

Sygn. akt XV Ca 143/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Paszyńska-Michałowska (spr.)

Sędziowie: SSO Jolanta Borkowicz-Grygier

SSR del. Tomasz Sroka

Protokolant: st. sekr. sąd. Agnieszka Graj

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 października 2015 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku T. G.

przy udziale (...) spółka z o.o. w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Wielkopolskim, Zamiejscowy Wydział z siedzibą w Nowym Tomysłu

z dnia 29 września 2014 r.

sygn. akt VI Ns 234/13

### ***postanawia:***

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 137 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Jolanta Borkowicz-Grygier Anna Paszyńska-Michałowska Tomasz Sroka

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca T. G. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na prowadzeniu eksploatacji sieci przesyłowej, należącej do uczestnika (...) spółka z o.o. w P., w tym na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do urządzeń przesyłowych w celu wykonywania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych oraz usuwania ewentualnych awarii sieci przesyłowej i jej rozbudowy (w ramach przestrzennych ustanowionej służebności i z minimalizacją uciążliwości dla wnioskodawcy) oraz obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia urządzeń wchodzących w skład tej sieci, a także korzystania z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi urządzeń przesyłowych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) w pasach eksploatacyjnych, których oś zgodna jest z osią urządzeń przesyłowych o szerokości dla urządzeń (...) - 4 m (Ł., (...)) i (...) - 4 m (Ł., (...)). Nadto domagał się zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwoty 8.081 zł z tytułu jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz zasądzenia zwrotu kosztów

postępowania. W uzasadnieniu wyjaśniono, że wnioskodawcy przysługuje prawo własności nieruchomości opisanej w petitum wniosku, na której usytuowane są urządzenia przesyłowe stanowiące część sieci przesyłowej uczestnika. Uczestnik wyzywany był do uregulowania stanu prawnego elementów sieci przesyłowej, jednakże nie doszło do zawarcia umowy ustanawiającej służebność przesyłu.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku, domagając się nadto zasądzenia na jego rzecz od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Zakwestionował żądanie wnioskodawcy co do zasady oraz co do wysokości wynagrodzenia dochodzonego za ustanowienie służebności. Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia „prawa służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu” przez Skarb Państwa, ewentualnie przez uczestnika, a ponadto – z ostrożności procesowej – zarzut zasiedzenia służebności przesyłu na rzecz uczestnika. Wywodził również, że żądanie wnioskodawcy stanowi nadużycie prawa podmiotowego (art. 5 k.c.).

W dalszym toku postępowania wnioskodawca i uczestnik podtrzymali swoje stanowiska z tą jednak zmianą, że wnioskodawca wniósł o ustanowienie służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 13.200 zł.

Postanowieniem z dnia 29 września 2014 r. Sąd Rejonowy w Grodzisku Wielkopolskim:

1. ustanowił służebność przesyłu na rzecz (...) Spółki z o.o. w P. (i jej następców prawnych), na nieruchomości położonej w Ł., dla której w (...) w N. Sądzie Rejonowym w G.. prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącej własność T. G., wykonywaną na działkach nr (...), polegającą na znoszeniu istnienia urządzeń przesyłowych, kabla elektroenergetycznego, umożliwiających w szczególności władanie, używanie, korzystanie i pobieranie pożytków z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów oraz wprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, w tym przyłączania do sieci energetycznej nowych podmiotów z istniejącej infrastruktury przesyłowej w granicach przestrzennych ustanowionej służebności, tj. wyznaczonego przez biegłego R. K. i geodetę uprawnionego M. C. na mapie z dnia 10 września 2013 r. przebiegu linii elektroenergetycznej niskiego napięcia (...) o długości 54 m na działce nr (...) podtrzymywanej przez jeden słup podwójny i linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV o długości 53 m na działce nr (...) podtrzymywanej przez słup, którego jedna z odnóg znajduje się na tej działce oraz stref ochronnych o łącznej powierzchni 385,20 m<sup>(2)</sup> przedstawionej w opinii biegłej mgr. inż. E. W. z dnia 20 lutego 2014 r. i to za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 13.200 zł płatnym przez uczestnika postępowania (...) Spółkę z o.o. w P. właścicielowi nieruchomości T. G. w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się postanowienia,

2. kosztami postępowania obciążył uczestnika i na tej podstawie:

- zasądził od niego na rzecz wnioskodawcy kwotę 40 zł z tytułu opłaty sądowej, kwotę 2.266,33 zł z tytułu wydatków związanych z opiniami biegłych oraz kwotę 274 zł z tytułu kosztów zastępstwa,

- nakazał ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w G.. kwotę 163,10 zł z tytułu niepokrytych wydatków.

