

**Sygn. akt II Ca 49/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda (spr.)**

Sędziowie: **SO Sławomir Buras**

**SO Rafał Adameczyk**

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 maja 2014 r.

sprawy z wniosku (...) S.A. z siedzibą w L.

z udziałem J. S., PPUH (...) Sp. z o.o. z siedzibą w S. i H. S.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestników J. S. i H. S. od postanowienia Sądu Rejonowego w Sandomierzu z dnia 8 października 2013 r., sygn. akt VI Ns 31/13

**postanawia:**

- 1. sprostować niedokładność pisarską zawartą w punkcie I (pierwszym) sentencji zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że w miejsce „/k. 375” wpisać „/k. 374”;**
- 2. uchylić zaskarżone postanowienie w części ustalającej wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu i w tym zakresie sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Sandomierzu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego;**
- 3. oddalić apelację w pozostałym zakresie.**

**sygn. akt II Ca 49/14**

## UZASADNIENIE

W postępowaniu przed Sądem Rejonowym wnioskodawca (...) S.A. z siedzibą w L. w nosił o ustanowienie służebności przesyłu na swoją rzecz przez działki gruntu położone w S. o nr ew. (...), (...) (własność J. S. i H. S.), (...) (własność PPUH (...) Sp. z o.o. w S.), polegającej na korzystaniu z istniejących tam już urządzeń energetycznych, tj. linii średniego napięcia, z prawem każdorazowego wejścia lub wjazdu na grunt celem eksploatacji, konserwacji, budowy, przebudowy, przeglądu, przeprowadzenia wycinki drzew i krzewów w pobliżu w granicach niezbędnych do prawidłowego i niezakłóconego działania urządzeń elektroenergetycznych, za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz J. S. i H. S. w kwocie 1230 zł oraz PPHU (...) w kwocie 425 zł.

Uczestnicy J. S. i H. S. , PPHU (...) Sp. z o.o. w S. ostatecznie zaakceptowali ustanowienie służebności ,ale według innego , niż faktycznie wyznaczonego istniejącą już linią energetyczną jej przebiegu. Ponadto zażądali jednorazowego wynagrodzenia z tego tytułu w kwocie 62 000 zł.

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 8.10.2013r. Sąd Rejonowy w Sandomierzu ustanowił na czas nieokreślony na rzecz uczestnika (...) S.A.w L., na nieruchomości będącej własnością J. S.i H. S., stanowiącej działki: o nr ew. (...) (dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), o nr ew. (...) (dla której prowadzona jest księga wieczysta (...)) oraz o nr ew. (...) (dla której prowadzona jest księga wieczysta (...)) prawo służebności przesyłu energii elektrycznej w zakresie istniejących urządzeń energetycznych – napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, która to służebność polegać będzie na prawie przesyłu energii elektrycznej, prawie wstępu (wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem) na nieruchomość w celu konserwacji urządzeń przesyłowych oraz w celu usunięcia awarii tych urządzeń i ich remontów, jak również modernizacji i ustalił pas służebności przesyłu o łącznej długości 54,7 m, szerokości 8,2 m (pas po 4,1 m licząc od osi napowietrznej linii przesyłowej) - według przebiegu zilustrowanego na mapie sporządzonej przez biegłego W. K.stanowiącej załącznik do opinii z dnia 20 lutego 2013 r. (k. 375 akt sprawy stanowiącej integralną część niniejszego postępowania), wyłączając jednocześnie z przedmiotowego pasa służebności istniejący na działce o numerze (...) budynek handlowo-usługowy w obecnym kształcie, za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo małżonkom J.i H. S.w łącznej kwocie 6900 zł (punkt I postanowienia).

