyroku z dnia 4 lipca 2012r. (...), niepubl. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że należy rozróżnić dwie sytuacje: powołanie się na zasiedzenie jest dopuszczalne wówczas, gdy pozwany

przez właściciela nieruchomości posiadacz twierdzi, że przysługuje mu nabyte w tym trybie prawo do rzeczy (również gdy zasiedzenie na rzecz pozwanego posiadacza nastąpiło z doliczaniem czasu posiadania jego poprzednika). Nie jest natomiast dopuszczalne, jeżeli pozwany posiadacz twierdzi, że służebność nabył jego poprzednik prawny (osoba trzecia względem stron procesu). W takim przypadku tytuł prawny poprzednika, jako osoby trzeciej w stosunku do stron procesu, powinien być dowiedziony w postępowaniu toczącym się w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c., z wniosku tej osoby lub z jej udziałem.

Odnosząc powyższe rozważania do stanu faktycznego niniejszej sprawy w pierwszym rzędzie należy stwierdzić, iż zarzut zasiedzenia został podniesiony wyłącznie w stosunku do urządzeń znajdujących się na terenie nieruchomości położonej w G. oznaczonej jako działka nr (...).

Wskazać należy, iż jeżeli przedmiotem postępowania jest żądanie ustanowienia służebności przesyłu, w którym został zgłoszony zarzut nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu – przez zasiedzenie, to przede wszystkim konieczne jest zidentyfikowanie przestrzennego zakresu obu tych służebności, a więc zarówno tej będącej przedmiotem wniosku, jak i tej, która miałaby być przedmiotem zasiedzenia. Jest rzeczą oczywistą, iż aby uznanie braku podstaw do ustanowienia służebności z uwagi na uprzednie nabycie tego prawa było weryfikowalne, to musi mieć czytelne podstawy faktyczne. Precyzyjnie wyrażone stanowiska samych zainteresowanych (ich żądania) są tylko punktem wyjścia dla poczynienia dalszych ustaleń co do okoliczności faktycznych ilustrujących przestrzenny zakres służebności o jakiej tutaj mowa. Aby doszło do stwierdzenia zasiedzenia służebności, sąd musi określić i znać granice przebiegu tejże służebności.

Co prawda uczestnik w treści odpowiedzi na wniosek wskazywał, iż urządzenia na nieruchomości wnioskodawcy (działce nr (...)) zostały pobudowane i podłączone do napięcia w 1973 roku, jednakże okoliczność ta nie została należycie potwierdzona w przeprowadzonym postępowaniu dowodowym. Choć świadek zeznający na wniosek uczestnika również podał rok 1973 jako moment budowy linii tego typu, to jednak sam wskazał, że do jego obowiązków należy nadzorowanie sieci w P. a przedmiotowa sprawa dotyczy obszaru G. Nadto świadek twierdził, iż dysponuje pewnymi dokumentami, z których to miałaby wynikać data budowy linii. Jednak ani tych, ani żadnych innych dokumentów, na okoliczność od kiedy i w jakim zakresie linia istniała, w sprawie nie przedstawiono. Nie bez znaczenia dla oceny zasadności zarzutu uczestnika postępowania pozostaje fakt, że z przedłożonych dokumentów nie wynika wprost, aby dotyczyły działki wnioskodawców. Pełnomocnik uczestnika postępowania nie poświadczył też zgodności z oryginałem wszystkich przedłożonych kserokopii. Wobec powyższego nie można było załączników tych uznać za dokumenty – a tym samym za dowody w niniejszej sprawie.

Tak sformułowany zatem zarzut, nie poparty dowodami w żadnej sytuacji nie mógł być przez Sąd uwzględniony. Bez odpowiednich dokumentów nie można ustalić ani daty początkowej ani charakteru posiadania. Stwierdzenie zatem czy doszło do zasiedzenia jest niemożliwe.

Podniesiony zarzut zasiedzenia nie może zasługiwać na uwzględnienie także z poniższych względów. Po pierwsze nawet gdyby przyjąć, iż wybudowanie linii niskiego napięcia na działce (...) w G. istotnie miało miejsce w roku 1973, to z uwagi na przytoczone wyżej dociekania prawne co najwyżej można by rozważać, czy doszło do zasiedzenia służebności (przy uwzględnieniu dobrej wiary jak wywodził uczestnik oraz krótszych terminów sprzed nowelizacji art. 172 k.c.) odpowiadającej treści służebności przesyłu jednak nie na rzecz uczestnika, lecz na rzecz Skarbu Państwa. W tej sytuacji z uwagi na podzielany przez Sąd pogląd z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012r. (...), niepubl. zarzut ten nie mógłby być i tak skutecznie przez uczestnika użyty, a tym samym przez Sąd nie mógł zostać uwzględniony. Idąc dalej, z dokumentów przedstawionych w sprawie wynika, i nie było to przedmiotem sporu, że wnioskodawca nabył nieruchomości stanowiące działki nr (...) (C.) i 3800 (G.), na których posadowione są linie elektroenergetyczne od (...), która jest państwową osobą prawną, instytucją powierniczą, której Skarb Państwa powierzył wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych na jego rzecz w stosunku do mienia państwowego w rolnictwie. Zatem, w tym stanie rzeczy w ogóle nie można rozważać, czy doszło do zasiedzenia, bowiem z istoty instytucji zasiedzenia wykluczone jest rozpatrywanie zasiedzenia służebności przez właściciela nieruchomości obciążonej. Z uwagi bowiem na obowiązującą przed nowelizacją art. 128 k.c. jednolitą własność Skarbu Państwa

bieg zasiedzenia nie może być w tym przypadku liczony od momentu posadowienia urządzeń. Idąc za stanowiskiem Sądu Najwyższego wyartykułowanym w uzasadnieniu postanowienia z dnia 23 stycznia 2013r. I CSK 256/12, LEX nr 1294472, koniecznym jest przyjęcie, iż przed dniem 1 lutego 1989 r. przeniesienie posiadania służebności przez Skarb Państwa na państwową osobę prawną - ze względu na obowiązującą wówczas zasadę jednolitej własności państwowej - nie było możliwe. Dopiero bowiem od dnia 5 grudnia 1990 r. Zakład (...) z siedzibą w P. mógł wykonywać posiadanie służebności we własnym imieniu również w odniesieniu do nieruchomości Skarbu państwa. Wcześniej było to niemożliwe. W tej sytuacji należy wskazać, iż ewentualne zasiedzenie rozpatrywanej służebności na rzecz uczestnika mogłoby nastąpić dopiero w grudniu 2020r. z uwagi na podniesione wyżej rozważania dotyczące złej wiary uczestnika postępowania związanej z posiadaniem urządzeń.

Ustanowienie służebności przesyłu w zakresie dotyczącym sposobu postępowania reguluje art. 626 § 3 k.p.c., który mówi, że przepisy dotyczące trybu postępowania w sprawach o ustanowienie służebności drogi koniecznej będą odpowiednio stosowane w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu. Wobec faktu bezumownego korzystania przez (...) (...)Spółkę z nieruchomości objętej księgami wieczystymi nr (...) – działka nr (...) – działka nr (...) a będącymi własnością wnioskodawcy i zgłoszonych wniosków w trybie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. co do zasady konieczne było ustanowienie służebności przesyłu.

Przy określaniu sposobu wykonywania służebności oraz jej treści Sąd brał pod uwagę wnioski zgłoszone przez zainteresowanych oraz treść przepisów wskazanych w podstawach metodycznych opinii, w tym również wskazane tam normy.

Wobec zgłoszenia przez wnioskodawcę roszczenia, aby ustanowienie służebności nastąpiło za wynagrodzeniem, ustalając wysokość wynagrodzenia wzięto pod uwagę szkody poniesione przez właściciela nieruchomości (w tym brak możliwości czerpania z przedmiotowych nieruchomości pożytków w pełnym zakresie, czy ograniczenia w prowadzeniu inwestycji) na skutek wybudowania na nieruchomości urządzeń przesyłowych; zakres ograniczeń własności nieruchomości i powodowanych tym uciążliwości (tj. rozmiar, rodzaj, położenie, właściwości i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, rodzaj, przeznaczenie i powierzchnię nieruchomości należącej do właściciela nieruchomości; przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; konieczność zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy wskutek wybudowania urządzeń przesyłowych).