Podstawę rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

T. G. jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. i R. o obszarze 3,41 ha, dla której w IX Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w N. Sądzie Rejonowym w Grodzisku W.. prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nieruchomość tą nabył na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 20 kwietnia 1989 r. W skład tej nieruchomości wchodzi między innymi działki nr (...) położone w Ł.. Na działkach nr (...) znajduje się linia elektroenergetyczna napowietrzna niskiego napięcia(...). Na działce nr (...) linię podtrzymuje jeden słup podwójny, który zlokalizowany jest tuż przed wjazdem do budynku gospodarczego i ogranicza swobodne korzystanie z nieruchomości. Na działce nr (...) zlokalizowana jest jedna odnoga słupa, a nad częścią przebiegają wyłącznie przewody linii. Długość linii na działce nr (...) wynosi 54 mb, a na działce nr (...) wynosi 53 mb. Szerokość linii wynosi 0,6 m, a łączna powierzchnia pod liniami

wynosi 64,20 m<sup>((2))</sup>, w tym powierzchnia zajęta przez słupy 1,75 m<sup>((2))</sup>. Z uwagi na stosowaną dalej w praktyce Polską Normę (...) szerokość strefy ochronnej wynosi 1,5 metra z każdej strony linii. W konsekwencji łączna powierzchnia pod liniami ze strefą ochronną wynosi 385,20 m<sup>((2))</sup>. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na tych nieruchomościach została określona przez biegłego mgr. inż. E. W. na kwotę 13.200 zł.

W 1965 r. w miejscowości Ł. została przekazana do eksploatacji stacja transformatorowa. Linie na nieruchomości wnioskodawcy zostały pobudowane około lat osiemdziesiątych. Pracownicy uczestnika w okresach pięcioletnich dokonują oględzin linii. Linia ta zasila w energię elektryczną budynki we wsi Ł..

W dniu 5 grudnia 1990 r. przedsiębiorstwo państwowe (...) w P. objął w posiadanie wybudowane wcześniej urządzenia, wcześniej ich posiadaczem był Skarb Państwa. W dniu 12 lipca 1993 r. nastąpiło przekształcenie wspomnianego przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną pod firmą (...) Spółka Akcyjna. Aktem notarialnym z dnia 17 grudnia 2002 r. nazwę spółki zmieniono na Grupa (...) SA, a kolejnym aktem notarialnym z dnia 23 września 2004 r. na (...) SA. Aktem notarialnym z dnia 30 czerwca 2007 r. (...) SA zbyła na rzecz (...) spółka z o.o. przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55<sup>((1))</sup> k.c., to jest samodzielnie sporządzający bilans, stanowiący organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, przeznaczony do realizacji zadań gospodarczych związanych z dystrybucją energii elektrycznej (przedsiębiorstwo dystrybucyjne), w tym także ruchomości związane z prowadzeniem działalności w zakresie dystrybucji energii elektrycznej, linie kablowe i napowietrzne, sieci dystrybucyjne oraz zespoły elektroenergetyczne, stacje i rozdzielnie energetyczne oraz transformatory.

Pismem z dnia 28 sierpnia 2012 r. pełnomocnik wnioskodawcy wezwał (...) Sp. z o.o. w P. do ustanowienia służebności przesyłu w drodze umowy. Uczestnik nie udzielił odpowiedzi na to wezwanie.

Sąd Rejonowy wskazał, że stan faktyczny był częściowo bezsporny, a ponadto wynikał ze złożonych do akt sprawy dokumentów, zeznań przesłuchanego świadka oraz opinii biegłych. Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy dał wiarę dokumentom, gdyż nie były one kwestionowane przez zainteresowanych, a Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Sąd dał wiarę zeznaniom przesłuchanego w sprawie świadka z uwagi na spójność i logiczność tych zeznań. Opinie biegłych Sąd uznał za w pełni wiarygodne i przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż zostały sporządzone w sposób rzetelny, jasny i spójny, przez osoby posiadające odpowiednie kompetencje. Sąd zaznaczył, że nie przeprowadził oględzin nieruchomości w oparciu o art. 626 § 2 k.p.c., albowiem okoliczności istotne dla wytyczenia służebności okazały się ostatecznie niesporne i niewątpliwe. Fakt istnienia linii przesyłowych i ich przebieg był bezsporny. Wynika on także z dołączonych do akt map oraz opinii biegłego. Sąd w konsekwencji uznał dokonywanie dodatkowych oględzin za niecelowe, przedłużające postępowanie i powodujące tylko dodatkowe koszty.

W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy powołał się na treść art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 49 § 1 k.c. Wskazał, że w sprawie, z uwagi na przywołane przepisy, linie przesyłowe nie należą do właściciela nieruchomości, lecz do (...) Sp. z o.o. w P.. Oczywistym jest, że nie ma potrzeby ustanowienia służebności przesyłu, jeżeli przedsiębiorca posiada tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości. Taki zarzut zgłosił uczestnik podnosząc zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Przesłanki zasiedzenia takiej służebności określają art. 352 § 1 k.c. w zw. z art. 305<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 292 k.c.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że jeżeli przedmiotem postępowania jest żądanie ustanowienia służebności przesyłu, a zgłoszony został zarzut nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu (przez zasiedzenie), to przede wszystkim konieczne jest zidentyfikowanie przestrzennego zakresu obu tych służebności, a więc zarówno tej będącej przedmiotem wniosku, jak i tej, która miałaby być przedmiotem zasiedzenia. Aby uznać brak podstaw do ustanowienia służebności z uwagi na uprzednie nabycie tego prawa, muszą istnieć ku temu czytelne podstawy faktyczne. Precyzyjnie wyrażone stanowiska samych zainteresowanych (ich żądania) są tylko punktem wyjścia dla poczynienia dalszych ustaleń co do okoliczności faktycznych ilustrujących przestrzenny zakres służebności. Aby doszło do stwierdzenia zasiedzenia służebności, sąd musi określić i znać granice przebiegu tejże służebności. Zdaniem Sądu Rejonowego nie można stwierdzić, że uczestnik zasiedział służebność odpowiadającą treści służebności przesyłu,

