

Sygn. akt IX Ca 1016/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Żegarska (spr.)
Sędziowie:	SO Bożena Charukiewicz SO Mirosław Wieczorkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku J. P. i T. P.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G., K. P., M. P., S. O., M. O., A. B., J. B., M. Ś., K. L. (1), K. L. (2), K. L. (3) i K. L. (4)

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestniczki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. od postanowienia końcowego Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 14 czerwca 2017 r., sygn. akt I Ns 793/11,

**p o s t a n a w i a:**

uchylić zaskarżone postanowienie w całości i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Olsztynie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Bożena Charukiewicz Agnieszka Żegarska Mirosław Wieczorkiewicz

**Sygn. akt IX Ca 1016/17**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy J. P. i T. P. wnieśli o ustanowienie za wynagrodzeniem (500.000 zł) na ich nieruchomości położonej w O. przy ul. (...), obejmującej działki gruntu o nr (...) obręb (...) (Kw (...)), służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) S.A. w G..

W uzasadnieniu wskazali, że przez nieruchomości gruntowe które stanowią przedmiot ich własności, przebiegają linie energetyczne należące do uczestnika postępowania. Urządzenia przesyłowe obniżają wartość rynkową nieruchomości i pogarsza jej walory estetyczne oraz użytkowe. Wnioskodawcy bezskutecznie zwracali się do uczestnika z wnioskiem o uregulowanie kwestii związanych z korzystaniem z ich nieruchomości.

Uczestnik wniósł o oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu oraz o zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że urządzenia przesyłowe nie znajdują się na wszystkich działkach wskazanych przez wnioskodawców. Według uczestnika na działkach gruntu nr (...) nie ma żadnych urządzeń przesyłowych. Z kolei linia WN 220 kV „ (...) - W. Azoty” znajdująca się na działce gruntu nr (...) nie stanowi własności uczestnika. Odnośnie linii WN 110 kV (...), która została wybudowana w 1979 r. jako linia (...), linii SN 15 kV (...), która została wybudowana w 1990 r., odgałęzienia SN 15 kV, stacji transformatorowej „S. K. 3” O- (...) oraz linii napowietrznej WN 0,4 kV, które zostały wybudowane w 1983 r. uczestnik wskazał, że nabył służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu przez zasiedzenie.

Uczestnicy M. P., K. P., S. O., M. O., A. B., J. B., M. Ś., K. L. (1), K. L. (2), K. L. (3) oraz K. L. (4) nie zajęli stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 14 czerwca 2017 r., Sąd Rejonowy w Olsztynie ustanowił na rzecz uczestnika (...) S.A. z siedzibą w G. na nieruchomościach stanowiących działki o nr (...) dla których Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgi wieczyste odpowiednio (...), do działki (...), do działki (...) stanowiących własność w częściach ułamkowych wnioskodawców J. P. i T. P. oraz uczestników M. P., K. P., S. O., M. O., A. B., J. B., M. Ś., K. L. (1), K. L. (2), K. L. (3), K. L. (4), służebność przesyłu polegającą na korzystaniu przez uczestnika z usytuowanych na wskazanych wyżej działkach linii energetycznych średniego i niskiego napięcia i urządzeń o przebiegu i obszarze przedstawionym na projektach obszarów służebności przesyłu, sporządzonych przez biegłych geodetów K. W. znajdującej się na kartach 1181 akt oraz K. S. znajdujących się na kartach 1304-1342 akt sprawy, stanowiących integralną część orzeczenia, w celu obsługi wskazanych linii, w tym możliwości wstępu na te działki wraz z koniecznym sprzętem w celu wykonywania czynności technicznych związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami i przebudową linii, budynku i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem (pkt. I). Tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu zasądzono od uczestnika na rzecz J. P. i T. P. kwotę 13.317,24 zł (pkt. II), K. P. kwotę 13.979,33 zł (pkt. III), M. P. kwotę 13.979,33 zł (pkt. IV), A. B. i J. B. kwotę 625 zł (pkt. V), M. Ś. kwotę 375 zł (pkt. VI), K. L. (1) i K. L. (2) kwotę 290 zł (pkt. VII), S. O. i M. O. kwotę 187,74 zł (pkt. VIII), K. L. (3) i K. L. (4) kwotę 469,35 zł (pkt. IX). Ponadto Sąd Rejonowy stwierdził, że strony ponoszą koszty postępowania we własnym zakresie (pkt. X) oraz nakazał ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa kwotę 10.241,48 zł (pkt. XI).