Wynagrodzenie co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego, choć dopuszcza się również postać świadczeń okresowych. Niestety, nie ma żadnych ustawowych wskazówek, jak określić wysokość tego wynagrodzenia, można tu per analogiam sięgnąć do niektórych wypowiedzi doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55<sup>(1)</sup> pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Na wysokość wynagrodzenia będzie miał wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej (E. Gniewek (w:) E. Gniewek (red.), Komentarz, 2008, s. 475). Pewnych wskazówek, jak ustalać wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, udziela orzecznictwo. I tak w wyroku z dnia 3 lutego 2010r. (II CSK 444/09, Lex nr 578038) SN wskazał, iż: „Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305<sup>(1)</sup> k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności,



których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, właściciel może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone” (por. wyrok SN z dnia 8 czerwca 2005r., V CK 679/04, Lex nr 311353). W orzeczeniu z dnia 27 lutego 2013r. w sprawie IV CSK 440/12 wskazanym przez uczestnika w odpowiedzi na wniosek Sąd Najwyższy wyraził pogląd, iż „Zgodnie z art. 3054 k.c. stosuje się do niej odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2008r., II CSK 314/08, niepubl.). Za ustanowienie służebności przesyłu właściciel nieruchomości obciążonej może żądać od przedsiębiorcy, stosownie do art. 305<sup>(2)</sup> § 2 k.c. odpowiedniego wynagrodzenia. Nie zostały określone wskazówki, w jaki sposób powinna być ustalona wysokość tego wynagrodzenia. W literaturze i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że można sięgać, na zasadzie analogii, do wyznaczników wypracowanych w odniesieniu do wynagrodzeń właścicieli nieruchomości obciążonych służebnościami dróg koniecznych. Powinno to być wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie służebności co nie wyłącza możliwości określenia sposobu jego zapłaty w postaci świadczeń płatnych okresowo (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1969r., III CRN 379/68, OSNCP 1969, nr 12, poz. 223; z dnia 5 kwietnia 2012r., (...), niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2012r., (...), niepubl.; z dnia 20 września 2012r., (...), niepubl.; z dnia 8 lutego 2013r., (...), niepubl.), ale nie powinno dotyczyć służebności przesyłu, z uwagi na charakter działalności przedsiębiorcy. Przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno - gospodarczy charakter służebności i rekompensaty należnej właścicielowi nieruchomości obciążonej. Określenie w ustawie tego świadczenia jako wynagrodzenia wskazuje, że powinno odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt jej społeczno - gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadowić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno - gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływ a również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości. Przytoczone przykładowo czynniki, podlegające ocenie we wzajemnym powiązaniu, znalazły wyraz w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego, które oddają istotę tej problematyki (por. uchwałę z dnia 17 czerwca 2005r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64; postanowienia: z dnia 3 lutego 2010r., (...), niepubl.; z dnia 5 kwietnia 2012r., (...), niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2012r., (...), niepubl.; z dnia 20 września 2012r., (...), niepubl.; z dnia 8 lutego 2013r., (...), niepubl.). Wnioski wysnute z rozważenia wszystkich istotnych w konkretnej sprawie wyznaczników stanowią również podstawę do miarodajnego określenia postaci ekwiwalentu - obniżenia użyteczności nieruchomości albo jej wartości, przy czym nie może on przewyższać wartości nieruchomości. Odniesienie do nich objęte jest również wypowiedziami Sądu Najwyższego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012r., II CSK 401/11; z dnia 18 kwietnia 2012r., V CSK 190/11; z dnia 8 lutego 2013r., IV CSK 317/12)”. Należy w tym miejscu wskazać, że w wyroku z dnia 11 maja 2005r. Sąd Najwyższy potwierdził, że właścicielom gruntów należy się od przedsiębiorstw wykorzystujących te urządzenia

godziwą rekompensatą. Ponadto Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 15 września 2011r. w sprawie IICSK 681/10 wyrażono pogląd, zgodnie z którym szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma ona charakter trwały i nieodwracalny, a taka sytuacja nie zachodzi gdy właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne i nie można dochodzić tej wartości w ramach powództwa o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy gdyż ten sam interes nie może być zaspokojony podwójnie. Warto zauważyć, że roszczenie którego dotyczyło powyższe orzeczenie nie jest tym samym które zgłasza wnioskodawca w niniejszej sprawie, a co najistotniejsze z treści uzasadnienia jednoznacznie wynika, że w przypadku ustanowienia służebności przesyłu, kiedy to właściciel nieruchomości zostaje w ten sposób pozbawiony możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego po stronie uprawnionego ze służebności istnieje obowiązek zapłaty wynagrodzenia, które obejmuje również uszczerbek z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

Powołany w sprawie biegły z zakresu wyceny nieruchomości w swojej opinii uwzględnił wszelkie wskazane wyżej kwestie, w sposób wyczerpujący uzasadniając swoje stanowisko. Przede wszystkim uwzględnione zostało tutaj aktualne przeznaczenie gruntu. Dobór metodologii wydawania opinii należy do biegłego i nie może być mu narzucany przez strony. W uznaniu Sądu przyjęta przez biegłego metoda ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności była prawidłowa. Prawidłowość natomiast zarzutów pełnomocnika uczestnika nie została poparta odmienną opinią tego samego specjalisty, lecz tylko i wyłącznie subiektywną oceną pełnomocnika. Zarzuty pełnomocnika biegły skutecznie odparł, natomiast przepisy mówią jedynie o odpowiednim wynagrodzeniu i nie wskazują jak wyżej podniesiono sposobu jego obliczania. W uznaniu Sądu metoda przyjęta przez biegłego, która ustala wysokość wynagrodzenia w odniesieniu do wartości rynkowej nieruchomości i utraty tej wartości poprzez posadowienie urządzeń jest słuszna. Przyjęty również sposób jej obliczenia i współczynniki są prawidłowe i uwzględniają sposób ingerencji urządzeń przesyłowych w grunt – cztery słupy na jednej nieruchomości i jeden słup na długości 21.5 metra na gruncie rolnym. Trudno w tej sytuacji przyjąć współczynnik „k” na niższym poziomie, jak tego domaga się pełnomocnik uczestnika.

Nie może być to natomiast odszkodowanie za szkody powstałe w trakcie budowy urządzeń lub ich remontu gdyż za te prace należne jest właścicielowi nieruchomości oddzielne odszkodowania za poniesione straty. W uznaniu Sądu służebność przesyłu dotyczy jak wynika z definicji możliwości przesyłania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej poprzez urządzenia. Musi zatem być związana bezpośrednio z urządzeniami przyłgowymi i obejmować pas gruntu przez który te urządzenia przebiegają. Ustanowienie tej służebności musi korespondować z konkretnym pasem ograniczonego korzystania z nieruchomości. Jednocześnie należy wskazać, że nie ma żadnego uzasadnienia dla ustanowienia „służebności drogi koniecznej” dostępu do tych urządzeń. Istota urządzeń przesyłowych, tak jak jakichkolwiek innych urządzeń, nie pozwala skutecznie przewidzieć czy i gdzie powstanie awaria i w jakiej porze roku. Przewidywanie hipotetyczne iż do takich przypadków dojdzie nie stanowi podstawy by jakiegokolwiek prawo dodatkowe ustanawiać szczególnie. Nie można konkretnie ustalić jak taka ewentualna droga winna przebiegać, gdyż nie można ustalić w jakim miejscu konieczny będzie dostęp do sieci. Natomiast każdy wjazd na teren poza służebnością generujący szkody właściciela, skutkuje obowiązkiem odszkodowania po stronie osoby która szkody wywołała. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności (art. 305<sup>2</sup> k.c.) powinno bowiem równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988r., III CZP 76/88 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2000r., II CKN 1060/98, nie publ.) zatem z istnieniem urządzeń linii przesyłowej a nie drogi do nich prowadzącej. Nie wyłącza to odpowiedzialności za szkodę na zasadach ogólnych. Można bowiem dochodzić naprawienia szkody z powodu pogorszenia rzeczy, związanego z nieprawidłowym korzystaniem z niej (np. gdy w wyniku wycieku z nieszczelnego ropociągu doszło do skażenia nieruchomości albo wskutek pożaru wywołanego awarią instalacji elektrycznej zniszczeniu uległy części składowe gruntu: budynek, roślinność itp. - tak: SN w powołanej uchwale z dnia 8 września 2011r., III CZP 43/11, OSNC 2012/2/18). Ustalanie zatem w chwili obecnej przebiegu takiej „służebności” oraz wynagrodzenie za nią musiało by skutkować w przyszłości brakiem roszczeń ze strony właściciela gruntu. Byłoby to niekorzystne dla właściciela gruntu a w uznaniu Sądu nie przewidują tego przepisy regulujące służebność przesyłu. Ustanowiono zatem służebność w pasie przebiegu linii przesyłowych.

Sąd uznał, że brak jest podstaw dla uwzględnienia zarzutu uczestnika postępowania o braku podstaw do uwzględnienia w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności kwot z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Wskazać należy tu bowiem, że obniżenie wartości nieruchomości nastąpiło w momencie lokalizacji urządzeń przesyłowych na nieruchomości. Natomiast kupujący obciążone nieruchomości wnioskodawca nie mógł negocjować ceny przedmiotu umowy. Wcześniej ich właścicielem był Skarb Państwa a uprawnienia właścicielskie wykonywała(...). Z zeznań odebranych w toku postępowania oraz z doświadczenia życiowego wynika, że w tego typu transakcjach cena nie podlega negocjacji. Treść aktu notarialnego – umowy sprzedaży wskazuje, iż cena została obniżona przez wzgląd na fakt, iż część nieruchomości będących przedmiotem umowy stanowi zabytek, inne okoliczności – w szczególności posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości, które miały zostać wybudowane – nie zostały uwzględnione. Nadto uczestnik postępowania nie przedstawił żadnych dokumentów pozwalających na stwierdzenie, że ówczesny właściciel nieruchomości (lub kolejni) otrzymał z tego tytułu jakąkolwiek rekompensatę. Bezsporną pozostaje więc okoliczność, że właściciel urządzeń tych uzyskał korzyść majątkową bez podstawy prawnej, a więc powstało zobowiązanie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Służebność przesyłu ma więc charakter ciągły i trwały – każdorazowy właściciel nieruchomości obciążenie to musi więc znosić. Zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. W następstwie posadowienia urządzeń przesyłowych, właściciel urządzeń uzyskał korzyść polegającą na posadowieniu na nieruchomości urządzeń przesyłowych, poprzez co może realizować swój cel gospodarczy (przesył energii elektrycznej), a właściciel nieruchomości został zubożony poprzez faktyczne ograniczenia w korzystaniu z tej nieruchomości. W przedmiotowej sprawie zwrot w naturze jest fizycznie niemożliwy, zatem właściciel urządzeń przesyłowych powinien wydać wartość uzyskanej korzyści. Istotne jest przy tym, że brana jest tu pod uwagę aktualna wartość wzbogacenia, nie zaś wartość z chwili uzyskania przysporzenia. Sąd Najwyższy w cytowanym wyżej wyroku z 20.09.2012r. (IV CSK 56/12) wskazał, że wynagrodzenie należne na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie wartości nieruchomości a w postanowieniu z dnia 27.02.2013r. (IV CSK 440/12) wskazał, że za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowił ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem.