która de facto nie wiadomo na czym polega i jak duży jest jej zasięg i zakres, skoro nie zostało to w żaden sposób sprecyzowane przez uczestnika. Zarzut ten został sformułowany tak ogólnikowo, iż brak jest jakiegokolwiek możliwości jego oceny. W ocenie Sądu I instancji argumenty te dyskwalifikowały zgłoszony zarzut zasiedzenia. Nie został też wskazany przez uczestnika konkretny termin, w którym miałyby dojść do zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, czy też służebności przesyłu. Co prawda uczestnik w treści odpowiedzi na wniosek wskazywał, iż urządzenia na nieruchomości wnioskodawcy zostały pobudowane w latach sześćdziesiątych, jednakże okoliczność ta nie została potwierdzona w przeprowadzonym postępowaniu dowodowym. Przede wszystkim z dokumentów dołączonych do odpowiedzi na wniosek nie wynika, iż dotyczą one budowy linii elektroenergetycznych na nieruchomości wnioskodawcy, a przeczą temu zeznania przesłuchanego świadka S. G., który twierdził, iż linia ta została pobudowana około lat osiemdziesiątych. Tym samym złożone przez uczestnika dokumenty pozwalały jedynie przyjąć, iż w latach sześćdziesiątych wykonano transformator we wsi Ł., natomiast brak było podstaw, aby przyjąć, że wtedy pobudowano linie na nieruchomościach wnioskodawcy. Przyjmując nawet zgodnie z twierdzeniami uczestnika, iż linie te powstały w latach sześćdziesiątych, to co najwyżej doszłoby do zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz Skarbu Państwa. W tej sytuacji, z uwagi na podzielany przez Sąd pogląd z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r. I CSK (...), niepubl., zarzut ten nie mógłby być i tak skutecznie przez uczestnika użyty. Zarzut zasiedzenia nie mógłby zostać uwzględniony, gdyby przyjąć, iż bieg zasiedzenia rozpoczął się od momentu przebudowy, o której wspomina uczestnik w treści odpowiedzi na wniosek, gdyż nie wykazano, kiedy dokładnie miała miejsce przebudowa, a w konsekwencji nie wiadomo od kiedy można liczyć termin zasiedzenia dla uczestnika. Co najwyżej, posiłkując się dokumentami dotyczącymi oględzin linii, za początkowy termin można przyjąć rok 1990. Jednak w ocenie Sądu Rejonowego nie można i tak uznać, iż upłynął okres niezbędny do zasiedzenia. Niewątpliwie bowiem uczestnik i jego poprzednicy byli posiadaczami w złej wierze, albowiem uczestnik nie wykazał, iż w momencie wybudowania urządzeń jego działanie było zalegalizowane (poprzez decyzję lub też poprzez umowę z właścicielem). W tej sytuacji domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. zostało obalone. Brak bowiem jakichkolwiek przesłanek do przyjęcia, że poprzednik prawny uczestnika w chwili posadowania urządzeń przesyłowych na działce stanowiącej obecnie własność wnioskodawcy, mógł pozostawać w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo do korzystania z tej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. W tym stanie rzeczy zarzut zasiedzenia nie mógł zostać uwzględniony.

Zdaniem Sądu I instancji, wobec faktu bezumownego korzystania przez (...) Operator z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), a będącej własnością wnioskodawcy i zgłoszonych wniosków, co do zasady konieczne było ustanowienie służebności przesyłu. Przy określaniu sposobu wykonywania służebności oraz jej treści Sąd Rejonowy brał pod uwagę wnioski zgłoszone przez zainteresowanych oraz treść przepisów wskazanych przez biegłego w podstawach metodycznych opinii, w tym również wskazane tam normy.

Odnośnie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd Rejonowy wskazał, że powołany w sprawie biegły z zakresu wyceny nieruchomości w swojej opinii uwzględnił wszelkie kwestie wpływające na wysokość tego wynagrodzenia. Przede wszystkim uwzględnione zostało aktualne przeznaczenie gruntu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miejską w O. (uchwała nr (...) z dnia 27 października 2009 r.). Ponadto w przypadku gruntów pod zabudowę przyjęty współczynnik dotyczący współkorzystania nie odbiegał od współczynników stosowanych w opiniach biegłych, a sformułowane przez uczestnika zarzuty nie uwzględniały tego przeznaczenia. Jednocześnie brak było podstaw do przyjęcia stanowiska, iż wyliczona wartość wynagrodzenia przekracza wartość nieruchomości. W tej sytuacji Sąd Rejonowy zaakceptował wysokość wynagrodzenia ustaloną przez biegłego (13.200 zł) uznając, iż spełnia wszelkie wymagane kryteria. Sąd I instancji nie znalazł postaw, aby wysokość tego wynagrodzenia obniżyć, mimo że wniosek taki został zgłoszony przez uczestnika. Przede wszystkim Sąd Rejonowy nie uważa, iż zainicjowanie niniejszego postępowania przez wnioskodawcę stanowi nadużycie prawa przedmiotowego z uwagi na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Uczestnik nie wykazał, iż poprzedni właściciele nieruchomości akceptowali wzniesienie na nieruchomości urządzeń uczestnika, czy też, iż z urządzeń tych korzysta w jakikolwiek sposób wnioskodawca. Nawet jeżeli wnioskodawca korzysta z przedmiotowej linii, to niewątpliwie z linii tej korzysta szereg (...). Ponadto nie można pomijać tego, iż uczestnik nie jest przedsiębiorstwem użyteczności społecznej, lecz w swej

