

POSTANOWIENIE

Dnia 2 kwietnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

Przewodniczący SSO Marcin Miczke (spr.)

Sędzia SO Ryszard Małecki

Sędzia SR del. Tomasz Ignatowicz

Protokolant sądowy Małgorzata Skorczyk

Po rozpoznaniu 20 marca 2015 roku w Poznaniu na rozprawie

Sprawy z wniosku M. N.iW. S.

przy uczestnictwie(...)

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawczyń

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w Poznaniu

z 14 czerwca 2015 r.

sygn. akt VII Ns 280/13

postanawia

I. zmienić zaskarżone postanowienie:

a. w pkt 1. w ten sposób, że:

- nieruchomość położoną w P. przy ulicy (...) działka nr (...) Kw (...) obciążyć na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego(...) S. A. w P. służebnością przesyłu w pasie sieci ciepłowniczej i pasach technologicznych wskazanych kolorami czerwonym i zielonym na mapie stanowiącej integralną część postanowienia, sporządzonej przez biegłego S. S. (2) i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 9.01.2014 r., znajdującej się na karcie 230 akt sprawy i stanowiącej załącznik do opinii z 8.01.2014 r., polegającą na korzystaniu z tej nieruchomości w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych, to jest na eksploatacji sieci ciepłowniczej, jej utrzymaniu, konserwacji, remontach, modernizacji, dozorze i usuwaniu awarii, z obowiązkiem właścicieli nieruchomości obciążonej znoszenia istnienia sieci ciepłowniczej na gruncie, znoszenia podejmowanych przez przedsiębiorcę przesyłowego czynności polegających na eksploatacji sieci ciepłowniczej, jej utrzymania, konserwacji, remontach, modernizacji, dozorze i usuwaniu awarii;

- zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyń solidarnie jednorazowe wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu w kwocie 11.433 zł (jedenaście tysięcy czterysta trzydzieści trzy złote);

b. w pkt 2. w ten sposób, że zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyń solidarnie 2.251,12 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

I. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyń 160 zł tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu odwoławczym.

/-/R. Małecki /-/M. Miczke /-/T. Ignatowicz

UZASADNIENIE

M. N.i W. S.wniosły o ustanowienie służebności przesyłu na ich nieruchomości na rzecz uczestniczki postępowania (...) w P. za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 84.000 zł oraz zasądzenie na ich rzecz od uczestniczki postępowania kosztów sądowych oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania wniosła o oddalenie wniosku i obciążenie wnioskodawczyń kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego uczestniczki. Podniosła zarzut zasiedzenie służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu. Z ostrożności uczestniczka zakwestionowała wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Wnioskodawczynie nie zgodziły się z zarzutem zasiedzenia służebności.

Postanowieniem z 4 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu oddalił wniosek i kosztami postępowania obciążył w całości wnioskodawczynie, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania referendarzowi sądowemu.

Apelację złożyły wnioskodawczynie. Zarzuciły Sądowi I instancji obrazę przepisów prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie mające wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a polegające na:

- 1) naruszeniu zasady numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych przez uznanie, że nastąpiło zasiedzenie służebności gruntowej bez wskazania nieruchomości władnącej oraz zakresu, w jakim posiadanie urządzeń przesyłowych na nieruchomości wnioskodawczyń prowadziło do zwiększenia jej użyteczności, ewentualnie funkcjonalności przedsiębiorstwa przesyłowego,
- 2) dokonaniu oceny istnienia po stronie poprzednika prawnego uczestniczki dobrej bądź złej wiary w okresie przeprowadzenia inwestycji budowy ciepłociągu, a nie w dacie przystąpienia do posiadania służebności, od której winien być liczony termin zasiedzenia,
- 3) przyjęciu, iż poprzednik prawny uczestniczki postępowania wszedł w posiadanie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu w dobrej wierze, skutkujące uznaniem, iż z dniem 1 października 2010 r. uczestniczka postępowania nabyła służebność w drodze zasiedzenia w sytuacji, gdy po stronie uczestniczki oraz jej poprzedników prawnych nie mogło istnieć usprawiedliwione w danych okolicznościach przekonanie o przysługującym im uprawnieniu do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyń związanego z eksploatacją urządzeń przesyłowych.

