

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2019 r., wydanym w sprawie z wniosku M. A. z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K. o ustanowienie służebności przesyłu, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustanowił na rzecz uczestnika postępowania służebność przesyłu na nieruchomości położonej w W., gm. B., oznaczonej jako działka ewidencyjna Nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Nr (...), która to służebność polega na:

-.

- znoszeniu istnienia infrastruktury energetycznej w postaci przebiegającego przez nieruchomość odcinka napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem, służącej do przesyłu energii elektrycznej oraz pasem technologicznym, obejmującym pas gruntu o szerokości 35 m po każdej stronie od osi linii (łącznie 70 m) w sposób przedstawiony na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. R. dnia 28 sierpnia 2017 r. i zaewidencjonowanej pod identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu operatu technicznego P. (...)2017. (...) przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 18 września 2017 r.,
- prawie wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez (...) Spółkę Akcyjną w K. na nieruchomość obciążoną w celu prowadzenia dozoru stanu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem, dokonywania ich napraw, remontów, modernizacji i konserwacji, w tym wymiany przewodów i odbudowy oraz demontażu urządzeń, z wykorzystaniem obszaru gruntu o powierzchni 9.945 m² znajdującego się pomiędzy punktami a, b, 15-2825, 15-956, a, wskazanymi na opisanej wyżej mapie do ustalenia służebności gruntowych, oraz utrzymywania terenu pasa technologicznego w należytych stanie umożliwiającym wykonywanie służebności i zapewniającym bezpieczeństwo funkcjonowania linii,
- zaniechania przez właściciela gruntu wznoszenia budynków i innych naniesień trwale związanych z gruntem w pasie przebiegu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem i wyznaczonym pasie technologicznym

za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 22.000,00 zł, płatnym w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności, przy czym nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa od uczestnika postępowania kwotę 5.020,21 zł., zaś od wnioskodawczynie kwotę 3.520,20 zł, tytułem zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa oraz ustalił, że wnioskodawczynie i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sąd I instancji stwierdził, że przez opisaną w orzeczeniu nieruchomość przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 400 kV relacji (obecnie) O.-R. i P.-R. i stoi tam również słup energetyczny kratowy, przelotowy o nr 130. Przedmiotową nieruchomość nabył dziadek wnioskodawczynie na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27 z 1971 r., poz. 250 ze zm.) i w dniu 26 marca 1987 r. umową sporządzoną w formie aktu notarialnego przekazał ją nieodpłatnie synowi, a ten z kolei w dniu 19 listopada 2008 r. podarował ją wnioskodawczynie. Przedmiotowa linia napowietrzna była budowana w latach 1985-1986, zaś oddana do eksploatacji w 1987 r., a jej projektantem było biuro E. z K.. Słup stojący na przedmiotowej nieruchomości ma pod ziemią betonowe fundamenty prefabrykowane typu (...)1, a w jego pobliżu wystają z ziemi elementy uziemienia. Wymiary słupa u podstawy wynoszą 9 m x 6,4 m i obszar ten jest całkowicie wyłączony z możliwości jakiegokolwiek zagospodarowania. Całkowita wysokość słupa wynosi 58,40 m, a odległość od ziemi do przewodów to ok. 31 m. Od momentu jej postawienia do chwili obecnej jej przebieg, w tym na odcinku przebiegającym przez nieruchomość M. A., nie ulegał żadnym zmianom. Budowa linii odbywała się w oparciu o szereg decyzji administracyjnych, w szczególności:

- decyzję Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 9 września 1983 r. w przedmiocie ustalenia miejsca i warunków realizacji linii 400 kV R.-Ł. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa (...),
- decyzję Zastępcy Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 29 kwietnia 1985 r. w przedmiocie ustalenia trasy przebiegu linii energetycznej 400 kV R.-Ł.-P.,
- decyzję Urzędu Miasta Ł. z dnia 16 lipca 1985 r. zatwierdzającej plan realizacyjny budowy linii 400 kV R.-Ł. na obszarze gminy B.,
- decyzję Urzędu Miasta Ł. z dnia 24 sierpnia 1985 r. w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę linii 400 kV R.-Ł. na obszarze gminy B..

Ponadto w piśmie z dnia 29 lipca 1985 r., Naczelnik Gminy B. poinformował poprzednika prawnego uczestnika, że nie wnosi sprzeciwu wobec realizacji inwestycji na gruntach gminy B., informując, że jakkolwiek dewastacja terenów rolnych lub leśnych winna być uzgadniana z zainteresowanymi użytkownikami gruntów, a tereny po zrealizowaniu inwestycji poddane rekultywacji zagospodarowaniu, jak również że z zainteresowanymi rolnikami należy czynić wszelkie uzgodnienia dotyczące odszkodowania za niemożność zbioru lub obniżenie wartości produkcyjnej gleb. Wskazano tam też, że zezwolenie wejścia na teren nie jest równoznaczne z ewentualnym wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej lub leśnej. Pismo to nie precyzuje konkretnych nieruchomości, których dotyczy, ani ich właścicieli, nie przywołuje również podstawy prawnej jego sporządzenia. W dniu 9 stycznia 1985 r. Urząd Gminy w D. wydał na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 10 z 1974 r., poz. 64 ze zm.) decyzję zezwalającą poprzednikowi prawnemu uczestnika na budowę linii 400 kV R.-Ł. przebiegającej przez nieruchomości osób prywatnych, położone na trasie linii w wyszczególnionych w załączonym wykazie miejscowościach znajdujących się na terenie gminy D.. W treści decyzji wskazano, że osobom upoważnionym przez zakład energetyczny przysługuje prawo dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z ich konserwacją, a także że prawo przeprowadzenia linii i każdorazowy dostęp do niej przez osobę upoważnioną jest ograniczonym prawem rzeczowym i może być ujawnione w księdze wieczystej, jak również pouczono o możliwości złożenia odwołania od decyzji przez strony postępowania.