działalności kieruje się rachunkiem ekonomicznym, a koszty przesyłania energii przerzucił ostatecznie na odbiorców energii wprowadzając opłatę przesyłową.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy powołał art. 520 § 3 k.p.c. Wskazał, że interesy wnioskodawcy i uczestnika były sprzeczne, a zatem całe koszty postępowania winien ponieść uczestnik, który mimo wezwania przed złożeniem wniosku nie zgodził się na umowne ustanowienie służebności przesyłu, a w toku sprawy zgłaszał bezzasadny zarzut zasiedzenia oraz kwestionował zakres i przebieg służebności, co spowodowało konieczność przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych. Na koszty postępowania złożyły się: opłata sądowa od wniosku (40 zł), wydatki związane z opinią biegłych pokryte przez wnioskodawcę (2.266,33 zł), koszty zastępstwa prawnego wnioskodawcy (240 zł), poniesione przez niego koszty opłat skarbowych od pełnomocnictw (34 zł). Sąd I instancji wyjaśnił, że nie pokrytą z zaliczek kwotą 163,10 zł z tytułu wynagrodzenia biegłych nakazano ściągnąć od uczestnika w oparciu o art. 83 w zw. z art. 113 u.k.s.c.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego złożył uczestnik, zaskarżając je w całości. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

1. naruszenie art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c. poprzez przyjęcie, iż składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości (szkoda trwała), w sytuacji w której nieruchomość została nabyta przez wnioskodawcę z istniejącą infrastrukturą przesyłową, tym samym za cenę niższą (o wartości niższej),
2. naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż uczestnik nie nabył poprzez zasiedzenie prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu (albo służebności przesyłu), polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy (w szczególności w zakresie punktu 8. odpowiedzi na wniosek),
3. naruszenie art. 7 k.c. oraz art. 224 k.c. w zw. z art. 340 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, które polegało na uznaniu, iż domniemanie dobrej wiary, działające na korzyść uczestnika, zostało obalone, a stan świadomości uczestnika istniejący do momentu wezwania do ustanowienia służebności przesyłu w przedmiotowej sprawie zakładał przyjęcie istnienia po stronie uczestnika złej wiary,
4. niewłaściwe zastosowanie art. 520 § 3 k.p.c. i nie zastosowanie art. 520 § 1 k.p.c., co skutkowało obciążeniem uczestnika kosztami postępowania w całości.

Z powołaniem na powyższe zarzuty uczestnik domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia przez zmniejszenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności do 470 zł i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania, nadto zasądzenia od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania za II instancję oraz rozpatrzenia przez Sąd II instancji zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu i zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu, ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na jego rzecz od uczestnika zwrotu kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd odwoławczy akceptuje i przyjmuje za własne (art. 382 k.p.c.). Ustalenia te nie były kwestionowane w apelacji.