W związku z powyższym wnioskodawczynie wniosły o zmianę zaskarżonego postanowienia przez ustanowienie na ich nieruchomości służebności przesyłu na rzecz uczestniczki postępowania o treści wskazanej we wniosku oraz zasądzenie z tego tytułu od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyń solidarnie jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 11 433,00 zł, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyń solidarnie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawczyń zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego ani nie zmienił ustaleń faktycznych sądu pierwszej instancji, przyjmując je za własne na podstawie art.382 k.p.c. W apelacji wnioskodawczynie nie zgłosiły zarzutów

dotyczących tych ustaleń. Zatem zgodnie z art. 387 § 2¹ k.c. uzasadnienie wyroku zawierać będzie jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia zasady numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych wynikający z art. 244 § 1 k.c. Mimo ujawniających się na gruncie obecnej regulacji kodeksowej różnic w zakresie konstrukcji prawnej pomiędzy służebnością przesyłu a służebnością gruntową, egzemplifikujących się przede wszystkim w braku powiązania służebności przesyłu z nieruchomością władnącą, należy podkreślić, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego zasadnie przyjmuje się, iż na gruncie stanu prawnego obowiązującego przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. możliwe było obciążenie nieruchomości służebnością gruntową odpowiadającą swą treścią służebności przesyłu (por. np. uchwała SN z dnia 17 stycznia 2003 r., sygn. akt III CZP 79/02, publ. OSNC 2003, nr 11, poz. 142; uchwała SN z dnia 3 czerwca 1965 r., sygn. akt III CO 34/65, publ. OSNC 1966, nr 7-8, poz. 109; uchwała SN z dnia 30 sierpnia 1991 r., sygn. akt III CZP 73/91, publ. OSNC 1992, nr 4, poz. 53; postanowienie SN z dnia 8 września 2006 r., sygn. akt II CSK 112/06, publ. Monitor Prawniczy 2006, nr 19, s. 1016; postanowienie SN z dnia 4 października 2006 r., sygn. akt II CSK 119/06, publ. Monitor Prawniczy 2006, nr 21, poz. 1128), a także jej nabycie przez przedsiębiorcę przesyłowego w drodze zasiedzenia na podstawie art. 292 k.c. w zw. z art. 285 k.c. (por. np. uchwała SN z dnia 7 października 2008, sygn. akt III CZP 89/08, publ. Biul. SN 2008, nr 10, poz. 7; wyrok SN z dnia 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05, niepubl.; postanowienie SN z dnia 6 lipca 2011 r. I CSK 157/11 LEX nr 1050400, Biul. SN 2011/11/12, M.Prawn. 2012/9/483-485; Katarzyna A. Dadańska Komentarz do art. 305¹ Kodeksu cywilnego stan prawny na 1.09.2012 r. LEX). Jak wskazał SN w uchwale z 7.10.2008 r. (III CZP 89/08 LEX nr 458125, Biul. SN 2008/10/7, M.Prawn. 2014/18/980): „Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie w drodze zasiedzenia następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela. Przy instytucji przesyłu kategoria "nieruchomości władnącej" w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu niepotrzebne.” Sąd Okręgowy poglądu ten podziela. Oznacza to, że uczestniczka była zwolniona od wskazywania nieruchomości władnącej. Konsekwentnie nie występuje przesłanka w postaci zwiększenia użyteczności takiej nieruchomości, gdyż ustanowienie służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu ma na celu zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa, a nie nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

Zasadne okazały się dwa pozostałe zarzuty apelacji, a odnoszące się do przypisania uczestniczce dobrej wiary posiadania służebności na prawach służebności przesyłu oraz daty, na jaką Sąd I instancji dokonał oceny wiary uczestniczki.