Sąd Rejonowy ustalił, że działki gruntu nr (...), położone w O. obręb (...) przy ul. (...), stanowią część nieruchomości gruntowej niezabudowanej objętej Kw nr (...). Współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości są wnioskodawcy T. P. i J. P. w udziale 1/3 na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej oraz uczestnicy postępowania M. P. i K. P. - każde w udziale wynoszącym 1/3. Działka gruntu nr (...), położona w O. obręb (...) przy ul. (...) - stanowiąca nieruchomość gruntową niezabudowaną - objętej Kw nr (...) stanowi przedmiot współwłasności następujących osób T. P. i J. P. w udziale (...) na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, K. P. w udziale (...), M. P. w udziale (...), A. B. i J. B. w udziale (...) na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, M. Ś. w udziale (...), K. L. (1) i K. L. (2) w udziale (...) na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Działka gruntu nr (...), położona w O. obręb (...) przy ul. (...) - stanowiąca nieruchomość gruntową niezabudowaną - objęta Kw nr (...), stanowi współwłasność T. P. i J. P. w udziale 37/300 na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, S. O. i M. O. w udziale 18/300 na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, K. P. w udziale 100/300, M. P. w udziale 100/300, K. L. (1) i K. L. (2) w udziale 45/300 na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Działy III (prawa, roszczenia i ograniczenia) księgi wieczystej nr (...) jest wolny od wpisów, natomiast w dziale III ksiąg wieczystych nr (...) ujawnionych jest kilka służebności gruntowych dotyczących przejazdu i przechodu.

Dalej Sąd I instancji ustalił, że ww. działki położone są na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta O. - otoczenia J. S. zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVII/339/08 Rady Miasta O. z 25 czerwca 2008 r. Działki (...) położone są na terenie oznaczonym symbolem 12MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz obszary regulacji stanu władania na poprawę zagospodarowania przyległych działek zabudowy jednorodzinnej istniejącej. Działka nr (...) położona jest na terenie oznaczonym symbolem 9

MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz obszary regulacji stanu władania na poprawę zagospodarowania przyległych działek zabudowy jednorodzinnej istniejącej. Z kolei działka nr (...) położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1 (...) droga wewnętrzna. Działki nr (...) o łącznej powierzchni 2.396 m<sup>2</sup> położone są na terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Nad działkami przebiega linia średniego napięcia 15 kV bez posadowionych słupów - nad działką nr (...) w części południowo-wschodniej, zaś na działką nr (...) w części północno-zachodniej. Działka nr (...) o powierzchni 8.479 m<sup>2</sup> położona jest na terenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Nad działką przebiegają dwie linie średniego napięcia 15 kV z posadowionym jednym słupem żelbetowym oraz linia niskiego napięcia bez posadowionych słupów. W części południowo-zachodniej działki usytuowana jest czterożerdziowa słupowa stacja transformatorowa 15 kV/0,4 kV. Przez działkę przebiega kabel elektroenergetyczny 0,4 kV. Działka nr (...) o powierzchni 1.223 m<sup>2</sup> położona jest na terenie wydzielonym z terenów zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Nad działką przebiega linia średniego napięcia 15 kV z posadowionym słupem żelbetowym. W działce przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej. Działka nr (...) o powierzchni 1.918 m<sup>2</sup> oznaczona jest symbolem 1 (...) droga wewnętrzna. Nad działką przebiega linia średniego napięcia 15 kV bez posadowionych słupów. W działce przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej.

