

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 31 sierpnia 2018 roku Sąd Rejonowy w Skierniewicach w sprawie z wniosku L. K. z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.:

1. ustanowił – na nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...)–Curie, którą stanowi działka o numerze ewidencyjnym (...) obrębu 3 miasto S., stanowiąca własność L. K., dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer (...) – na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. przedstawioną na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego P. G., zaewidencjonowanej w Urzędzie Miasta S. dnia 30 maja 2017 roku za identyfikatorem P. (...).2017.368, służebność przesyłu oznaczoną na tej mapie jako strefa SG-B o powierzchni 0,0713 ha, której granice wyznaczają punkty sg6, sg5, 809 i 806, polegającą na prawie korzystania przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w L. z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie eksploatacji, konserwacji, napraw, remontów, modernizacji, usuwania awarii i przebudowy linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegającej przez tę nieruchomość, w tym w zakresie wymiany słupa energetycznego i innych elementów linii elektroenergetycznej,
2. zasądził od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz L. K. kwotę 40.443,26 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 1. tego postanowienia, płatną w terminie tygodniowym od daty uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności,
3. stwierdził, że (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie,
4. obciążył L. K. obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwoty 2.415,07 zł tytułem zwrotu reszty z przypadającej na wnioskodawcę części kosztów sądowych poniesionych przez Skarb Państwa,
5. obciążył (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w L. obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Skierniewicach kwoty 3.915,07 zł tytułem zwrotu przypadającej na uczestnika części kosztów sądowych poniesionych przez Skarb Państwa,
6. stwierdził, że opisana w punkcie 1. tego postanowienia mapa stanowi część postanowienia.

Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

Właścicielem nieruchomości o powierzchni 0,1980 ha położonej w S. przy ulicy (...), którą stanowi działka o numerze ewidencyjnym (...) obrębu 3 miasto S. jest L. K..

W roku 1956 wybudowano linię przesyłową o napięciu 110 kV na trasie S. – S.. W latach 80. i 90. miała miejsce modernizacja tej linii. Przed tymi pracami linia była na słupach drewnianych. Przed modernizacją linia nie biegła nad działką o obecnym numerze ewidencyjnym (...). Po tej modernizacji przebieg linii na terenie S. nie ulegał już zmianie.

W dniu 13 marca 1985 roku Wojewoda (...) wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji numer 328 polegającej na budowie linii energetycznej 110 kV S. (B.) – S. z terminem rozpoczęcia i zakończenia zadania odpowiednio w 1986 i 1987 roku. Decyzja nie była adresowana do właścicieli nieruchomości. W dniu 21 sierpnia 1985 roku Urząd Wojewódzki w S. wydał decyzję

o ustaleniu i zatwierdzeniu planu realizacyjnego odcinka tej linii do granic administracyjnych miasta S.. W dniu 22 lutego 1988 roku wydano decyzję o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i udzieleniu pozwolenia na budowę linii od słupa nr 1 do słupa nr 90 na terenach położonych w mieście S. oraz gminach N., B. i N.. W dniu 13 grudnia 1988 roku wydano decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę linii na terenach położonych w S. od (...) przy ulicy (...) do st. 114.

W związku z budową linii elektroenergetycznej matka wnioskodawcy i K. M. (dziadek wnioskodawcy) podpisali pismo, złożone w Urzędzie Wojewódzkim w S. dnia 9 września 1988 roku, z którego wynika, że nie wyrażają oni zgody, aby linia ta przechodziła przez ich działkę, która figuruje na nazwisko K. M..

Linia elektroenergetyczna, która biegnie nad działką o numerze ewidencyjnym (...), pracuje od 1990 roku. Na działce numer (...) znajdują się urządzenia energetyczne w postaci słupa z podwieszoną pod nim linią energetyczną 110 kV. Urządzenia te stanowią obecnie własność (...) i wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa. Linią przesyłana jest energia elektryczna i sporadycznie ma miejsce konserwacja słupa.

Pismem z dnia 20 grudnia 2014 roku wnioskodawca zwrócił się do uczestnika o ustanowienie służebności przesyłu. (...) nie udzieliło odpowiedzi na propozycję L. K..

Zarządzeniem Nr 16 Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 12 sierpnia 1975 roku, wchodzącym w życie z dniem jego podpisania, zmieniono nazwę „Zakład (...)” na „Zakład (...)” i wskazano, że Zakład ten – należący do O. Centralnego - zakresem swego działania obejmuje między innymi województwo (...). Zarządzono, iż w związku ze zmianami granic zakładów energetycznych, nieodpłatnemu przekazaniu – przejściu podlegają obiekty majątkowe i inne składniki z nimi związane.

Zarządzeniem Nr 14 Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku utworzono z dniem 1 stycznia 1989 roku - w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą (...) w W. - przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą „Zakład (...)” w Ł.. Przedsiębiorstwo powstało na bazie zakładu „Zakład (...)” w Ł. i przydzielono mu składniki mienia powstałego z podziału przedsiębiorstwa (...) w W..

Aktem przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną sporządzonym w formie aktu notarialnego dnia 12 lipca 1993 roku przekształcono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w Ł. z siedzibą w Ł. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa.

(...), jako spółka przejmująca, nabyła cały majątek (...) S.A. z siedzibą w Ł., jako spółki przejmowanej. Oddziały przejmowanej spółki stały się oddziałami (...).