Zarządzeniem Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 12 sierpnia 1975 r. w sprawie dostosowania terenowej organizacji energetyki do podziału administracyjnego Państwa zostały w (...) Zakładów (...) wyodrębnione, działające w pełnym wewnętrznym rozrachunku gospodarczym, Zakłady (...), w tym Zakład (...). Ówczesny podział administracyjny kraju stanowił jednocześnie granice eksploatacji sieci elektroenergetycznych i innych urządzeń przesyłowych pomiędzy zakładami energetycznymi wchodzącymi w skład Zakładów (...), a Zakład (...) obejmował obszarem swego działania teren ówczesnego województwa (...), (...) i (...). Następnie w 1988 r. dokonano podziału Centralnego O. Energetycznego, tworząc m.in. Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) i wyposażono je w składniki mienia Zakładu (...), które były w jego eksploatacji, w tym sporną linię energetyczną. Na podstawie Zarządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r., z dniem 12 lipca 1993 r. dokonano podziału przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w celu wniesienia przez Skarb Państwa aportem zorganizowanej części mienia tego przedsiębiorstwa (w tym linii elektroenergetycznej 440 kV R.-P.) do spółki (...) S.A. w W.. Firmę spółki zmieniono w dniu 24 października 2007 r. na (...) S.A. w W., a w wyniku podziału spółki w grudniu 2007 r. wydzielono części jej przedsiębiorstwa i wniesiono do spółki (...) S.A. w W.. W dniu 11 grudnia 2008 r. firmę tej spółki zmieniono na (...) S.A. w W., zaś w dniu 9 stycznia 2013 r. na (...) S.A. w K..

Sąd meriti ustalił dalej, że uczestnik postępowania i jego poprzednicy nieprzerwanie użytkowali przedmiotową linię od roku 1987 r., chociaż w tym czasie zdarzały się wyłączenia linii z powodu awarii – kilku bądź kilkunastogodzinne w przypadku drobnych awarii albo kilkutygodniowe w przypadku większych uszkodzeń – albo celem przeprowadzenia prac eksploatacyjnych. Eksploatacja linii wiąże się także z przeprowadzaniem obchodów dwa razy do roku na długości całej linii i dorywczym jej wizytowaniem przez inżynierów nadzoru – na tej podstawie co roku sporządza się ocenę stanu technicznego linii i tworzy roczne plany eksploatacyjne bądź wieloletnie plany remontowe. W latach 1996 i 1997 przeprowadzono wymianę uszkodzonej izolacji szklanej i odstępników między przewodami linii, w latach 2006, 2009

i 2014 r. przeprowadzono wycinkę drzew w pasie technologicznym, a w 2013 r. odbyła się naprawa fundamentów i wówczas wykonawcy prac zobowiązani zostali do pozyskania pisemnej zgody właścicieli na ich przeprowadzenie, zgoda taka była również pozyskiwana także w latach 2013-2014 przy wymianie przewodu odgromowego, a od 2003 r. także przy wykonywaniu innych, cięższych prac. W piśmie z dnia 21 marca 2014 r. wnioskodawczyni wezwała uczestnika do zawarcia umowy o odpłatnym ustanowieniu służebności przesyłu na jej nieruchomości, a także do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od dnia 4 lutego 2004 r. do dnia 4 lutego 2014 r. W odpowiedzi uczestnik wskazał, że przedmiotowa linia elektroenergetyczna została wybudowana na podstawie wydanych przez uprawnione organy decyzji administracyjnych, a zajęcie nieruchomości nastąpiło na mocy zezwolenia wejścia na teren nieruchomości wydanego przez Urząd Gminy B. z dnia 29 lipca 1985 r. i w konsekwencji odmówił zaspokojenia roszczeń M. A..

Sąd Rejonowy podniósł następnie, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa W., działka Nr (...) przeznaczona jest w części od linii rozgraniczającej drogi (ul. (...)) pod tereny rolne, obejmujące swoim zasięgiem tereny upraw polowych, łąk i pastwisk, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym – budynki gospodarcze i inwentarsko-składowe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (z wyjątkiem budynku mieszkalnego), sady i ogrody, drogi dojazdowe do pól – na głębokość 80 m od linii rozgraniczającej drogi. W planie wskazano ponadto, że przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 400 kV i że działka znajduje się w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych. Właściwa dla prawidłowej eksploatacji spornej linii (dojazd pojazdów, dojście obsługi) szerokość pasa służebności przesyłu wynosi 70 m (po 35 m na obie strony od osi linii), co sprawia, że odległość pozioma od skrajnego przewodu do brzegu pasa technologicznego wynosi ok. 26,55 m. W pasie tym znajdują się przy tym wszystkie podziemne elementy słupa oraz uziemienia i pozwoli on na prawidłowe wykorzystanie działki rolnej przez wnioskodawczynię. Szerokość pasa wycinki drzew dla linii wynosi 27,5 m. Działka nr (...) na większości swojej powierzchni może być wykorzystywana do celów rolniczych w dotychczasowy sposób, a z użytkowania wyłączony jest tylko obszar znajdujący się w okolicach słupa o powierzchni ok. 65,8 m². Dla dokonywania oględzin linii nie ma potrzeby ustanawiania dodatkowych stref, a dojazd sprzętu przy pracach konserwacyjnych i remontowych będzie odbywał się poprzez ogólnie dostępną drogę publiczną i w granicach pasa służebności przesyłu; granicę tego pasa wyznaczają na mapie do ustalenia służebności gruntowych punkty oznaczone, jako: a, b, 15- (...), 15-956, a, zaś jego powierzchnia wynosi 9945 m². Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w tych granicach na działce wnioskodawczyni w związku z istnieniem urządzeń przesyłowych w postaci napowietrznej linii wysokiego napięcia 2 x 400 kV wynosi 22.000,00 zł.