Na końcu Sąd Rejonowy ustalił, że łączna powierzchnia obszaru służebności przesyłu na wszystkich nieruchomościach wnioskodawców wynosi 3.284 m<sup>2</sup>, przy czym obszary trwale wyłączone z użytkowania obejmują powierzchnię 87,28 m<sup>2</sup>, natomiast obszary ograniczonego użytkowania obejmują powierzchnię 3.196,72 m<sup>2</sup>. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości stanowiącej własność w częściach ułamkowych wnioskodawców J. P. i T. P. oraz uczestników M. P., K. P., S. O., M. O., A. B., J. B., M. Ś., K. L. (1), K. L. (2), K. L. (3) i K. L. (4) wynosi 43.229 zł, w tym na działce nr (...) - 5.336 zł, na działce nr (...) - 8.357 zł, na działce nr (...) - 3.130 zł, na działce nr (...) - 2.505 zł, na działce nr (...) - 23.901 zł. Pismem z 22 lipca 2011 r. wnioskodawcy wezwali uczestnika do zawarcia umowy służebności przesyłu, na podstawie której uczestnik miał zapłacić na rzecz wnioskodawców jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 500.000 zł, jednakże uczestnik nie zajął w tej sprawie stanowiska. Strony podjęły próbę polubownego doprowadzenia do ustanowienia służebności przesyłu, jednakże do zawarcia umowy nie doszło.

Sąd Rejonowy wskazał, że w świetle zgromadzonego materiału dowodowego żądanie wnioskodawców ustanowienia na należących do nich nieruchomości służebności przesyłu na rzecz uczestnika było zasadne. Przebieg linii energetycznych, a także ustalenie powierzchni zajętej pod urządzenia elektroenergetyczne zostały ustalone na podstawie opinii biegłego T. R.. Strefy wyłączonego i ograniczonego użytkowania zostały naniesione na mapę przez biegłego z zakresu Geodezji K. W.. Spór stron dotyczył wysokości wynagrodzenia przysługującego właścicielom przedmiotowych nieruchomości za ustanowienie służebności przesyłu. Rozstrzygnięcie w tym zakresie zostało oparte na opinii biegłego P. S.. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc, a o nieuiszczonych kosztach sądowych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła uczestnika postępowania (...) S.A. w G., zaskarżając rozstrzygnięcie Sądu I instancji w całości.

Uczestniczka zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu:

I. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez brak rozpatrzenia zarzutu (...) SA nabycia służebności przez zasiedzenie oraz zarzutu Uczestniczki, iż linia WN 220 kV „ (...) - W. A.” nie jest własnością uczestniczki,

II. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. i art. 286 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez podzielenie opinii biegłych, pomimo, że opinie te były kwestionowane, a uczestniczka zgłosiła do nich zastrzeżenia,

2) art. 217 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. i art. 286 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o powołanie innego biegłego w celu ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności, pomimo iż uczestniczka zgłosiła zasadne zastrzeżenia do opinii biegłego sądowego P. S.,

3) art. 217 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. i art. 286 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak ustosunkowania się do zarzutu uczestniczki (...) SA nabycia służebności przez zasiedzenie oraz zarzutu uczestniczki, iż linia WN 220 kV „ (...) - W. Azoty” nie jest własnością uczestniczki, w szczególności brak dokonania ustaleń odnośnie nabycia służebności przez zasiedzenie oraz brak ustosunkowania się w uzasadnieniu postanowienia do oddalenia wniosku uczestniczki (...) SA o powołanie innego biegłego celem ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu,

4) art. 233 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., art. 245 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak przeprowadzenia dowodów i dokonania ich oceny oraz brak wskazania przyczyn ich nieprzeprowadzenia,