Decyzją z dnia 15 lutego 2000 roku Wojewoda (...) na podstawie art. 200 ust. 1 pkt 1, 2 i 3, ust. 3 pkt 1, art. 71 ust. 4, art. 72 ust. 1 i 3 pkt 5, art. 77 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku przez Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...), którego następcą jest Zakład (...) S.A. z siedzibą w Ł., prawa użytkownika wieczystego gruntu zabudowanego stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Ż. przy ulicy (...) o powierzchni 17.592 m<sup>2</sup> opisanego w księgach wieczystych o numerach (...) prowadzonych dla tej nieruchomości przez Sąd Rejonowy w Żyrardowie i oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer (...) obręb 6. Stwierdzono, że oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje na lat 99. Stwierdzono również odpłatne nabycie prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie.

Dla ustanowienia służebności przesyłu wystarczający jest pas o szerokości około 10,4 metra zwięzający się nieco do granicy z działką numer (...) (wariant A). Pas ten obejmuje część działki numer (...) o powierzchni 0,0511 ha. Dla spełnienia całego zakresu służebności w zakresie konserwacji, remontów, usuwania awarii i przebudowy istniejącej linii energetycznej potrzebny jest jednak szerszy pas o szerokości około 16,4 metra (wariant B). Pas ten obejmuje część działki numer (...) o powierzchni 0,0713 ha. Najdogodniejszą drogą dojścia lub dojazdu do linii jest droga asfaltowa biegnąca od ulicy (...) do słupa, a usytuowana na działce numer (...). Nie zachodzi potrzeba ustanawiania dodatkowej służebności w stosunku do działki wnioskodawcy.

Dla linii elektroenergetycznej najmniejsze odległości pionowe przewodu od ziemi to od 5,8 metra do 5,85 metra, odległość pionowa od łatwo dostępnej części budynków to 5,8 metra, odległość pionowa od podłogi, tarasu, galerijki to 5,8 metra, odległość pionowa od trudno dostępnych części budynku to 4,3 metra, odległość pionowa od dachów

trudno zapalnych i łatwo zapalnych to odpowiednio 3 i 5 metrów, odległość pionowa od dachów łatwo zapalnych o szczególnym zagrożeniu pożarowym to 10,85 metra, odległości poziome od trudno- i łatwo dostępnej części budynku to odpowiednio od 3 do 3,5 metra oraz od 3 do 4,6 metra, odległość od gałęzi drzew, drzew pod linią i drzew obok linii to odpowiednio 4,4 metra, 3,35 metra i 3,35 metra. Przy obecnym sposobie korzystania i zagospodarowania działki linia energetyczna nie stwarza specjalnych zagrożeń dla użytkownika, przy zachowaniu przepisanych odległości, co może w nieznacznym stopniu utrudniać prace polowe.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w przypadku wariantów A i B wynosi odpowiednio 29.555,65 zł i 40.443,26 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy odmówił mocy dowodowej zeznaniom świadka Z. Ł., gdyż nie posiadał on żadnej wiedzy na tematy objęte tezą dowodową (zakres i sposób korzystania z nieruchomości wnioskodawcy w związku z istnieniem linii elektroenergetycznej). Sąd I instancji dał wiarę zeznaniom L. C., że linia elektroenergetyczna istniała od lat 50., lecz nie zasługiwały na wiarę twierdzenia tego świadka, jakoby w czasie jej eksploatacji nie doszło do zmiany trasy linii. Aż do przełomu lat 80. i 90. trasa ta była bowiem inna, co wynika nie tylko z twierdzeń samego wnioskodawcy, ale również z zeznań świadka J. Ż., który został wezwany na wniosek (...), oraz z dokumentu w postaci paszportu linii (karty 47-48). Zresztą także samo (...), przedstawiając alternatywną koncepcję co do terminu zasiedzenia, przyznało, że linia biegnie obecnym torem (nad działką numer (...)) dopiero od przełomu lat 80. i 90.

Sąd Rejonowy wskazał, iż na rozprawie w dniu 17 sierpnia 2018 roku – na podstawie art. 626 § 3 k.p.c. w zw. z art. 626 § 2 k.p.c. - oddalił zawarte w odpowiedzi na wniosek żądanie przeprowadzenia oględzin nieruchomości. W jego ocenie dowód ten

w realiach niniejszej sprawy, gdzie linia elektroenergetyczna biegnie od dawna ustalonym torem, gdzie nie zachodzi potrzeba ustalania ewentualnych alternatywnych wariantów jej przebiegu, a ponadto jej oględzin dokonywali opiniujący w sprawie biegli, nie zachodzi potrzeba przeprowadzania oględzin z udziałem Sądu. Stanowisko to zdają się przy tym dzielić wnioskodawca, jak też sam uczestnik, skoro jego pełnomocnik omawianego tutaj rozstrzygnięcia nie objął zgłoszonym na rozprawie zastrzeżeniem złożonym w trybie art. 162 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zastrzeżeniem tym objęto natomiast postanowienie, którym oddalono wniosek o ponowne zobowiązanie rzeczoznawcy do ustosunkowania się do uwag zawartych w piśmie z dnia 27 czerwca 2018 roku oraz zgłoszony na rozprawie w dniu 17 sierpnia 2018 roku wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego.

Co do pierwszego z tych wniosków Sąd Rejonowy podniósł, że był on bezzasadny z tego względu, iż jego uwzględnienie prowadziłby do zobowiązania biegłego do ustosunkowania się do tych samych uwag co uwagi, do których odniósł się on wcześniej w swej opinii dodatkowej. Świadczy o tym dobitnie porównanie treści zapytań i wątpliwości zawartych w pismach pełnomocnika uczestnika z dnia 15 stycznia 2018 roku (karta 239) i z dnia 27 czerwca 2018 roku (karta 268).