Dobra bądź zła wiara posiadacza służebności ma wpływ na termin niezbędny do nabycia służebności w drodze zasiedzenia (20/30 lat). Dla ustalenia, czy posiadacz służebności jest w dobrej czy w złej wierze, ma znaczenie nie jego wiedza o tym, kto jest właścicielem obciążonej nieruchomości, ale jego przekonanie do tego, czy przysługuje mu wykonywane prawo (zob. wyrok SN z dnia 19 maja 2004 r., III CSK 496/02, Lex nr 152776). Chodzi o pozostawanie posiadacza w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo, odpowiadające wykonywanej służebności. (K. A. Dadańska Komentarz do art. 292 Kodeksu cywilnego stan prawny na 1.09.2012 r. LEX).

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z 13.10.2011 r. (V CSK 502/10 LEX nr 1096048 M.Prawn. 2014/18/980), że posiadanie przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń energetycznych oraz cudzej nieruchomości, na której zostały posadowione, jest posiadaniem w rozumieniu art. 352 k.c. i może prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu (art. 292 w zw. z art. 172 k.c.). Podobnie w cytowanym w uzasadnieniu tego orzeczenia postanowieniu SN z dnia 17 grudnia 2008 r. (I CSK 171/08 OSNC 2010/1/15, Biul. SN 2009/4/15, M.Prawn. 2010/8/460-463 oraz w postanowieniu z 16 września 2009 r. II CSK 103/09 LEX nr 530696). W postanowieniu z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 495/08 (nie publ.) SN przyjął, że do dnia 31 stycznia 1989 r. (w okresie obowiązywania art. 128 k.c. w dawnym brzmieniu) nie mogło dojść do zasiedzenia służebności gruntowej wówczas, gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa, a zarząd

wykonywały różne przedsiębiorstwa państwowe. Jak wskazał SN w uchwale z dnia 18 marca 1994 r. III CZP 28/94 (nie publ.) służebność gruntowa jest prawem na rzeczy cudzej, a zatem właściciel nieruchomości nie może nabyć przez zasiedzenie służebności na swojej własnej nieruchomości. Zasiedzenie polega bowiem na nabyciu przez nieuprawnionego posiadacza jakiegoś prawa wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w określonym czasie i zgodnie z art. 172 k.c. jest sposobem nabycia własności lub innych praw rzeczowych na rzeczy cudzej. Zasada ta ma odpowiednie zastosowanie do możliwości nabycia służebności przesyłu. Właścicielem nieruchomości w P. przy (...)Kw (...) do 27.05.1990 r., a więc do dnia komunalizacji, był Skarb Państwa. On też był właścicielem przedsiębiorstwa przesyłowego i wchodzących w jego skład urządzeń przesyłowych. Skarb Państwa nie mógł więc nabyć służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu na własnej nieruchomości.

Sąd Okręgowy podziela pogląd, że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r., mając status państwowej osoby prawnej, nie mogła nabyć (także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 r. zaliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty, jeżeli nastąpiło przeniesienie posiadania. (postanowienie SN z dnia 25 stycznia 2006 r. I CSK 11/05 LEX nr 181257, Biul.SN 2006/5/11). To przeniesienie posiadania może zostać wykazane za pomocą decyzji wydanej w oparciu o art. 2 ust. 3 ustawy o zmianie u.g.g. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2007 r. I CSK 64/07LEX nr 286763). Te zasady nie dotyczą jednak sytuacji, gdy właścicielem nieruchomości, na której pobudowano urządzenia przesyłowe, był Skarb Państwa. Tak, jak nie można nabyć przez zasiedzenie własnej nieruchomości, tak nie można w tej drodze nabyć służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu, a od 3 sierpnia 2008 r. także służebności przesyłu, na własnej nieruchomości. Niemożność nabycia służebności na własnej nieruchomości wiąże się z tym, że nie można posiadać takiej służebności na własnej nieruchomości. Nie jest więc możliwe, zgodnie z art.176 k. c. w zw. z art.292 k.c., doliczenie do okresu posiadania służebności przez uczestnika okresu posiadania służebności przez Skarb Państwa. Sąd Najwyższy w postanowieniu z 6.09.2013 r. (V CSK 440/12 LEX nr 1391378) wskazał wprost, że nie podlega zaliczeniu na podstawie art. 176 k.c. wcześniejszy okres korzystania z urządzeń infrastruktury wodno-kanalizacyjnej przez przedsiębiorstwo państwowe, kiedy nieruchomość, na której znajdowały się te urządzenia, była przedmiotem własności państwowej.