Sąd Rejonowy m.in. ustalił, że: (...) sp. z o.o.w R.jako następca prawny (...) sp. z o.o.jest właścicielem napowietrznej linii energetycznej przebiegającej przez nieruchomości położone w S., obejmujące działki o nr ewidencyjnych (...), (...), (...), dla których prowadzone są księgi wieczyste odpowiednio o nr (...), (...)i (...)w Sądzie Rejonowym w Sandomierzu, a ich właścicielami są J.i H.małżonkowie S.; działki te są ogrodzone, zabudowane, pomiędzy posadowionymi na nich budynkami biegnie linia energetyczna zawieszona na słupach betonowych, z których jeden znajduje się na działce nr (...); nieruchomości te są wykorzystywane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, gdzie mieści się pralnia, pawilon handlowy, zaś w pozostałej części działka niezabudowana stanowi w znacznej mierze parking i dojazd do budynków; sieć energetyczna zasilająca miasto S.powstała w ubiegłym wieku, a jej rozbudowa nastąpiła w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia; w dniu 18 marca 1973 r. nastąpiło uruchomienie linii energetycznej 15 kV (posadowionej na nieruchomości należącej obecnie do uczestników niniejszego postępowania); uczestnicy J. S.i H. S.zwrócili się do (...) S.A.w R.o przebudowę linii napowietrznej 15 kV w taki sposób, aby omijała ona obszar kolizji z projektowanym budynkiem handlowo-usługowym, domagając się wykonania prac na koszt Zakładu (...); w odpowiedzi (...)określił warunki przebudowy linii energetycznej i wyraził na nią zgodę, pod warunkiem przeprowadzenia prac na koszt uczestników; postanowieniem z dnia 20 maja 2010 r., sygn. akt II Ca 462/10, Sąd Okręgowy w Kielcach zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w Staszowie i stwierdził, że (...) S.A.w R.nabył przez zasiedzenie z dniem 19 marca 2003 r. służebność gruntową na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)położonej w miejscowości S., będącej własnością J. S.i H. S.na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Staszowie księga wieczysta o nr (...)w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania trwałych i widocznych urządzeń w postaci jednego słupa i napowietrznej linii energetycznej 15 kV, posadowionych na tej nieruchomości, polegającą na korzystaniu z tych urządzeń, dostępie do tych urządzeń w celu dokonywania ich kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, wymiany i usuwania awarii ; jednocześnie Sąd oddalił wniosek (...) Zakładu (...)o zasiedzenie służebności na działkach (...) nieruchomość oznaczoną nr ewidencyjnym (...)o powierzchni 0,0655 ha, uczestnicy H. S.i J. S.nabyli od przedsiębiorstwa państwowego - Przedsiębiorstwa (...)w C.w dniu 2 czerwca 1995 r. ; początkowo uczestnicy J. S.i H. S.nabyli prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości oraz własność budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności ,a następnie prawo użytkowania wieczystego decyzją administracyjną z dnia 20 sierpnia 1998 r. zostało przekształcone w prawo własności; przedmiotowa linia energetyczna obciąża grunt stanowiący własność uczestników J. S.i H. S.i istnieje możliwość jej przebudowania w ten sposób, aby zwolnić teren pod budowę przyszłego budynku; strefa oddziaływania służebności, czyli pas, w którym nie wolno budować budynku wynosi 8,2 m po 4,1 m z każdej strony od osi linii. Odległość wymagana w pionie linii (i w przestrzeni) w stosunku do istniejącego budynku jest zgodna z obowiązującymi normami, ponieważ rzeczywista odległość przewodu od dachu (w pionie) wynosi 4,5 m, zaś odległość wymagana wynosi 3,1 m. Tym samym istniejąca linia energetyczna nie ogranicza

praw korzystania z budynku gospodarczego, gdyż budynek i linia znajdują się w stosunku do siebie w odległości bezkolizyjnej; na linii podziemnej nie ma możliwości postawienia żadnego budynku; dla ustalonej powyżej szerokości pasa służebności (w wymiarze 8,2 m) oraz powierzchni wyłączonej całkowicie z użytkowania, zajętej przez słup, jak również uwzględniając powierzchnię budynku gospodarczego znajdującego się z obrębem tego pasa służebności, a wyłączonego ze strefy ochronnej, całkowita powierzchnia pasa służebności wynosi 403 m<sup>2</sup>. Dla tak ustalonej powierzchni pasa wartość służebności przesyłu wynosi 6.900,00 zł, a kwota ta uwzględnia obniżenie wartości części nieruchomości i stanowi jednorazowe wynagrodzenie za współużytkowanie i obniżenie wartości gruntu.

Ustalając powyżej przedstawiony stan faktyczny Sąd I instancji oparł się na dowodach z dokumentów oraz na opiniach biegłych, podkreślając, że żaden z uczestników nie przedstawił zarzutów, które mogłyby podważyć ich merytoryczną wartość.