Niezasadny okazał się zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 305<sup>1</sup> i 305<sup>2</sup> k.c. Uchybienia przywołanym przepisom skarżący upatrywał w uwzględnieniu w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu zmniejszenia wartości nieruchomości obciążanej służebnością. W tym zakresie wyjaśnić należy, że powołany w apelacji art. 305<sup>1</sup> k.c. w ogóle nie dotyczy kwestii przedmiotowego wynagrodzenia i dlatego nie mógł zostać naruszony w sposób wskazywany przez skarżącego. Jeżeli chodzi natomiast o art. 305<sup>2</sup> k.c., to przewiduje on „odpowiednie wynagrodzenie” w zamian za ustanowienie służebności przesyłu, w tym również w przypadku realizacji roszczenia o ustanowienie służebności zgłoszonego przez właściciela nieruchomości na drodze postępowania sądowego (art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.). W orzecznictwie i doktrynie wielokrotnie wskazywano, że płatne jednorazowo wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Powinno ono też pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być zindywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku. Przy ustalaniu wynagrodzenia ocenia się rozmiar niedogodności wynikających z obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu, badając charakter obciążonej nieruchomości, a mianowicie jej przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, a w braku planu – przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zaś w jego braku – właściwości terenu, na którym leży nieruchomość i sposób wykorzystania nieruchomości sąsiednich, bo te czynniki decydują o tym, jak właściciel mógłby ze swojej nieruchomości korzystać, gdyby nie jej obciążenie. Ocenia się właściwości urządzeń, które przedsiębiorca posadził lub zamierza posadzić na obciążonej nieruchomości oraz uciążliwości wynikające z ich stałej obecności na gruncie, nad nim lub pod nim, względnie także uciążliwości wynikające z ich działania, a nadto stopień ich natężenia. Czynniki te należy oceniać we wzajemnym powiązaniu. W świetle powyższego brak jest podstaw do twierdzenia, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie może być obliczone na podstawie różnicy między wartością nieruchomości bez obciążenia oraz wartością tej samej nieruchomości z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem określonej służebności. Jeżeli właściciel poniósł uszczerbek w swym majątku, który wynika z obniżenia wartości nieruchomości w związku z jej obciążeniem służebnością, to uszczerbek ten winien być uwzględniony przy wyliczaniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Wynagrodzenie należne na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. powinno zatem uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także spowodowane tym zmniejszenie wartości nieruchomości. Nie należy przy tym utożsamiać go ze szkodą (zob. postanowienie SN z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, LEX nr 1294169; postanowienie SN z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, LEX nr 1308150; postanowienie SN z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, LEX nr 1227856; postanowienie SN z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, LEX nr 1212828; G. Sikorski [w:] J. Ciszewski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, LexisNexis 2014, komentarz do art. 305<sup>2</sup> k.c.; J. Rudnicka, S. Rudnicki, G. Rudnicki [w:] J. Gudowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, LexisNexis 2013, komentarz do art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c.).

W niniejszej sprawie z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości E. W. jednoznacznie wynika, że skutkiem ustanowienia służebności na nieruchomości objętej wnioskiem jest zmniejszenie jej wartości. Biegła w sposób logiczny i przekonujący wyjaśniła, z czego wynika spadek tej wartości, odwołując się do przeznaczenia nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego przez Radę Miejską w O. w dniu 27 października 2009 r. (nieruchomość nie jest bowiem objęta planem zagospodarowania przestrzennego) oraz odnosząc to przeznaczenie do ograniczeń związanych z posadowieniem linii elektroenergetycznych. Analizując w świetle przywołanej uchwały funkcje gruntu, którego dotyczyła sprawa, biegła wskazała, że dla działki nr (...) przewidziano zabudowę zagrodową i przeznaczenie na grunty rolne, zaś dla działki nr (...) zabudowę alternatywną – mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową bądź usługową. Tymczasem na czas eksploatacji liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, posadowionych na ww. działkach, tworzone są strefy ochronne, w których główne ograniczenie w korzystaniu polega na zakazie wznoszenia obiektów budowlanych, lokalizacji stawów oraz uprawy drzewostanów. Wobec tego biegła stwierdziła, że posadowienie na nieruchomości wnioskodawcy linii elektroenergetycznych skutkuje zmianą warunków korzystania z nieruchomości we wskazanych strefach ochronnych,

zmianą przydatności użytkowej nieruchomości, trwałym ograniczeniem w sposobie korzystania z nieruchomości i konsekwencjami spowodowanymi obowiązkiem udostępniania nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii przewodów i urządzeń. Trwałe ograniczenie w sposobie korzystania z części nieruchomości na inny wymuszony sposób użytkowania, powoduje spadek wartości nieruchomości, a to uzasadnia uwzględnienie powyższej okoliczności przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Prawidłowości wniosków biegłego apelujący nie obalił. Przywoływana w apelacji argumentacja na poparcie odmiennego stanowiska uczestnika, była już choćby z tego powodu nieadekwatna do sytuacji zaistniałej w sprawie, że postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., sygn. IV CSK 440/12 (opubl. LEX nr 1294169), na które powołał się apelujący, dotyczyło sytuacji, gdy osoba występująca o sądowe ustanowienie służebności nabyła nieruchomość wraz z urządzeniami przesyłowymi w drodze umowy sprzedaży, a obecność tych urządzeń na gruncie była jednym z czynników wpływających na cenę. Wobec tego uznano, że osoba ta uzyskała już rekompensatę za usytuowanie rzeczonych urządzeń płacąc niższą cenę. Tymczasem wnioskodawca z niniejszej sprawy, jak sam apelujący wskazywał, nabył nieruchomość, na której są posadowione urządzenia przesyłowe nieodpłatnie - w drodze umowy przekazania gospodarstwa rolnego. Uzyskał zatem nieruchomość o wartości niższej, nie otrzymując z tego tytułu żadnej rekompensaty. Brak też informacji, by rekompensatę z tego tytułu uzyskali jego poprzednicy prawni. W niniejszej sprawie w istocie nie zaistniały żadne tego rodzaju okoliczności, które przemawiałyby przeciwko uwzględnieniu kryterium obniżenia wartości nieruchomości przy ustalaniu odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Zresztą podkreślić należy, że wcześniejsze istnienie linii elektroenergetycznej na nieruchomości wnioskodawcy świadczyło jedynie o jej obciążeniu faktycznym, a wynagrodzenie zasądzone przez Sąd Rejonowy jest wynagrodzeniem za ustanowienie prawa obciążającego nieruchomość. Także i z tej przyczyny wynagrodzenie to powinno uwzględniać obniżenie wartości nieruchomości spowodowane powstaniem takiego właśnie prawnego obciążenia. Wobec powyższego, ustalenie wynagrodzenia w zaskarżonym orzeczeniu należało uznać za prawidłowe.