W tej sytuacji Sąd zaakceptował wysokość wynagrodzenia przy ustanowieniu służebności przesyłu na prawie własności ustaloną przez biegłego uznając, iż zasadnie obejmuje wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzeń przesyłowych oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z nieruchomości. Tym samym uznano, że właścicielowi nieruchomości należne jest jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 3.287,00 zł za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), oraz w kwocie 25.181,00 zł za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) płatne przez uczestnika postępowania (...) Spółkę z o.o. w P. właścicielowi nieruchomości w terminie 30-tu dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania Sąd oparł się na przepisie art. 520 § 2 k.p.c. W niniejszej sprawie interesy wnioskodawcy i uczestnika postępowania były sprzeczne. Zatem Sąd uznał, iż całe koszty postępowania winien ponieść uczestnik postępowania, który nie zgadzał się na ustanowienie służebności przesyłu oraz przeczył istnieniu jego urządzeń na jednej z nieruchomości wnioskodawcy. Ponadto w toku niniejszej sprawy nie został uwzględniony zgłoszony przez uczestnika zarzut zasiedzenia. Uczestnik kwestionował również zakres i przebieg służebności, co spowodowało konieczność przeprowadzenia dowodu z dwóch opinii biegłych. Na koszty te składały się opłata sądowa od wniosku, wydatki związane z opiniami biegłych i koszty zastępstwa zainteresowanych. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawcy zgodnie z § 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 (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z zm.) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U., poz. 1804) określono na kwotę 240,00 zł. Wnioskodawca poniósł także wydatki związane z opłaceniem opłaty skarbowej od złożonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Wydatki związane z opiniami biegłych wyniosły łącznie 7.652,75 zł (5.634,67 zł za sporządzenie opinii przez biegłego J. L. i 2.018,08 zł – przez R. M.),

które w całości zostały pokryte przez wnioskodawcę. Wobec tego zasądzono od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 7.989,75 złotych.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył uczestnik (...) sp. z o.o. w P. zaskarżając w części postanowienie ustanawiające służebność przesyłu tj. w zakresie pkt 1,2,4 i 5 postanowienia.

Ww. orzeczeniu zarzucono:

#### I. Naruszenie prawa materialnego tj.:

1. naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. w zw. z (...) poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż Uczestnik nie nabył poprzez zasiedzenie prawa służebności przesyłu polegającego na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych z dniem 05.12.2010 r. w stosunku do urządzeń przesyłowych (...) znajdujących się na nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako (...) położonej w G., (w szczególności w zakresie wskazanym w odpowiedzi na wniosek oraz wynikającym z istoty służebności - przesył prądu).

2. naruszenie art. 7 k.c. w zw. z 172 k.c. oraz w zw. z 352 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, które polegało na uznaniu, iż domniemanie dobrej wiary, działające na korzyść Uczestnika, zostało obalone co skutkowało błędnym uznaniem, że Uczestnik nie był posiadaczem służebności w dobrej wierze.

3. art. 305<sup>1</sup> i 305<sup>2</sup> § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361,362 i 363 k.c. poprzez błędną wykładnię i błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, że w skład wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wchodzi składnik w postaci umniejszenia wartości nieruchomości w sytuacji, w której Wnioskodawca nabył nieruchomość w drodze umowy sprzedaży z istniejącą siecią, a ponadto nie wykazał faktu zaistnienia i wysokości ewentualnego uszczerbku [szkody] oraz nie wniósł o zaliczenie jej w skład wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

#### II. naruszenie przez Sąd I instancji przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik

sprawy, poprzez:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i i 227 poprzez brak wszechstronnego

rozważania zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz nie zastosowanie domniemania faktycznego, a także przekroczenie swobodnej oceny dowodów i błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez przyjęcie, że uczestnik nie wykazał:

a) daty objęcia urządzeń i służebności w posiadanie (tj. wskazanie dat początkowej korzystania z urządzeń], od której to daty należy liczyć posiadanie prowadzące do zasiedzenia, choć bezsporne jest, że urządzenia znajdujące się na nieruchomości wnioskodawcy istnieją od co najmniej lat 70 - tych ubiegłego wieku (wynika to z przeprowadzonych dowodów zawnioskowanych przez Uczestnika z dokumentów, zeznań świadka, a Wnioskodawca nie wykazał stanu przeciwnego). Ponadto nie ulega wątpliwości że z dniem 05.12.1990 r. przedmiotowe urządzenia o przebiegu jak w chwili obecnej istniały i miały charakter czynny.

b) a także w zakresie przyjęcia przez Sąd I instancji współczynnika „k” współkorzystania z pasa służebności przez Uczestnika i wnioskodawcę na poziomie 0,5, choć bezsporne jest że urządzenia znajdują się na nieruchomości przeznaczonej i wykorzystywanej rolniczo oraz innej zabudowanej przy granicy działki, zatem ingerencja Uczestnika jest znikoma, w tym przede wszystkim pod liniami wnioskodawca swobodnie może teren zagospodarować zgodnie z jego przeznaczeniem

2. naruszenie art. 520 § 2 k.p.c. poprzez obciążenie Uczestnika całością kosztów postępowania.

W związku z powyższym apelujący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia:

a) w pkt 1 i 2 poprzez oddalenie wniosku w stosunku do urzędzeń przesyłowych znajdujących się na działce (...) położonej w G. i oddalenie żądania zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności na ww. nieruchomości

b) w pkt 4 poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawcy jednorazowego wynagrodzenia wynoszącego 7.784 zł [wynagrodzenie za dalsze korzystanie przy uwzględnieniu współczynnika „k” współkorzystania na poziomie 0,2 ewentualnie wynagrodzenia wynoszącego 19.458 zł (wynagrodzenie za dalsze korzystanie)]

c) zasądzenie od Wnioskodawcy na rzecz Uczestnika zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

ewentualnie o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 2 i 4 poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawcy jednorazowego wynagrodzenia wynoszącego 928 zł oraz w pkt 4 poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawcy jednorazowego wynagrodzenia wynoszącego 7.784 zł [wynagrodzenie za dalsze korzystanie przy uwzględnieniu współczynnika „k” współkorzystania na poziomie 0,2

2. zasądzenie od Wnioskodawcy na rzecz Uczestnika zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

ewentualnie o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 2 i 4 poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawcy jednorazowego wynagrodzenia wynoszącego 2.320 zł oraz w pkt 4 poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawcy jednorazowego wynagrodzenia wynoszącego 19.458 zł [wynagrodzenie za dalsze korzystanie]

2. zasądzenie od Wnioskodawczyni na rzecz Uczestnika zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

W ocenie Uczestnika, w związku z nieuwzględnieniem przez Sąd I instancji zgłoszonego przez Uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności w zakresie urzędzeń znajdujących się na nieruchomości - (...), a także zasądzenia wynagrodzenia obejmującego kwotę odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości w zakresie ustanowienia służebności przesyłu w stosunku do urzędzeń znajdujących się na dz. 130 a także z uwagi na przyjęcie zawyżonej wartości współczynnika „k”, przedmiotowe orzeczenie nie może się ostać.

Sąd I instancji nie uwzględnił podniesionego w sprawie zarzutu zasiedzenia, bowiem w jego ocenie, rozpatrzenie przedmiotowego zarzutu nie jest dopuszczalne na rzecz poprzednika prawnego a także co najważniejsze w kontekście niniejszej sprawy, nieruchomości objęte wnioskiem należały w czasie budowy jak i w dniu 05.12.1990 r. do Skarbu Państwa, zatem przy założeniu złej wiary do zasiedzenia mogło dojść 05.12.2020 r. Z ww. stanowiskiem nie można się zgodzić z poniższych względów.

Mając na uwadze uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 23.03.2016 r. III CZP 101/15, dopuszczalne jest badanie zarzutu zasiedzenia służebności podniesionego na rzecz poprzednika prawnego Uczestnika, w tym Skarbu Państwa. Ww. kwestia nie jest jednak kluczowa w niniejszej sprawie., bowiem zgodnie ze sprecyzowanym stanowiskiem przez Uczestnika na rozprawie w dniu 16.06.2014 r. oraz z związku z faktem, że poprzednikiem prawnym nieruchomości był Skarb Państwa, początkową datę zasiedzenia należy liczyć od 05.12.1990 r. i przy założeniu dobrej wiary (co jest w pełni uzasadnione mając na uwadze szczególne okoliczności niniejszej sprawy) do zasiedzenia służebności przesyłu doszło najpóźniej z dniem 05.12.2010 r. na rzecz (...) Sp. z o.o.