Biorąc pod uwagę powyżej ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy stwierdził, że: nie jest możliwe dokonanie proponowanej przez uczestników postępowania przebudowy linii energetycznej bez naruszenia linii energetycznej usytuowanej na działce (...) co do której to działki wnioskodawca nabył prawo służebności przesyłu przez zasiedzenie (na mocy prawomocnego postanowienie z dnia 20 maja 2010 r.), a Sąd Rejonowy przy rozstrzyganiu niniejszej sprawy był związany prawomocnym postanowieniem stwierdzającym zasiedzenie służebności przesyłu, stąd nie mógł w tym postępowaniu dokonać ingerencji w nabyte przez wnioskodawcę prawo służebności (nie było to zresztą przedmiotem wniosku); za uzasadnione uznać należało ustanowienie służebności przesyłu na istniejącej linii energetycznej. Ponadto wskazał, że ustalając szerokość pasa służebności wziął pod uwagę zarówno obszar niezbędny dla wykonywania uprawnień wynikających ze służebności, jak i obszar, w obrębie którego doszło do ograniczenia możliwości użytkowania nieruchomości obciążonej przez właściciela (również z uwagi na ograniczenia wynikające z odrębnych norm). Sąd Rejonowy stwierdził również, że nie zachodziła potrzeba zaewidencjonowania sporządzonej przez biegłego mapy w (...) Ośrodku (...) w S.. Jeśli chodzi o ocenę wysokości należnego wynagrodzenia za ustanowienie służebności na cudzym gruncie, to Sąd I instancji wziął pod uwagę to, że istniejąca sieć energetyczna nie powoduje całkowitego wyłączenia możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli, strefa ograniczonego korzystania obejmuje pas służebności o powierzchni 403 m<sup>2</sup>, zaś uczestnicy nabyli nieruchomość już w stanie zajęty przez przedmiotowe linie energetyczne. Dodał, że dla ustalenia wysokości tego wynagrodzenia należy uwzględnić zarówno współkorzystanie, jak i obniżenie wartości gruntu. Nieruchomość musi znajdować się w dyspozycji wnioskodawcy cały czas, stąd współczynnik współkorzystania Sąd Rejonowy ustalił na 0,5. Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie przedmiotowej służebności opiewające na kwotę 6900 zł, zdaniem Sądu I instancji, spełnia wymóg „odpowiedniości”, o którym mowa w art. 305<sup>2</sup> k.c. Sąd Rejonowy wskazał natomiast, że nie spełnia postulatu adekwatności założenie, że podstawą ustalenia wynagrodzenia powinno być odniesienie do różnicy pomiędzy wartością nieruchomości bez obciążenia, a jej wartością uwzględniającą obciążenie spowodowane ustanowieniem służebności. Takie założenie nie uwzględnia bowiem tego, że właściciele nieruchomości nabyli ją w sytuacji, w której na nieruchomości była już wybudowana sieć energetyczna, a zatem z obciążeniem, które było jednym z czynników wpływających na cenę nieruchomości. Sąd Rejonowy stwierdził, że przy ustalaniu wartości wynagrodzenia miał na uwadze, że nieruchomość stanowi faktycznie tereny pod zabudowę oraz to, że uczestnicy prowadzą działalność gospodarczą. Uczestnicy J. S. i H. S. nie wykazali jednak żadnych dowodów na okoliczność jakie konkretnie inwestycje chcieliby wykonać na przedmiotowym gruncie, gdyby nie znajdowała się na nim przedmiotowa linia energetyczna. Zdaniem Sądu I instancji sam fakt umiejscowienia słupa energetycznego na parkingu nie może powodować dalszego podwyższenia wynagrodzenia.

Postanowienie w całości zaskarżyli uczestnicy J. S. i H. S., zarzucając:

1. naruszenia prawa materialnego tj. art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 285 § 1 k.c. i art. 287 k.c., a także art. 288 k.c. poprzez:

- ustanowienie przez Sąd I instancji służebności przesyłu na istniejącej linii energetycznej z uwagi na nabytą w drodze zasiedzenia służebność gruntową na nieruchomości stanowiącej działkę (...) z pominięciem przesłanek

determinujących zgodne z prawem ustanowienie służebności tj. nieobciążanie ponad miarę nieruchomości, a także wykonywanie służebności w taki sposób, aby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej;

- ustanowienie tej służebności na istniejącej linii również z pominięciem okoliczności, że potrzeba korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie przyznanej służebności może ewoluować w związku ze zmianą sposobu korzystania z nieruchomości obciążonej, tym samym nie można przypisać ustanowionej służebności treści stałej i niezmiennej;

- błędne przyjęcie, że zakres obciążenia służebnością przesyłu wyznacza jedynie przeznaczenie urządzeń mimo odesłania do odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących służebności gruntowych, a więc odesłania do jak najmniejszego utrudniania korzystania z nieruchomości obciążonej, nieobciążania jej ponad miarę, odwoływania się do zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu miejscowych zwyczajów;

- przyznanie przez Sąd Rejonowy uczestnikom wynagrodzenia w wysokości 6.900,00 zł z pominięciem przy jego ustalaniu następujących czynników po stronie właściciela: charakteru nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt - jej społeczno-gospodarcze przeznaczenie, 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, zaś po stronie przedsiębiorcy wpływ prawa do korzystania z nieruchomości na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też wpływ korzystania z mediów sieciowych na szybsze tempo rozwoju gospodarczego;