Chybione były także te wywody apelacji, w których uczestnik powoływał się na zasiedzenie służebności (zarzut naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. i art. 352 k.c.) oraz na domniemanie dobrej wiary (zarzut naruszenia art. 7 k.c. i art. 224 k.c. w zw. z art. 340 k.c.).

Jeżeli chodzi o podnoszony w trakcie postępowania zarzut zasiedzenia, to nie zasługiwał on na uwzględnienie. Podkreślić wypada, że zarzut ten był nieprecyzyjny, jak i niewykazany. Uczestnik nie potrafił zająć konkretnego stanowiska odnośnie tego, jakie prawo miało być przedmiotem zasiedzenia, kto (jaki podmiot) nabył to prawo przez zasiedzenie, w jakiej dacie nastąpiło nabycie tego prawa i po upływie jak długiego terminu. W tym zakresie uczestnik budował alternatywne i wykluczające się wzajemnie hipotezy. Wskazywał mianowicie, że w sprawie doszło do zasiedzenia prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu albo do zasiedzenia prawa służebności przesyłu, że jedno z tych praw zostało nabyte przez Skarb Państwa lub poprzednika prawnego uczestnika ewentualnie przez samego uczestnika, że nabycie nastąpiło w 1975, 1985, 2004 albo 2010 roku, po upływie dziesięcioletniego albo dwudziestoletniego terminu. Wyżej przedstawione stanowisko uczestnika było chaotyczne, nie zostało należycie uzasadnione, a próby jego wyjaśnienia w oparciu o liczne orzeczenia Sądu Najwyższego powoływane przez uczestnika nie mogły przynieść oczekiwanego rezultatu, gdyż treści tych orzeczeń uczestnik nie odniósł do realiów rozpoznawanej sprawy. Poza tym nie zostały wykazane przez uczestnika przesłanki zasiedzenia.

Sąd Rejonowy rozważył zarzut zasiedzenia w oparciu o materiał dowodowy, jaki został przez uczestników zaofiarowany w sprawie, badając zaprezentowane przez uczestnika alternatywne daty zasiedzenia i uznać należy, że na tej podstawie wyprowadził prawidłowy wniosek co do braku podstaw do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia. Apelacja słuszności tego wniosku nie podważyła. Na akceptację zasługiwało stanowisko Sądu Rejonowego, iż nie można było przyjąć, że bieg zasiedzenia rozpoczął się w 1965 r. Z przedstawionych dokumentów wynika bowiem jedynie, że w tym roku w miejscowości Ł. oddana została do eksploatacji stacja transformatorowa. Brak jest jakichkolwiek dowodów, że równocześnie z przedmiotową stacją pobudowano linię elektroenergetyczną, która przebiega obecnie przez nieruchomość wnioskodawcy. Z zeznań świadka S. G., powołanego przez samego uczestnika na okoliczność

daty wybudowania urządzeń na nieruchomości objętej niniejszym postępowaniem wynika, że rzeczona linia została pobudowana w latach 80-ych. Nie można było w takim stanie sprawy przyjąć, jak tego chciał uczestnik, że skoro pobudowano w 1965 r. stację transformatorową, to musiała być równocześnie pobudowana linia, o której wyżej mowa. Byłoby to ustalenie oparte wyłącznie na przypuszczeniach i to sprzecznych z zeznaniami ww. świadka. Tym bardziej wniosek taki byłby niezasadny, że świadek S. G. mówił o liniach wychodzących ze stacji transformatorowej, a więc jego zeznania wskazywały, że jest więcej niż jedna linia, stąd też jeżeli nawet miałyby być tak, iż wraz ze stacją musiała być pobudowana linia (jak zresztą bez jakiegokolwiek potwierdzenia podnosił uczestnik), to nie oznacza powyższe, iż była to linia znajdująca się na nieruchomości wnioskodawcy.

Ubocznie zauważyć wypada, że gdyby początek biegu zasiedzenia liczyć od 1965 r., to upłynąłby on w okresie, gdy przedsiębiorstwo państwowe wskazywane przez uczestnika jako jego poprzednik prawny, tj.(...), władające przedmiotową linią, z pewnością nie mogłoby zasiedzieć służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na swoją rzecz. Z uwagi na obowiązującą aż do 1 lutego 1989 r. zasadę jednolitości własności państwowej, zasiedzenie mogło nastąpić wyłącznie na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego przedsiębiorstwo państwowe zarządzało linią energetyczną – zgodzić zaś należy się z Sądem I instancji, iż w toku sprawy o ustanowienie służebności uczestnik może powołać się na zarzut zasiedzenia służebności, jeżeli twierdzi, że to on nabył to prawo w drodze zasiedzenia. Jeżeli natomiast prawo służebności przez zasiedzenie miała nabyć osoba trzecia w stosunku do uczestników postępowania o ustanowienie służebności – tu: Skarb Państwa, podniesienie zarzutu zasiedzenia nie jest dopuszczalne. W tym ostatnim wypadku, zasiedzenie powinno być dowiedzione w odrębnym postępowaniu toczącym się w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c. z udziałem tej osoby trzeciej (por: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04.07.2012 r., I CSK 641/11).