W kwestii dobrej wiary wskazano uzupełniająco, że w pełni zasadne jest jej przyjęcie po stronie Uczestnika. Urządzenia posadowione na przedmiotowej nieruchomości zostały wybudowane zgodnie z obowiązującym w dacie ich budowy

prawem. Zarówno inwestorem budowy jak i właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa, co potwierdza legalność inwestycji. Moment przypadający na dzień 5 grudnia 1990 r., objęcia w posiadanie służebności i urządzeń na gruncie Uczestnika [rozpoczęcie eksploatacji] również wynikał z przepisów obowiązującego prawa, stąd nie mógł być nielegalny. Posiadaczami służebności byli kolejno poprzednicy prawni Uczestnika, przedsiębiorstwo przesyłowe zajmujące się eksploatacją urządzeń, których fragment znajduje się na nieruchomości wnioskodawcy.

W zakresie podniesionego w sprawie zarzutu zasiedzenia oraz towarzyszących ww. zarzutowi przesłanek warunkujących jego uwzględnienie, w tym przede wszystkim w zakresie dobrej wiary oraz wykazania przeniesienia posiadania służebności, Uczestnik w całości podtrzymuje stanowisko zaprezentowane w odpowiedzi na wniosek.

Uczestnik zwraca uwagę, że bezsporne jest, iż w momencie przeprowadzenia inwestycji pobudowania przedmiotowych urządzeń [lata 70-te] jak również w momencie objęcia służebności w posiadanie [05.12.1990 r.] nieruchomości objętej wnioskiem należały do Skarbu Państwa. Mając na uwadze powyższe, do 1990 r. zarówno właścicielem nieruchomości jak i urządzeń przesyłowych był Skarb Państwa.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 29.09.1990 r. (DzU 79, poz. 464) grunty stanowiące własność Skarbu Państwa będące w dniu 05.12.1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych, stawały się tym dniem, z mocy samego prawa przedmiotem użytkowania wieczystego tych podmiotów, a budynki i lokale oraz urządzenia wniesione na tych nieruchomościach stawały się własnością tych osób prawnych.

Do 05.12.1990 r. właścicielem przedsiębiorstwa, w tym urządzeń był Skarb Państwa, potem, z uwagi na wejście w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych [Dz. U. 1990.79.464] właścicielem był poprzednik prawny Uczestnika. Ta data stanowi bowiem moment nabycia i objęcia w posiadanie urządzeń Uczestnika objętych niniejszym postępowaniem (postanowienie Sądu Najwyższego z 11.12.2008 r., II CSK 314/08 lex 4905131; postanowienie Sądu Najwyższego z 09.05.2003 r., V CK 24/03, lex 1573101).

Wszelkie okoliczności związane z przekształceniami podmiotowymi po stronie Uczestnika, co było związane również z przeniesieniem posiadania urządzeń i służebności przez kolejnych następców, zostały wykazane w odpowiedzi na wniosek, zatem w ocenie Uczestnika brak jest zasadności powielania wskazanych tam twierdzeń [vide załączone akty notarialne]. Sąd I Instancji nie zbadał w ogóle ww. okoliczności, które są kluczowe w kontekście podniesionego zarzutu zasiedzenia.

Uczestnik kwestionuje przyjęcie przez Sąd I instancji po stronie Uczestnika złej wiary. Uczestnik podkreśla w tym miejscu, że art. 7 k.c. zawiera domniemanie dobrej wiary, co sprawia że posiadacz nie musi udowodnić dobrej wiary, a ten, kto zarzuca złą wiarę, obowiązany jest ją udowodnić [wnioskodawca nie udowodnił ani nie uprawdopodobnił złej wiary Uczestnika w momencie objęcia służebności w posiadania 05.12.1990 r. W tym miejscu Uczestnik podtrzymuje w całości dotychczas zgłoszone stanowisko, przede wszystkim wskazuje, iż domniemanie dobrej wiary zaliczane jest do domniemań formalnych. Z mocy ustanowienia prawodawcy należy przyjmować, iż ma czy miał miejsce stan faktyczny określonego rodzaju, dopóki nie zostanie wskazane, że miał miejsce stan przeciwny (S. Wronkowska, Z. Ziemiński, Zarys teorii prawa, Poznań 2001, str. 220). Jest to przepis, który formułuje nakaz uznania, bez potrzeby przeprowadzenia dowodu, pewnego faktu za istniejący, istotnego w procesie stosowania prawa

W doktrynie istnieje ugruntowany pogląd, że jeśli w chwili uzyskania posiadania osoba była w dobrej wierze może zasiedzieć własność nieruchomości po dwudziestu latach. Zła wiara następcza, która ujawni się po tym momencie, nie ma wpływu na wydłużenie terminu zasiedzenia (mala fides superveniens non nocet - E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 5, Warszawa 2013 - kom. w Legalis do tezy 10 do art. 172 k.c., tak również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17.12.2008 r., I CSK 171/08.). Zatem do czasu otrzymania wezwania Wnioskodawcy Uczestnik był w przekonaniu, iż jest posiadaczem w dobrej wierze, dopiero bowiem ewentualnie od tego momentu powziął wiadomość, iż może posiadać służebność na nieruchomości wnioskodawcy w złej wierze.

Uczestnik dobrą wiarę wywodzi przede wszystkim z uwagi na szczególną sytuację, która występuje między stronami i występowała między Uczestnikiem, a Skarbem Państwa w dniu 5 grudnia 1990 r. Skarb Państwa wyposażając na podstawie ustawy Uczestnika w majątek zezwolił tym samym Uczestnikowi na korzystanie z tego majątku w sposób analogiczny jak to czynił Skarb Państwa. Z tego też względu Uczestnik nie miał powodów, by przypuszczać, że wykonuje swoje władztwo na nieruchomości, która obecnie należy do wnioskodawcy, w zakresie

korzystania z urządzeń elektroenergetycznych [służebność przesyłu] w złej wierze, czy przy braku zgody albo sprzeciwie właściciela gruntu. Taki stan utrzymywał się przez okres ponad dwudziestu lat. Wnioskodawca po nabyciu nieruchomości od Skarbu Państwa również akceptował istniejący stan rzeczy [do czasu wszczęcia niniejszego postępowania], co potwierdza respektowanie przez niego rozporządzeń poprzedniego właściciela nieruchomości, który na własnym gruncie pobudował urządzenia.

Dla oceny przyjęcia dobrej albo złej wiary konieczne jest odniesienie się do legalności wybudowania urządzeń i momentu objęcia ich, a także służebności w posiadanie [tutaj 05.12.1990 r.]

Bezsporne jest, że urządzenia zostały posadowione przez Skarb Państwa na swoim gruncie - co potwierdza legalność inwestycji. Moment przypadający na dzień 5 grudnia 1990 r., objęcia w posiadanie służebności i urządzeń na gruncie Uczestnika [rozpoczęcie eksploatacji] również wynikał z przepisów obowiązującego prawa, stąd nie mógł nielegalny.

Uwagę na taki stan rzeczy zwrócił Sąd Apelacyjny w Poznaniu( wyrok z dnia 19.03.2015 r., I ACa 1158/14), który wskazał, że do czasu wytoczenia powództwa Wnioskodawca posiadał nieruchomość w niezakłócony sposób. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29.04.2009 r., II CSK 560/08 wskazano, że stawianie wielkich instalacji energetycznych, w koniecznych warunkach zgodności z ówczesnym czasem z planami zagospodarowania przestrzennego, nie mogło następować samowolnie i bezprawnie. Sprzeczne z zasadami wiedzy życiowej byłoby twierdzenie, że osoby wchodzące w skład organów przedsiębiorstwa będącego poprzednikiem prawnym Wnioskodawcy mogły mieć przekonanie, że przedsiębiorstwa, którymi zarządzają uzyskały od Skarbu Państwa posiadanie linii energetycznych bez podstawy prawnej, w złej wierze. Trudno oczekiwać, by organy przedsiębiorstwa zakładały, że Skarb Państwa przekazał im mienie, do którego nie posiadał tytułu prawnego. Zarząd przedsiębiorstwa państwowego, któremu Skarb Państwa przekazał posiadanie gruntów mógł mieć uzasadnione przekonanie, że Skarb Państwa uprzednio uzyskał tytuł prawny do tych gruntów zważywszy na uprzedni okres posiadania.

Uczestnik uzupełniająco również wskazał, że między innymi w orzeczeniu V CSK 320/12 z dnia 10.07.2013 r. wskazano, iż jeśli Skarb Państwa budował na własnym gruncie urządzenia przesyłowe to wówczas mamy do czynienia z dobrą wiarą, a ewentualna zła wiara powstała później nie ma wpływu na wydłużenie okresu skutkującego zasiedzeniem. Przedsiębiorca przesyłowy mógł być w usprawiedliwionym przekonaniu uzasadnionym okolicznościami, że istnieje po jego stronie prawo, stosunek prawny bądź sytuacja istotna z punktu widzenia prawa, mimo że obiektywnie oceniany rzeczywisty stan prawny jest odmienny.

Mając na uwadze powyższe, Uczestnik był w dobrej wierze, co było w pełni uzasadnione okolicznościami posadowienia urządzeń i ich dalszej eksploatacji, do momentu wszczęcia postępowania o ustanowienie służebności przesyłu. Dobrą wiarę posiadacza służebności należy rozumieć jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach, przeświadczenie o przysługującym mu prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności. Dobrą wiarę wyłącza uzyskanie takich informacji, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie, przy czym nie należy tego łączyć tylko z wypadkiem wytoczenia przeciwko niemu stosownego powództwa przez właściciela np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV CSK 505/081.