- nie uwzględnienie przez Sąd Rejonowy, że wynagrodzenie jest pojęciem szerszym niż odszkodowanie, a więc obejmować powinno cały uszczerbek jaki właściciel nieruchomości obciążonej poniósł w związku z ustanowieniem służebności, w tym także zmniejszenie jej wartości oraz obniżenie użyteczności nieruchomości polegającej na niemożności korzystania z obciążonej części, łącznie z wpływem zakresu tej niemożności na pozostałą część nieruchomości (w uzasadnieniu apelacji apelujący podnieśli, że nie musieli udowadniać zamiaru przeprowadzenia inwestycji na nieruchomościach obciążonych);

2. naruszenie prawa procesowego tj. art. 626 k.p.c. mające wpływ na treść rozstrzygnięcia, a polegające na:

- błędnym przyjęciu, że treść wniosku oraz okoliczność zasiedzenia służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej działkę(...)uniemożliwiały wytyczenie innego przebiegu trasy linii energetycznej;

- błędnym przyjęciu, że Sąd nie może ingerować w nabyte w drodze zasiedzenia prawo służebności przesyłu, gdyż nie było ono objęte wnioskiem, podczas gdy uczestnicy wnosili o ustanowienie służebności na linii obejmującej również działkę (...)która to linia miała powstać w wyniku przebudowy;

3. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że przedmiotem badania Sądu było ustanowienie służebności jedynie na działkach nr (...)objętych wnioskiem), podczas gdy uczestnicy w toku postępowania złożyli wniosek o ustanowienie służebności m.in. przez działkę nr (...)

4. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez pominięcie wniosków uczestników w przedmiocie ponownego powołania biegłych celem sporządzenia opinii w zakresie przebiegu zaproponowanej przebudowy linii energetycznej.

Wobec podniesionych zarzutów apelujący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od uczestników J. S. i H. S. na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy, zważył co następuje.**

Apelacja okazała się częściowo usprawiedliwiona.

Na wstępie rozważań, wyjaśnić należy, iż Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia błędnie wskazał jako wnioskodawcę (...) sp. z o.o. z siedzibą w R., zamiast (...) S.A. z siedzibą w L. (która to spółka prawidłowo została wskazana w sentencji postanowienia). Takie postępowanie Sądu I instancji wynika z oczywistej omyłki, nie ulega bowiem wątpliwości, że (...) S.A. z siedzibą w L. jest następcą prawnym (...) sp. z o.o. w R., co wynika z odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego (k. 201-213). W konsekwencji wnioskodawcą w niniejszej sprawie jest (...) S.A. z siedzibą w L..

Zaskarżone postanowienie w części w jakiej Sąd Rejonowy orzekł o samym ustanowieniu służebności przesyłu (w rozumieniu art. 305<sup>1</sup> kc) według faktycznego dotychczasowego przebiegu istniejących na nieruchomości uczestników urządzeń energetycznych, jest prawidłowe chociaż nie z przyczyn, które wyeksponował w pisemnym uzasadnieniu. Ta konkluzja oznacza i to, że całość zarzutów apelacji w tym zakresie w jakim jest skierowana do tej części postanowienia, nie znajduje podstaw. Apelujący, analogicznie jak przed Sądem I instancji całą uwagę koncentrują na wykazaniu, tego, że służebność przesyłu winna być ustanowiona na będącej ich własnością nieruchomości, ale w innym miejscu, w stosunku do przebiegu aktualnie wyznaczonego istniejącą napowietrzną linią energetyczną. Taki kierunek postępowania również zaaprobował i zrealizował Sąd I instancji, a podstawą ostatecznego wyboru trasy ustanowionej służebności, nie było istnienie urządzenia przesyłowego, z którego już korzysta przedsiębiorstwo przesyłowe, a jedynie negatywna eliminacja innych rozważanych i weryfikowanych (w rozbudowanym w związku z tym postępowaniu dowodowym) wariantów przebiegu owej służebności, także w kontekście przytoczonego już „związania” przebiegiem służebności przez działkę o nr ew. (...). Takie postrzeganie przesłanek ustanowienia służebności przesyłu, zarówno przez Sąd Rejonowy, jak przez apelujących jest błędne. Zgodnie z treścią art. 305<sup>1</sup> kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Już tylko literalna wykładnia tego przepisu prowadzi do oczywistego wniosku, że służebność przesyłu można ustanowić jedynie w dwóch przypadkach tj. wówczas kiedy przedsiębiorca zamierza dopiero wybudować na cudzej nieruchomości urządzenia przesyłowe (tak pojmowana służebność pomieści uprawnień przedsiębiorcy do wejścia na grunt i wzniesienia tych urządzeń, a niezależnie od tego korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń), albo wówczas, kiedy urządzenia przesyłowe już na nieruchomości istnieją. W tym ostatnim przypadku, podstawą ustanowienia służebności przesyłu, a więc i jej przebiegu pozostają już istniejące na nieruchomości, bo stanowiące własność przedsiębiorstwa przesyłowego, urządzenia przesyłowe. To rozróżnienie jest dość czytelne, a oznacza m.in. i to, że w ramach postępowania o ustanowienie służebności przesyłu nie jest możliwa weryfikacja jej przebiegu, jeżeli pozostaje ona konsekwencją faktycznego położenia już istniejących i co najważniejsze będących własnością przedsiębiorstwa przesyłowego urządzeń, z których korzystanie zgodnie z ich przeznaczeniem wyznacza jednocześnie jego uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej. Natomiast badanie możliwych wariantów przebiegu służebności niewątpliwie pozostaje realnie możliwe i dopuszczalne w przypadku tej pierwszej podstawy ustanowienia służebności, tj. determinowanej już samym zamiarem budowy urządzenia przesyłowego, a więc w sytuacji, w której jeszcze na nieruchomości nie zostało wzniesione, a tym bardziej nie stanowi własności przedsiębiorstwa przesyłowego. Z racjonalnego punktu widzenia jest to zupełnie zrozumiałe. Takie, a nie inne przekonanie co do zakresu badania podstaw ustanowienia służebności przesyłu w sytuacji już istniejącego na nieruchomości (przeznaczonej do obciążenia) urządzenia przesyłowego, będącego własnością przedsiębiorstwa przesyłowego, wzmacnia także wykładnia celowościowa i systemowa przepisu art. 305<sup>1</sup> kc. Trzeba bowiem zwrócić uwagę na to, że wprowadzająca go nowelizacja miała na celu uregulowanie statusu prawnego istniejących już na gruncie budowli i urządzeń przesyłowych i do etapu planowania tego rodzaju inwestycji. Innymi słowy w tym pierwszym przypadku chodziło o zastosowanie tych nowych przepisów do istniejących już stanów faktycznych i temu służyła interwencja ustawodawcy (p. Komentarz do art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> kc pod redakcją J. Gudowskiego, LexisNexis, str. 645). Zatem próba ustalania nowej trasy służebności przesyłu, w stosunku do tej już wyznaczonej faktycznie istniejącym na gruncie urządzeniem przesyłowym, z całą pewnością tego celu także nie spełniała. Z kolei z punktu