Odnosnie zaś do wniosku o powołanie innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, Sąd Rejonowy wskazał, iż stanowił on jedynie wyraz niezadowolenia uczestnika z treści wniosków, do jakich doszedł ten biegły. W szczególności, wątpliwości podnoszone we wzmiankowanych pismach nie podważają wartości opinii jako podstawy poczynionych w sprawie ustaleń co do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Biegły szeroko odniósł się do przedstawionych tam zagadnień w zleconej mu opinii dodatkowej, w której, wbrew pogładowi wyrażonemu w piśmie uczestnika z dnia 27 czerwca 2018 roku, rozwiał podnoszone przez niego wątpliwości, często odwołując się wprost do treści opinii podstawowej. Dlatego wniosek o zażądanie dodatkowej opinii od innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości został oddalony na podstawie art. 286 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd meriti wskazał, że podstawę prawną wniosku stanowi przepis art. 305<sup>1</sup> k.c.

Sąd I instancji argumentował, iż w sprawie bezsporne jest to, że na nieruchomości, która stanowi własność L. K. znajdują się urządzenia służące do doprowadzania energii elektrycznej, które wchodzą w skład przedsiębiorstwa (...) i stanowią własność tego przedsiębiorcy. Nie zachodzi także spór co do tego, że (...) nie odpowiedziało

z propozycję zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, co wywołuje ten sam skutek, jaki wynika z faktu odmowy zawarcia takiej umowy. O tym, że służebność jest konieczna do korzystania z infrastruktury elektroenergetycznej znajdującej się na nieruchomości wnioskodawcy zaświadcza opinia biegłego z zakresu elektryki, jak również stanowisko samego (...). Wprawdzie wnosilo ono o oddalenie wniosku, lecz nie przeczyło temu, że ustanowienie służebności jest konieczne. Powoływało się natomiast na zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią właśnie służebności przesyłu. Powyższe wskazuje, że w tej sprawie służebność w tej czy w innej postaci jest jednak konieczna do korzystania z urządzeń przesyłowych.

Sąd L. K. posiadał legitymację do tego, aby na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. wystąpić z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu.

Dalej Sąd I instancji wskazał iż, w obronie przed żądaniem wnioskodawcy (...) w odpowiedzi na wniosek podniosło trzy zarzuty. Wszystkie one są niezasadne, przy czym dwa z nich nie wymagają szerszego omówienia. Należy mianowicie zważyć, że wnioskodawca, niebędący profesjonalistą nie ma obowiązku ścisłego oznaczenia zakresu służebności i wysokości wynagrodzenia z tego tytułu. Treść i fizyczny zakres służebności oraz ich pochodna, czyli wynagrodzenie, każdorazowo winny być oceniane przez pryzmat konieczności, o której mowa w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. Dokonuje tego dla każdego przypadku z osobna Sąd na podstawie opinii odpowiednich biegłych. Właściciel nieruchomości obciążonej, który nie zna ostatecznego zakresu ani treści służebności nie może zatem, siłą rzeczy, znać także wysokości należnego mu wynagrodzenia.

Sąd Rejonowy podniósł, iż szerszego omówienia wymaga natomiast zarzut zasiedzenia służebności. Ma on umocowanie w przepisie art. 292 k.c. Zgodnie z nim, służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Sąd I instancji wskazał, iż nie budzi wątpliwości to, że w tej sprawie służebność polega na korzystaniu z trwałego i - z uwagi na technologię jego wykonania - widocznego urządzenia (słup wraz z podwieszoną linią energetyczną). Urządzenie to zostało przy tym posadowione nie przez właściciela nieruchomości, lecz przez podmiot trzeci, czyli przedsiębiorstwo energetyczne będące poprzednikiem (...). Tym samym w wystarczający sposób zmanifestowano względem właściciela wkroczenie w sferę jego władztwa w zakresie odpowiadającym swą treścią służebności przesyłu. Z tym też momentem rozpoczął swój bieg termin zasiedzenia służebności gruntowej. Udowodniono także, że między datą wybudowania infrastruktury przesyłowej na działce numer (...) a datą wpływu wniosku w tej sprawie dochodziło kilkukrotnie do przeniesienia posiadania tej infrastruktury. Dzięki temu obecny posiadacz służebności (...) może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swoich poprzedników (art. 176 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c.).

Sąd Rejonowy podkreślił, że z odpowiedzi na wniosek wynika, zważywszy na przywołany termin zasiedzenia oraz daty początkową i końcową jego biegu, że (...) uznawało, iż jego poprzednik prawny wszedł w posiadanie służebności pozostając w złej wierze. Jako początek biegu terminu zasiedzenia wskazano przy tym rok 1956. W toku postępowania okazało się jednak, że w rzeczywistości ta konkretna linia przesyłowa została posadowiona, w miejscu, w którym znajduje się do chwili obecnej, najwcześniej w 1990 roku. Wniosek taki płynie nie tylko z zeznań wnioskodawcy, ale również z zeznań zawnioskowanego przez (...) świadka J. Ż., jak również z paszportu. W konsekwencji pełnomocnik uczestnika dokonał zmiany swego stanowiska, stwierdzając na rozprawie w dniu 4 września 2015 roku, że możliwe jest przyjęcie koncepcji zasiedzenia w dobrej wierze od daty modernizacji linii, czyli od czerwca 1992 roku. Na przeszkodzie przyjęciu tej koncepcji stoi jednak treść oświadczenia złożonego w dniu 9 września 1988 roku przez K. M., czyli ówczesnego właściciela nieruchomości, którą stanowi działka (...). Stanowczo sprzeciwił się on budowie przedmiotowej linii elektroenergetycznej na jego nieruchomości. Tym samym dał do zrozumienia, że podmiot, który wkracza w sferę jego władztwa z zamiarem budowy linii nie posiada jego pozwolenia i nie może uważać się za uprawnionego do wkroczenia na cudzą nieruchomość. Świadomość tego, że podejmowane działanie nie ma umocowania w prawie skutkuje zaś brakiem przymiotu dobrej wiary. Bez znaczenia jest przy tym dysponowanie przez poprzednika (...) pozwoleniem na budowę. Sama decyzja w tym przedmiocie nie kreuje prawa do korzystania z cudzej nieruchomości i, co za tym idzie, nie można powoływać jej jako źródła stanu świadomości odpowiadającego dobrej

wierze. Dopiero wówczas, gdy decyzja taka została połączona z ustanowieniem po stronie właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia, powstaje tytuł prawny do ingerencji w cudzą sferę własności. W takim jednak wypadku sama decyzja administracyjna stanowi wyłączną i wystarczającą podstawę korzystania z nieruchomości obciążonej, czyniąc niedopuszczalną możliwość ustanowienia służebności przesyłu. Co więcej, bardzo istotny walor ma to, że nawet sam uczestnik, do czasu uświadomienia sobie rzeczywistej daty posadowienia linii, uważał, że jego poprzednik uzyskał posiadanie służebności w złej wierze. To stwierdzenie, wyrażone przez samego uczestnika, najdobitniej świadczy o tym, że w dacie objęcia nieruchomości w posiadanie jego poprzednik miał świadomość tego, że nie posiada uprawnień do wejścia na cudzą nieruchomość, a czyniąc to działa w złej wierze. Wobec tego domniemanie dobrej wiary zostało obalone, a w sprawie winien mieć zastosowanie dłuższy termin zasiedzenia. Zważywszy na to, iż linia pracuje od 1990 roku oraz mając na uwadze zmiany wprowadzone ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55 poz. 321), należy stwierdzić, że termin ten wynosi w tym przypadku lat trzydzieści i nawet, gdyby jego bieg nie został przerwany wnioskiem złożonym w tej sprawie, zasiedzenie nastąpiłoby najwcześniej w roku 2020.

Zarzut zasiedzenia służebności przesyłu nie podlegał zatem uwzględnieniu, co skutkowało ustanowieniem służebności przesyłu. Co do jej treści Sąd Rejonowy oparł się na opinii biegłego z zakresu elektryczności. Wskazał on, że jego zdaniem dla ustanowienia służebności wystarczy węższy pas gruntu o szerokości około 10,4 metra. Przyjęcie takiego rozwiązania byłoby jednak równoznaczne z zaakceptowaniem stanu rzeczy, w którym treść służebności nie obejmowałaby prawa wkraczania na nieruchomość wnioskodawcy w celu dokonania czynności konserwacyjnych, remontowych, mających na celu usunięcie awarii czy przebudowę istniejącej linii. Taka konkluzja wynika z wniosków opinii, gdzie wskazano wyraźnie, że dla zapewnienia realizacji wspomnianych czynności potrzebny jest szerszy pas gruntu o szerokości około 16,4 metra. Sąd ma świadomość, że tego typu czynności podejmowane są stosunkowo rzadko, jednak w przypadku zaistnienia ich potrzeby niezbędne jest dysponowanie przez przedsiębiorstwo stosownym uprawnieniem, aby możliwym było jak najszybsze, niepowodujące konfliktów wkroczenie na nieruchomość obciążoną. Nieracjonalne byłoby w tej sytuacji tworzenie stanu prawnego, w którym, w zamiaru przebudowy infrastruktury, jej remontu czy nawet stosunkowo błażej konserwacji, przedsiębiorca przesyłowy byłby zmuszony występować z odrębnym wnioskiem w celu wykreowania uprawnienia do korzystania z nieruchomości obciążonej w odpowiednio szerszym zakresie. Przy tak szeroko określonej treści służebności, obejmującej uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej także w zakresie konserwacji, remontów, napraw, usuwania awarii i przebudowy linii, obszar objęty służebnością to pas gruntu oznaczony przez biegłego z zakresu elektryki jako wariant B. Na mapie sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji stanowi go strefa o powierzchni 0,0713 ha, której granice wyznaczają punkty sg6, sg5, 809 i 806.

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu według przedstawionego powyżej wariantu biegły z zakresu szacowania nieruchomości oznaczył na kwotę 40.443,26 zł (zastrzeżenia co do rzetelności jego opinii były przedmiotem wcześniejszych rozważań). Termin zapłaty to zaledwie jeden tydzień liczony od daty uprawnomocnienia się postanowienia, gdyż w ocenie Sądu przedsiębiorca przesyłowy z uwagi na swoją pozycję na rynku i osiąganą w związku z tym przychody będzie bez wątpienia w stanie wypłacić należne wynagrodzenie w tak krótkim okresie. Na wypadek, gdyby uchybiono oznaczonemu przez Sąd terminowi płatności, zastrzeżono wnioskodawcy uprawnienie do żądania odsetek ustawowych za opóźnienie.

Zważywszy na powyższe Sąd Rejonowy na podstawie art. 305<sup>1</sup> k.c. i 305<sup>2</sup> § 2 k.c. orzekł jak w punktach 1., 2. i 6. sentencji postanowienia.

Mając na uwadze charakter sprawy, gdzie ustanowienie służebności przesyłu ma służyć interesom zarówno wnioskodawcy, jak też uczestnika Sąd I instancji nie znajduje podstaw do tego, aby odstąpić od ogólnej reguły rządzącej rozliczeniem kosztów postępowania nieprocesowego, zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Dlatego Sąd na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. orzekł jak w punkcie 3. sentencji postanowienia.

W toku postępowania poniesione zostały wydatki sądowe związane z dowodem z opinii biegłych w łącznej kwocie 7.830,14 zł. Jak wspomniano powyżej, ustanowienie służebności leży w interesie obydwu uczestników. Stąd winni oni w równych częściach (po 1/2), to jest w kwotach po 3.915,07 zł, wydatki te pokryć. L. K. uczynił to dotąd w zakresie kwoty 1.500 zł, wpłacając żadaną od niego zaliczkę. Do dopłaty przez wnioskodawcę pozostaje zatem z tego tytułu kwota 2.415,07 zł. W przypadku (...), które nie uiszczają zaliczek, kwota ta wynosi 3.915,07 zł.