Przy ocenie dobrej wiary posiadacza służebności decyduje chwila objęcia jej w posiadanie. Późniejsza zmiana świadomości posiadacza nie ma już znaczenia i nie uzasadnia przedłużenia terminu zasiedzenia do lat 30 (por. postanowienie SN z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, Prok. i Pr. 2004, nr 2, s. 32; postanowienie SN z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 35/10, Lex nr 786550, T. A. Filipiak Komentarz do art.172 Kodeksu cywilnego stan prawny na 1.09.2012 r. LEX).

Jak wynika z niekwestionowanych ustaleń Sądu Rejonowego, decyzją z 9.11.1993 r. Wojewoda (...) przekazał nieodpłatnie na rzecz Miasta P. całość mienia należącego do Przedsiębiorstwa (...)w P. (przedsiębiorstwa państwowego). Po pierwsze więc przekazanie dotyczyło całości mienia przedsiębiorstwa państwowego, a więc nieruchomości, na których przedsiębiorstwo to miało zorganizowaną działalność gospodarczą, przede wszystkim budynki kotłowni wraz z infrastrukturą, jak również przyłączonej do tej infrastruktury sieci przesyłowej, choćby znajdującej się na innych nieruchomościach innych właścicieli. Po drugie, jak wynika z decyzji, podstawą prawną jej wydania były art.18 ust.1 w zw. z art.5 ust.3 pkt 2 i art.6 oraz art.8 ustawy z 10.05.1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych. Zatem skutki: komunalizacji mienia państwowego i przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w komunalne nastąpiły z dniem wejścia ustawy w życie, a więc z dniem 27.05.1990 r. Przedsiębiorstwo komunalne - (...)w P. - było od 27.05.1990 r. właścicielem nieruchomości, na której posadowiona została infrastruktura przesyłowa, jak również właścicielem sieci przesyłowych dołączonych do sieci przedsiębiorstwa, a posadowionych na cudzym gruncie. Było więc właścicielem sieci ciepłej położonej na nieruchomości przy (...)w P. i wykorzystywało ją do przesyłu ciepła do różnych odbiorców.

Nieruchomość przy (...)była do 2012 r. własnością Skarbu Państwa. Przedsiębiorstwo przesyłowe będące od 27.05.1990 r. odrębną komunalną osobą prawną, do której należała sieć przesyłowa przebiegająca przez tę nieruchomość, przez cały czas eksploatowana, korzystało z tej nieruchomości w taki sposób, jakby przysługiwała mu służebność przesyłu. Korzystało w swoim imieniu i na swoją rzecz. Było więc posiadaczem służebności przesyłu. Bieg

zasiedzenia służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu rozpoczął się 27.05.1990 r. (także uchwała SN z 13 kwietnia 2007 r. (III CZP 23/07 OSNC 2008/5/45, Prok.i Pr.-wkł. 2008/9/44, Biul.SN 2007/4/9). Późniejsze przekształcenie przedsiębiorstwa komunalnego w spółkę komunalną nie przerywało ciągłości posiadania, bo na podstawie art. 14 ust.2 ustawy z 20.12.1996 r. o gospodarce komunalnej spółka wstąpiła we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem było przedsiębiorstwo komunalne, bez względu na charakter tych stosunków.