widzenia systemowego takie pojmowanie granic przesłanek ustanowienia służebności przesyłu, także nie budzi wątpliwości. Jest to trzeci rodzaj służebności. Wskazuje na to nie tylko brzmienie art. 305<sup>4</sup> k.c. (zgodnie z którym do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych), ale także systematyka ustawy – dział III Księgi drugiej k.c., który został podzielony na trzy rozdziały: rozdział I. Służebności gruntowe; rozdział II. Służebności osobiste; rozdział III. Służebność przesyłu. Nie ulega zatem wątpliwości, że służebność przesyłu nie jest ani służebnością gruntową, ani służebnością osobistą, lecz stanowi odrębny od nich rodzaj służebności. Odpowiednie stosowanie do służebności przesyłu przepisów o służebnościach gruntowych (w tym przepisu art. 288 k.c., zgodnie z którym służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej) oznacza jedynie tyle, że uprawnienia przedsiębiorcy do korzystania z nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe powinny być ograniczone do niezbędnego minimum. Przy czym, co oczywiste, usankcjonowanie stanu faktycznego w postaci istnienia urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie nie wywołuje konieczności przebudowy istniejącej linii/sieci/urządzeń, a jedynie obliguje do korzystania z tych już istniejących, w sposób uwzględniający odpowiednio warunki opisane w treści art. 288 kc. Przypomnieć należy i to, że w przypadku służebności przesyłu nie występuje nieruchomość władająca, gdyż to ograniczone prawo rzeczowe ustanawia się na rzecz przedsiębiorcy. Uzasadnione jest więc przyjęcie, że podstawowym celem ustanowienia służebności przesyłu jest zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa lub jego części. Wreszcie ostatek kwestia, której nie można tracić z pola widzenia. Ustanowienie służebności przesyłu i w ten sposób usankcjonowanie bytu prawnego urządzenia przesyłowego już istniejącego faktycznie na cudzej nieruchomości, nie oznacza takiego ukształtowania sfery praw i obowiązków właściciela tej ostatniej, które definitywnie ograniczałyby możliwość poszukiwania innych korzystniejszych także z punktu widzenia gospodarczego rozwiązań co do przebiegu, czy treści samej służebności. Z tej perspektywy niewątpliwie doniosłości nabiera przepis art. 291 kc, stanowiący co do zasady podstawę żądania zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności już ustanowionej. Właściciel nieruchomości obciążonej może bowiem żądać zmiany sposobu jej wykonywania, jeśli ważna potrzeba gospodarcza powstała po posadowieniu urządzeń przesyłowych (uchwała SN z 2 czerwca 2010 r., IIICZP 36/2010 LexPolonica nr 2273458, OSNC 2010, nr 12, poz. 163). Jest to jednak inne, bo pozostające poza granicami przedmiotowymi postępowania o ustanowienie służebności przesyłu jak w niniejszej sprawie, zagadnienie. Skoro zaskarżone postanowienie w części obejmującej ustanowienie przedmiotowej służebności, uwzględnia faktycznie istniejący przebieg urządzeń przesyłowych oraz odpowiednio zastosowane (a zatem nie wprost) kryteria z art. 288 kc w zw. z art. 305<sup>4</sup> kc, to już tylko z tego względu odpowiada prawu, abstrahując od wadliwej argumentacji przytoczonej na jego uzasadnienie przez Sąd Rejonowy. Ubocznie Sąd Okręgowy zauważa, że przyjęcie przez Sąd I instancji tego nieprawidłowego kierunku badania przesłanek ustanowienia służebności przesyłu doprowadziło także do bezprzedmiotowego prowadzenia nadmiernie rozbudowanego postępowania dowodowego, które w istotnej części było zbędne.