Skoro poprzedni właściciel nieruchomości wyraził zgodę na posadowienie urządzeń, które zostały posadowione po spełnieniu procedury administracyjno prawnej i od tego czasu do momentu wszczęcia niniejszego postępowania nie kierowano jakichkolwiek roszczeń do zakładu energetycznego zajmującego się eksploatacją przedmiotowej linii, pozbawione logiki jest przyjęcie po stronie Uczestnika do ww. czasu złej wiary. W tym miejscu Uczestnika powołuję

się między innymi na rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego w K. z dnia 17.04.2014 r. (...), a także Sądu Okręgowego w (...) z dnia 08.01.2016 r., (...).

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji w ww. zakresie, istotnym dla sprawy, nie rozważył w sposób pełny i wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego któremu dał wiarę, co skutkowało błędnym wydaniem postanowienia uwzględniającego żądanie wnioskodawcy i ustanowieniem służebności za wynagrodzeniem.

W zakresie przeniesienia posiadania służebności, Uczestnik uzupełniająco wskazał, że do 05.12.1990 r. właścicielem przedsiębiorstwa, w tym urządzeń był Skarb Państwa, potem, z uwagi na wejście w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych (Dz. U. 1990.79.464) właścicielem był poprzednik prawny Uczestnika. Ta data stanowi bowiem moment nabycia i objęcia w posiadanie urządzeń Uczestnika objętych niniejszym postępowaniem (postanowienie Sądu Najwyższego z 11.12.2008 r., II CSK 314/08, lex 4905131; postanowienie Sądu Najwyższego z 09.05.2003 r., V CK 24/03, lex 1573101).

Uczestnik wskazał również, że do przeniesienia posiadania służebności dochodzi również przez samo wydanie rzeczy. Treścią władztwa w zakresie posiadania służebności jest jedynie określony sposób korzystania z nieruchomości. Posiadanie służebności polega bowiem na tym, że posiadacz korzysta z rzeczy w oznaczonym zakresie przestrzennym. Zatem treść władztwa jest stosunkowo wąska, a władztwo nie ma charakteru ciągłego. Tak rozumiane posiadanie może być przedmiotem obrotu, tak jak każde inne posiadanie. Może zostać zatem przeniesione w sposób określony w przepisach 348 - 351 k.c. Podstawową postać przeniesienia posiadania reguluje art. 348 k.c., zgodnie z którym przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. W doktrynie dopuszcza się, aby nabycie posiadania nastąpiło przez porozumienie między zbywcą a nabywcą które nie przyjmuje charakteru czynności prawnej, a łączy się z wydaniem rzeczy nabywcy i objęciem przez niego rzeczy w posiadanie (System prawa prywatnego, tom 3, Prawo rzeczowe, 3.102, J. Ignatowicz w; Kodeks cywilny, Komentarz, tom 1, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1972, s. 810-811; St. Rudnicki, Nabycie przez zasiedzenie, Lexis Nexis, Warszawa 2010, s. 90). Przeniesienie posiadania zostało ukształtowane w prawie polskim jako czynność faktyczna, której nieobce są elementy czynności prawnych [art. 349, 350, 351 k.c.].

Nie powinno budzić wątpliwości, że w momencie uwłaszczenia przedsiębiorstwa państwowego (...) w P., tj. 05.12.1990 r. faktycznym posiadaczem urządzeń było to przedsiębiorstwo. Kontynuowało ono korzystanie z tych urządzeń. Nie trzeba było podejmować żadnych dodatkowych czynności faktycznych w celu przejęcia urządzeń, a często ci sami pracownicy wykonywali obsługę techniczną. Cały czas urządzenia były wykorzystywane w celach przesyłowo-dystrybucyjnych. Zasadniczym celem korzystania z urządzeń przesyłowych znajdujących się na gruncie wnioskodawcy było i jest przesyłanie energii elektrycznej różnym odbiorcom, a wszelkie naprawy i przeglądy urządzeń to czynności jedynie pomocnicze. Można w tej sytuacji jednoznacznie stwierdzić, że służebność jest wykonywana w sposób ciągły.

Na tych samych zasadach i w ten sam sposób nastąpiło przeniesienie posiadania między przedsiębiorstwem państwowym a dalszymi następcami prawnymi, którzy przejęli wykonywanie czynności przesyłowo-dystrybucyjnych.

Mając zatem na uwadze ustalenia dotyczące wybudowania i posiadania przedmiotowych urządzeń, nieprzerwanego z nich korzystania najpierw przez państwowe zakłady energetyczne, a następnie przez utworzone na bazie ich majątku spółki Skarbu Państwa a także że momencie objęcia służebności w posiadanie przez (...), urządzenia jak i nieruchomość należały do Skarbu Państwa, oraz kolejne przekształcenia podmiotowe Uczestnika skutkujące przeniesieniem wszelkich praw na Uczestnika, nie sposób bez naruszenia zasad logicznego wnioskowania przyjmować, poprzednicy prawni nie przenieśli posiadania służebności przesyłu/prawa służebności ostatecznie na rzecz (...) Sp. z o.o. (takie stanowisko przyjął między innymi Sąd Apelacyjny w P. w sprawie o sygn. akt: (...)).

W zakresie treści zasiedzanej służebności, wskazano, że przedmiotowa treść została przez Uczestnika wskazana w odpowiedzi na wniosek, a także wynika z istoty instytucji służebności przesyłu. Ponadto zasiedziana służebność odpowiada treści ustanowionej przez sąd w postanowieniu. Sąd rozpatrując zarzut zasiedzenia służebności nie musi znać dokładnie jego zakresu, bowiem zarzut zasiedzenia jest zarzutem niweczącym. Sąd oddalając wniosek



wnioskodawcy o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu nie przesądza o istnieniu tego prawa, które na tej podstawie mogłoby zostać wpisane do księgi wieczystej jako ograniczone prawo rzeczowe a jedynie stanowi zarzut niweczający. Wskazówki o charakterze przedmiotowego zarzutu wskazane zostały w powołanej już w niniejszym piśmie uchwale SN i11 CZP101/15 z dnia 28.03.2016 r.

Nie można zatem zgodzić się ze stanowiskiem Sądu I instancji, że Uczestnik nie wie kiedy urządzenia powstały i kiedy rozpoczęło się posiadanie prowadzące do zasiedzenia. Uczestnik wskazał alternatywnie kilka dat, mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a Sąd winien przedmiotowy zarzut zbadać, jako zarzut niweczający żądanie wnioskodawcy. Ostatecznie Uczestnik sprecyzował, że w niniejszej sprawie początkową datę należy liczyć od 05.12.1990 r.

Okoliczności związane z budową linii (lata 70) w ocenie Sądu nie zostały przez Uczestnika wykazane. Sąd zakwestionował w tym zakresie przedłożone przez Uczestnika dokumenty. W tym miejscu wskazać należy, że przedłożone dowody korespondowały z zeznaniami świadka, tworząc spójny materiał. Wnioskodawca nie wykazał stanu przeciwnego, niż ten przedstawiony przez Uczestnika. W ocenie Uczestnika, mając na uwadze powyższe brak jest uzasadnionych okoliczności aby nie uwzględnić w tym zakresie stanowiska przedsiębiorstwa przesyłowego. Wnioskodawca nie zakwestionował autentyczności dokumentów złożonych przez Uczestnika a także zeznań świadka. Uczestnik do akt sprawy złożył dokumenty urzędowe i prywatne. Dokumenty urzędowe zostały sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy, w granicach ich kompetencji i stanowił dowód tego, co w nich urzędowo zaświadczone (por. art. 244 § 1 k.p.c.). Dokumenty prywatne stanowiły dowód tego, że osoba, która je podpisała złożyła zawarte w nim oświadczenie (art. 245 k.p.c.). Z uwagi na ich charakter, zgodność z zeznaniami świadka i brak zaprzeczenia ich prawdziwości jak i zeznań świadka, brak było podstaw do zakwestionowania ww. dowodów, co sąd uczynił. Wcześniej okoliczności związane z istnieniem urządzeń i charakterem sąd I Instancji ustalił w oparciu o przedmiotowe dowody, zatem działanie Sądu w ww. zakresie jest całkowicie niezrozumiałe.

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji w ww. zakresie, istotnym dla sprawy, nie rozważył w sposób pełny i wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego któremu dał wiarę, co skutkowało błędnym wydaniem postanowienia uwzględniającego żądanie wnioskodawcy i ustanowieniem służebności za wynagrodzeniem w zakresie urządzeń przesyłowych znajdujących się na dz. 3800 (na dz. 130 znajdują się urządzenia przesyłowe 15 kV wybudowane w latach 90-tych 1995 r. zatem Uczestnik w stosunku do przedmiotowych urządzeń nie podnosi zarzutu zasiedzenia).

Ustosunkowując się do dalszych zarzutów Uczestnik wskazał, że Wnioskodawcy może ewentualnie, w przypadku nie uwzględnienia zarzutu zasiedzenia, przysługiwać wynagrodzenie wyłącznie obejmujące kwotę za dalsze korzystanie z nieruchomości (służebność przesyłu). Wnioskodawcy nie należy się rekompensata obejmująca odszkodowanie (wynagrodzenie] za obniżenie wartości nieruchomości. Uczestnik podał zatem co następuje.

W polskim prawie cywilnym uszczerbkiem określa się szkodę co oznacza bezpośredni nakaz stosowania do tej instytucji przepisów art. 361 - 363 k.c. W art. 305<sup>1</sup> i nast. k.c. nie sformułowano zakresu znaczeniowego „odpowiedniego wynagrodzenia” W przepisach tych nie jest też zawarte domniemanie istnienia szkody, czy też obowiązku przyjęcia, iż wchodzi ona w skład wynagrodzenia.

Wobec nie podjęcia przez Wnioskodawcę inicjatywy dowodowej polegającej na wykazaniu faktu zaistnienia szkody, zdarzenia ją wywołującego, jej wysokości, związku przyczynowego, podmiotu odpowiedzialnego do jej naprawienia, Sąd I Instancji nie miał prawa arbitralnie wyłączyć na podstawie obliczeń biegłego (który nie jest władny oceniać zakresu i składników wynagrodzenia z art. 305<sup>1</sup> i nast. k.c. - kwestie prawne) przyjąć, iż Wnioskodawcy należy się wynagrodzenie w zasądzonej wielkości.

Powyższe potwierdza Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20.09.2012 r., IV CSK 56/12: „Jeżeli właściciel poniósł szkodę, powinien to udowodnić, a doznany uszczerbek majątkowy musi być wzięty pod uwagę przy ustalaniu „odpowiedniego” wynagrodzenia. Rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji, który zasądził wynagrodzenie

jednorazowe oraz „wynagrodzenie właściwe (roczne)” słusznie zakwestionował Sąd Okręgowy; trafnie również stwierdzając, że wnioskodawco nie żądał rekompensaty z tytułu poniesionej szkody. Wnioskodawco domagał się wynagrodzenia okresowego odpowiadającego „wartości służebności”, powołując się na ograniczenia i przeszkody w korzystaniu z nieruchomości będące skutkiem posadowienia na niej urządzeń przesyłowych; nie powoływał się na poniesienie uszczerbku majątkowego i nie podnosił w tym zakresie żadnych twierdzeń ani dowodów.”

Ponadto, zgodnie z pkt. 1.4 (...) ( (...)) określenie wartości składników wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz bezumownego korzystania z nieruchomości w postępowaniu sądowym następuje wyłącznie w zakresie wynikającym z postanowienia dowodowego. Jeżeli sąd nie sprecyzuje składników, których wartość ma zostać określona, należy ograniczyć się do wynagrodzenia za współkorzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę w przyszłości.

W postanowieniu o dopuszczeniu opinii biegłego, Sąd zobowiązał biegłego do sporządzenia opinii na okoliczność ustalenia wynagrodzenia należnego wnioskodawcom z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

Powyższe założenia są w pełni zgodne z orzecznictwem Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 05.04.2012 r., II CSK 401/11 oraz postanowienie z dnia 20.09.2012 r., IV CSK 56/12, w którym stwierdzono obowiązek przyznania wynagrodzenia za ustanowienie służebności, ale w przypadku gdyby to świadczenie miało też obejmować obowiązek naprawienia szkody powstałej w związku z lokalizacją, wybudowaniem lub korzystaniem z urządzeń, konieczne jest sformułowanie przez właściciela wyraźnego żądania i udowodnienie zaistnienia oraz wysokości uszczerbku majątkowego, który ma zostać zrekompensowany („Wybrane zagadnienia wyceny nieruchomości a problematyka prawna, ekonomiczna i przestrzenna związana z infrastrukturą techniczną”, J. Dąbek, M. Nowakowska, P. Zamroch, wyd. I, s. 69)

Uczestnik wskazał również, że wnioskodawca nabył nieruchomość z istniejącą infrastrukturą przesyłową w drodze umowy sprzedaży w 2010 r. (okoliczność bezsporna), zatem nieruchomość już za niższą cenę została nabyta przez Wnioskodawcę kiedy na nieruchomości znajdowały się urządzenia (co wg zasad doświadczenia życiowego miało realny wpływ na wartość nieruchomości).

Powyższe potwierdza orzecznictwo Sądu Najwyższego „(... nabycie przez wnioskodawców przedmiotowej działki gruntu w 1992 r., podczas gdy linia przesyłowa wraz ze słupem została wybudowana kilkadziesiąt lat wcześniej, najprawdopodobniej jeszcze w okresie przedwojennym. Należy zatem mieć na uwadze, że zgodnie z doświadczeniem życiowym i typowym zachowaniem stron w umowach sprzedaży, przy zakupie nieruchomości przez wnioskodawców została już w jej cenie uwzględniona wartość działki wraz ze znajdującą się już na niej cudzą budowlą w postaci słupa żelbetowego i rozpiętej na nim linii elektroenergetycznej (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 440/12).

Mając na uwadze powyższe, przy określeniu wartości jednorazowego wynagrodzenia należnego wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu w związku z istnieniem sieci przesyłowej na nieruchomości dz. 3800 i 130 w G., Sąd winien wziąć pod uwagę wyłącznie wynagrodzenie za współkorzystanie [dalsze korzystanie] z nieruchomości przez (...) Sp. z o.o.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Uczestnika, w niniejszej sprawie nie wystąpiła żadna z ww. przesłanek uzasadniających przyznanie Wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności, które obejmowałyby uszczerbek w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, szkodę trwałą czy też szkodę lokalizacyjną

Zdaniem apelującego Sąd I Instancji nie wyjaśnił wszystkich istotnych okoliczności, mających wpływ na ostateczne rozstrzygnięcie. I tak, w przypadku uwzględnia zarzutu zasiedzenia służebności tj. dysponowania przez Uczestnika tytułem prawnym nabytym w drodze zasiedzenia z dniem 05.12.2010 r. w stosunku do urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości należącej obecnie do wnioskodawcy, dz. 3800 wniosek wnioskodawcy winien zostać oddalony w całości w zakresie żądania obejmującego ww. nieruchomość (pkt 1 i 2 postanowienia).

W zakresie wartości współczynnika „k” współkorzystania z pasa służebności przez Uczestnika i Wnioskodawcę, wskazano, iż mając na uwadze faktyczne przeznaczenie i wykorzystanie nieruchomości, rodzaj i charakter urządzeń, stopień ingerencji Uczestnika w związku z istnieniem sieci, czynnościami eksploatacyjnymi, fakt wykorzystania gruntu pod uprawę w tym w całości jego zagospodarowanie pod liniami, współczynnik „k” współkorzystania z pasa przez Uczestnika i wnioskodawcę powinien zostać określony przez Sąd na poziomie 0,2. Właściciel nieruchomości pod liniami może uprawiać grunt i uzyskiwać dochody w niezmienionym poziomie niż w przypadku gdyby linii nie było. Brak jest regulacji prawnych, które określałyby wysokość współczynnika „k”, zatem stanowi on element subiektywny, który określa się indywidualnie w każdej sprawie, mając na uwadze ww. czynniki (na które powołał się również Sąd w uzasadnieniu orzeczenia). Na wartość współczynnika „k” składają się dwa elementy, faktyczne współkorzystanie z nieruchomości i ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w pasie służebności.

W zakresie współkorzystania z nieruchomości w praktyce wpływ ten jest minimalny, konserwacja ogranicza się do zupełnie sporadycznych czynności, a zatem są to na tyle mało istotne ingerencje, że pozwalają na przyjęcie, że w tym zakresie nie ma mowy o współkorzystaniu fizycznym, że Uczestnik w praktyce nie wchodzi na grunt Wnioskodawcy i tu brak jest podstaw do przyjęcia jakiegokolwiek współczynnika. Nie można się zgodzić z twierdzeniami, że sam fakt, że przez cały czas przesyłana jest energia liniami oznacza to, że następuje ta ingerencja. Mówimy o ingerencji w grunt, czyli to, co się znajduje pod liniami energetycznymi, więc to nie jest tak, że to, że energia jest przesyłana powoduje, że nie można korzystać z gruntu, a właśnie korzystanie z gruntu jest najistotniejsze przy określaniu wysokości wynagrodzenia [pod liniami wnioskodawca prowadził uprawy, zagospodarowując teren w 100 proc.]. Drugim elementem wpływającym na współczynnik K jest ograniczenie wykonywania prawa własności w pasie służebności. Poglądy literatury są takie, że jednak ten współczynnik ograniczenia w wykonywaniu prawa własności zależy od rodzaju gruntu, inny jest dla gruntów leśnych, inny jest dla gruntów rolnych, inny jest dla gruntów zabudowanych. Regułą jest przyjmowanie współczynnika od 0,1 do 0,6 w zależności od przeznaczenia nieruchomości, faktycznego stopnia ingerencji (tutaj konkretnie wartość współczynnika w ocenie Uczestnika powinna wynosić maksymalnie 0,2 - 0,3, z uwagi że teren ten przeznaczony jest jako teren upraw rolnych i tak jest wykorzystywany. Sąd odwoławczy jest uprawniony do zmiany wartości współczynnika „k”, bowiem okoliczności związane z tym współczynnikiem są zobiektywizowane, wiadomo, co składa się na elementy, które decydują o wysokości tego współczynnika. I w ocenie Uczestnika dane, którymi Sąd dysponuje pozwalają na samodzielne poczynienie ustaleń w tym zakresie i samodzielne określenie tego współczynnika, tym bardziej, że powoływanie biegłego kolejnego wiązałoby się zarówno ze stratą czasu jak i środków i w ocenie Uczestnika w okolicznościach tej sprawy byłoby zbędne. Sąd Okręgowy posiada instrumenty w wystarczający sposób pozwalające na określenie tego współczynnika odmiennie od biegłego.

Mając na względzie powyższe, Uczestnik wniósł jak w petitum.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja zasługiwała częściowo na uwzględnienie.

Sąd I instancji nietrafnie nie uwzględnił podniesionego w sprawie zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu na działce nr (...) błędnie zakładając istnienie złej wiary uczestnika i przyjmując, że do zasiedzenia mogło dojść dopiero 05.12.2020 r.

Zwraca uwagę okoliczność, iż uczestnik podnosząc zarzut zasiedzenia wnioskował, aby początkowo bieg terminu zasiedzenia liczyć od 05.12.1990 r. i przy założeniu dobrej wiary przyjąć wpływ terminu zasiedzenia służebności przesyłu z dniem 05.12.2010 r. i to na rzecz uczestnika (...) Sp. z o.o.

Wobec powyższego zupełnie bezprzedmiotowe były zastrzeżenia sądu I instancji co do braku dowodu na wybudowanie linii energetycznej na działce nr (...) w 1973 r. Niespornym było bowiem, że linia ta istniała z pewnością w 1990 r., a posadowiona była na gruncie Skarbu Państwa i o biegu zasiedzenia służebności o treści służebności przesyłu przed datą 5 grudnia 1990 r. na rzecz przedsiębiorstwa państwowego, a przeciwko Skarbowi Państwa nie mogło być w ogóle mowy.

Uczestnik ( jego poprzednik prawny) nabył posiadanie ( i własność) przedmiotowych urządzeń energetycznych oraz posiadanie gruntu stanowiącego obecnie działkę nr (...) w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu w dniu 5 grudnia 1990 r., a w tamtym momencie nieruchomości objęte wnioskiem należały do Skarbu Państwa. Do dnia 5 grudnia 1990 r. zarówno właścicielem nieruchomości jak i urządzeń przesyłowych był Skarb Państwa, a potem, z uwagi na wejście w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych (Dz. U. 1990.79.464) nastąpiło uwłaszczenie przedsiębiorstw państwowych mieniem przez nie władanym oraz ostateczne zniesienie skutków zasady jednolitej własności państwowej. Ta data stanowiła zatem moment nabycia i objęcia w posiadanie przez poprzednika uczestnika urządzeń, a także posiadania gruntów w zakresie treści służebności na których były posadowione.

Kluczowa ocena czy nabycie w posiadanie tych gruntów nastąpiło w dobrej wierze wymaga uwzględnienia i podkreślenia, że zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary domniemywa się istnienie dobrej wiary. Przepis ten zawiera domniemanie dobrej wiary, co sprawia że posiadacz nie musi udowodnić dobrej wiary, a ten, kto zarzuca złą wiarę, obowiązany jest ją udowodnić, co w sprawie niniejszej nie miało miejsca.

Poprzednik uczestnika w momencie objęcia służebności w posiadanie 5 grudnia 1990 r. działał w przekonaniu, że Skarb Państwa udziela mu zgody na władanie własnym gruntem w celach przesyłu energii co w sposób ewidentny pozwala przyjąć istnienie dobrej wiary w chwili wejścia w posiadanie służebności.

W doktrynie istnieje ugruntowany pogląd, że jeśli w chwili uzyskania posiadania osoba była w dobrej wierze może zasiedzieć własność nieruchomości po dwudziestu latach. Zła wiara następcza, która ujawni się po tym momencie, nie ma wpływu na wydłużenie terminu zasiedzenia (mala fides superveniens non nocet - E. Gniewek, P. Machnikowski (red ), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd, 5, Warszawa 2013 - kom. w Legalis do tezy 10 do art. 172 k.c., tak również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17.12.2008 r., I CSK 171/08.). Zatem do czasu otrzymania wniosku wnioskodawcy uczestnik był w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, iż jest posiadaczem w dobrej wierze, dopiero bowiem ewentualnie od tego momentu powziął wiadomość, iż może posiadać służebność na nieruchomości wnioskodawcy w złej wierze.

Uczestnik dobrą wiarę trafnie wywodził przede wszystkim z tego, że Skarb Państwa w dniu 5 grudnia 1990 r. wyposażając na podstawie ustawy poprzednika uczestnika w majątek zezwolił tym samym uczestnikowi na korzystanie z tego majątku, w tym z gruntów Skarbu Państwa na których położone były sieci przesyłowe. Z tego też względu uczestnik nie miał powodów, by przypuszczać, że wykonuje swoje władztwo na nieruchomości, która obecnie należy do wnioskodawcy, w zakresie korzystania z urządzeń elektroenergetycznych w złej wierze, czy przy braku zgody albo sprzeciwie właściciela gruntu. Taki stan utrzymywał się przez okres ponad dwudziestu lat ( nie ujawniono do momentu wystąpienia z wnioskiem akcji wnioskodawcy zmierzającej do ustanowienia służebności, żądania zapłaty za używanie gruntu bądź usunięcia urządzeń, a wniosek niniejszy wpłynął do sądu dopiero w grudniu 2013r.).

Sąd Rejonowy niezasadnie zatem przyjął, że uczestnika nie można uznać za posiadacza samoistnego w dobrej wierze. O złej wierze nie może świadczyć to, że uczestnik nie dysponował wyraźnym, konkretnym tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości przysługującym mu wprost wobec aktualnego właściciela nieruchomości. Tytuł taki nie był konieczny skoro pozwany ( jego poprzednik prawny) posiadał zgodę poprzedniego właściciela nieruchomości ( Skarb Państwa) na posadowienie i eksploatację urządzeń energetycznych.

Poprzednicy prawni uczestnika nie zajmowali bowiem przed dniem 1 lutego 1989 r. na cele przesyłowe cudzej nieruchomości lecz własną (Skarbu Państwa).

Mając te wszystkie okoliczności na uwadze, nie sposób uznać, iż uczestnik może być potraktowany jako posiadacz w złej wierze.

W podobnym stanie faktycznym zbliżoną ocenę charakteru posiadania służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe w dobrej wierze przyjął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 grudnia 2015 r. ( (...), nie publikowane).

Mając na uwadze powyższe, uczestnik był w dobrej wierze w chwili nabycia posiadania spornego gruntu w zakresie służebności przesyłu, co było w pełni uzasadnione okolicznościami posadowienia urządzeń i ich dalszej eksploatacji, do momentu wszczęcia niniejszego postępowania o ustanowienie służebności przesyłu. Dobrą wiarę posiadacza służebności należy rozumieć jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach, przeświadczenie o przysługującym mu prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności. Dobrą wiarę wyłącza uzyskanie takich informacji, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie, przy czym nie należy tego łączyć tylko z wypadkiem wytoczenia przeciwko niemu stosownego powództwa przez właściciela (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV CSK 505/08). Skoro poprzedni właściciel nieruchomości wyraził zgodę na posadowienie urządzeń, które zostały posadowione po spełnieniu procedury administracyjno-prawnej i od tego czasu do momentu wszczęcia niniejszego postępowania nie kierowano jakichkolwiek roszczeń do zakładu energetycznego zajmującego się eksploatacją przedmiotowej linii nie zasadne byłoby przyjęcie po stronie uczestnika do ww. czasu złej wiary.

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji nienależycie rozważył zarzut zasiedzenia co skutkowało błędnym wydaniem postanowienia uwzględniającego żądanie wnioskodawcy i ustanowieniem służebności za wynagrodzeniem w zakresie urządzeń przesyłowych znajdujących się na działce nr (...).

Zaskarżone postanowienie podlegało zatem na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmianie w pkt. 1 i 2, wniosek o ustanowienie służebności na działce nr (...) podlegał oddaleniu, a uchyleniu podlegał punkt 2 o zasądzeniu wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy podziela także częściowo zarzuty apelacji zmierzające do zakwestionowania wartości współczynnika „k” współkorzystania z pasa służebności przez uczestnika i wnioskodawcę na działce nr (...).

Ustalenie tego współczynnika wymaga co do zasady oceny uwzględniającej rodzaj nieruchomości i urządzenia przesyłowego, sposobu lokalizacji urządzenia na nieruchomości, powierzchni pasa służebności oraz sposobu i częstotliwości korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego z pasa służebności. Istotne jest zatem faktyczne przeznaczenie i wykorzystanie nieruchomości, rodzaj i charakter urządzeń oraz stopień ingerencji uczestnika w związku z istnieniem sieci i czynnościami eksploatacyjnymi.

Mając na względzie fakt, iż urządzenia energetyczne w postaci czterech słupów i linii napowietrznej (...) położone były na działce nr (...) stanowiącej grunt rolny wykorzystywany pod uprawy polowe współczynnika „k” współkorzystania z pasa gruntu przez uczestnika i wnioskodawcę określony przez Sąd za biegłym sądownym na poziomie aż 0,6 był zbyt wysoki.

Brak jest regulacji prawnych, które określałyby wysokość współczynnika „k”, zatem stanowi on element subiektywny, który określa się indywidualnie w każdej sprawie, mając na uwadze czynniki wskazane i opisane wyżej, także przez biegłego i sąd I instancji. Określenie współczynnika „k” wymaga oceny zasadniczo dwóch elementów, faktycznego współkorzystania z nieruchomości i ograniczeń w wykonywaniu prawa własności w pasie służebności.

Trafnie podkreślił apelujący, iż właściciel nieruchomości rolnej przeznaczonej pod uprawy polowe może pod liniami uprawiać grunt zasadniczo w niezmienny sposób, niż w przypadku gdyby linii nie było. W zakresie współkorzystania z nieruchomości rolnej w praktyce wpływ linii napowietrznej jest minimalny, ogranicza się do zajęcia niewielkiej powierzchni gruntu pod słupy, a konserwacja i inne prace ograniczają się z reguły do zupełnie sporadycznych czynności, a zatem są to na tyle mało istotne ingerencje, że pozwalają na przyjęcie, że w tym zakresie nie ma mowy o współkorzystaniu fizycznym z gruntu w pasie służebności poza gruntem pod słupami. Uczestnik w praktyce nie wchodzi na grunt wnioskodawcy i tego względu podstawa do przyjęcia wysokiej wartości współczynnika współkorzystania „k” jest znikoma.

Nie można się zgodzić z twierdzeniami biegłego i sądu, że sam fakt, iż na gruncie są słupy i linia napowietrzna, a przedsiębiorstwo przesyłowe realizuje swój interes w postaci przesyłu energii przy wykorzystaniu gruntu właściciela oznacza, że współkorzysta z gruntu w połowie lub nawet w 0,6. Do współkorzystania z gruntu dochodzi bowiem w wyniku ingerencji w grunt czyli korzystania z niego w wyniku zajęcia samej powierzchni gruntu ewentualnie przestrzeni pod lub nad jego powierzchnią w sposób ograniczający korzystanie z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem przez właściciela. Grunt rolny pod napowietrznymi liniami energetycznymi jest w zasadzie w całkowitej dyspozycji i w pełnym korzystaniu przez właściciela. Sam przesył energii nie powoduje, że nie można korzystać z gruntu rolnego bądź też przedsiębiorca przesyłowy korzysta z niego w znacznym zakresie. Samo fizyczne korzystanie z gruntu jest najistotniejsze przy określaniu wysokości współczynnika „k” i wynagrodzenia, a pod liniami wnioskodawca prowadził uprawy, zagospodarowując ten teren rolniczo bez ograniczeń w zasadzie blisko w 100 proc.

Drugi element wpływający na współczynnik "k" to jest ograniczenie wykonywania prawa własności w pasie służebności i zależy od rodzaju gruntu, a jest on inny dla gruntów rolnych, a jeszcze inny jest dla gruntów zabudowanych. Regułą jest przyjmowanie współczynnika od 0,1 do 0,6 w zależności od przeznaczenia nieruchomości i faktycznego stopnia ingerencji. Zgodzić się należy z uczestnikiem, że w przypadku posadowienia napowietrznej linii energetycznej na dużej nieruchomości rolnej, w przybliżeniu w środku jej rozłogu ( tak było na działce nr (...)) wartość współczynnika „k” powinna wynosić maksymalnie 0,2 - 0,3, z uwagi na to, że grunt ten przeznaczony jest jako teren upraw rolnych i tak jest - bez istotnych ograniczeń dla właściciela - niemal w całości wykorzystywany. Jedynym ograniczeniem prawa własności wnioskodawcy jest pewne utrudnienie w operowaniu sprzętem rolniczym o dużych gabarytach ze względu na posadowienie na gruncie czterech słupów. Nie jest to jednak ograniczenie duże, a dotyczy niewielkiej powierzchni gruntu w pasie służebności przesyłu i wraz z ingerencją w postaci korzystania z gruntu pod słupami uzasadnia przyjęcie współczynnika „k” na wskazanym niżej poziomie.

***Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd odwoławczy zmienił wartość współczynnika „k”, określając go na 0,25. Jest to przy tym współczynnik określony indywidualnie dla przedmiotowej działki nr (...)*** i położonych na niej konkretnych urządzeń energetycznych, uwzględniający także sposób lokalizacji tych urządzeń na nieruchomości.

Powodowało to korektę wyliczeń wysokości wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) ( wskaźnik W. = (...))zawartych w opinii biegłego sądowego R. M. na stronie 20 opinii ( k. 244 akt) w następujący sposób:

- 1) (...)
- 2) (...).

Wartość wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości uległa zatem korekcie z kwoty 19.458 zł do 8.107 zł, a łączna wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przy uwzględnieniu( bez korekt) wynagrodzenia za zmniejszenie wartości nieruchomości w kwocie 5723 zł wyniosła **13.830 zł.**

Zaskarżone postanowienie podlegało zatem na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmianie w pkt. 4 poprzez obniżenie zasądzonej tam kwoty do 13.830 zł.

Apelacja w pozostałej części podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W szczególności bezzasadne były zarzuty zmierzające do zakwestionowania wynagrodzenia za ustanowienie służebności w części uwzględniającej zmniejszenie wartości nieruchomości.

Za odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt, jej społeczno - gospodarcze przeznaczenie

ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno - gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływ ma również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości. Przytoczone przykładowo czynniki, podlegające ocenie we wzajemnym powiązaniu, znalazły wyraz w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego, które oddają istotę tej problematyki (por. uchwałę z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64; postanowienia: z dnia 3 lutego 2010 r., (...), niepubl.; z dnia 5 kwietnia 2012 r., (...), niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2012 r., (...), niepubl.; z dnia 20 września 2012 r., (...), niepubl.; z dnia 8 lutego 2013 r., (...), niepubl.). Wnioski wysnute z rozważenia wszystkich istotnych w konkretnej sprawie wyznaczników stanowią również podstawę do miarodajnego określenia postaci ekwiwalentu - obniżenia użyteczności nieruchomości albo jej wartości, przy czym nie może on przewyższać wartości nieruchomości. Odniesienie do nich objęte jest również wypowiedziami Sądu Najwyższego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11; z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11; z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12).” Należy w tym miejscu wskazać, że w wyroku z dnia 11 maja 2005 r. Sąd Najwyższy potwierdził, że właścicielom gruntów należy się od przedsiębiorstw wykorzystujących te urządzenia godziwa rekompensata. Ponadto w orzeczeniu SN z dnia 15 września 2011 r. w sprawie II CSK 681/10 wyrażono pogląd, zgodnie z którym szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma ona charakter trwały i nieodwracalny, a taka sytuacja nie zachodzi gdy właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne i nie można dochodzić tej wartości w ramach powództwa o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy gdyż ten sam interes nie może być zaspokojony podwójnie. Warto zauważyć, że roszczenie którego dotyczyło powyższe orzeczenie nie jest tym samym, które zgłasza wnioskodawca w niniejszej sprawie, a co najistotniejsze z treści uzasadnienia jednoznacznie wynika, że w przypadku ustanowienia służebności przesyłu, kiedy to właściciel nieruchomości zostaje w ten sposób pozbawiony możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego po stronie uprawnionego ze służebności istnieje obowiązek zapłaty wynagrodzenia, które obejmuje również uszczerbek z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

Wbrew wywodom apelacji wnioskodawca wykazał opinią biegłego sądowego fakt zaistnienia szkody w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, a zdarzenia ją wywołującego w postaci posadowienia urządzeń energetycznych uczestnik wcale nie kwestionował. Sąd I instancji zasadnie i nie arbitralnie uwzględnił proste obliczenia biegłego co do wynagrodzenia w wielkości odpowiadającej zmniejszeniu wartości nieruchomości.

Z cytowanego w apelacji postanowienia SN z dnia 20.09.2012 r. (IV CSK 56/12), a także z (...) ( (...)) nie wynika wcale, że określenie wartości składników wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie jest możliwe z uwzględnieniem okoliczności obniżenia jej wartości, lecz przeciwnie - jest dopuszczalne i możliwe, ale wymaga tylko złożenia takiego wniosku przez uprawnionego. Wskazać należy, że w uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wprost powoływał się na zmniejszenie wartości nieruchomości w wyniku posadowienia urządzeń uczestnika. Stosowny wniosek o uwzględnienie obniżenia wartości nieruchomości jako składnika wynagrodzenia został zatem zgłoszony.

W postanowieniu o dopuszczeniu opinii biegłego, sąd zobowiązał natomiast biegłego do sporządzenia opinii na okoliczność ustalenia wynagrodzenia należnego wnioskodawcom z tytułu ustanowienia służebności przesyłu co nie ograniczało biegłego i dawało mu swobodę w kształtowaniu składników tego wynagrodzenia z uwzględnieniem żądań

wnioskodawcy. Nie sposób też uznać, że postanowienie dowodowe z dnia 16 czerwca 2014 r. było niewystarczające do wykazania przez biegłego obniżenia wartości nieruchomości i winno zawierać wprost takie zlecenie. Ogólny sposób jego sformułowania uznać należy za wystarczający.

Całkowicie nietrafne były wywody apelującego uczestnika wskazujące, że wnioskodawca nabył nieruchomość z istniejącą infrastrukturą przesyłową w drodze umowy sprzedaży w 2010 r. już za niższą cenę, uwzględniającą fakt, że na nieruchomości znajdowały się urządzenia. Teza ta została już trafnie podważona przez sąd I instancji, ocenę tą sąd odwoławczy w całości podziela bez potrzeby jej powtarzania, a apelacja nie wskazuje na nowe fakty i dowodowy na uzasadnienie swych twierdzeń.

Wobec częściowego uwzględnienia apelacji i uwzględnienia interesów wnioskodawcy oraz uczestnika postępowania w przybliżeniu w połowie o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., przewidującego zasadę pokrywania kosztów postępowania nieprocesowego przez zainteresowanych w zakresie związanym z ich udziałem w sprawie, przy jednoczesnym braku podstaw do zastosowania reguł z art. 520 § 2 i § 3 k.p.c.

Joanna Andrzejak-Kruk Anna Paszyńska-Michałowska Jarosław Grobelny