5) art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 506 k.p.c. w zw. z art. 510 k.p.c. w zw. z art. 511 § 1 k.p.c. w zw. z art. 626 § 1 i § 3 k.p.c. poprzez ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestniczki (...) SA na nieruchomościach stanowiących własność w częściach ułamkowych uczestników od 2 - 12, podczas gdy uczestnicy ci nie złożyli wniosków o ustanowienie służebności przesyłu, ani nie poparli wniosku wnioskodawców,

6) art. 233 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c. w zw. z art. art. 292 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 626 § 2 i § 3 k.p.c. poprzez brak przeprowadzenia dowodu z oględzin nieruchomości, podczas gdy winien on zostać przeprowadzony w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu,

III. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 305 k.c. w zw. z art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. i art. 49 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię i w efekcie niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że zaszły przesłanki ustanowienia służebności przesyłu, podczas gdy w związku ze zgłoszonym przez uczestniczkę zarzutem zasiedzenia, wniosek winien podlegać oddaleniu w całości, jak również nie powinna zostać ustanowiona służebność na nieruchomościach stanowiących własność w częściach ułamkowych uczestników od 2 - 12.

Mając powyższe na uwadze, uczestnik wniósł o:

I. zmianę zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku w całości oraz nie ustanawianie służebności w odniesieniu do uczestników od 2 do 12, tj. na nieruchomościach stanowiących ich własność w częściach ułamkowych

II. zasądzenie od wnioskodawców i uczestników od 2 do 12 solidarnie na rzecz uczestniczki (...) SA kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa radcy prawnego według norm przepisanych

III. ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi wnioskodawcy wnieśli o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestnika na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Stwierdzone przez Sąd Odwoławczy błędy popełnione przez Sąd pierwszej instancji - dotyczące samej możliwości ustanowienia służebności przesyłu w niniejszej sprawie oraz konstrukcji zapadłego orzeczenia, doprowadziły do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu w Olsztynie do ponownego rozpoznania.

W niniejszej sprawie, wnioskodawcy J. P. i T. P. wnieśli o ustanowienie na nieruchomościach wskazanych we wniosku służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) S.A. w G. za jednorazowym wynagrodzeniem (art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.).

Sąd pierwszej instancji po przeprowadzeniu postępowania dowodowego, przychylił się do żądania wnioskodawców i ustanowił służebność przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki o nr (...) (Kw nr (...)) oraz na nieruchomościach stanowiących działki (...) (Kw nr (...)) i (...) (Kw nr (...)).

Takie rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest nieprawidłowe z dwóch powodów.

Po pierwsze, z treści księgi wieczystej o nr (...) wynika, że na dzień orzekania (14 czerwca 2017 r.), działki o nr (...) nie były nią objęte.

Działka o nr (...) została sprzedana K. i K. L. (4) w dniu 9 czerwca 2016 r. i do chwili obecnej stanowi ich własność na prawach wspólności majątkowo małżeńskiej. Dla przedmiotowej działki prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Z kolei działka o nr (...) została sprzedana I. B. w dniu 16 maja 2017 r. i do chwili obecnej stanowi jej własność. Dla przedmiotowej działki prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Sąd Okręgowy podziela tezę sformułowaną przez Sąd Najwyższy, że wstąpienie zainteresowanego do udziału w sprawie dopiero w postępowaniu apelacyjnym, powodujące – w okolicznościach sprawy – pozbawienie go prawa do zaskarżenia orzeczenia sądu drugiej instancji (art. 78 w zw. z art. 176 ust. 1 Konstytucji RP), stanowi podstawę uchylenia zaskarżonego postanowienia sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania (SN z 21 maja 2002r., III CKN 948/00).