Dlatego Sąd Rejonowy na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 300 ze zm.) oraz w zw. z art. 520 k.p.c. orzekł jak w punktach 4. i 5. sentencji postanowienia.

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację wniósł uczestnik, zaskarżając wydane orzeczenie w części, tj. w zakresie pkt: 1, 2, 3 i 5 – ustanawiającego służebność przesyłu i zasądzającego od uczestnika 40.443,26 zł oraz 3.915,07 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych.

Skarżący zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

I. wadliwość ustalenia podstawy faktycznej orzeczenia, będącą wynikiem:

1. naruszenia art. 233 k.p.c. polegającego na dowolnej a nie swobodnej ocenie dowodów poprzez:

a) pominięcie zeznań świadków: L. C. i B. U., w zakresie wskazania pierwotnej daty posadwienia urządzeń elektroenergetycznych na nieruchomości obecnie we władaniu wnioskodawcy,

b) uznanie za rzetelną i prawidłową opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. J., w sytuacji gdy, kwestionowana przez uczestnika, opinia zawiera szereg niejasności i błędów w zakresie: przyjętej do wyceny metody, sposobu dokonania poszczególnych ustaleń i obliczeń składników wynagrodzenia a także w zakresie ustalenia współczynnika korzystania z nieruchomości, które uniemożliwiają zastosowanie opinii do ustalenia wysokości wynagrodzenia zgodnie z wnioskiem,

c) niedopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego rzeczoznawcy na okoliczność wyliczenia w sposób prawidłowy wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu,

d) uznanie, iż dla ustanowienia służebności przesyłu konieczne jest przyjęcie tzw. szerokiego wariantu pasa gruntu (wariant B – wydanej w przedmiotowej sprawie opinii biegłego geodety) w sytuacji gdy opracowany przez biegłego wariant A (potwierdzony przez biegłego energetyka) pas w pełni umożliwia korzystanie z linii elektroenergetycznej, zgodnie z treścią art. 305<sup>1</sup> k.c. i z przeznaczeniem urządzenia,

II. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. poprzez uznanie, iż uczestnik korzystał z nieruchomości wnioskodawcy bezprawnie, a nadto w złej wierze, podczas gdy uczestnik posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treścią służebności przesyłu, który nabył w drodze zasiedzenia,

b) art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że obszar korzystania z nieruchomości wnioskodawcy przez uczestnika odpowiada pasowi ochronnemu (wariant B opinii biegłego geodety) nie zaś eksploatacyjnemu (wariant A w/w opinii), co w konsekwencji spowodowało przyznanie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, które nie jest odpowiednie i nie uwzględnia rzeczywistego zakresu korzystania z nieruchomości.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie wniosku w zaskarżonej części oraz zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Ponadto wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, który po zastosowaniu właściwych metod wyceny określi wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Dodatkowo Sąd Okręgowy ustalił:

W dniu 5 października 2018 roku wnioskodawca zbył działkę o numerze ewidencyjnym (...), o pow. 0,1980 ha dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer (...) oraz udział wyrażający się ułamkiem 1/9 w działce nr (...) stanowiącej drogę dojazdową - (...) i M. W. za cenę 160 000,00 zł (akt notarialny Rep. A nr (...) – umowa sprzedaży k. 316v-320).

Sąd Okręgowy zawiadomił o toczącym się postępowaniu (...) i M. W..

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

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu w całości.

Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, przyjmując je za własne i uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia. Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Sąd drugiej instancji przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, które nie zostały skutecznie podważone w apelacji uczestnika.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, ponieważ prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być rozważana dopiero po stwierdzeniu, że w toku właściwie przeprowadzonego postępowania dokonano ustaleń, zezwalających na zastosowanie norm prawa materialnego.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie można przede wszystkim podzielić zarzutów, na jakim opiera się konstrukcja przedmiotowej apelacji, w ramach którego uczestnik kwestionuje sposób dokonania przez Sąd Rejonowy oceny zgromadzonych w sprawie dowodów, w tym w szczególności opinii biegłego z zakresu rzeczoznawcy majątkowego M. J.. Podkreślenia wymaga, że dowód z opinii biegłego, podobnie jak każdy inny środek dowodowy musi być wiarygodny, rzeczowy, poprawny merytorycznie, wyczerpujący, logicznie uzasadniony, a przez to przekonujący przede wszystkim dla Sądu, jako bezstronnego arbitra, a nie dla którejkolwiek ze stron. Sąd powinien przy tym zapewnić stronom możliwość wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości, co do treści i wniosków przeprowadzonych dowodów. Z tych względów granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza - podlegająca kontroli instancyjnej - ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy. Opinia biegłego podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., ale odróżniają ją ponadto szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania wyrażonego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 roku, I CKN 1170/98, OSNC 2001, Nr 4, poz. 64). Dowód z opinii biegłego pozostaje przedmiotem oceny Sądu, w szczególności z punktu widzenia zakresu wypowiedzi biegłego przez pryzmat granic rzeczowych zleconego w postanowieniu dowodowym zadania, a także poprawności konstrukcyjnej opracowania z punktu widzenia wymogów opisanych przez przepisy prawa formalnego.

Wbrew zarzutom apelacji, przedstawiona przez Sąd Rejonowy ocena dowodu z opinii biegłego z zakresu rzeczoznawcy majątkowego spełnia wspomniane wyżej założenia i kryteria. Przypomnieć należy, że specyfika oceny tego dowodu wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Nadaje to pierwszorzędne znaczenie, przy tej ocenie, kryterium poziomu wiedzy biegłego. Kiedy więc Sąd zleca biegłemu wydanie opinii, musi mieć na względzie to, czy dysponuje on wiadomościami specjalnymi niezbędnymi dla stwierdzenia okoliczności mających istotny wpływ dla rozstrzygnięcia sprawy.

Przez pryzmat powyższego, podniesione przez uczestnika zarzuty dotyczące opinii sporządzonej w sprawie nie mogą zostać uwzględnione. Biegły w sposób precyzyjny wskazał podstawy naliczania wynagrodzenia zarówno dla

wariantu węższego pasa, jak i szerszego. Nadto udzielił odpowiedzi na wszelkie zastrzeżenia zgłaszane przez uczestnika postępowania.

W ocenie Sądu Okręgowego, sformułowane w apelacji zarzuty i twierdzenia podważające miarodajność przedmiotowej opinii nie mogą przynieść oczekiwanego przez skarżącego rezultatu. Nie może ująć uwagi, że w zasadzie stanowią one powtórzenie uprzednio zgłoszonych zastrzeżeń, do których biegły odniósł się w opinii uzupełniającej. Skarżący ponownie koncentruje się na tych samych twierdzeniach. Prezentując takie stanowisko skarżący traci z pola widzenia wyjaśnienia biegłego, który pomimo ponawianych kolejnych zastrzeżeń ciągle konsekwentnie podtrzymywał swoje stanowisko. Podkreślenia wymaga, że sporządzając przedmiotową opinię biegły dysponował pełną dokumentacją dotyczącą przedmiotowej nieruchomości, ponadto dokonał oględzin przedmiotowej linii.

W przekonaniu Sądu Okręgowego, w dość obszernych wywodach apelacji nie zostały wskazane tego rodzaju okoliczności, które mogłyby stanowić przejaw nielogiczności, czy dowolności w takim stanowisku biegłego. Złożone przez biegłego opinie nie budzą wątpliwości, co do poprawności wywiedzionych w nich wniosków, nie zawierają zarzucanych jej w apelacji błędów. Odnosząc się do zgłoszonego przez uczestnika wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego rzeczoznawcy majątkowego stwierdzić trzeba, że to wyłącznie do uznania Sądu należy, czy skorzysta z możliwości, jaką daje przepis art. 286 k.p.c. Konieczność taka istnieje natomiast tylko wówczas, gdy występuje rozbieżność, niezupełność lub niejasność opinii, albo gdy materiał dowodowy nie daje podstawy do oparcia się wyłącznie na opinii jednego biegłego, bądź tylko na jednej opinii tego samego biegłego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 6 września 2012 roku, I A Ca 756/12, Lex 1217710). Wobec braku tego rodzaju wątpliwości, nie było zdaniem Sądu Okręgowego, niezbędnym wzywaniem kolejnego biegłego do złożenia jeszcze jednej opinii w sprawie. Podkreślenia wymaga, że opinia biegłego M. J. jest prawidłowa, zwieńczona kategorycznymi wnioskami, które nie zostały zakwestionowane w wymagany sposób. Uczestnik nie postawił biegłemu uzasadnionych zarzutów, nie wskazał sprzeczności, uchybień, czy niekonsekwencji w wywiedzionych przez niego wnioskach. Jak już wyżej wskazano, biegły odniósł się do zgłoszonych do opinii zarzutów, podtrzymując jej wniosek końcowy. Sąd Okręgowy nie znajduje żadnych podstaw do podważenia konstatacji biegłego. Tym bardziej, że o ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności nie może decydować wyłącznie wniosek strony, ale zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. Potrzeba powołania biegłego musi wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 roku, I PKN 20/99, OSNP 2000/22/807). Zgłaszając taki wniosek strona powinna wykazać błędy, sprzeczności lub inne wady w złożonej opinii biegłego, które dyskwalifikują tę opinię, uzasadniając tym samym powołanie dodatkowych opinii. Jak już wyżej wskazano, tego rodzaju okoliczności w sprawie nie mają miejsca. Wobec powyższego, wniosek dowodowy uczestnika należało ocenić wyłącznie jako złożony przez stronę niezadowoloną z opinii sporządzonej w sprawie, co w żadnym razie nie uzasadnia dopuszczenia takiego dowodu. Trzeba wskazać, że wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu biegły ustalił jako sumę wartości służebności przesyłu oraz skapitalizowanych kosztów utrzymania fragmentu nieruchomości zajętego pod służebność ponoszonych przez właściciela. Wartość służebności została ustalona w oparciu o wartość gruntu zajętego pod urządzenia przesyłowe z uwzględnieniem współczynnika współużytkowania tego fragmentu nieruchomości przez właściciela i przedsiębiorstwo przesyłowe. W celu oszacowania gruntu biegły zastosował podejście porównawcze, porównywania parami. Decydując się na tę metodę wyceny biegły wziął pod uwagę charakter nieruchomości, jej indywidualne możliwości funkcjonalne na istniejącym rynku lokalnym oraz ilość zawartych transakcji. Współczynnik współużytkowania został ustalony przez biegłego w wysokości uwzględniającej różnicowanie obszarów służebności pod względem ingerencji urządzeń przesyłowych w prawo własności. Dla obszaru o pow. 19,125 m<sup>2</sup> znajdującego się pod słupem kratownicowym biegły przyjął współczynnik 1, zaś dla pozostałego obszaru służebności przyjął współczynnik 0,5. Biegły w wariantcie (...) ostatecznie przyjętym przez Sąd I instancji i zaakceptowanym przez Sąd II instancji wyliczył wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności na kwotę 40 443,26 zł jako różnicę pomiędzy wartością nieruchomości nieobciążonej w wysokości 212 500,00zł a wartością nieruchomości obciążonej w wysokości 173 500,00zł. Tak oszacowana wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu jest określona prawidłowo, a świadczy choćby o tym cena rynkowa uzyskana przez wnioskodawcę ze sprzedaży przedmiotowej nieruchomości już obciążonej w kwocie 160 000,00zł.