Wobec dotychczasowych spostrzeżeń, Sąd Okręgowy stwierdza, że zarzuty apelacji do tej części zaskarżonego postanowienia nie mogły odnieść oczekiwanego przez skarżących skutku. Z tych względów apelacja w tym zakresie, na podstawie art. 385 kc została oddalona. Sąd Okręgowy sprostował na podstawie art. 350 § 1 kpc niedokładność pisarską w zaskarżonym postanowieniu poprzez właściwe oznaczenie karty akt sprawy, na której znajduje się zaewidencjonowana mapa ilustrująca przebieg trasy służebności. Niewątpliwie nie może być nią „rysunek poglądowy”, do którego odwołuje się zaskarżone postanowienie, bo ten nie jest dokumentem sporządzonym dla celów wieczystoksięgowych i na jego podstawie służebność nie mogła być zostać ujawniona w księdze wieczystej. Podkreślić bowiem należy, że w orzeczeniu, na które w tym zakresie powołał się Sąd Rejonowy (postanowienie z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, LexPolonica nr 3971510) Sąd Najwyższy opowiedział się za celowością oznaczenia umiejscowienia urządzeń przesyłowych oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nimi służebność przesyłu na mapie, sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych bądź wspólnej dla całej (części) linii przesyłowej bądź jednostkowej obejmującej daną nieruchomość.

Apelacja w pozostałym zakresie, o ile kwestionuje prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w odnośnie wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność i prowadzi do uchylenia zaskarżonego postanowienia w tej części, jest zasadna. Rację mają skarżący o ile zarzucają wadliwość oszacowania wartości należnego im za ustanowioną służebność wynagrodzenia, a to wszystko wobec najpierw nie ustalenia tych okoliczności faktycznych,

których relewantność z punktu widzenia treści art.305<sup>2</sup> § 2 kc nie budzi wątpliwości , a następnie konieczności wyczerpującego i wszechstronnego uwzględniania ich przez biegłego jako podstawy wydanej opinii. Przede wszystkim przypomnieć należy, że ustawodawca kreując podstawę wynagrodzenia za ustanowioną służebność, nie określił wprost wskazówek, w jaki sposób powinna być ustalona jego wysokość. W literaturze i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że w takiej sytuacji należy sięgać, na zasadzie analogii, do wyznaczników wypracowanych w odniesieniu do wynagrodzeń właścicieli nieruchomości obciążonych służebnościami dróg koniecznych. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z dnia 27 lutego 2013 r., sygn. akt IV CSK 440/12, Lex nr 1294169, które Sąd Okręgowy w całości podziela (a na które powołał się również Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia) stwierdzić należy, że przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu 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. Co najistotniejsze, za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Sąd Najwyższy podkreśla , że sposób obliczenia wynagrodzenia powinien być zindywidualizowany w konkretnej sprawie i w związku z tym 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 natomiast rozważaniu podlegać powinno to, 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 wpływa 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 (p. uchwałę z dnia 17 czerwca 2005 r. III CZP 29/2005 OSNC 2006, nr 4, poz. 64; postanowienia: z dnia 3 lutego 2010 r. II CSK 444/2009 niepubl.; z dnia 25 kwietnia 2012 r. II CSK 410/2011 niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011 niepubl.; z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 56/2012 niepubl.; z dnia 8 lutego 2013 r. IV CSK 317/2012 niepubl.). Co istotne (także kontekście analizowanej sprawy) podkreślenia wymaga i to że nie spełnia postulatu adekwatności założenie, że podstawą ustalenia wynagrodzenia powinno być odniesienie do różnicy pomiędzy wartością nieruchomości bez obciążenia, a jej wartością z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem służebności o danej treści. Nie uwzględnia ono bowiem tego, że właściciel kupił nieruchomości, w której była już wbudowana sieć energetyczna, a zatem z obciążeniem, które było jednym z czynników wpływających na cenę. Zawodzić zatem musi sposób ustalenia wynagrodzenia przy przyjęciu obniżenia wartości nieruchomości. Reasumując , miarodajnym, podstawowym kryterium dla obliczenia wynagrodzenia w realiach niniejszej sprawy powinno być zatem obniżenie użyteczności nieruchomości, polegające na niemożności korzystania z obciążonej części w sposób przewidziany w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu omówionych wyżej czynników, decydujących o ekwiwalentności świadczenia właściciela nieruchomości obciążonej, łącznie z wpływem zakresu niemożności korzystania na pozostałą część nieruchomości.