Tym samym Sąd Okręgowy w okolicznościach niniejszej sprawy nie podziela poglądu „że niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania ( uchwała SN z 20 kwietnia 2010r. , III CZP 112/09 ) . Brak bowiem zdaniem Sądu Okręgowego podstaw celowościowych do stosowania w przedmiotowej sprawie art. 524 § 2 k.p.c. , zgodnie z którym w postępowaniu nieprocesowym – inaczej niż w procesie – osoba zainteresowana, niebędąca uczestnikiem postępowania zakończonym prawomocnym postanowieniem orzekającym co do istoty sprawy, może żądać wznowienia postępowania, jeżeli postanowienie to narusza jej prawa , albowiem spowodowałoby to konieczność wzruszenia w trybie skargi o wznowienie oczywiście nieprawidłowego orzeczenia , którego uprawomocnienie się wywołałoby określone skutki prawne .

Podkreślenia wymaga, że Sąd pierwszej instancji ustanowił służebność przesyłu na nieruchomościach, które nie stanowią przedmiotu własności wnioskodawców.

Po drugie, z treści wymienionych na wstępie ksiąg wieczystych wynika, że wnioskodawcy nie są jedynymi właścicielami nieruchomości objętych wnioskiem.

Działki (...) (Kw (...)) stanowią przedmiot współwłasności wnioskodawców (1/3) oraz K. P. (1/3) i M. P. (1/3).

Działka (...) (Kw (...)) stanowi przedmiot współwłasności wnioskodawców (37/300), S. O. i M. O. (18/300), M. P. (100/300), K. P. (100/300), K. i K. L. (4) (45/300).

Z kolei działka (...) (Kw nr (...)) stanowi przedmiot współwłasności wnioskodawców ( (...)), K. P. ( (...)), M. P. ( (...)), J. B. i A. B. ( (...)), M. Ś. ( (...)), K. L. (1) i K. L. (2) ( (...)) oraz I. B. ( (...)).

Tymczasem wnioski o obciążenie nieruchomości stanowiących działki (...) złożyli wyłącznie J. P. i T. P..

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano i pogląd ten Sąd Okręgowy podziela , że ustanowienie służebności przesyłu stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu i wymaga zgody - stosownie do art. 199 k.c. -

wszystkich współwłaścicieli (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., IV CSK 303/10, Legalis nr 428295, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 714/10, Legalis nr 411303).

Zatem przyjęć należy, że wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na drodze orzeczenia sądu, powinien zostać poparty przez wszystkich współwłaścicieli, a w braku ich zgody nie jest możliwym ustanowienie służebności przesyłu .

Służebność przesyłu stanowi ograniczone prawo rzeczowe (art. 244 § 1 k.c.) którego treścią jest korzystanie przez przedsiębiorcę z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>1</sup> k.c.).

Z punktu widzenia właściciela nieruchomości obciążonej wykonywanie służebności przesyłu wiąże się z koniecznością znoszenia istnienia na tej nieruchomości cudzych urządzeń (urządzeń przesyłowych) trwale związanych z jego nieruchomością.

Służebność przesyłu - jako prawo na rzeczy cudzej (iura in re aliena) - daje bowiem uprawnionemu z tytułu tej służebności - w ograniczonym zakresie - władztwo nad cudzą nieruchomością. Ogranicza ono zatem w sposób trwały wykonywanie w pełnym zakresie prawa własności nieruchomości obciążonej, statuując obowiązek znoszenia przez każdorazowego właściciela tej nieruchomości wykonywania przez podmiot uprawniony z tytułu służebności przesyłu (przedsiębiorcę przesyłowego) tego prawa, w zakresie jaki wynika z oświadczenia o jego ustanowieniu bądź orzeczeniu sądu.

Takie konsekwencje prawne dotyczące wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, a wynikające z obciążenia jej służebnością przesyłu, przemawiają za przyjęciem stanowiska, że ustanowienie służebności przesyłu - w drodze umowy bądź orzeczenia sądu - stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną i do jej skutecznego ustanowienia konieczne jest złożenie oświadczenia woli (poparcia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu) przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

Tymczasem w niniejszej sprawie, wniosek o ustanowienie służebności przesyłu został złożony wyłącznie przez J. P. i T. P..