Sąd I instancji uznał wniosek za zasadny, wskazując, że stosownie do art. 305¹ k.c., nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, prawem polegającym na tym, że może on korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Gdy jeden z zainteresowanych odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności, pomimo że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, przedsiębiorca lub właściciel nieruchomości mogą zażądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² k.c.). Zaznaczono, że poza sporem pozostawało, iż poprzednik prawny uczestnika postępowania wniósł na nieruchomości wnioskodawczyni urządzenia przesyłowe w postaci linii elektroenergetycznej wraz z podtrzymującymi słupami, a uczestnik korzysta z tej działki w zakresie niezbędnym m.in. do przeprowadzania inspekcji stanu tych urządzeń, usuwania usterek i awarii, konserwacji, remontów i modernizacji, co mieści się w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. Odnosząc się do podnoszonego przez przedsiębiorcę przesyłowego zarzutu, iż dysponuje on tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, Sąd wskazał, że w pierwszej kolejności należało ustalić, czy pismo z 29 lipca 1985 r. jest decyzją wywłaszczeniową, o której mowa w art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (tj. Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64 ze zm.) i czy

stanowić może podstawę prawną do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Podniesiono, że ograniczenie własności nieruchomości ustanowione na podstawie przywołanego przepisu to szczególnego rodzaju służebność gruntowa, która po wydaniu takiej decyzji administracyjnej powstawała z mocy prawa, o ile decyzja ta stała się ostateczna, a ponadto o ile dokładnie konkretyzowała teren, przez który określona linia miała przebiegać, zawierała wykaz właścicieli i użytkowników nieruchomości wraz z projektem technicznym tej linii, jak również oznaczenie numerów ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości obciążanych. Ze względu na wywłaszczeniowy charakter takiej decyzji oraz jej skutki prawne powinna ona wskazywać konkretną nieruchomość, której dotyczy, a stroną postępowania administracyjnego, którego przedmiotem było jej wydanie, musi być właściciel nieruchomości.

W ocenie Sądu meriti w przedmiotowej sprawie, wbrew twierdzeniom uczestnika postępowania, pismo z dnia 29 lipca 1985 r., wydane z upoważnienia Naczelnika Gminy B. i skierowane do Zakładu (...) nie tylko nie stanowi decyzji wywłaszczeniowej, ale w ogóle nie było decyzją administracyjną, ponieważ nie zawiera elementów, jakie obligatoryjnie powinny znaleźć się w każdej decyzji. Nie tylko pisma tego nie nazwano decyzją, ale także nie zawarto w nim jakiegokolwiek rozstrzygnięcia, powołując się jedynie lakonicznie na bliżej nieokreślony wniosek adresata, nie wskazano konkretnych nieruchomości, przez które ma przebiegać inwestycja i nie oznaczono numerów ich ksiąg wieczystych, nie wskazano adresata „decyzji” w rozumieniu art. 107 k.p.a., tj. strony postępowania, której sytuacja prawna jest w tej drodze regulowana, nie określono tam podstawy prawnej rozstrzygnięcia i nie zawarto uzasadnienia faktycznego i prawnego, ani stosownych pouczeń, jak również nie ustalono odszkodowania, które miałyby zostać wypłacone właścicielowi nieruchomości. Sąd zaznaczył, że brak jest jakiegokolwiek dowodu, iż właściciele nieruchomości, na których miała zostać posadowiona linia elektroenergetyczna, w ogóle wiedzieli o przedmiotowym piśmie i planowanej inwestycji, a z treści pisma można wręcz wyciągnąć wniosek zupełnie odwrotny. Podniesiono, że uczestnik postępowania złożył do akt decyzję z dnia 9 stycznia 1985 r., jednak dotyczyła ona nieruchomości położonych na terenie gminy D., a zatem nie odnosiła się do przedmiotowej nieruchomości. W rezultacie Sąd przyjął, że uczestnik postępowania nie może wywodzić z pisma z dnia 29 lipca 1985 r. uprawnienia do trwałego korzystania z nieruchomości wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że dla stwierdzenia nabycia służebności w drodze zasiedzenia konieczne jest korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji posadowionych na niej trwałych i widocznych urządzeń przez wymagany okres czasu: 20 lat w przypadku uzyskania władztwa w dobrej wierze i 30 lat w przypadku uzyskania władztwa złej wierze. Podniesiono, że przyjęcie istnienia dobrej wiary wymaga stwierdzenia po stronie podmiotu władającego nieruchomością w sposób odpowiadający wykonywaniu służebności błędnego przeświadczenia o istnieniu prawa lub stosunku prawnego w okolicznościach usprawiedliwiających to błędne przekonanie, natomiast w złej wierze jest ten, kto powołując się na prawo lub stosunek prawny, wie, że one nie istnieją, ewentualnie jego mylne wyobrażenie o ich istnieniu nie jest usprawiedliwione; ocena dobrej lub złej wiary przedsiębiorstwa korzystającego z urządzeń przesyłowych odbywa się z uwzględnieniem domniemania wynikającego z art. 7 k.c., które przerzuca ciężar dowodu przeciwnego na uczestnika postępowania, który posiadaczowi zarzuca złą wiarę. Sąd przywołał stanowisko wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego, z którego wynika, że domniemanie dobrej wiary jest obalone, gdy z całokształtu okoliczności wynika, iż przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien był wiedzieć przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w szczególności obala je wykazanie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt i korzystania z niego w określonym zakresie. Na gruncie tego poglądu Sąd I