Gdyby nawet uznać, że początek posiadania służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu przypada na datę powstania spółki akcyjnej (...)w P., to i tak spółka mogłaby do okresu swojego posiadania doliczyć okres posiadania przedsiębiorstwa komunalnego - (...) - od 27.05.1990r. Możliwe byłoby także doliczenie okresu posiadania służebności przez przedsiębiorstwo państwowe - (...) - przypadające od 1 lutego 1989 r. do 26.05.1990 r. (do dnia poprzedzającego komunalizację). 1.02.1989r. przestał bowiem obowiązywać art.128 k.c., a więc przedsiębiorstwa państwowe mogły wykonywać posiadanie w zakresie służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu na swoją rzecz. Jednak brak w sprawie ustaleń co do tego, czy w tym okresie wołą przedsiębiorstwa państwowego (jego organu zarządzającego), ujawnioną dostatecznie na zewnątrz, było posiadanie służebności dla siebie, a nie, jak przed 1.02.1989 r., na rzecz Skarbu Państwa. Uchylenie art.128 k.c. nie spowodowało bowiem, że przedsiębiorstwo państwowe nabyło określone prawa do mienia Skarbu Państwa pozostającego w jego zarządzie, bądź też, że nabywało posiadanie takiego mienia czy też posiadanie określonego prawa dla siebie.

Okres posiadania służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu wraz z okresem posiadania poprzednika prawnego, który uczestnik mógłby ewentualnie doliczyć do swojego posiadania na podstawie art.176 par.1 zd. 1 k.c., rozpoczyna się nie wcześniej, niż 1.02.1989 r., a zdaniem Sądu Okręgowego – od 27.05.1990 r.

Obejmując nieruchomości w posiadanie, komunalne przedsiębiorstwo energetyczne nie legitymowało się jakimkolwiek uprawnieniem do korzystania z nieruchomości przy (...). Sąd Okręgowy podziela poglądy zaprezentowane przez SN w wyroku z 3.04.2009 r. (II CSK 400/08 LEX nr 607253), że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. SN uznał nawet, że dobra wiara w chwili stawiania urządzeń (co w przypadku niniejszej sprawy nie ma miejsca), nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii, czy to w drodze administracyjnej czy to w drodze czynności prawnej, w związku ze zmianami własnościowymi, ustanawiającej odpowiednio ukształtowaną służebność jako ograniczone prawo rzeczowe (co do możliwości nabycia przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu art. ^{(305) (1)} – 305^(4) k.c. w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa) oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Przedsiębiorstwo komunalne nie legitymowało się uprawnieniem do korzystania z nieruchomości przy (...)ani w postaci umowy z właścicielem, ani w postaci ograniczonego prawa rzeczowego – służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu, ani jakimkolwiek innym. Nie stanowiły takiego tytułu decyzja lokalizacyjna i pozwolenie na budowę wydane na rzecz przedsiębiorstwa państwowego, do którego sieć należała przed komunalizacją.

Zła wiara uczestnika postępowania, skutkująca zastosowaniem trzydziestoletniego okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia, oznacza, że do takiego zasiedzenia służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu (a od 3 sierpnia 2008 r. - służebności przesyłu) dojść oczywiście nie mogło. Termin ten mijałby 27.05.2020 r. (ewentualnie 1.02.2019 r., zakładając doliczenie posiadania przedsiębiorstwa państwowego). Złożenie przez wnioskodawczynię 29.01.2013 r. wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na podstawie art.305¹ i następne k. c., przerwało bieg zasiedzenia tej służebności. (tak również uchwała Sadu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2011 r. III CZP 124/10 OSNC 2011/9/99, Prok. i Pr.-wkł. 2012/3/40, Prok. i Pr.-wkł. 2012/7-8/36, www.sn.pl, Biul.SN 2011/1/8, M.Prawn. 2014/18/980).