Przechodząc do omawiania dalszych zarzutów apelacyjnych należy stwierdzić, że wbrew stanowisku skarżącego Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił datę pierwotną posadowienia urządzeń elektroenergetycznych na przedmiotowej nieruchomości. W toku postępowania ustalono, iż na przedmiotowej nieruchomości linia została posadowiona na przełomie lat 80 i 90 w wyniku zmiany jej uprzedniej trasy. Powyższa okoliczność wynika zarówno z zeznań wnioskodawcy i świadka J. Ż. wskazanego przez uczestnika postępowania oraz z samego paszportu linii.

W rezultacie, Sąd Rejonowy w oparciu o przeprowadzoną ocenę dowodów prawidłowo ustalił stan faktyczny i słusznie uznał, że przeprowadzone dowody uzasadniały oddalenie wniosku o zasiedzenie oraz uznanie dla ustanowienia służebności przesyłu szerokiego wariantu pasa gruntu. Mając na względzie powyższe rozważania i dokonaną przez Sąd Okręgowy własną ocenę materiału sprawy, brak było podstaw do poczynienia innych ustaleń faktycznych i podzielenia zarzutu apelacji, iż Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia przepisów procedury, a mianowicie art. 233 § 1 k.p.c.

Dlatego też, zdaniem Sądu Okręgowego, przedstawiona przez skarżącą argumentacja stanowi wyłącznie polemikę z trafnymi wnioskami Sądu Rejonowego. Uczestnik nie wykazał, aby doszło tu do naruszenia przepisu art. 233 k.p.c., a w konsekwencji błędnych ustaleń stanu faktycznego. Strona skarżąca dla uzasadnienia swoich twierdzeń zaprezentowała jedynie własną, korzystną ze swojego punktu widzenia, ocenę dowodów, co nie może stanowić wystarczającej i przekonującej podstawy dla uznania skuteczności zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego, tj. art. 292 k.c., art. 172 k.c., art. 305<sup>4</sup> k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie wskazać należy, iż nie są one zasadne.

Apelacja uczestnika sprowadza się do kwestionowania rozstrzygnięcia Sądu I instancji w zakresie, w jakim uznał, iż nie doszło do zasiedzenia służebności przesyłu odnośnie linii posadowionej na nieruchomości wnioskodawcy. Zdaniem apelującego Sąd Rejonowy błędnie przyjął, iż uczestnik (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. korzystał z nieruchomości L. K. bezprawnie, a tym samym był posiadaczem służebności odpowiadającej treści przesyłu w złej wierze. Uczestnik w apelacji podnosił, że posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, który nabył w drodze zasiedzenia, gdyż sporna linia znajduje się na działce wnioskodawcy od lat 50.

W świetle zgromadzonego materiału jak wskazano już wyżej linia na działce L. K. została posadowiona na przełomie lat 90 w wyniku modernizacji uprzedniej linii. Ponadto z treści oświadczenia złożonego w dniu 9 września 1988 r. przez K. M. dziadka wnioskodawcy, uprzedniego właściciela działki (...) wynika, iż sprzeciwił się on budowie wspomnianej linii na jego nieruchomości. Powyższy dokument stoi na przeszkodzie przyjęcia koncepcji zasiedzenia służebności przez uczestnika w dobrej wierze.

Zgodnie z ugruntowaną w orzecznictwie Sądu Najwyższego koncepcją dobrej wiary, podzielaną przez Sąd Okręgowy, nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, jak również ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Przyjęte rozumienie dobrej wiary w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, w tym i służebności o treści służebności przesyłu, oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można by uznać jedynie tego, kto z cudzej nieruchomości korzysta nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się w zakresie tej służebności jest usprawiedliwione. Wytworzenie się błędnego, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionego przekonania o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych, posadowionych na cudzym gruncie, służebności o treści służebności przesyłu musiałoby mieć oparcie w zdarzeniach, których zaistnienie mogło wywołać takie przekonanie (tak m. in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, L., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, L., jak również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 560/98, L.).

Podkreślić należy, że w odniesieniu do posiadania prowadzącego do zasiedzenia, o rodzaju wiary posiadacza decyduje wyłącznie chwila objęcia w posiadanie. Wynika to wprost z wykładni językowej art. 172 k.c. (mowa w nim o uzyskaniu

posiadania) i przez art. 292 kc odpowiednio do nabycia przez zasiedzenie służebności. O dobrej lub złej wierze decydują konkretne okoliczności sprawy i na ich podstawie należy badać stan świadomości konkretnego posiadacza, w tym również wypełnienie obowiązku dołożenia należytej staranności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza przede wszystkim ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w wykonywanym zakresie. Zła wiara wiąże się bowiem z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79, OSNC 1980, Nr 6, poz. 127; z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09, i z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 642/10).

Domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.) wzruszyć może zatem dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o tym, że narusza swym zachowaniem prawo innej osoby. Takim dowodem może być stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania z niego w określonym zakresie (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 400/08, z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, czy postanowienia: z dnia 17 marca 2010 r., akt II CSK 439/09, z dnia 6 września 2013 r. V CSK 440/12) (Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 7 maja 2014 r. II CSK 472/13, Legalis Numer 1003004). Nie może być mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący przecież profesjonalistą, nie dysponuje nie tylko zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ale też nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach - V Wydział Cywilny z dnia 5 kwietnia 2013 r. V ACa 18/13, Legalis numer 1024732)

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, stwierdzić należy, że rację ma Sąd Rejonowy, że przedsiębiorstwo przesyłowe było posiadaczem służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu w złej wierze. Uczestnik nie posiadał żadnego tytułu prawnego uprawniającego go do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy, ani zgody poprzednika właściciela nieruchomości, co wyłączyło domniemanie wynikające z treści art. 7 k.c. Należy podkreślić, że wnioskodawca we wniosku wszczynającym postępowanie jak i w jego toku podnosił, że uczestnik korzysta z jego gruntu bezprawnie, gdyż nie posiada żadnego tytułu prawnego do korzystania z gruntu i nie posiada stosownych wpisów w księdze wieczystej. Ponadto podnosił, że na pobudowanie linii nie wyrażał zgody jego poprzednik prawny dziadek K. M. i jego matka a na dowód przestawił pismo, złożone w Urzędzie Wojewódzkim w S. dnia 9 września 1988 roku, z którego wynika, że nie wyrażają oni zgody, aby linia energetyczna przechodziła przez ich działkę, która to działka figurowała na nazwisko K. M..

Uczestnik zaś nie przedstawił żadnego dowodu z którego wynikałoby, że przy obejmowaniu posiadania służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu był w dobrej wierze. W świetle powyższego należy uznać, że uczestnik wiedział bowiem – wobec nieprzedstawienia decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu nieruchomości na cele budowy linii ani przepisu prawa upoważniającego go do zajęcia nieruchomości na rzecz posadowienia urządzeń przesyłowych - iż nie przysługuje mu takowe uprawnienie, a także, że ogranicza w wykonywaniu prawa własności rzeczywistego właściciela.

W świetle powyższego Sąd Rejonowy był uprawniony do przyjęcia, że doszło do obalenia domniemanie przewidzianego w art. 7 k.c., a to uzasadniało ocenę posiadania uczestnika według kryteriów określonych w art. 172 § 2 k.c. w związku z art. 292 k.c. Trzydziestoletni bieg terminu zasiedzenia służebności w złej wierze upłynął by dla linii posadowionej w 1990 r - w 2020 roku. W stosunku do wskazanej linii termin ten nie zdążył upłynąć do chwili wszczęcia postępowania w dniu 27 stycznia 2015 roku.

Również podniesiony zarzut naruszenia art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. jest niezasadny.

Art. 224 § 2 k.c. stanowi, że od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Zgodnie natomiast z art. 225 k.c., obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Zgodnie z art. 229 k.c., roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości, jak również roszczenia o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Na podstawie art. 230 k.c., przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. W świetle powyższego należy wskazać, iż Sąd Rejonowy wbrew stanowisku uczestnika prawidłowo ustalił wartość przyznanego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu biorąc pod uwagę szerszy pas gruntu, opierając się w tym względzie na opinii biegłego energetyka, z której to opinii wynika, że dla zapewnienia realizacji czynności polegających na naprawie, modernizacji i wymianie urządzeń potrzebny jest szerszy pas gruntu o szerokości około 16,4 metra. Prawidłowo wskazał Sąd Rejonowy, że nieracjonalne byłoby w tej sytuacji tworzenie stanu prawnego, w którym, w przypadku zamiaru przebudowy infrastruktury, jej remontu czy nawet stosunkowo błażej konserwacji, przedsiębiorca przesyłowy byłby zmuszony występować z odrębnym wnioskiem w celu wykreowania uprawnienia do korzystania z nieruchomości obciążonej w odpowiednio szerszym zakresie. Przy tak szeroko zakreślonej treści służebności, obejmującej uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej także w zakresie konserwacji, remontów, napraw, usuwania awarii i przebudowy linii, obszar objęty służebnością to właściwy pas gruntu oznaczony przez biegłego z zakresu elektryki jako wariant (...). Przyjęcie tego szerszego pasa służebności jest związane ze specyfiką samej służebności, która została ustanowiona w celu konserwacji, napraw, remontów, usuwania awarii ale również modernizacji i przebudowy linii, wymiany słupa energetycznego oraz innych elementów linii. Powyższe wiąże się przecież z wjazdem na teren ciężkim sprzętem. Należy podkreślić, iż przyjęta większa szerokość pasa umożliwi uczestnikowi dokonywanie wskazanego zakresu czynności bez ingerencji w pozostałą część nieruchomości nieobciążonej służebnością. Przetawione zatem w apelacji zarzuty skarżącego nie są skuteczne.

Kwestia zbycia nieruchomości przez wnioskodawcę w toku niniejszej sprawy nie ma wpływu na rozstrzygnięcie, bowiem w dacie orzekania przez Sąd I instancji wnioskodawca był właścicielem przedmiotowej nieruchomości i to wnioskodawcy przysługuje wynagrodzenie za ustanowienie służebności, gdyż na skutek posiadania na jego działce przez uczestnika infrastruktury przesyłowej uzyskał niższą cenę ze sprzedaży nieruchomości niż gdyby nieruchomość nie była obciążona tą infrastrukturą. Potwierdzenie tej okoliczności znajduje odzwierciedlenie w opinii biegłego d/s szacunku nieruchomości, z której wynika, że wartość nieruchomości bez obciążenia kształtuje się na poziomie 212 500,00zł a wartość nieruchomości obciążonej kształtuje się na poziomie 173 500,00zł oraz znajduje potwierdzenie w cenie rynkowej uzyskanej przez wnioskodawcę ze sprzedaży tej nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności wniesiona apelacja na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

O kosztach orzeczono w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. uznając, że nie ma podstaw do odstąpienia od podstawowej zasady postępowania nieprocesowego, która stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.