instancji wywiódł, że nie ma wystarczających podstaw do przyjęcia dobrej wiary po stronie uczestnika postępowania, gdyż jego poprzednik prawny w okresie realizacji inwestycji polegającej na budowie przedmiotowych urządzeń przesyłowych nie miał żadnego prawa do dysponowania nieruchomością stanowiącą obecnie własność wnioskodawczyni, a zwłaszcza nie mogła nim być administracyjna decyzja zatwierdzająca plan realizacyjny budowy linii 400 kV R.-Ł. z 16 lipca 1985 r., decyzja z dnia 24 sierpnia 1985 r. udzielająca pozwolenia na budowę linii 400 kV R.-Ł., czy inne decyzje administracyjne załączone do akt przez uczestnika postępowania. Pozwolenie na budowę jest decyzją administracyjną zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy, bądź wykonywanie innych robót budowlanych niezwiązanych z budową obiektu budowlanego i nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane oraz dalszego korzystania z wzniesionych na niej urządzeń, a w postępowaniu cywilnym sądy nie są władne badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, w szczególności tego, czy zachodziły przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. W ocenie Sądu z decyzji o pozwoleniu na budowę nie można wnioskować, że organ je wydający objął rozpoznaniem także kwestię tytułu inwestora do nieruchomości, na której zamierza zrealizować swoje plany, a wydanie takiej decyzji może świadczyć co najwyżej o tym, że inwestor zapewnił o posiadaniu takiego tytułu. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy legalizują jedynie zamierzenia budowlane inwestora, ale nie tworzą tytułu prawnego do dalszego korzystania z cudzej nieruchomości, jak również ich wydanie nie przesądza dobrej wiary podmiotu, który na tej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesyłu. Stałe korzystanie z urządzeń przesyłowych polega m.in. na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym, co zakłada swobodny dostęp do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje ani uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, ani też zgodność budowy z wymogami prawa budowlanego. Sąd meriti podkreślił, że od inwestorów sieci przesyłowych można i należy wymagać wiedzy, że wyżej opisane akty (decyzje) nie dawały wymaganego uprawnienia do zainstalowania urządzenia przesyłowego i przeprowadzania czynności związanych z jego obsługą, a to przesądza o nabyciu przez nich w złej wierze władania nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

Sąd I instancji podniósł dalej, że uczestnik wykazał stosownymi dokumentami, iż jego poprzednik prawny nabył urządzenia znajdujące się na działce M. A. od Skarbu Państwa, jak również wykazał przesłankę korzystania przez siebie oraz swoich poprzedników prawnych z trwałego i widocznego urządzenia na cudzym gruncie w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność – w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania przedmiotowej linii elektroenergetycznej, m.in. poprzez eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw, modernizacji i remontów w sposób nieprzerwany od momentu uruchomienia urządzeń przesyłowych, tj. od 1987 r. Przyjęto, że w takiej sytuacji dla stwierdzenia zasiedzenia niezbędny jest ponadto upływ odpowiednio długiego czasu, skoro jednak nie można przyjąć dobrej wiary poprzednika prawnego obecnego przedsiębiorcy przesyłowego, to dla przyjęcia, że przesłanki nabycia służebności przez zasiedzenie zostały spełnione, konieczne byłoby wykonywanie tej służebności przez okres 30 lat. Skoro przedmiotowa linia została wybudowana i oddana do użytku w 1987 r., a wniosek o ustanowienie na prawie własności nieruchomości wnioskodawczyni służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania złożono w dniu 15 maja 2015 r., uznać należy, że złożenie tego wniosku przerwało bieg terminu, a uczestnikowi nie udało się nabyć tytułu prawnego do nieruchomości w drodze zasiedzenia.

Jeśli przedsiębiorca przesyłowy nie dysponuje tytułem prawnym do dysponowania nieruchomością wnioskodawczyni w zakresie służebności przesyłu, to zachodzi potrzeba ustanowienia takiej służebności, a zważywszy, że uczestnik odmówił zawarcia umowy w