Reasumując, zarzut zasiedzenia służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu, ewentualnie służebności przesyłu od 3 sierpnia 2008 r., okazał się niezasadny. Tym samym, mając na uwadze bezsporne spełnienie przesłanek z art.305¹ w zw. z art.305² § 2 k.c., oczywiście uzasadniony okazał się wniosek o ustanowienie za wynagrodzeniem służebności przesyłu. Uczestnik jest bowiem przedsiębiorcą przesyłowym, do którego należy fragment sieci ciepłej służący do przesyłania i dostarczania ciepła do kilku nieruchomości, a który odmówił zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

Ustalenia Sądu Rejonowego co do przebiegu sieci ciepłej przez nieruchomość wnioskodawczyń oraz odnośnie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności są prawidłowe, Sąd Okręgowy je podziela. Przebieg sieci ciepłej wraz ze strefą ochronną (pasem technologicznym) został określony przez biegłego S. S. (2) na mapie znajdującej się na k.230 akt sprawy, stanowiącej integralną część opinii biegłego oraz postanowienia Sądu Okręgowego. Mapa ta została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i stanowi dokument mogący być podstawą wpisu do księgi wieczystej. Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony przez SN w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2012 r. (V CSK 190/11 LEX nr 1212828), zgodnie z którym celowe jest oznaczenie umiejscowienia urządzeń przesyłowych oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nimi służebność przesyłu na mapie, sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych bądź wspólnej dla całej (części) linii przesyłowej bądź jednostkowej obejmującej daną nieruchomość. SN zauważył, że de lege lata brak prawnego obowiązku sporządzania takiej mapy w postępowaniu sądowym toczącym się z wniosku właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu oraz odwołania do takiego dokumentu jako integralnej części orzeczenia sądowego wydanego w tym przedmiocie. Za oznaczeniem służebności na mapie przemawia jednak formalizm prawa rzeczowego, ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności, która wymaga nie tylko legalnego wkroczenia osób trzecich w sferę prawnie chronioną, ale i wyznaczenia zakresu przedmiotowego oraz terytorialnego jego ograniczeń, wynikających z ustanowienia służebności przesyłu, możliwość ujawnienia powstałego ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej, pewność stosunków prawnych i bezpieczeństwo obrotu.

Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305¹ k.c. in fine). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością oraz jego zajęcia w trakcie budowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu będzie, co do zasady, służebnością czynną. Na treść służebności przesyłu składa się również obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej znoszenia (pati) istnienia cudzych urządzeń na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez przedsiębiorcę czynności w celu ich posadowienia, a następnie ich utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru etc. (K. A. Dadańska teza 9 do art.305 Komentarza do Kodeksu cywilnego stan prawny na dzień 1.09.2012 r. LEX). Mając te wskazania na uwadze oraz fakt, że sieć znajduje się już na nieruchomości wnioskodawczyń, Sąd Okręgowy, modyfikując nieco treść żądania wniosku, nie wychodząc jednak poza jego istotę, odpowiednio do potrzeb przedsiębiorstwa przesyłowego oraz z jak najmniejszym obciążeniem nieruchomości wnioskodawczyń, określił treść służebności przesyłu.