Sąd Rejonowy nie sprostął obowiązkowi wyjaśnienia podstaw oszacowania wartości wynagrodzenia za ustanowioną służebność. Sama próba odwołania się w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia i to tylko sygnalizacyjnie do części (wygenerowanych przez orzecznictwo) kryteriów owego szacunku jest dalece niewystarczająca. Tym bardziej, że Sąd I instancji zaniechał ustaleń skonkretyzowanych okoliczności faktycznych ilustrujących w całości wszystkie w/w przez Sąd Okręgowy przesłanki wyceny, a przede wszystkim nie wysłuchał nawet zainteresowanych w tym kierunku w trybie art. 212 kpc w zw.z art. 13 § 2 kpc i co najważniejsze - z perspektywy założenia konkretnego przebiegu służebności. Ta czynność (wpisująca się w realizację zasady dyskrecjonalnej władzy sędziego), po pierwsze pozwoliłaby poznać podstawę faktyczną żądania w tym zakresie, a po zawiązaniu się sporu co do tych istotnych okoliczności faktycznych, prowadziłaby do uruchomienia i wyczerpania inicjatywy dowodowej samych zainteresowanych. Dopiero po zweryfikowaniu w ten sposób twierdzeń uczestników i uzyskaniu takiej podstawy faktycznej (nie wykluczone, że ostatecznie także po przeprowadzeniu służącego temu dowodu z przesłuchania uczestników w trybie 299 kpc w zw.z art. 13 § 2 kpc), Sąd Rejonowy powinien był dopuścić i przeprowadzić dowód z opinii biegłego sądowego na okoliczność oszacowania wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności i to według skonkretyzowanych w zleceniu kryteriów. Tym czasem Sąd Rejonowy pomimo tych podstawowych braków postępowania od razu zdecydował przeprowadzić dowód z opinii biegłego, oddając mu w rzeczywistości pole do rozpoznania sprawy w tym zakresie. Tego rodzaju zastępowanie Sądu przez biegłego, z punktu widzenia standardów postępowania cywilnego, już co do zasady jest niedopuszczalne, a w tym przypadku dodatkowo nie do zaakceptowania, skoro opinia i tak nie uwzględniała w dostatecznym stopniu tych kryteriów szacunku, które powinny były być uwzględnione, o ile oczywiście wcześniej znalazłyby „wypełnienie” w ustalonych właściwie przez Sąd okolicznościach faktycznych. W efekcie tego opinia biegłego E. F. opiera się na kryteriach, które nie mają oparcia faktycznego, a dodatkowo odwołuje się do dwóch przesłanek szacunku, tj. wynagrodzenia za współużytkowanie oraz obniżenie wartości gruntu, a także bliżej nie określonej „szkody”, którą biegły definiuje jako „utrata wartości” (k.591). Problem polega na tym, że kryterium obniżenia wartości nieruchomości nie powinno mieć zastosowania, w kontekście tego co już zostało wyjaśnione, a samo „wynagrodzenie za współkorzystanie” brzmi abstrakcyjnie. Z opinii biegłego E. F. zdaje się wynikać, że to pojęcie „wynagrodzenia za współkorzystanie” odnosi on tylko do pasa gruntu zajętego służebnością przesyłu (m.in. - k.499-501). Takie zawężenie analizy i to jeszcze bez uwzględnienia specyfiki tego konkretnego przypadku, pozostaje metodologicznie błędne z punktu widzenia już omówionych przez Sąd Okręgowy kryteriów oszacowania wartości wynagrodzenia za ustanowienie przesyłu, skoro miarodajną, podstawową płaszczyzną oszacowania powinna być skala obniżenia użyteczności nieruchomości polegająca na niemożności korzystania z obciążonej części, ale łącznie z wpływem tego zakresu niemożności korzystania na pozostałą część nieruchomości. W następnej kolejności, nie zależnie od dotychczasowych spostrzeżeń zauważyć należy, że opinia biegłego E. F. jest niejasna. Przykładowo, pomimo braku wyjaśnienia co oznacza stwierdzenie biegłego o „dwóch wartościach służebności” (k. 591), Sąd bezkrytycznie przyjmuje za nim kwotę ostatecznie wskazaną w zaskarżonym postanowieniu, przy czym w uzasadnieniu z jednej strony wyjaśnia, że eliminuje ustalenie wynagrodzenia na podstawie różnicy pomiędzy wartością nieruchomości nie zabudowanej linią energetyczną, a wartością nieruchomości w ten sposób zabudowanej, a następnie tłumaczy, że jest to „wynagrodzenie za przedmiotową nieruchomość”. Zwroty użyte przez biegłego zarówno w części opisowej, jak i w zakresie wnioskowania nasuwają wątpliwości. Wskazać choćby należy, że opinia pisemna wskazuje, że ustalona kwota obejmuje wynagrodzenie za obniżenie wartości gruntów. Z kolei z ustnej opinii uzupełniającej wynika, że wynagrodzenie to obejmuje nie tylko obniżenie wartości gruntów, ale również współużytkowanie. W tym wynagrodzenie nie uwzględnia tego, że nie można rozbudować budynku położonego na przedmiotowej nieruchomości. Takie założenie jest błędne, gdyż przy ocenie wysokości wynagrodzenia wskazówką powinien być sposób wykorzystania pozostałej części nieruchomości właściciela oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone (postanowienie SN z 5.04.2012 r., II CSK 401.11, LexPolonica 3971507). Reasumując, opinia biegłego E. F. nie wytrzymuje krytyki z punktu widzenia zasadniczych kryteriów – zupełności (nie odpowiada na wszystkie istotne zagadnienia, oczywiście w kontekście podstaw szacowania we właściwie uwzględnionym i znajdującym oparcie faktyczne zakresie), logiczności (zawiera sprzeczności), rzetelności (skoro nie uwzględnia całości podstaw, nie zależnie od tego, że nie znajdują one dostatecznego oparcia w konkretnych okolicznościach faktycznych, bo te nie zostały przez Sąd