tym przedmiocie, wniosek M. A. został przez Sąd uznany za podlegający uwzględnieniu na gruncie art. 305² k.c. celem zapewnienia przedsiębiorcy przesyłowemu możliwości prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych i zrekompensowania właścicielowi nieruchomości w drodze wynagrodzenia konsekwencji obciążenia jego rzeczy służebnością na rzecz innego podmiotu. Sąd meriti podkreślił, że służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, by możliwie najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej (art. 288 k.c.), a o zakresie i sposobie wykonywania służebności – w przypadku braku zgodnej woli stron – decydują zasady współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych i należy mieć na uwadze to, by cel służebności został osiągnięty przy jak najpełniejszym uwzględnieniu interesów właściciela nieruchomości obciążonej. Wobec tego Sąd przyjął, że służebność winna polegać na: znoszeniu przez właściciela przedmiotowej nieruchomości istnienia infrastruktury energetycznej w postaci przebiegającego przez tę nieruchomość odcinka napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem, służącej do przesyłu energii elektrycznej, wraz z pasem technologicznym obejmującym pas gruntu o szerokości 35 m po każdej stronie od osi linii w sposób przedstawiony na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę i zaewidencjonowanej przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 18 września 2017 r., prawie wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez przedsiębiorcę na nieruchomość obciążoną w celu prowadzenia dozoru stanu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem, dokonywania ich napraw, remontów, modernizacji i konserwacji, w tym wymiany przewodów i odbudowy oraz demontażu urządzeń z wykorzystaniem wskazanego na tejże mapie obszaru gruntu o powierzchni 9.945 m² znajdującego się pomiędzy punktami a, b, 15-2825, 15-956, a oraz utrzymywania terenu pasa technologicznego w należytych stanie umożliwiającym wykonywanie służebności i zapewniającym bezpieczeństwo funkcjonowania linii, jak również na zaniechaniu przez właściciela gruntu wznoszenia budynków i innych naniesień trwale związanych z gruntem w pasie przebiegu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem i wyznaczonym pasie technologicznym.

Sąd Rejonowy jednocześnie przyznał M. A. jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności w kwocie 22.000,00 zł, płatne w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia w terminowi płatności, zaznaczając, że wynagrodzenie to powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze, należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność, ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, np. w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu, interes stron czy społeczno-gospodarczy charakter służebności. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowił ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem, a zindywidualizowany sposób jego obliczania powinien uwzględniać: charakter nieruchomości obciążonej – jej położenie, rodzaj, rozmiar, kształt, społeczno-gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, 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. Czynniki te zostały należycie uwzględnione w opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości, który ostatecznie ustalił, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni powinno wynosić 22.000,00 zł – i taką też kwotę zasądzono od uczestnika

na rzecz właścicielki obciążonej rzeczą tytułem jednorazowego wynagrodzenia. Określając wysokość wynagrodzenia, Sąd miał na uwadze fakt, że ustanowiona służebność skutkować będzie obowiązkiem zaniechania wznoszenia zabudowy i innych trwałych naniesień w pasie technologicznym właścicieli nieruchomości obciążonej, przy uwzględnieniu faktu, że zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczalne jest tam jedynie (jako przeznaczenie uzupełniające) wzniesienie budynku gospodarczego i inwentarsko-składowego związanego z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, a także powstaniem uprawnień osób upoważnionych przez uczestnika w zakresie wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem w celu prowadzenia dozoru stanu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem, dokonywania napraw, remontów, modernizacji i konserwacji, w tym wymiany przewodów i odbudowy oraz demontażu urządzeń oraz utrzymywania terenu pasa technologicznego w należyłym stanie umożliwiającym wykonywanie służebności i zapewniającym bezpieczeństwo funkcjonowania linii. Termin płatności wynagrodzenia ustalono na 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia w terminowi płatności.

Koszty postępowania pomiędzy uczestnikami zostały rozliczone zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c., w myśl której każdy z nich ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Sąd ocenił, że również wydatki związane z opiniami biegłych uczestnicy winni uiścić w równych częściach, zatem skoro wnioskodawczyni uiściła na poczet wynagrodzenia biegłych zaliczkę w kwocie 1.500,00 zł, uczestnik nie uiścił zaliczki, a Skarb Państwa tymczasowo wyłożył na ten cel kwotę 8.540,41 zł, to na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 785 ze zm.) w związku z art. 520 § 1 k.p.c., Sąd meriti nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa od (...) Spółki Akcyjnej w K. kwotę 5.020,21 zł, zaś od M. A. kwotę 3.520,20 zł.

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik postępowania, zaskarżając je w całości i wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego – w związku z zarzutami procesowymi, w świetle których zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości – a na wypadek ich niepodzielenia żądając zmiany zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz skarżącego kosztów postępowania według norm prawem przepisanych. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono:

1. naruszenie art. 386 § 4 k.p.c. poprzez nierozpoznanie istoty sprawy wskutek błędnego przyjęcia, że posiadanie wykonywane przez uczestnika i jego poprzedników prawnych miało charakter posiadania w złej wierze;
2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, a w związku z tym naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że uczestnik nie przedłożył dowodu, z którego wynikałoby, że budowa urządzeń nastąpiła za zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości;
3. naruszenie art. 305¹ k.c. w związku z art. 305⁴ k.c. w związku z art. 285 § 1 i 2 k.c. oraz w związku z art. 292 k.c. w związku z art. 172 k.c. poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że uczestnik postępowania nie nabył przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni;
4. naruszenie art. 7 k.c. w związku z art. 234 k.p.c. i art. 6 k.c. poprzez ich niezastosowanie, co skutkowało uznaniem uczestnika za posiadacza w złej wierze.