Ustalanie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności było przedmiotem licznych wypowiedzi SN, zebranych w postanowieniu z 27.02.2013 r. (sygn. akt IV CSK 440/12, LEX nr 1294169). Argumentacja SN akcentuje korzyści właściciela nieruchomości obciążonej, jakich zostaje on pozbawiony na skutek konieczności tolerowania urządzeń przesyłowych. Określenie w ustawie tego świadczenia jako wynagrodzenia wskazuje, że powinno ono odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela takie elementy, jak: charakter nieruchomości - położenie,

rodzaj, rozmiar, kształt, jej społeczno - gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinna okoliczność, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej. Doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich. Względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności. Korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej. Korzystanie zaś z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Sąd Najwyższy zaakcentował, że z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływa również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości. Wnioski wysnute z rozważenia wszystkich istotnych w konkretnej sprawie wyznaczników stanowią również podstawę do miarodajnego określenia postaci ekwiwalentu - obniżenia użyteczności nieruchomości albo jej wartości, przy czym nie może on przewyższać wartości nieruchomości.

Ustawa nie określa, czy wynagrodzenie ma mieć charakter jednorazowy czy okresowy, co oznacza uprawnienie sądu do wyboru ekwiwalentnego świadczenia na rzecz właściciela. W doktrynie i orzecznictwie sądowym postuluje się, aby odwoływać się do kryteriów dotąd stosowanych przy ustanawianiu innych służebności gruntowych, a nie stosunków obligacyjnych w postaci najmu lub dzierżawy i nie utożsamiać go ze szkodą, mimo powinności uwzględnienia ewentualnego zmniejszenia wartości nieruchomości i ewentualnych utraconych pożytków. Oznacza to, że wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Uwzględniać należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej i wówczas ewentualnie odpowiednio je pomniejszać. Przy wyborze charakteru wynagrodzenia trzeba mieć na względzie okoliczności sprawy i interes stron. Orzeczenie obowiązku świadczenia okresowego przy niedopuszczalności zmiany wysokości może doprowadzić do deprecjacji jego wartości, stąd interesy właściciela lepiej mogą być zabezpieczone poprzez jednorazową zapłatę. Jeżeli ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela jest znaczące i przemawia za tym jej charakter, celowe będzie przyznanie wynagrodzenia okresowego. Każdorazowo jednak górną, nieprzekraczalną granicą powinna być wartość zajętej nieruchomości (zob.: postanowienie Sądu Najwyższego z 18.04.2012 r., V CSK 190/11, LEX nr 1212828).

Wynagrodzenie jednorazowe w kwocie 11.433 zł spełnia wskazany postulat odpowiedniości tak przez adekwatne do obciążenia nieruchomości określenie jego wysokości, jak i jego jednorazowego charakteru. Nie było ono kwestionowane przez uczestnika postępowania w toku sprawy w obu instancjach, a przez wnioskodawczynię zaakceptowany na etapie apelacji. W tym śródku odwoławczym wnioskodawczynię wniosły o zmianę postanowienia Sądu I instancji przez ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w kwocie 11.433 zł.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art.386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie przez ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem.

Interesy wnioskodawczyń i uczestnika były sprzeczne. Uczestnik wnosił o oddalenie wniosku, podnosząc zarzut zasiedzenia służebności. Zarzut okazał się chybiony, a wniosek o ustanowienie służebności zasadny. Zatem na podstawie art.520 § 2 k.p.c. kosztami postępowania obciążony został uczestnik. Na koszty te składa się opłata od wniosku 40 zł, koszty opinii biegłego (1.971,12 zł za opinię pisemną i 73,87 zł za udział w rozprawie przed Sądem Rejonowym) i koszty wynagrodzenia pełnomocników wnioskodawczyń i uczestnika po 240 zł na podstawie § 7 pkt 3 rozporządzenia MS z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Konsekwentnie,

na podstawie art.520 § 2 k.p.c. w zw. z art.391 § 1 k.p.c. kosztami postępowania odwoławczego obciążony został uczestnik. Na koszty te składa się opłata od apelacji 40 zł oraz wynagrodzenie pełnomocników wnioskodawczyń i uczestnika za II instancję po 120 zł na podstawie § 7 pkt 3 w zw. z § 12 ust.1 pkt 1 rozporządzenia MS z dnia 28 września 2002 r.

/-/R. Małecki /-/M. Miczke /-/T. Ignatowicz