Co do budowy linii na nieruchomości wnioskodawcy w latach 80-ych, to uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów pozwalających na bliższe określenie, który konkretnie rok miał być rokiem budowy. Stanowisko uczestnika wskazujące na 1984 r., było całkowicie dowolne. Uczestnik nie przedstawił bowiem na tę okoliczność żadnych dowodów – ani dokumentów, ani zeznań świadków, czy swoich własnych. Nie wiadomo zatem, skąd miała wynikać ww. data. Nie jest tym samym możliwe ustalenie początkowej daty biegu terminu zasiedzenia od 1984 r. Kierując się wynikającym z zeznań świadka S. G. określeniem „lata 80-e” można by co najwyżej przyjąć, przy braku jakichkolwiek bliższych danych, ostatnią możliwą datę z tych lat, czyli 31 grudnia 1989 r., jednakże w takim wypadku, podobnie zresztą, jak w przypadku rozpoczęcia biegu zasiedzenia 5 grudnia 1990 r. (przyjęta przez Sąd Rejonowy data objęcia w posiadania urządzeń przez (...) – w miejsce Skarbu Państwa), do zasiedzenia nie doszło, nie upłynął bowiem wymagany ku temu termin wynoszący 30 lat. Ubocznie zaś tylko wypada zauważyć, że nawet gdyby liczyć bieg terminu zasiedzenia od 1984 r. wskazywanego przez uczestnika – od ostatniego dnia tegoż roku wobec braku bliższych danych co do daty wejścia w posiadanie – to także do zasiedzenia służebności nie doszło, zważywszy że przed upływem 30-letniego terminu zasiedzenia właściciel nieruchomości wystąpił do sądu z wnioskiem o ustanowienie służebności (wniosek został złożony w sądzie w dniu 12.02.2013 r.), taki zaś wniosek przerywa bieg zasiedzenia (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21.01.2011 r., III CZP 124/10).

W apelacji uczestnik ograniczył zresztą swoje stanowisko w kwestii zasiedzenia do twierdzenia, że nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu licząc okres zasiedzenia od 5 grudnia 1990 r. do 5 grudnia 2010 r. Należało zatem uznać, że uczestnik nie kwestionował stanowiska Sądu Rejonowego co do braku podstaw do stwierdzenia zasiedzenia służebności w odniesieniu do pozostałych, przywoływanych w ramach zarzutu zasiedzenia dat. Odnosząc się do wywodów apelującego w zakresie wyżej wymienionych dat wskazanych w apelacji Sąd Okręgowy stwierdził, że nie zasługiwały one na uwzględnienie, ponieważ oparte zostały na błędnym założeniu, że skarżący był posiadaczem służebności w dobrej wierze (co umożliwiałyby zasiedzenie służebności po upływie dwudziestoletniego terminu).

Dobra wiara posiadacza służebności istnieje wówczas, gdy pozostaje on w usprawiedliwionym przekonaniu, opartym na obiektywnych przesłankach że korzysta z cudzej nieruchomości – w zakresie odpowiadającym treści służebności – zgodnie z przysługującym mu prawem. Dobrą wiarę wyłącza świadomość braku takich uprawnień, jak również brak takiej świadomości spowodowany niedbalstwem. W okolicznościach niniejszej sprawy nie było podstaw do przyjęcia po stronie uczestnika dobrej wiary. Uczestnik powołał się na domniemanie dobrej wiary, jednakowoż w ocenie Sądu



odwoławczego zostało ono w tej sprawie obalone. Jak trafnie wskazuje się w doktrynie, powyższe domniemanie może być obalone przez same okoliczności faktyczne, wskazujące w niewątpliwy sposób na istnienie złej wiary posiadacza. Tu zaś okoliczności faktyczne wskazywały, że wejście uczestnika w posiadanie służebności nie nastąpiło w warunkach uzasadniających jego przekonanie, iż przysługuje mu prawo służebności, na zasiedzenie której się powołał. Uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów legitymizujących wejście w posiadanie służebności w przywoływanym w apelacji dniu 5 grudnia 1990 r. (zresztą podobnie, gdy chodzi o wcześniejsze daty wskazywane przed Sądem I instancji w poszczególnych wariantach zarzutu zasiedzenia). Choć wskazał, że urządzenia przesyłowe zostały wybudowane zgodnie z obowiązującym w dacie ich budowy prawem i na podstawie decyzji administracyjnych, to żadnej takiej decyzji nie przedstawił ani nawet nie skonkretyzował choćby poprzez podanie daty jej wydania czy podmiotu wydającego. Nie przedstawił też dowodów posiadania zgody właściciela nieruchomości na ingerencję w jego prawo własności, wnioskodawca zaś konsekwentnie zaprzeczał dobrej wierze uczestnika. Uczestnik powołał się na fakt, że wnioskodawca nabył nieruchomość wraz z urządzeniami przesyłowymi, wchodząc w prawa i obowiązki poprzedniego właściciela polegające na znoszeniu ograniczeń wynikających z decyzji poprzedniego właściciela, jednakowoż nie wykazał, że poprzedni właściciel nieruchomości wyrażał zgodę na ingerencję w swoje prawo własności. Z akt sprawy, ze zgromadzonego materiału dowodowego nie wynika, by taka zgoda istniała. Poza tym w apelacji nie wyjaśniono, w jaki sposób sytuacja sprzed nabycia nieruchomości przez wnioskodawcę w 1989 r. miałyby rzutować na ocenę dobrej bądź złej wiary uczestnika w przypadku jego wejścia w posiadanie służebności we wskazywanej w apelacji dacie 5 grudnia 1990 r.