Na rozprawie przed Sądem Okręgowym w Łodzi w dniu 23 stycznia 2020 r. wnioskodawczyni żądała oddalenia apelacji oraz zasądzenia na swoją rzecz od skarżącego zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja okazała się bezzasadna i podlegała oddaleniu. Rozstrzygnięcie zawarte w zaskarżonym postanowieniu jest w pełni prawidłowe, a podniesione przez apelującego zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Sąd odwoławczy w całości podziela zarówno ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji, przyjmując je za własne, jak również przeprowadzoną i opisaną w uzasadnieniu orzeczenia ich ocenę prawną.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że zupełnie chybiony jest zarzut nierozpoznania istoty sprawy przez Sąd meriti Wbrew wywodom skarżącego, do nierozpoznania istoty sprawy mogącego skutkować wydaniem orzeczenia kasatoryjnego dochodzi wyłącznie wówczas, gdy rozstrzygnięcie Sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, w szczególności gdy Sąd zaniechał zbadania merytorycznej podstawy żądania przy jednoczesnym bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie – co skutkowało całkowitym zaniechaniem wyjaśnienia istoty lub treści spornego stosunku prawnego – albo też nie rozpatrzył zarzutów uczestników postępowania zmierzających do nieuwzględnienia żądania wniosku wszczynającego postępowanie. Autor apelacji, formułując swój zarzut, wyraźnie stracił z pola widzenia fakt, że istotą sprawy niniejszej jest kwestia zasadności żądania ustanowienia służebności przesyłu, zaś zagadnienie wcześniejszego zasiedzenia tej służebności podnoszone było w ramach zarzutu samego uczestnika, który domagał się oddalenia wniosku. Nie można mieć cienia wątpliwości, że Sąd Rejonowy rozpoznał istotę sprawy, dokonując bardzo szczegółowego objaśnienia motywów rozstrzygnięcia, jak również nie pominął zarzutów tamujących uczestnika, w szczególności rozważył, czy okoliczności sprawy pozwalają stwierdzić, że doszło do zasiedzenia służebności przez przedsiębiorcę przesyłowego. Wbrew temu, co wydaje się sądzić skarżący, uznanie przez Sąd – błędnie lub trafnie – że podniesiony zarzut nie był zasadny, nie skutkuje nierozpoznaniem istoty sprawy, ale właśnie powoduje, iż Sąd, który w razie zasadności tego zarzutu byłby uprawniony do oddalenia wniosku a limine, nie wnikając w merytoryczną podstawę żądania, przystąpić może do jej zbadania, co też w sprawie niniejszej uczyniono. Dodatkowo zaznaczyć można jeszcze, że oczywistą i raziącą wadliwością jest sformułowanie przez skarżącego tego zarzutu jako naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. Wskazany przepis jest normą proceduralną adresowaną do Sądu odwoławczego i nakazującą mu w sytuacjach określonych w jego hipotezie wydanie rozstrzygnięcia uchylającego orzeczenie zapadłe co do istoty sprawy i przekazującego sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi niższej instancji, nie jest to natomiast unormowanie nakazujące Sądowi I instancji rozpoznać istotę sprawy, które ten Sąd mógłby potencjalnie naruszyć.

Nietrafny i błędnie sformułowany jest także zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., zważywszy, że dowodem wskazywanym przez apelującego jako niewłaściwie oceniony przez Sąd Rejonowy jest decyzja Urzędu Miasta Ł. z dnia 24 sierpnia 1985 r. o udzieleniu pozwolenia na budowę przedmiotowej linii elektroenergetycznej. Z art. 244 § 1 k.p.c. wynika jasno, że dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. W przedmiotowej decyzji urzędowo zaświadczone udzielenie poprzodnikowi prawnemu uczestnika pozwolenia na budowę przez właściwy organ administracyjny i Sąd I instancji bezsprzecznie fakt ten ustalił, nie odmawiając przedmiotowemu dowodowi ani wiarygodności, ani tym bardziej mocy dowodowej. Treść podnieszonego zarzutu wskazuje na to, że w rzeczywistości skarżący nie zgłasza zastrzeżeń do dokonanej przez Sąd oceny tego dowodu, ale postuluje zasadność wyprowadzenia z faktu wydania pozwolenia na budowę innego faktu niemającego bezpośredniego oparcia w materiale dowodowym, a mianowicie udzielenia zgody na budowę linii przez właściciela gruntu, przez który miałyby ona przebiegać, wywodząc, że zgodnie z zasadami logiki Sąd winien był dojść do takiej właśnie konkluzji; jest to oczywiście zarzut niemający wiele wspólnego z dyrektywami prawidłowej oceny dowodów opisanymi w art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., ale dotyczący niezastosowania przez Sąd art. 231 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Podnieść więc trzeba, że ten ostatni przepis znajduje zastosowanie wówczas, gdy wniosek o istnieniu faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy da się w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego wyprowadzić z innych ustalonych faktów. Niezależnie od ewentualnej trafności wnioskowania postulowanego przez autora apelacji oraz jego zgodności z logiką i doświadczeniem życiowym, nie było jednak w tym wypadku podstaw do stosowania art. 231 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż fakt udzielenia zgody na budowę linii przez właściciela gruntu nie był istotny dla rozstrzygnięcia sprawy, jako że sam w sobie

nie mógł przesądzić o wykonywaniu posiadania służebności w dobrej wierze. Skarżący prezentuje pogląd, że zgoda właściciela gruntu na budowę linii – niezależnie od tego, w jakiej formie jej udzielono – jest okolicznością pozwalającą przyjąć dobrą wiarę po stronie przedsiębiorcy przesyłowego w chwili rozpoczęcia posiadania służebności (a to z kolei, skutkując skróceniem terminu zasiedzenia, mogłoby potencjalnie przesądzić o zasadności zarzutu tamującego roszczenia wnioskodawczyni), jednak Sąd II instancji skłania się do odmiennego poglądu.