zidentyfikowane) , przejrzystości (w zasadniczych kwestiach jest niezrozumiała). Podkreślenia przy tym wymaga i to, że teza postanowienia dowodowego Sądu Rejonowego o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego E. F. (2) (k. 308) była wyjątkowo lakoniczna („... na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu linii 15 kV...”). Wobec tego Sąd I instancji nie określił żadnych wskazań co do podstawy, na której powinna opierać się wycena wynagrodzenia oraz czynników jakie należało brać pod uwagę w celu jej zindywidualizowania w okolicznościach niniejszej sprawy. Wreszcie, Sąd Rejonowy nie zdołał skutecznie wyjaśnić zarzutów do opinii biegłego E. F. , zgłaszanych przez zainteresowanych (k. 525-528).

Wobec tego wszystkiego stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy nie wyjaśnił w tym zakresie istoty sprawy, gdyż nie rozpoznał materialnoprawnej podstawy roszczenia odnośnie ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu. Innymi słowy Sąd I instancji nie poczynił wystarczających ustaleń co do okoliczności faktycznych relewantnych z punktu widzenia ukształtowanych w orzecznictwie kryteriów oszacowania wartości służebności. Z tych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 uchylił w tej części zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę w tym zakresie do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Sandomierzu.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji mając na uwadze dotychczasowe spostrzeżenia Sądu Okręgowego powinien dokładnie ustalić i kompleksowo uwzględnić takie okoliczności faktyczne jak, w szczególności charakter obciążonej nieruchomości (identyfikowany przez pryzmat jej położenia, rodzaju, rozmiaru, kształtu , sąsiedztwa), jej społeczno-gospodarcze przeznaczenie ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku właściwości terenu i sposobu korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, faktyczny zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, jej zagospodarowania, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Dopiero po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd I instancji powinien dopuścić i przeprowadzić dowód z opinii innego biegłego w celu oszacowania wartości wynagrodzenia. Co jednak istotne Sąd Rejonowy powinien wskazać biegłemu konkretne kryteria, które umożliwią wyliczenie tego wynagrodzenia w kontekście obniżenia użyteczności nieruchomości całej nieruchomości, które raz jeszcze podkreślić należy będą pochodnymi poczynionych ustaleń co do skonkretyzowanych okoliczności faktycznych. Sąd Rejonowy zadba również i o to by złożona opinia spełniała wszystkie w/w już kryteria z punktu widzenia oceny tego dowodu w postępowaniu sądowym , a zatem była także weryfikowalna.