Podkreślić wypada, że nie można z samego tylko faktu niewytoczenia powództwa negatoryjnego przez wnioskodawcę czy poprzedniego właściciela nieruchomości wywodzić dobrej wiary uczestnika. Brak takiego powództwa nie świadczy w żadnej mierze, że usprawiedliwione było przekonanie uczestnika o prawnym zajęciu cudzej nieruchomości pod własne urządzenia celem korzystania z niej w zakresie odpowiadającym służebności. Trzeba dodatkowo mieć na uwadze, że jeżeli urządzenia były budowane – jak podawał świadek – w latach 80-ych, to panujący wówczas ustrój państwa nie sprzyjał tego rodzaju działaniom mającym chronić własność prywatną.

Wobec obalenia domniemania dobrej wiary, uczestnik musiałby być posiadaczem służebności nieprzerwanie przez trzydzieści lat, żeby nabyć ją przez zasiedzenie (art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 zd. 2 k.c.). Nawet zatem przyjęcie za wywodami apelacji, że termin zasiedzenia należy w sprawie liczyć od dnia 5 grudnia 1990 r., nie uzasadniałoby uwzględnienia zarzutu zasiedzenia, gdyż termin zasiedzenia upływałby dopiero w dniu 5 grudnia 2020 r.

Również niezasadny okazał się zarzut apelacji dotyczący naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie oraz art. 520 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji obciążenie kosztami postępowania w całości uczestnika. Wprawdzie trafne jest stanowisko skarżącego, że w postępowaniu nieprocesowym zasadą jest ponoszenie przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.), jednakże zaznaczyć należy, iż wskazana zasada wynika z założenia, że uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub mimo braku tej równości – ich interesy są wspólne. W postępowaniu nieprocesowym może jednak wystąpić sytuacja odbiegająca od powyższego założenia, a wówczas przy orzekaniu o kosztach postępowania dopuszczalne będzie odstępstwo od zasady ponoszenia kosztów określonej w art. 520 § 1 k.p.c. poprzez zastosowanie stosunkowego rozdzielenia kosztów lub nałożenia całości kosztów na jednego z uczestników postępowania, do czego podstawę prawną stanowi art. 520 § 2 i 3 k.p.c. W ocenie Sądu odwoławczego w niniejszej sprawie zaistniały warunki do odstępstwa od zasady z art. 520 § 1 k.p.c. i obciążenie kosztami postępowania w całości uczestnika, tak jak to uczynił Sąd Rejonowy w zaskarżonym orzeczeniu. Nie budzi wątpliwości, że interesy wnioskodawcy oraz uczestnika były sprzeczne. Uczestnik przez całe postępowanie pierwszoinstancyjne domagał się oddalenia wniosku, kwestionując żądanie co do zasady (w tym zakresie podnosił m.in. zarzut zasiedzenia) oraz co do wysokości dochodzonego przez wnioskodawcę wynagrodzenia. Ostatecznie żądanie wnioskodawcy zostało w całości uwzględnione, zaś żądanie oddalenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu – w całości oddalone. Nadto wynagrodzenie zasądzone na rzecz wnioskodawcy odpowiadało w pełni wynagrodzeniu żądanemu z tego tytułu przez wnioskodawcę (przekraczając nawet kwotę wynagrodzenia żądanego pierwotnie zgodnie z wnioskiem - wywody zawarte w uzasadnieniu apelacji

wskazujące, że wnioskodawca uzyskał wynagrodzenie niższe niż to, o które wnosił, nie przystawały do realiów rozpoznawanej sprawy). Trzeba więc stwierdzić, że stanowisko uczestnika, który domagał się oddalenia wniosku o ustanowienie służebności, okazało się w całości bezzasadne, a zmusiło ono wnioskodawcę do prowadzenia postępowania sądowego i poniesienia związanych z tym kosztów.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestnika na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. oraz § 7 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.). Uwzględniając sprzeczność interesów uczestnika wnoszącego apelację z interesami wnioskodawcy, a nadto fakt oddalenia wniosków apelacyjnych, należało zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy zwrot poniesionych przez niego kosztów postępowania apelacyjnego, na które złożyły się: kwota 120 zł z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika ustalonego według stawki minimalnej oraz kwota 17 zł z tytułu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa substytucyjnego.

SSO Jolanta Borkowicz-Grygier SSO Anna Paszyńska-Michałowska SSR del. Tomasz Sroka