Przypomnieć trzeba bowiem w ślad za Sądem meriti, że za osobę zasiadającą określoną służebność w dobrej wierze można uznać jedynie tego, kto korzysta z cudzej nieruchomości nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści tej służebności, 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. Przedsiębiorca przesyłowy prowadzący inwestycję na terenie nieruchomości należącej do osoby trzeciej bez wątplenia miał świadomość tego, że jeśli nie posiada tytułu do władania gruntem o charakterze administracyjnym, to cywilny tytuł zagwarantuje mu jedynie służebność gruntowa albo umowa zawarta z właścicielem, określająca zasady korzystania z gruntu na cele przesyłowe. Zgoda właściciela na wybudowanie linii na jego nieruchomości bezsprzecznie nie może być uważana ani za umowne uregulowanie zasad korzystania z tej nieruchomości w związku z przyszłą eksploatacją linii, ani tym bardziej za ustanowienie służebności. Zważywszy ponadto, że ustanowienie służebności wymaga złożenia przez ustanawiającego ją właściciela oświadczenia woli w formie aktu notarialnego i biorąc pod uwagę ustalony od dawna w orzecznictwie pogląd, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze, jak również nie można za takowego uważać właściciela nieruchomości mającej zyskać status władnącej, który wszedł w posiadanie służebności na podstawie złożonego bez zachowania formy aktu notarialnego oświadczenia woli właściciela nieruchomości mającej być obciążoną (tak w uchwale składu 7 sędziów SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC Nr 4 z 1992 r., poz. 48, w wyroku SN z dnia 4 lutego 1988 r., IV CR 45/88, OSNC Nr 2 z 1990 r., poz. 33, w postanowieniu SN z dnia 4 listopada 1998 r., II CKU 69/98, niepubl. i w wielu innych orzeczeniach), to z pewnością nie można usprawiedliwiać przedsiębiorcy przesyłowego, zajmującego się profesjonalnie pewnym rodzajem działalności gospodarczej i dysponującego wykwalifikowaną kadrą opracowującą warunki jej prowadzenia, co do jego braku rozeznania, na jakiej drodze i przy wykorzystaniu jakich instytucji znanych systemowi prawnemu powinien uregulować swój tytuł do korzystania z cudzych gruntów (tak np. w uchwale SN z dnia 16 maja 2019 r., III CZP 110/18, OSNC Nr 1 z 2020 r., poz. 9, gdzie wprost stwierdzono, że wybudowanie urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej za jej zgodą wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy o złej wierze posiadacza służebności, a stanowisko to podzielił Sąd Najwyższy także w postanowieniu z dnia 12 lipca 2019 r., I CSK 705/18, niepubl. lub w postanowieniu z dnia 21 listopada 2019 r., III CSK 120/19, niepubl.). Skoro zatem ewentualne udzielenie zgody przez właściciela gruntu na budowę linii nie mogło przesądzić o dobrej wierze przedsiębiorcy przesyłowego, a tym samym nie było faktem mogącym wpłynąć na wynik sprawy, Sąd Rejonowy – w świetle art. 231 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. – nie miał podstaw do jego ustalenia w drodze domniemania faktycznego, zaś odnoszący się do tego zagadnienia zarzut apelacyjny jest bezzasadny. Ponadto zgodzić się należy z Sądem I instancji, że z wydania pozwolenia na budowę na podstawie ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38 z 1974 r., poz. 299 ze zm.) nie można jednak wyprowadzić pewnych wniosków co do tego, że inwestor w dacie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę miał jakkolwiek tytuł do dysponowania nieruchomością, ale co najwyżej przyjąć, że organ administracji publicznej prowadzący postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę przypisał taki tytuł mu przypisał, gdyż była to dla niego jedna z przesłanek warunkujących uwzględnienie wniosku o wydanie żadanego pozwolenia (tak również w uchwale SN z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, OSNC Nr 12 z 2016 r., poz. 138).

Nie można również podzielić prezentowanego w apelacji poglądu, że uprzednie uzyskanie przez przedsiębiorcę przesyłowego w ramach procesu budowlanego decyzji administracyjnych zezwalających na wzniesienie linii elektroenergetycznej pozwala uznać, że posadowienie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych, o których mowa w decyzjach, daje wystarczające podstawy, by przyjąć, że nabycie posiadania służebności odpowiadającej

treścią służebności przesyłu nastąpiło w dobrej wierze. Sąd II instancji w pełni podziela dość już utrwalone w judykaturze stanowisko, z którego wynika, że decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, wydawana dla obszaru, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bezpośrednio jedynie legalizują zamierzenia budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych, nie wynika z nich natomiast jakkolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Oznacza to również, że posiadacz dysponujący decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie może wykreować tytułu do cudzej nieruchomości w postaci służebności o treści służebności przesyłu, nie może po wzniesieniu urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie być z tego tylko powodu uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, a więc takiego, który w sposób usprawiedliwiony, choć błędny, jest przekonany, że jego posiadanie służebności jest legalne (tak np. w uchwale SN z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, OSNC Nr 12 z 2016 r., poz. 138, w postanowieniu z dnia 12 lipca 2019 r., I CSK 705/18, niepubl. lub w postanowieniu z dnia 21 listopada 2019 r., III CSK 120/19, niepubl.). Oczywiście jest, że w przypadku profesjonalnego przedsiębiorcy przesyłowego, stale zajmującego się działalnością, której jednym z elementów jest wykonywanie inwestycji polegających na wznoszeniu urządzeń przesyłowych, trudno wręcz sobie wyobrazić okoliczności, które mogłyby wywołać u niego uzasadnione przeświadczenie, iż decyzja o pozwoleniu na budowę na terenie określonej nieruchomości daje mu tytuł do dalszego władania nią w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu; w niniejszej sprawie tego rodzaju szczególne okoliczności w każdym razie nie zostały przedstawione, udowodnione ani ustalone.