Roszczenie wnioskodawców, zostało poparte jedynie przez K. P. i M. P., którzy udzielili wnioskodawcy pełnomocnictwa materialnego do reprezentowania ich w sprawie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych nr (...) (k. 8 i 10).

Pozostali współwłaściciele nieruchomości oznaczonych nr (...) nie zajęli żadnego stanowiska w sprawie.

Mając powyższe na uwadze stwierdzić należy, że ustanowienie służebności na nieruchomościach oznaczonych nr (...) było nieprawidłowe. Działki nr (...) nie stanowiły bowiem przedmiotu własności wnioskodawców, a w przypadku działek (...) - zgody na ustanowienie służebności nie wyrazili wszyscy współwłaściciele.

Merytoryczne orzeczenie Sądu drugiej instancji, było wyłączone z powodu braku zawiadomienia o toczącym się postępowaniu I. B.. W przypadku rozstrzygnięcia co do istoty sprawy przez Sąd Okręgowy, wymieniona uczestniczka zostałaby bowiem pozbawiona uczestnictwa w postępowaniu w pierwszej instancji.

W ocenie Sądu Okręgowego, przedstawione uchybienia stanowią samodzielną podstawę uchylenia zaskarżonego postanowienia.

Jednakże w celu prawidłowego rozstrzygnięcia sporu przez Sąd Rejonowy przy ponownym rozpoznaniu sprawy, należy zwrócić uwagę na pozostałe uchybienia zaskarżonego orzeczenia, a także przesądzić kwestię zasiedzenia służebności przesyłu przez uczestniczkę postępowania (...) S.A. w G..

Sąd Odwoławczy pragnie zauważyć, że oznaczenie służebności przesyłu przez Sąd pierwszej instancji jest nieprecyzyjne.

W postanowieniu nie wskazano, jakie linie energetyczne znajdują się na obciążonych nieruchomościach. Warto przy tym zauważyć, że opisując treść służebności przesyłu, Sąd Rejonowy wskazał, iż przedsiębiorstwo przesyłowe posiada m.in. prawo do przebudowy budynku znajdującego się na obciążonej nieruchomości. Tymczasem z treści ksiąg wieczystych wynika, że żadna z działek wymienionych w zaskarżonym postanowieniu nie jest zabudowana.

W tym miejscu rozważań, należy odnieść się do kwestii mającej zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. rozstrzygnięcia zarzutu zasiedzenia podniesionego przez uczestniczkę postępowania (...) S.A. w G..

Zgodnie z przepisem art. 292 k.c., dopuszczalne jest nabycie przez zasiedzenie tylko takiej służebności gruntowej, która polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym przepisy o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Analiza przedstawionej regulacji i przepisów dotyczących zasiedzenia nieruchomości (art. 172 - 173 k.c. i 175 - 176 k.c.) oraz treści art. 352 k.c. (definiującej posiadanie służebności) prowadzi do wniosku, że nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie może nastąpić tylko przy łącznym spełnieniu trzech przesłanek.

Do przesłanek tych należy zaliczyć: nieprzerwane posiadanie służebności gruntowej (292 k.c. w zw. z art. 352 k.c. w zw. z art. 172 k.c.) obejmującej trwałe i widoczne urządzenie na cudzej nieruchomości (art. 292 k.c.), przez okres 20 lat - w przypadku nabycia posiadania w dobrej wierze - albo 30 lat - w przypadku nabycia posiadania w złej wierze (art. 172 § 1 i 2 k.c.).

Jeżeli natomiast podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swojego poprzednika. Jeżeli jednak poprzednio posiadać uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej trzydzieści lat. (art. 176 k.c. w zw. z art. 292 k.c.).

Z opinii biegłego energetyka T. R. wynika, że przez działki o nr (...), przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV (...) z trzema przewodami roboczymi fazowymi L1, L2 i L3 (k. 947 - 948).

Z opinii biegłego wynika również, że przedmiotowa linia została opracowana i zaprojektowana w latach 1981/1982 przez Zakład (...). Linia została wybudowana i przekazana do użytkowania w dniu 29 marca 1990 r. przez przedsiębiorstwo (...) (k. 82). Następnie linia została przebudowana i przekazana do eksploatacji w dniu 8 stycznia 2004 r. (k. 81).

(...) S.A. w G., nie przedłożył przy tym żadnych dokumentów, które wskazywałyby na uzyskanie tytułu prawnego do władania ww. działkami w zakresie służebności przesyłu.

W szczególności wskazać należy, że przedłożone przez przedsiębiorcę energetycznego pozwolenie na budowę linii elektroenergetycznej SN 15 kV (...) z dnia 28 grudnia 1989 r., nie stanowi podstawy do przyjęcia dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika postępowania.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednoznacznie przyjęto, że przeprowadzenie inwestycji na podstawie odpowiednich zezwoleń władzy budowlanej nie przesądza samo przez się o tym, że przy jej realizacji nie mogło dojść do naruszenia prawa własności. Dlatego też nie można z faktu wydania takich decyzji i niezaskarżenia ich przez właściciela nieruchomości wyprowadzać wniosku, że inwestor uzyskał formalną zgodę właściciela na przeprowadzenie przez jego grunt urządzeń przesyłowych. Wynika to z różnego charakteru regulacji zawartej w prawie budowlanym i cywilnym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13, Legalis nr 1003004).

W ocenie Sądu Okręgowego, powyższe świadczy o złej wierze poprzednika prawnego uczestniczki postępowania. W tych okolicznościach uznać należy, że termin zasiedzenia służebności przesyłu obejmującej urządzenia przesyłowe linii elektroenergetycznej SN 15 kV (...) posadowione na działkach objętych wnioskiem jeszcze nie upłynął (30 lat od momentu objęcia w posiadanie, tj. 29 marca 2020 r.).

Termin zasiedzenia upłynął jednak, co linii energetycznej WN 110 KV (...), przebiegającej przez działkę o nr (...).

Z opinii biegłego T. R. wynika, że przedmiotowa linia została wybudowana w 1979 r. jako linia WN 110 kV (...), a zmiana nazwy linii nastąpiła w czasie późniejszym na skutek budowy kolejnych (...) tów (k. 945).

Oznacza to, że nawet przy przyjęciu złej wiary poprzednika prawnego uczestnika, to upływ zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu upłynął najpóźniej z końcem 2009 r.

Należy przy tym zaznaczyć, że działka o nr (...) nie została ujęta przez Sąd Rejonowy w zaskarżonym orzeczeniu.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Rejonowy wezwie do udziału w sprawie uczestniczkę I. B., doręczając jej wniosek wraz z jego modyfikacjami, opinie biegłych zgromadzone w sprawie i zobowiąże do zajęcia stanowiska w sprawie, w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu, takie stanowisko Sąd powinien również uzyskać od pozostałych współwłaścicieli nieruchomości oznaczonych nr (...), w kwestii ustanowienia służebności przesyłu na tych gruntach. Odnośnie postępowania dowodowego, Sąd pierwszej instancji zaktualizuje opinię biegłego P. S., celem ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na chwilę orzekania i rozważy czy wobec ostatecznego stanowiska wszystkich współwłaścicieli istnieje potrzeba uzupełniającej opinii biegłego geodety. Ponadto postępowanie dowodowe, zostanie ograniczone wyłącznie do tych nieruchomości, na których może zostać ustanowiona służebność przesyłu w okolicznościach niniejszej sprawy.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c. i art. 13§2 k.p.c.

Bożena Charukiewicz Agnieszka Żegarska Mirosław Wieczorkiewicz