W świetle powyższych rozważań nie można zgodzić się z postawioną w apelacji tezą, że domniemanie dobrej wiary po stronie poprzednika prawnego uczestnika postępowania nie zostało skutecznie obalone. Judykatura niejednokrotnie podkreślała, iż fakt objęcia rzeczy w posiadanie w połączeniu z faktem notoryjnej znajomości określonych przepisów prawa uzasadnia wyprowadzenie z tych przesłanek wniosku – zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego – że podmiot wszedł w posiadanie rzeczy w złej wierze i obalenie domniemanie z art. 7 k.c. Klasycznym przykładem jest tu sytuacja osoby, która uzyskała władanie nieruchomością w drodze umowy zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego – powszechnie aprobowana jest teza, że wobec wyraźnego sformułowania obowiązujących przepisów prawa oraz ich powszechnej znajomości i dostępności nie sposób przyjąć, że nabywca rzeczy, zachowując należyta staranność, nie mógł dowiedzieć się o konieczności zadośćuczynienia określonej formie dla celów nabycia własności; nie można zatem mówić o istnieniu wówczas dobrej wiary po jego stronie (tak np. w uchwale 7 sędziów SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC Nr 4 z 1992 r., poz. 48 i w niezliczonej liczbie podobnych orzeczeń Sądu Najwyższego i innych sądów). Przenosząc taką tezę na grunt okoliczności niniejszej sprawy, nie sposób też uznać, by jednostka państwowa, której przedmiotem działania była działalność związana z gospodarką energetyczną, czy też przedsiębiorstwo przesyłowe, mogły pozostawać w dobrej wierze co do istnienia po ich stronie uprawnienia do wejścia w posiadanie cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, jeśli okoliczności sprawy nie usprawiedliwiały ich przekonania o dochowaniu trybu, który ją do tego uprawniał; stosowne przepisy prawa były bowiem z pewnością jej znane. Orzecznictwo wypowiedało się niekiedy nawet bardziej kategorycznie, twierdząc, że zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą (tak np. w wyroku SN z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, niepubl.); stwierdza się także, że dowodem złej wiary obalającym domniemanie z art. 7 k.c. może być stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania z niego w określonym zakresie (tak np. w postanowieniu SN z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13, niepubl.). Sąd II instancji w efekcie nie podziela argumentacji zawartej w apelacji i stoi na stanowisku, że ustalone w sprawie okoliczności z powodzeniem pozwalają obalić domniemanie dobrej wiary posiadacza służebności, gdyż nie usprawiedliwiają w żadnej mierze ewentualnego jego przekonania, iż przysługiwało mu prawo do korzystania z cudzej nieruchomości, a nawet nie dają podstaw w świetle doświadczenia życiowego do faktycznego przypisania mu takiego przekonania, gdyż okolicznością notoryjną wręcz jest, że w latach 80-tych jednostki państwowe przywiązywały niewielką wagę do kwestii zgodności z prawem swoich działań inwestycyjnych – stąd nie można zgodzić się z zarzutem naruszenia art. 7 k.c. w związku z art. 234 k.p.c. i art. 6 k.c.

Brak podstaw do stwierdzenia dobrej wiary po stronie przedsiębiorstwa przesyłowego nakazuje podzielić pogląd Sądu meriti, iż nie doszło do zasiedzenia przedmiotowej służebności przez uczestnika postępowania ani jego poprzedników. W postępowaniu pierwszoinstancyjnym prawidłowo rozważono kwestię przesłanek zasiedzenia i trafnie uznano, że nie upłynął termin wymagany przez ustawę w przypadku nabycia posiadania służebności w złej wierze – nie może więc być mowy o naruszeniu art. 305⁴ k.c. w związku z art. 282 k.c. i w związku z art. 172 k.c. Zgodzić się w pełni trzeba także z Sądem I instancji, że skoro przedsiębiorca przesyłowy nie potrafi wywieść tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe, ani z nabycia służebności w drodze zasiedzenia, ani też z żadnych innych źródeł, to mamy do czynienia ze spełnieniem przesłanek przewidzianych w art. 305² § 2 k.c., a w konsekwencji z sytuacją uzasadniającą ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z żądaniem właścicielki nieruchomości. Zaskarżone rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest więc w pełni prawidłowe i poparte właściwym zastosowaniem przepisów prawa materialnego do należyście ustalonego stanu faktycznego, co uzasadnia oddalenie apelacji na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c., ustalając, że wnioskodawczyni i uczestnik postępowania ponoszą te koszty, które były związane z ich udziałem w sprawie. W ocenie Sądu odwoławczego w rozpoznawanej sprawie nie dochodzi do sprzeczności interesów uzasadniających odwołanie się w tej kwestii do art. 520 § 2 lub § 3 k.p.c., gdyż wspólnym interesem obojga uczestników było uregulowanie długotrwałego i niekorzystnego dla nich obojga stanu rzeczy, kiedy to przedsiębiorstwo energetyczne bez tytułu prawnego korzystało z nieruchomości wnioskodawczyni, a ona była faktycznie zmuszona do znoszenia ingerencji przez uczestnika w przysługujące jej prawo własności. Prawdą jest, iż w toku postępowania zarysowała się między nimi różnica stanowisk, zważywszy, że uczestnik postępowania podnosił zarzut zmierzający do przekonania Sądu, iż obecnie nie jest już konieczne ustanawianie służebności, gdyż przysługuje mu odpowiedni tytuł do korzystania z nieruchomości, jednak nie zmienia to faktu, że interesy obojga uczestników były bez wątpienia wspólne i byli oni w jednakowym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania.