

Sygn. akt XV Ca 1173/17

POSTANOWIENIE

Dnia 8 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Paweł Soliński

Sędziowie: SSO Michał Wysocki

SSO Anna Paszyńska-Michałowska (spr.)

Protokolant: st. prot. sąd. Barbara Mischczuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 lutego 2017 r. w P.

sprawy z wniosku Ł. F.

przy udziale (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w N.

z dnia 31 maja 2017 r.

sygn. akt I Ns 203/15

p o s t a n a w i a :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1. w ten tylko sposób, że:

a) ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w N.,

b) obniżyć wysokość jednorazowego wynagrodzenia do kwoty 5.399 zł (pięć tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych);

II. w pozostałym zakresie apelację oddalić;

III. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 240 zł z tytułu zwrotu kosztów w postępowaniu apelacyjnym.

Michał Wysocki Paweł Soliński Anna Paszyńska-Michałowska

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Ł. F. wniósł o ustanowienie na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...), stanowiącej działki numer (...), położone w W., na rzecz uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. z siedzibą w P., służebności przesyłu dotyczącej sieci elektroenergetycznych średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia, polegającej na prowadzeniu eksploatacji sieci przesyłowej należącej do uczestnika, a w tym na prawie swobodnego dostępu i

dojazdu do urządzeń przesyłowych w celu wykonania 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 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, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 5.485 zł. Ponadto domagał się zasądzenia na swoją rzecz od uczestnika zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych, z uwzględnieniem podatku VAT i opłaty skarbowej za pełnomocnictwo.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wnioskodawca jest właścicielem opisanej wyżej nieruchomości, na której usytuowane są urządzenia stanowiące część sieci przesyłowej należącej do uczestnika. Pełnomocnik wnioskodawcy zwrócił się do uczestnika o uregulowanie stanu prawnego elementów sieci przesyłowej, należącej do uczestnika, jednak do zawarcia umowy ustanawiającej służebność przesyłu między wnioskodawcą i uczestnikiem nie doszło. Tym samym spełnione zostały wszystkie przesłanki warunkujące wystąpienie przez wnioskodawcę z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu, określone w art. 305² § 2 k.c., ponieważ na nieruchomości wnioskodawcy znajdują się urządzenia, o których mowa w art. 49 k.c., a właścicielem sieci przesyłowej, której częścią składową są te urządzenia, jest uczestnik. Jednocześnie uczestnik faktycznie odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Wnioskodawca wskazał, że wysokość żądanego wynagrodzenia za ustanowienie służebności wynika z własnych obliczeń dokonanych przez pełnomocnika wnioskodawcy, na podstawie metodologii stosowanych przez biegłych w opiniach, które były podstawą obliczenia jednorazowego wynagrodzenia w szeregu zakończonych prawomocnie postępowaniach sądowych, analogicznych do niniejszej sprawy.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Uczestnik przyznał, że na nieruchomości wnioskodawcy stanowiącej działki numer (...), w miejscowości W., posadowione są jego linie średniego i niskiego napięcia. Wedle uczestnika urządzenia te zostały wybudowane w 1958 r. i zmodernizowane w 1980 r. Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych zlokalizowanych na w/w działkach na rzecz Skarbu Państwa, co miało nastąpić z końcem 1968 r. - przy założeniu dobrej wiary albo z końcem 1978 r. - przy założeniu złej wiary, ewentualnie w przypadku przyjęcia, iż modernizacja zmieniła zakres i stan posiadania, zarzut zasiedzenia służebności przesyłu na rzecz swego poprzednika prawnego - co miało mieć miejsce z końcem 2000 r., przy założeniu dobrej wiary albo na swoją rzecz w 2010 r. - przy założeniu złej wiary. Wreszcie uczestnik ocenił żądanie wniosku za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, a mianowicie z zasadą poszanowania rozporządzeń poprzedniego właściciela, zasadą wspólnego dobra społecznego oraz użyteczności lokalnej i przewyższania swojego interesu ponad interes lokalnej społeczności.

Postanowieniem z dnia 31 maja 2017 r. Sąd Rejonowy w N.:

1. ustanowił na rzecz (...) spółka z o.o. z siedzibą w P. i jej następców prawnych służebność przesyłu na działkach gruntu położonych w miejscowości W., o numerach ewidencyjnych (...) zapisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w N. numer (...) stanowiących własność Ł. F., a polegającą na znoszeniu istnienia i eksploatacji urządzeń przesyłowych w postaci jednego pojedynczego słupa zlokalizowanego na działce numer (...) i jednego pojedynczego słupa zlokalizowanego na działce numer (...) oraz znajdującej się na nich napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, których posadowienie i przebieg został przedstawiony na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę R. K. (karta 164 akt sprawy), a także na znoszeniu istnienia i eksploatacji urządzeń przesyłowych w postaci trzech pojedynczych słupów oraz jednego A-owego zlokalizowanych na działce numer (...) oraz znajdującej się na nich napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, a także na znoszeniu istnienia i eksploatacji podziemnej linii kablowej niskiego napięcia o długości 87,2 metrów, których posadowienie i przebieg został przedstawiony na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę R. K. (karta 164 akt sprawy), co w efekcie oznacza zajęcie na potrzeby służebności na działkach numer (...) łącznie powierzchni 2.074 m², umożliwiającą uczestnikowi władanie, używanie, korzystanie i pobieranie pożytków ze wskazanych

urządzeń przesyłowych, w tym umożliwiającą prawo dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu przez osoby wskazane przez uczestnika w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontami, modernizacją, wymianą przewodów oraz przeprowadzenia innych napraw lub usuwania awarii linii, wymiany słupa lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznych, a także polegającą na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia strefy służebności i to za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 6.987 zł, płatnym przez uczestnika właścicielowi przedmiotowej nieruchomości 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 2.297 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 240 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,
- Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w N. kwotę 1.401,12 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

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

Wnioskodawca Ł. F. jest zapisanym właścicielem nieruchomości stanowiącej m.in. działki numer (...) położone w miejscowości W., dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w N. w Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta numer (...). Wnioskodawca własność przedmiotowych działek gruntu uzyskał w drodze darowizny od rodziców. Jest to nieruchomość uprawiana rolniczo. Jej właścicielem wnioskodawca jest od 1999 r.

Modernizacja linii średniego napięcia była przeprowadzana w połowie lat 80-tych XX wieku, a przed nią słupy stały w innym miejscu.

Na działce gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położonej miejscowości W., zapisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w N. nr (...) przebiega linia średniego napięcia o rozstawie przewodów 1,6 m, podtrzymywana na jednym słupie żelbetonowym pojedynczym, która biegnie od strony wschodniej w kierunku zachodnim. Dalej linia ta biegnie przez działkę numer (...), gdzie jest podtrzymywana na jednym słupie żelbetonowym. Długość tej linii w granicach działek (...) wynosi 175,3 m, a szerokość strefy służebności przesyłu 6,8 m, co daje powierzchnię strefy przesyłu wynoszącą 1.192 m². W północno – zachodnim narożniku działki numer (...) przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia bez słupów podtrzymujących. Długość tej linii w granicach działki numer (...) wynosi 26,5 metra, a szerokość strefy służebności przesyłu 8,4 metra, co daje powierzchnię przesyłu wynoszącą 223 m². Ponadto od strony wschodniej na działkę numer (...) wchodzi linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV podtrzymywana na trzech słupach żelbetonowych pojedynczych i biegnie w kierunku zachodnim, dochodząc do słupa typu A. Długość tej linii w granicach działki numer (...) wynosi 146,7 m, szerokość strefy służebności przesyłu 3,4 m, co daje powierzchnię strefy służebności przesyłu wynoszącą 499 m². Ponadto od słupa żelbetonowego typu A odchodzi podziemna linia kablowa niskiego napięcia biegnąca w kierunku południowym. Długość tej linii w granicach działki numer (...) wynosi 87,2 m, szerokość strefy służebności przesyłu 2,0 m, co daje powierzchnię strefy służebności przesyłu wynoszącą 174 m. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w odniesieniu do urządzeń zlokalizowanych na przedmiotowych działkach wynosi łącznie 6.987 zł, w tym wartość obniżenia wartości nieruchomości z tytułu zlokalizowania na niej przedmiotowych urządzeń przesyłowych stanowi 1.588 zł.

W listopadzie 1980 r. wydano decyzję dotyczącą pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej modernizację i rozbudowę sieci niskiego napięcia położonej w W.. W decyzji wskazano, iż słupy linii podlegające wymianie należy w maksymalnym stopniu ustawić w granicy działek, zaś nowe linie i obiekty powinien wytyczyć geodeta.

W 1984 r. wydano decyzję dotyczącą kapitalnego remontu linii średniego napięcia 15 kV relacji P.-L.-N..

Dnia 22 kwietnia 1991 r. została spisana notatka służbowa dotycząca przeprowadzenia oględzin słupów drewnianych linii energetycznej 0,4 kV w miejscowości W., w której stwierdzono, że część słupów nadaje się do dalszego wykorzystania.

Dnia 2 stycznia 1994 r. (...) SA dokonała oceny stanu technicznego linii elektroenergetycznej 15 kV w obiekcie N. – K..

W 1982 r. do sądowego rejestru przedsiębiorstw państwowych wpisane zostały Zakłady (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe – (...). W skład tego przedsiębiorstwa wchodziły m.in. Zakład (...), Zakład (...) i Zakład (...). Z dniem 1 stycznia 1989 r. utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...), które powstało w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) na bazie Zakładu (...). Przedsiębiorstwu państwowemu pod nazwą Zakład (...) przydzielono składniki mienia powstałego z podziału przedsiębiorstwa pod nazwą Z. zgodnie z ustaleniami powołanej komisji. W dniu 12 lipca 1993 r. Zakład (...) w P. przekształcił się z przedsiębiorstwa państwowego w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna w P.. Następnie w 2002 r. została ona połączona poprzez przejęcie ich majątków z innymi spółkami: z (...) SA, z (...) SA, z Zakładem (...) SA, Zakładem (...) SA, przyjmując nazwę (...) w P.. Od 2004 r. spółka działała pod firmą (...) SA. Spółka ta dnia 30 czerwca 2007 r. dokonała zbycia zorganizowanej części swego przedsiębiorstwa nowo powołanej spółce pod nazwą (...) Sp. z o.o., wnosząc do tej spółki aportem majątek służący prowadzeniu dystrybucji energii elektrycznej, w tym sieci energetyczne, linie kablowe i napowietrzne, stacje i rozdzielnie energetyczne.

Linie niskiego i średniego napięcia podlegają co 5 lat oględzinom i na ich podstawie przeprowadzane są remonty albo modernizacje linii. Oględziny nie wymagają wejścia na grunt, gdyż wykonywane są przy użyciu lornetki. Nie wiadomo czy linie znajdujące się na nieruchomości wnioskodawcy były kiedykolwiek przestawiane.

Pismem z dnia 15 maja 2014 r. wnioskodawca wezwał uczestniczkę postępowania do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu dotyczącej urządzeń przesyłowych posadowionych na jego działkach numer (...), a zapisanych w księdze wieczystej numer (...) i to za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 7.033 zł.

Sąd Rejonowy wskazał, że ustalony przez niego stan faktyczny w sprawie wynikał ze złożonych do akt dokumentów, oświadczeń uczestników tego postępowania oraz przesłuchania wnioskodawcy. Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy zasadniczo dał wiarę tym dokumentom, których przeciwnicy nie kwestionowali. Na podstawie kserokopii decyzji z 1984 r. Sąd ustalił jedynie, że została wydana decyzja w sprawie kapitalnego remontu linii średniego napięcia 15 kV relacji P.-L.-N.. Natomiast na podstawie kserokopii decyzji z listopada 1980 r. Sąd ustalił jedynie, że została wydana decyzja w sprawie modernizacji i rozbudowy sieci niskiego napięcia w miejscowości W.. Sąd Rejonowy podkreślił jednakowoż, że nie wiadomo jaki organ wydał te decyzje, czy dotyczyły linii będących częściowo zlokalizowanymi na działkach wnioskodawcy i jak dokładnie przebiegały te linie. Sąd Rejonowy wyjaśnił też, że nie czynił żadnych ustaleń na podstawie kserokopii znajdujących się na k. 55-63, 65-66 i 68-71 akt sprawy. Odnosnie tych kserokopii zauważył po pierwsze, że w obecnym stanie, uwzględniając istniejące środki techniczne zaakceptować należy sytuację, w której strona przedkłada odbitkę ksero zamiast właściwego dokumentu, jeżeli strona przeciwna nie kwestionuje tej kserokopii i nie wnosi o dostarczenie dokumentu oryginalnego. W takiej sytuacji sąd może przyjąć, że nastąpiło w ten sposób przyznanie przez stronę przeciwną faktów objętych tą kserokopią (art. 229 k.p.c.), bądź też ich przemilczenie przez stronę przeciwną (art. 230 k.p.c.), co uprawnia do przyjęcia tych faktów za prawdziwe bez dowodu. Fakty przyznane (również milcząco) nie wymagają dowodu. Jest to zatem uzasadnione, gdy strona przeciwna nie wypowiedziała się co do określonych twierdzeń strony, która powołuje się na określone okoliczności. Wówczas jednak przyjęcie dorozumianego przyznania tych okoliczności jest zasadne tylko, gdy nie jest to sprzeczne z jej postawą procesową, w szczególności z jej twierdzeniami co do innych faktów lub zajęтым stanowiskiem wobec zgłoszonego przez stronę przeciwną stanowiska. Taka zaś sytuacja zdaniem Sądu Rejonowego nie zachodziła w niniejszej sprawie. Wnioskodawca już na początkowym etapie postępowania, bo w piśmie z dnia 4 listopada 2014 r. zakwestionował przedłożone przez uczestnika postępowania w tej formie dowody, jak i możliwość czynienia na ich podstawie ustaleń. Pomimo tego uczestnik nie przedłożył stosownych oryginałów, chociażby do wglądu przez Sąd i wnioskodawcę. Po drugie z tych kserokopii zdaniem Sądu Rejonowego nie wynikało, czy dokumenty, z których poczyniono te kopie, w ogóle dotyczyły przedmiotowych działek gruntu i urządzeń tam się znajdujących, a tym samym linii i nieruchomości,

będących przedmiotem zainteresowania w niniejszej sprawie. Nie wiadomo w szczególności, czy protokół z dnia 24 stycznia 1958 r. dotyczył również tej nieruchomości, czy powstała wówczas linia przez nią przebiegała, a jeśli tak, to w jaki sposób. Po trzecie w dużej części kserokopie te są nieczytelne (k. 71-77). Zatem na tych kserokopiach, biorąc pod uwagę postawę procesową wnioskodawcy, nie można było czynić żadnych wiążących ustaleń faktycznych.

Sąd Rejonowy opinię biegłego z dziedziny geodezji R. K., jak i opinię sporządzoną przez biegłego z dziedziny (...) uznał za wiarygodne i przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd uznał, że przedmiotowe opinie zostały sporządzone w sposób rzetelny, jasny i spójny, przez osoby posiadające odpowiednie kompetencje do ich przygotowania. Wskazują metodykę opracowania, sposób badań, które doprowadziły biegłych do wysnucia ostatecznych wniosków. Wnioski końcowe pisemnych opinii zostały sformułowane w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, a nadto zostały dostatecznie umotywowane. Sąd Rejonowy nie dopatrywał się żadnych uchybień w sporządzonych opiniach i w konsekwencji przyznał powyższym opiniom przymiot pełnej wiarygodności, nie znajdując podstaw do podważania ich wartości dowodowej oraz konieczności przeprowadzania dowodu z opinii uzupełniającej lub z opinii innych biegłych.

Sąd I instancji nie przeprowadził oględzin nieruchomości w oparciu o art. 626 § 2 k.p.c., podając, że okoliczności istotne dla wytyczenia służebności okazały się ostatecznie niesporne i niewątpliwe. Fakt istnienia linii przesyłowych i ich przebieg był bezsporny. Wynikał on także z dołączonych do akt map oraz opinii biegłych z dziedziny geodezji i wyceny nieruchomości. Sąd I instancji w konsekwencji uznał dokonywanie dodatkowych oględzin za niecelowe, przedłużyłoby to postępowanie i spowodowałoby dodatkowe niepotrzebne koszty postępowania.

Przechodząc do oceny prawnej roszczenia wnioskodawcy Sąd Rejonowy przywołał treść art. 305¹ k.c., zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Nadto wskazał na art. 49 § 1 k.c., który stanowi, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Sąd Rejonowy zauważył, że przepis ten jest wyjątkiem od reguły zawartej w art. 191 k.c., zgodnie z którą własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą połączoną z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową w rozumieniu art. 47 § 2 k.c. Wspomniany wyjątek od zasady superficies solo cedit polega na wyodrębnieniu takiej połączonej w sposób trwały (składowej) rzeczy, mającej postać urządzenia określonego w art. 49 k.c., w osobny przedmiot własności (i obrotu) z chwilą faktycznego jej wejścia w skład przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.), bez względu na tytuł prawny, na którym opiera się to wejście (włączenie).

Sąd Rejonowy podniósł, że bezspornym w sprawie było, iż na nieruchomości będącej własnością wnioskodawcy znajdują się urządzenia przesyłowe energii elektrycznej średniego i niskiego napięcia. Z uwagi na cytowane wyżej przepisy nie należą one do właściciela nieruchomości, lecz do uczestnika postępowania (...) Sp. z o.o. w P., co również było bezsporne.

Sąd I instancji wskazał, że z założenia ustawodawcy ustanowienie służebności następuje na rzecz przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub który zamierza wybudować takie urządzenia. Ustanowienie następuje na podstawie umowy między właścicielem nieruchomości a przedsiębiorcą, przy czym jedynie oświadczenie właściciela nieruchomości wymaga formy aktu notarialnego (art. 245 § 2 k.c.). Ustanowienie może nastąpić odpłatnie lub nieodpłatnie (art. 305¹ k.c.). Po drugie, wprowadzenie zasady, że służebność przesyłu może być zastosowana nie tylko do takich stanów faktycznych, w których urządzenia przesyłowe już istnieją, ale również do takich, w których przedsiębiorca urządzenia te zamierza wybudować w przyszłości, pozwala zarówno na objęcie nową regulacją tzw. zaszczości, jak i da możliwość wykorzystania jej dla zabezpieczenia interesu prawnego przedsiębiorcy już w fazie planowania inwestycji. Po trzecie, jeżeli właściciel nieruchomości odmawia ustanowienia służebności, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, to przedsiębiorca może w drodze sądowej żądać jej ustanowienia za wynagrodzeniem (art. 305² k.c.). Po czwarte, służebność przesyłu ma określoną treść. Przedsiębiorca może korzystać z nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art.

305¹ k.c.). Po piąte, służebność jest składnikiem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c. i przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub na nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. (art. 305³ § 1 k.c.). Po szóste, do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebności gruntowej.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy wskazał, że służebność przesyłu jest służebnością pozwalającą na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na której posadowione są m.in. słupy niskiego czy średniego napięcia, przez które przechodzą napowietrzne linie energetyczne, sieci wodociągowe, gazowe oraz inne urządzenia – wybudowane i eksploatowane przez przedsiębiorstwa przesyłowe (np. wodociągowe, energetyczne). Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla 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 w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu jest, co do zasady, służebnością czynną. Rzeczą stron zawierających umowę o ustanowienie służebności przesyłu względnie sądu ustanawiającego tę służebność jest sprecyzowanie, na czym owo korzystanie ma polegać. Chodzi więc o skonkretyzowanie treści służebności przesyłu, z reguły o zezwolenie na posadowienie urządzeń i zapewnienie do nich dostępu. Jest to jednak wyłącznie sprawa stron zawierających umowę o ustanowienie służebności względnie sądu wydającego postanowienie o ustanowieniu służebności. Podmiotem, który może ustanowić służebność przesyłu, jest natomiast właściciel nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być posadowione (nieruchomości obciążonej). Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. W sytuacji kiedy przedsiębiorstwo przesyłowe odmawia ustanowienia służebności przesyłu w formie umowy, właściciel nieruchomości może żądać ustanowienia tej służebności za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² § 2 k.c.). W tym przypadku ustalenie tego wynagrodzenia przerzucone zostało na sądy rozpoznające sprawę. Przy czym właściciel nieruchomości nie może wystąpić o zasądzenie odpowiedniego wynagrodzenia bez jednoczesnego żądania ustanowienia służebności.

Sąd Rejonowy wskazał, że w sprawie bezspornym było, iż przez działki gruntu stanowiące własność wnioskodawcy, przebiegają linie energetyczne niskiego i średniego napięcia opisane powyżej. Oczywiście bezprzedmiotowe jest orzekanie o prawnym dostępie do cudzej nieruchomości w zakresie korzystania ze zlokalizowanych tam urządzeń przesyłowych, jeżeli kwestia ta jest już uregulowana, bowiem przedsiębiorca przesyłowy uzyskał tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w tym zakresie. W rozstrzyganej sprawie Sąd Rejonowy uznał, że uczestnik postępowania nie przedstawił żadnego dowodu wykazującego przysługiwanie mu jakiegokolwiek tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z gruntu wnioskodawcy. Słusznie w ocenie Sądu I instancji uczestnik podkreślał domniemanie prawne dotyczące dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. Jest to jednak domniemanie wzruszalne, co oznacza, że jeśli z materiału zgromadzonego w sprawie wynika co innego należy przyjąć złą wiarę. Sąd Rejonowy wskazał, że w orzecznictwie przesądzono, iż zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą. O dobrej lub złej wierze posiadacza w zakresie rozpoznania zarzutu zasiedzenia, decyduje chwila uzyskania posiadania; późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do zasiedzenia. O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą. Sąd Rejonowy podniósł, że od początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku Sąd Najwyższy konsekwentnie i w zasadzie bez wyjątków, odwołuje się do tradycyjnej koncepcji dobrej wiary i według niej ocenia posiadanie wykonywane z zamiarem nabycia prawa przez zasiedzenie. Zgodnie z tą koncepcją, nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, to wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Przyjęte rozumienie dobrej wiary w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, w tym i służebności o treści służebności przesyłu, oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można by uznać jedynie

tego, kto z cudzej nieruchomości korzysta nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się w zakresie tej służebności jest usprawiedliwione. Wytworzenie się błędnego ale w danych okolicznościach usprawiedliwionego przekonania o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie służebności o treści służebności przesyłu musiałoby mieć oparcie w zdarzeniach, których zaistnienie mogło wywołać takie przekonanie. Nieuregulowanie kwestii korzystania z gruntów oznacza brak tytułu prawnego, zaś brak własnego tytułu uprawniającego w zakresie służebności do korzystania z gruntu wyłącza dobrą wiarę. Sąd Rejonowy zauważył, że choć uczestnik w toku postępowania twierdził, że urządzenia zostały wybudowane zgodnie z obowiązującym prawem, to żadnych dokumentów albo innych dowodów to potwierdzających nie przedstawił ani nawet nie wskazał daty wydania i podmiotu, który stosowne decyzje i zezwolenia miałby wydać. Sąd miał na uwadze, że część istniejących w Polsce urządzeń elektroenergetycznych budowanych było w odmiennych uwarunkowaniach ustrojowych, które nie sprzyjały działaniom sankcjonującym własność prywatną. Dlatego nawet brak podjęcia przez właścicieli obecnych i wcześniejszych tej nieruchomości jakichkolwiek działań prawnych zmierzających do przywrócenia stanu nieruchomości zgodnego z prawem (w tym powództwa negatoryjnego) nie może w ocenie Sądu Rejonowego świadczyć o dobrej wierze uczestnika albo jego poprzedników prawnych i jego uzasadnionym przekonaniu o tej dobrej wierze.

Sąd I instancji podniósł, że tytułem prawnym uprawniającym do korzystania z cudzej nieruchomości może być również nabyta w drodze zasiedzenia służebność. Uczestnik zgłosił w sprawie zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przez Skarb Państwa, przez jego poprzednika prawnego albo przez niego samego.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie ulega wątpliwości, że służebność przesyłu może być nabyta przez przedsiębiorcę przesyłowego w drodze zasiedzenia. Zgodnie z art. 352 § 1 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Warunkiem zasiedzenia służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę przesyłowego z trwałego i widocznego urządzenia. Nie ma więc przeszkód do uznania przedsiębiorcy, który korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, a nie ma tytułu prawnego do władania tą nieruchomością, za posiadacza takiej służebności. Sąd Rejonowy wskazał, że orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszczało taką możliwość jeszcze przez nowelizacją Kodeksu cywilnego, dokonaną ustawą z dnia 30 maja 2008 r., która wchodząc w życie dnia 3 sierpnia 2008 r. wprowadziła do polskiego systemu prawnego służebność przesyłu. Przy czym przed dniem 3 sierpnia 2008 r. należy mówić właśnie o zasiedzeniu służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a po tej dacie o służebności przesyłu. Nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje.

Sąd Rejonowy przywołał ogólne przesłanki zasiedzenia, które określa przepis art. 172 k.c. Są nimi: upływ oznaczonego przez ustawę terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego oraz długość tego terminu, zależna od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania. Jednak przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze, że zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, natomiast władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne.

Zarzutu zasiedzenia zgłoszony w niniejszej sprawie był w ocenie Sądu Rejonowego nieprecyzyjny. Uczestnik reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie potrafił precyzyjnie określić tego, jakie konkretnie prawo miałyby być przedmiotem zasiedzenia (służebność gruntowa odpowiadająca treści służebności przesyłu czy prawo służebności przesyłu), jak i kto nabył to prawo przez zasiedzenie, w jakiej dacie i po upływie jakiego okresu. Uczestnik wskazywał tu alternatywne i wzajemnie wykluczające się wnioski i hipotezy. Z jednej strony wskazywał bowiem, że doszło do zasiedzenia prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, a z drugiej strony, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu (w 2010 r.). Do zasiedzenia miało dojść albo na rzecz Skarbu Państwa, albo na rzecz jego poprzednika, albo wreszcie na jego rzecz. Tym samym stanowisko uczestnika postępowania

prezentowane w tej kwestii należało ocenić jako niekonsekwentne i nienależycie uzasadnione, a próby jego wyjaśnienia w oparciu o przytoczone w odpowiedzi na wniosek orzecznictwo nie mogły przynieść oczekiwanego przez uczestnika rezultatu, gdyż treści tych orzeczeń uczestnik nie odniósł do realiów tej konkretnej rozstrzyganej sprawy.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgłoszenie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu albo zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu podlega wymaganiom stawianym wobec treści wniosku o stwierdzenie zasiedzenia takiej służebności, podlegającego rozpoznaniu przez sąd właściwy w postępowaniu nieprocesowym. W konsekwencji to na uczestniku postępowania ciążył obowiązek wykazania odpowiednimi dowodami kiedy i jakie przedsiębiorstwo energetyczne, pozostające w jego ocenie w dobrej wierze, objęło przedmiotową nieruchomością stanowiącą własność wnioskodawcy w posiadanie w celu budowy, a później eksploatacji urządzeń przesyłowych, wykazania nieprzerwanego posiadania służebności w terminach wynikających z art. 172 § 1 i 2 k.c., następstwa prawnego względem tego przedsiębiorstwa dla zastosowania art. 176 § 1 k.c., a także treści i sposobu wykonywania służebności o określonym i niezmiennym przebiegu na gruncie. Tym wymaganiom uczestnik nie sprostał w niniejszym postępowaniu.

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że punktem wyjścia do rozważań dotyczących zasiedzenia jest ustalenie, kiedy rozpoczęło się posiadanie służebności w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. Przyjmuje się, że przedsiębiorca posiada nieruchomością w zakresie służebności przesyłu od chwili wejścia na grunt w celu wybudowania urządzenia służącego do przesyłu. Jednak dokumenty przedstawione przez uczestnika były częściowo nieczytelne, a inne nie wykazywały niezbicie (zwłaszcza wobec postawy procesowej wnioskodawcy), że dotyczą przedmiotowych działek gruntu. Nie wiadomo nawet kiedy i przez kogo zostały wybudowane te konkretne urządzenia przesyłowe znajdujące się na nieruchomości wnioskodawcy. Przy czym wiadomo, że przebieg tych linii i położenie urządzeń znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy mogło się zmieniać na skutek modernizacji linii w latach 80-tych XX wieku (geodeta powinien te zmiany wytyczyć), ale również bliżej niesprecyzowanych i niedookreślonych czasowo. Tak więc na podstawie zaoferowanych przez uczestniczkę postępowania dowodów w ocenie Sądu Rejonowego nie można było ustalić, kto i kiedy oraz na którym gruncie wybudował linie biegnące nad nieruchomością wnioskodawcy oraz urządzenia tych linii znajdujące się na tej nieruchomości.

Sąd Rejonowy wskazał, że ważną kwestią przy rozważaniu zasadności zgłoszonego zarzutu zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu pozostawała kwestia możliwości doliczenia do okresu posiadania przez przedsiębiorstwo energetyczne okresu posiadania Skarbu Państwa. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na względzie, że zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jakim czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Władanie zaś w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. W orzecznictwie przyjmuje się obecnie, iż nie ma podstaw do przyjęcia, że posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo państwowe przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. nie było posiadaniem w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. i nie mogło prowadzić do zasiedzenia. Dostarczanie przez państwowe przedsiębiorstwa energetyczne energii elektrycznej oraz budowa i konserwacja urządzeń do tego służących było bowiem wykonywane w ramach dominium, a nie imperium. Zatem osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r., mając status państwowej osoby prawnej (jak to miało miejsce w rozstrzyganej sprawie) nie mogła nabyć własności nieruchomości, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 r. doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty. Dotyczy to m.in. przedsiębiorstw energetycznych, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. korzystały ze służebności przesyłu w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a więc w istocie były dzierżycielami w rozumieniu art. 338 k.c. oraz ze względu na treść art. 128 k.c. nie mogły nabyć na swoją rzecz własności ani innych praw rzeczowych. Niewątpliwie zatem posiadanie przez przedsiębiorstwa państwowe urządzeń energetycznych oraz cudzej nieruchomości, na której zostały one posadowione, było posiadaniem w rozumieniu art.

352 k.c. i w efekcie może prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu albo do zasiedzenia służebności przesyłu. Od dnia 1 stycznia 1989 r. urządzeniami elektroenergetycznymi znajdującymi się na nieruchomości wnioskodawców władało przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w P., który następnie w 1993 r. został przekształcony w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa – (...) SA. Następnie w 2002 r. jej nazwa została zmieniona, na skutek połączenia w innymi spółkami energetycznymi, na (...), a w 2004 roku na (...) SA. Natomiast w 2007 r. nastąpiło wyodrębnienie ze spółki (...) SA uczestnika postępowania, który od tego czasu włada urządzeniami posadowionymi na nieruchomości wnioskodawców. Prawa własności przysługującego uczestnikowi w odniesieniu do tych urządzeń przesyłowych nie kwestionował wnioskodawca.

Sąd Rejonowy wskazał, że w rozstrzyganej sprawie nie ustalono, kiedy przedmiotowe linie i urządzenia przesyłowe oraz przez kogo zostały wybudowane, a później eksploatowane. Zeznanie świadka M. O. nie mogło być tutaj przesądzające, gdyż jak wskazał sam świadek wiedzę tę czerpał na podstawie bliżej niesprecyzowanych dokumentów, zaś te przedstawione w toku sprawy nie dawały podstaw do przyjęcia w sposób pewny i precyzyjny, kiedy i jakie urządzenia na nieruchomości wnioskodawcy zostały wybudowane. Słusznie zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawca podkreślał, że dokumenty przedstawione przez uczestnika nie wykazywały, a więc nie przesądzały, że dotyczą tych konkretnych linii zlokalizowanych na nieruchomości wnioskodawcy. Poprzez brak bliższych i obiektywnych odwołań i oznaczeń nie jest zatem możliwe stwierdzenie, że ta dokumentacja ma związek z niniejszym postępowaniem. Nie wiadomo zatem od kiedy można i należy liczyć okres zasiedzenia, a już na pewno nie wykazano, iż okres ten należy liczyć od 1958 r. Sąd I instancji zwrócił również uwagę, że przebieg służebności mógł – z uwagi na prowadzone prace, które wykazywał sam uczestnik – być zmieniany, co w oczywisty sposób miało wpływ na okres zasiedzenia. Skoro bowiem zasiadywana służebności ulegała modyfikacjom, to od momentu zmiany okres zasiedzenia należałoby liczyć od nowa. Sąd zaznaczył, że z mocy art. 232 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 6 k.c. to na uczestniku postępowania jako podmiocie, który wywodził ze zgłoszonego zarzutu zasiedzenia korzystne dla siebie skutki prawne, spoczywał ciężar wykazania istnienia przesłanek zasiedzenia. Tym samym zgłoszony zarzut zasiedzenia Sąd Rejonowy uznał za niezasadny.

Wobec zgłoszenia przez wnioskodawcę żądania ustanowienia służebności za wynagrodzeniem, ustalając wysokość wynagrodzenia Sąd Rejonowy wziął pod uwagę szkody poniesione przez właściciela nieruchomości na skutek wybudowania na nieruchomości urządzeń przesyłowych, zakres ograniczeń własności nieruchomości i powodowanych uciążliwości (tj. rozmiar, rodzaj, położenie, właściwości i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, rodzaj, przeznaczenie i powierzchnię nieruchomości należącej do właściciela nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, konieczność zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy wskutek wybudowania urządzeń przesyłowych). Wynagrodzenie co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego, choć dopuszcza się również postać świadczeń okresowych. Ponieważ nie ma żadnych ustawowych wskazówek, jak określić wysokość tego wynagrodzenia w literaturze i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że można sięgać, na zasadzie analogii, do wyznaczników wypracowanych w odniesieniu do wynagrodzeń właścicieli nieruchomości obciążonych służebnościami dróg koniecznych. Generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55¹ pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Na wysokość wynagrodzenia będzie miał wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej. Przy ustalaniu tego wynagrodzenia uwzględnieniu podlega, stosownie do art. 305¹ i 305² k.c., interes uczestnika związany z zakresem korzystania z nieruchomości, skala ograniczenia właściciela nieruchomości w prawie swobodnego decydowania o jej przeznaczeniu, zagospodarowaniu i czerpaniu pożytków, obowiązek liczenia się z ingerencją przedsiębiorcy w przypadku konieczności przeprowadzenia wymaganych robót remontowych lub naprawczych, quasi - publiczny charakter świadczeń przedsiębiorców energetycznych, konieczność doprowadzenia energii lub

gazu siecią przeprowadzoną przez nieruchomości niestanowiące ich własności, konieczność ograniczenia właścicieli w korzystaniu z tych nieruchomości za odpowiednim wynagrodzeniem, które nie może odpowiadać wartości nieruchomości, jak też wartości ustalonej dla określenia odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości. Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, właściciel może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone. Wynagrodzenie należne na podstawie art. 305² § 2 k.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości. Przy czym jeśli odpłatne nabycie działki gruntu nastąpiło w momencie, gdy na tejże działce znajdowały się już urządzenia przesyłowe należy domyślać się, zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego, że w wartości tej działki (a więc w cenie transakcyjnej) zostały uwzględnione już te istniejące urządzenia przesyłowe.

Sąd Rejonowy podniósł, że powołany w sprawie biegły z zakresu wyceny wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w swojej opinii uwzględnił wszelkie wskazane wyżej kwestie, w sposób wyczerpujący uzasadniając przyjętą stawkę. Biegły prawidłowo obliczając to wynagrodzenie uwzględnił wszystkie te okoliczności, a tym samym Sąd Rejonowy przyznał to wynagrodzenie w kwocie wskazanej przez biegłego. Przyznane w postanowieniu wynagrodzenie było wyższe niż to wskazane w treści wniosku, jednak w tego rodzaju sprawie Sąd jest związany żądaniem wniosku (w znaczeniu wynikającym z art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) jedynie co do nieruchomości, na której ma być ustanowiona służebność i urządzeń, których ona ma dotyczyć, stanowiących własność konkretnego podmiotu – przedsiębiorcy przesyłowego oraz co do zasądzenia, bądź nie, wynagrodzenia. Zgodnie z art. 305² k.c. odpłatność należy do istoty sądowego ustanowienia służebności przesyłu, a sąd orzeka o tym z urzędu, niezależnie od wniosku właściciela nieruchomości, chyba że ten wyraźnie zrzekł się tego wynagrodzenia. Elementem żądania w rozumieniu art. 321 § 1 k.p.c. nie jest więc tutaj kwota wynagrodzenia, która ma być przyznana za ustanowienie służebności, a wnioskodawca nie jest w ogóle zobowiązany do oznaczania we wniosku wysokości tego wynagrodzenia, bowiem ustalenie wysokości wynagrodzenia następuje na podstawie wyników przeprowadzonego postępowania dowodowego. Jeżeli zatem we wniosku znalazła się ewentualnie informacja o wysokości oczekiwanego przez właściciela nieruchomości wynagrodzenia, to nie musi on jej modyfikować jeśli wyniki przeprowadzonego postępowania wskazują na wyższą wysokość tego wynagrodzenia. Ustanawiając służebność i przyznając odpowiednią kwotę z tytułu wynagrodzenia sąd orzeka bowiem o całości żądania.

Odnosząc się do zarzutu uczestnika postępowania sprzeczności żądania wniosku z zasadami współzycia społecznego Sąd Rejonowy wyjaśnił, że przez zasady współzycia społecznego – ogólnie rzecz ujmując – należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania. Odwołując się do klauzuli generalnej z art. 5 k.c. nie można podważać pośrednio mocy obowiązującej przepisów prawa. Oddalenie wniosku na podstawie tego przepisu prowadzi do powstania i aprobowania przez sąd sytuacji, gdy stan faktyczny nie odpowiada stanowi prawnemu, zaś w demokratycznym państwie prawa tego rodzaju trwałe stany nie są pożądane; dlatego też przy sięganiu do art. 5 k.c. należy zachować szczególną ostrożność. Norma wynikająca z art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i można ją stosować jedynie w sytuacji, gdy w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego przez inną osobę. W ocenie Sądu Rejonowego rozważając argumenty uczestnika podnieść trzeba, iż korzystał on dotychczas z nieruchomości wnioskodawcy bezpłatnie. Tymczasem wnioskodawca poprzez posadowienie na jego nieruchomości urządzeń przesyłowych nie tylko jest ograniczony w prawie własności i zmuszony znosić istnienie tych urządzeń, ale również jest ograniczony w korzystaniu ze swej własności. Ponosi przy tym wszystkie ciężary związane z tą własnością. Tym samym uczestnik realizuje swoją działalność gospodarczą m.in. poprzez

korzystanie z nieruchomości wnioskodawcy, który nie uzyskuje żadnych świadczeń z tego tytułu. Taka sytuacja nie zasługuje na akceptację i ochronę i to nawet przy uwzględnieniu oczywistego faktu, iż możliwość korzystania z energii elektrycznej w XXI wieku jest wymogiem cywilizacyjnym, wpływa na rozwój społeczno – gospodarczy, jak i lepsze, efektywniejsze wykorzystanie obciążonej nieruchomości i nieruchomości sąsiednich. Oczywiście jest, że doprowadzenie energii elektrycznej do tysięcy osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich. Z jednej strony względy społeczne nakazują zatem ograniczenie ich prawa własności, z drugiej strony nie może to oznaczać prawa dla przedsiębiorstwa przesyłowego do niczym nie skrepowanego i nie uregulowanego korzystania z cudzych nieruchomości. Dlatego też, aby wyważyć te interesy ustawodawca uregulował instytucję służebności przesyłu. Stąd żądania ustanowienia służebności przesyłu nie można było uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach postępowania Sąd Rejonowy wskazał art. 520 § 2 k.p.c.

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

I. prawa materialnego:

1. art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. w zw. z art. 305⁽⁴⁾ k.c. poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż uczestnik nie nabył poprzez zasiedzenie prawa służebności przesyłu, polegającego na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomościach wnioskodawcy - dz. nr (...) w msc. K. (dla której Sąd Rejonowy w N. prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...)), w szczególności w zakresie wskazanym w odpowiedzi na wniosek oraz wynikającym z istoty służebności - przesyłu prądu,

2. art. 7 k.c. oraz art. 224 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, w tym przyjęcie, że do obalenia domniemania doszło wskutek alternatywnego sformułowania zarzutu zasiedzenia przez samego uczestnika,

3. art. 348 i 340 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że uczestnik nie wykazał przeniesienia posiadania i w konsekwencji przyjęcie, że domniemanie ciągłości posiadania zostało przez wnioskodawcę obalone, podczas gdy ze znajdujących się w aktach sprawy dokumentów w sposób jasny i oczywisty wynika następstwo prawne kolejnych podmiotów,

4. art. 305¹ i 305² § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361, 362 i 363 k.c. poprzez błędną wykładnię i błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, że w skład wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wchodzi składnik w postaci obniżenia wartości nieruchomości w sytuacji, w której wnioskodawca nabył prawo własności nieruchomości z istniejącą siecią, w sytuacji gdy jedynym poszkodowanym z tytułu lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych mógł być wyłącznie właściciel nieruchomości z momentu ich lokalizacji, a ponadto w sytuacji w której wnioskodawca nie wykazał faktu zaistnienia i wysokości ewentualnego uszczerbku (szkody),

5. art. 305¹ i art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 245 § 2 k.c. poprzez przyjęcie i tym samym orzeczenie w skarżonym postanowieniu o ustanowieniu służebności przesyłu na „działkach gruntu”,

II. przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik sprawy:

1. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 231 k.p.c., 236 i 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., polegające na uznaniu, że wnioskodawcy należy się wynagrodzenie (odszkodowanie) za obniżenie wartości nieruchomości z uwagi na istnienie na nieruchomości urządzeń, pomimo iż wnioskodawca nabył prawo własności nieruchomości z istniejącą siecią, w sytuacji gdy jedynym poszkodowanym z tytułu lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych mógł być wyłącznie właściciel nieruchomości z momentu ich lokalizacji, a zatem nie wnioskodawca był poszkodowany z uwagi na

posadowienie urządzeń (nie wykazał, by poniósł jakąkolwiek szkodę - ta mogła powstać jedynie po stronie właściciela nieruchomości w momencie lokalizacji urządzeń przesyłowych), co skutkowało niewłaściwym zasądzeniem na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności obejmującego również odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości,

2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 oraz 227 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przekroczenie swobodnej oceny dowodów (w tym dowodu z opinii biegłego), w zakresie przyjęcia przez Sąd I instancji wartości współczynnika „k” współkorzystania z pasa służebności przez wnioskodawcę i uczestnika na poziomie 0,6, choć współczynnik ten określony na takim poziomie przez biegłego jest zawyżony i nie odpowiada rzeczywistemu stopniowi ingerencji uczestnika, mając na uwadze charakter urządzeń a także faktyczne wykorzystanie nieruchomości przez wnioskodawcę (rolnicze, bez ograniczeń uzasadniających współczynnik na poziomie 60% wartości nieruchomości w pasie objętym służebnością),

3. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważania zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz nie zastosowanie domniemania faktycznego, a także przekroczenie swobodnej oceny dowodów i błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez przyjęcie, że uczestnik nie wykazał daty objęcia urządzeń i służebności w posiadanie (tj. wskazanie daty początkowej korzystania z urządzeń), choć z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że urządzenia znajdujące się na nieruchomościach wnioskodawców o przebiegu jak w chwili obecnej zostały wybudowane w roku 1958 (protokół odbioru technicznego z dnia 24.01.1958 r.), jak również poprzez pominięcie środków dowodowych przedłożonych przez uczestnika w formie kserokopii,

4. art. 132 k.p.c., 316 k.p.c. i 321 k.p.c., co skutkowało orzeczeniem niezgodnie z żądaniem wniosku, w którym wnioskodawca domagał się ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach, stanowiących jego własność,

5. art. 520 § 3 k.p.c. i jego zastosowanie, co skutkowało obciążeniem uczestnika kosztami postępowania w całości.

Z powołaniem na powyższe zarzuty uczestnik domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz skarżącego zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych. Nadto wniósł o zasądzenie od wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca domagał się oddalenia apelacji oraz zasądzenia na jego rzecz od uczestnika zwrotu kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części.

Sąd Rejonowy poczynił w przeważającym zakresie prawidłowe ustalenia faktyczne, znajdujące oparcie w zebranych materiale dowodowym, ocenionym zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i ustalenia te – z uwzględnieniem poniższych rozważań i wynikających z nich wniosków – Sąd Okręgowy przyjmuje za własne (art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Sąd Okręgowy nie przyjął ustalenia Sądu I instancji, że w listopadzie 1980 r. wydano decyzję dotyczącą pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej modernizację i rozbudowę linii niskiego napięcia położonej w W., nadto, że 22 kwietnia 1991 r. została spisana notatka służbowa dotycząca przeprowadzenia oględzin słupów drewnianych linii energetycznej 0,4 kV w miejscowości W., w której stwierdzono, że część słupów nadaje się do dalszego wykorzystania oraz że w dniu 2 stycznia 1994 r. (...) SA dokonała oceny stanu technicznego linii elektroenergetycznej 15 kV w obiekcie N.-K.. Zdaniem Sądu Okręgowego brak było podstaw do dokonania przez Sąd Rejonowy takich ustaleń albowiem oparte one zostały na kserokopiach dokumentów, które – podobnie jak pozostałe kserokopie złożone przez uczestnika postępowania – zostały zakwestionowane przez wnioskodawcę, domagającego się przedstawienia oryginału dokumentów, z których kserokopie te miały być wykonane. Oryginały takie nie zostały jednak przedłożone ani okazane przez uczestnika

– mimo wezwania go przez Sąd do ich przedłożenia. Sąd Rejonowy z tej przyczyny zasadnie nie poczynił żadnych ustaleń na podstawie kserokopii znajdujących się w aktach na kartach 55-63, 65-66 i 68-71, natomiast wykazując brak konsekwencji, inaczej postąpił w przypadku kserokopii ww. decyzji, notatki służbowej i oceny technicznej, choć sytuacja w tym przypadku była identyczna jak w odniesieniu do pozostałych kserokopii złożonych przez uczestnika. Uznać należy, że wobec kwestionowania przez wnioskodawcę przedstawionych do sprawy kserokopii dokumentów, wobec ich niepoświadczenia za zgodność z oryginałem i nie przedłożenia oryginałów, z których zostały wykonane, nie mogą być one środkiem mającym posłużyć ustaleniu treści pisemnego dokumentu i podstawą czynienia ustaleń faktycznych w sprawie. Uczestnik w apelacji powołał się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 2016 r., sygn. (...), celem wykazania możliwości posłużenia się kserokopiami zamiast oryginałów dokumentów. Sąd Okręgowy zgadza się z zaprezentowanym w tym orzeczeniu stanowiskiem Sądu Najwyższego, iż dopuszczone jest posłużenie się niepoświadczonymi kserokopiami, jako środkiem przydatnym do ustalenia treści dokumentu, jeżeli z przyczyn faktycznych uzyskanie dostępu do oryginału, odpisu lub wypisu, zrównanych w skutkach z oryginałem jest niemożliwe. Jak wskazał Sąd Najwyższy, obowiązek wykazania okoliczności nieosiągalności dokumentów, z powołaniem na kserokopie, obciąża uczestnika przedstawiającego je. Odnosząc te uwagi do okoliczności niniejszej sprawy zauważyć należy, że uczestnik nie wykazał nieosiągalności dokumentów, których kserokopie przedłożył. Trudno bowiem za takowe wykazanie uznać oświadczenie uczestnika, że nie dysponuje oryginałami dokumentów, zwłaszcza w połączeniu z treścią pisma uczestnika z dnia 5 listopada 2014 r., z którego wynika, że uczestnik nie podjął w istocie działań mających na celu dotarcie do tych dokumentów, zasłaniając się niewielką ilością czasu, jaki uczestnik ma na złożenie odpowiedzi na wniosek (przy braku uzasadnienia, by gromadzić takie dokumenty już na etapie postępowania przedsądowego), brakami kadrowymi i możliwościami technicznymi (bliżej nie wyjaśnione) do wystąpienia do właściwych instytucji o te dokumenty oraz niewielką dotychczasową praktyką i doświadczeniem pełnomocnika uczestnika w kontaktach z takimi instytucjami, jak również niczym nieuzasadnionym przekonaniem, że Sąd winien podejmować działania z urzędu i samodzielnie zgromadzić dokumenty, którymi uczestnik chciał wykazać zasadność zgłoszonego przez siebie zarzutu zasiedzenia. Przywoływane okoliczności nie wskazywały na niemożność pozyskania przez uczestnika dokumentów, których kserokopie załączył do akt, a które były kwestionowane przez wnioskodawcę, a tym samym nie uzasadniały w świetle przywołanego w apelacji orzeczenia Sądu Najwyższego, dopuszczenie czynienia ustaleń faktycznych w oparciu o kserokopie. Dodać można, że uczestnik powołując się na brak wystarczającego czasu do wystąpienia o dokumenty do właściwych instytucji, nie przedstawił chociażby dowodu wystosowania zapytania o te dokumenty. Nadto choć pismo procesowe, w którym wskazywał na przyczyny niemożności przedstawienia dokumentów sporządził 5 listopada 2014 r., zaś Sąd Rejonowy zamknął rozprawę w dniu 18 maja 2017 r., a więc około dwa i pół roku później, uczestnik również w dalszym toku sprawy nie przedstawił potwierdzenia podjęcia starań o pozyskanie oryginałów dokumentów oraz ich rezultatu. To uzasadnia wniosek, że uczestnik nie podjął dostępnych mu działań celem przedstawienia do akt dokumentów, których kserokopie załączył, a tym samym nie wykazał niedostępności dokumentów, na którą wskazał Sąd Najwyższy w przywoływanym już wcześniej orzeczeniu. Wobec tego, nie było dopuszczalne posłużenie się takimi niepoświadczonymi kserokopiami (tak również: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 listopada 2014 r., sygn. (...); wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2009 r., (...); wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2009 r., (...); wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2007 r., (...)).

Ubocznie tylko można w tej sytuacji zauważyć, że złożone przez uczestnika kserokopie nie dawały podstaw do ustalenia daty wybudowania urządzeń elektroenergetycznych na nieruchomości wnioskodawcy, objętej wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu. W kserokopiach tych jest mowa o linii 15 kV i linii NN (niskiego napięcia) w miejscowości W., jednakże nie wynika z nich, czy dotyczą one nieruchomości wnioskodawcy. Z materiału dowodowego nie wynika jednocześnie, że w W. była i jest tylko jedna linia niskiego napięcia i tylko jedna linia 15 kV, co pozwoliłoby na wnioskowanie, że kserokopie dotyczyć musiały również urządzeń znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy. Co prawda w wykazie właścicieli gruntów sporządzonym 25 maja 1979 r. w związku z modernizacją linii pojawia się osoba J. F., jednakże nieczytelność dokumentu nie pozwala stwierdzić, właścicielem jakiej działki była ta osoba i nie zostało wykazane czy osoba ta jest w jakiś sposób powiązana z obecnym właścicielem nieruchomości.

Sąd Okręgowy zauważa, że twierdzenia samego uczestnika, jak i materiał dowodowy w postaci zeznań świadka M. O. i zeznań wnioskodawcy były rozbieżne, gdy chodzi o budowę i modernizację linii niskiego i średniego napięcia na nieruchomości wnioskodawcy. Uczestnik w odpowiedzi na wniosek twierdził, że obie linie pobudowane zostały w 1958 r., a następnie zmodernizowane w 1980 r. (gdy kserokopia protokołu z 1958 r., którą sam przedłożył dotyczyła tylko linii 15 kV, a kserokopia decyzji z XI 1980 r. o modernizacji tylko linii NN). Z kolei powołany przez uczestnika świadek M. O. twierdząc na podstawie bliżej niesprecyzowanych dowodów (świadek nie pracował w okresie, którego dotyczyły jego zeznania na temat wybudowania i modernizacji urządzeń, w przedsiębiorstwie energetycznym), że obie linie średniego i niskiego napięcia zostały wybudowane w 1958 r., podawał równocześnie – odmiennie niż sam uczestnik – że z dokumentów wynika, iż linia (nie sprecyzował, która) była modernizowana w 1972 r. Dodać trzeba, że żadne takie dokumenty, wskazujące na modernizację w 1972 r. nie zostały przedłożone do akt sprawy. Natomiast wnioskodawca zeznając podał, że nie wie kiedy na nieruchomości, której jest właścicielem zostały wybudowane urządzenia elektroenergetyczne, wskazał jednak, że modernizacja linii średniego napięcia była przeprowadzona gdzieś w połowie lat 80-ych. Na potwierdzenie przywołanej przez siebie modernizacji uczestnik przedłożył kserokopię decyzji z 1984 r. (dzień i miesiąc były nieczytelne). Ta kserokopia nie została zakwestionowana przez uczestnika, który też nie wypowiedział się co do okoliczności z niej wynikających, zatem okoliczności te mogły być przyjęte jako niesporne (art. 230 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Przy takiej rozbieżności i niespójności twierdzeń oraz materiału dowodowego nie można uznać, że uczestnik wykazał, iż obie linie na nieruchomości wnioskodawcy zostały wybudowane w 1958 r., a zmodernizowane w 1980 r. W zasadzie stanowiska tego nic nie potwierdza. Jak już wskazano, kwestionowane kserokopie dokumentów nie mogą być podstawą ustaleń faktycznych, zresztą nie wykazano ich związku z urządzeniami na nieruchomości wnioskodawcy. Zeznania przywołanego świadka w powołanych tu kwestiach budzą uzasadnione wątpliwości, gdyż świadek nie był w nich dobrze zorientowany. Świadczy o tym fakt, że – jak już wspomniano – powoływał się na bliżej nieokreślone dokumenty, jednocześnie podając, że konkretnie to widział protokół z k. 68 akt (kserokopia protokołu z 24.01.1958 r.) i wykaz właścicieli gruntów – które bynajmniej nie dowodzą daty pobudowania obu urządzeń – oraz jakieś mapki, ale temu się nie przyglądał. Podawał datę 1972 r., która nigdzie więcej, w żadnych innych dowodach, a nawet w twierdzeniach uczestnika się nie pojawia. Jest jeszcze kwestia modernizacji linii i tego, czy zmieniła ona zakres posiadania. Uczestnik nie wiedział czy modernizacja zmieniła zakres i stan posiadania, jednakże taką możliwość dopuszczał (k. 31), wskazując jako datę modernizacji obu linii rok 1980, czego wszak nie udowodnił. Świadek M. O. zeznając o modernizacji w 1982 r. nie potrafił podać, czy linie były w jakikolwiek sposób przestawiane. Z kolei wnioskodawca przyznał, że modernizacja linii średniego napięcia miała miejsce w połowie lat 80-ych i wiązała się ona z przestawieniem słupów w inne miejsce, przy czym okres modernizacji potwierdził złożoną kopią decyzji z 1984 r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego. Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego należało przyjąć, że linia średniego napięcia niewątpliwie powstała przed 1984 r., skoro w tym roku wydano decyzję dotyczącą jej remontu. Musiała przy tym istnieć na tyle długo, że remont był potrzebny, choć data budowy nie została udowodniona. Jej remont, jak wynika z zeznań wnioskodawcy (nie zakwestionowanych przez uczestnika, a nawet w istocie przez niego przyznawanych – k. 31 akt), zmienił zakres posiadania, gdyż wiązał się z przestawieniem słupów podtrzymujących linię w inne miejsce (nie przeczą temu zeznania świadka, który nie miał wiedzy na ten temat). Tym samym w przypadku tej linii posiadanie służebności prowadzące do zasiedzenia służebności należało liczyć od wskazanej modernizacji, która wiązała się z przestawieniem linii. Brak jest dowodów na to, kiedy modernizacja ta została przeprowadzona, niemniej jednak zważywszy, że w decyzji zatwierdzającej plan realizacyjny mowa jest o wydaniu jej na wniosek z dnia 13 września 1984 r., nie mogło to nastąpić przed tą datą. Można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć rok 1985, skoro wnioskodawca mówił o połowie lat 80-ych. Z kolei co do linii niskiego napięcia, uczestnik nie wykazał, kiedy została ona pobudowana i ewentualnie zmodernizowana. Za niewątpliwie można jedynie uznać, że linia ta istniała w momencie sporządzenia pisma do uczestnika z dnia 15 maja 2014r.

Dodać należy, że skoro uczestnik powoływał się na zarzut zasiedzenia służebności, winien wykazać spełnienie wszystkich warunków zasiedzenia, a więc i upływ terminu zasiedzenia, co wymagało ustalenia początku posiadania służebności. Nie jest więc uzasadnione stanowisko apelującego, że należało przyjąć datę wskazywaną przez niego jako początek posiadania, gdyż wnioskodawca nie wskazał innej daty. Wnioskodawca wskazał okres modernizacji jednej

linii, podnosząc twierdzenia przemawiające za zmianą zakresu posiadania, a poza tym zeznał, że nie ma wiedzy na temat daty budowy obu linii, co jednak nie zwalniało wnioskodawcy od przedstawienia dowodów na tę okoliczność, zwłaszcza wobec zakwestionowanie złożonych przez niego kserokopii dokumentów. Nie miała tu miejsca sytuacja, że wnioskodawca nie odniósł się do początku biegu zasiedzenia, co uzasadniałoby potraktowanie twierdzeń uczestnika jako przyznanych.

Wobec przedstawionych rozważań, zarzut apelacji dotyczący naruszenia przepisów prawa procesowego (art. 233 § 1, 230, 231, 227 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) przez pominięcie kserokopii dokumentów złożonych przez uczestnika oraz przez przyjęcie, że uczestnik nie wykazał daty objęcia urządzeń i służebności w posiadanie, gdy z materiału dowodowego wynika rok 1958, nie zasługiwał na uwzględnienie.

W związku z rozważanymi datami budowy linii pozostawały zarzuty apelacji dotyczące naruszenia prawa materialnego przez nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności, tj. art. 172, 176, 352, 305⁴, 7, 224, 348 i 340 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwały one na uwzględnienie. W przypadku linii średniego napięcia, jej modernizacja z pewnością nie rozpoczęła się przed 13 września 1984 r., skoro z tej daty pochodził dopiero wniosek o zatwierdzenia planu realizacji inwestycji. Nawet jednak gdyby przyjąć 13 września 1984 r. jako początek posiadania służebności w nowym, zmienionym przez modernizację zakresie, nie doszło do zasiedzenia służebności przesyłu. Należało przyjąć złą wiarę posiadacza, a tym samym termin zasiedzenia wynoszący 30 lat (zgodnie z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c.) upłynąłby dopiero z dniem 13 września 2014 r. Tymczasem w dniu 7 sierpnia 2014 r. wpłynął do Sądu Rejonowego wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu (nadany został jeszcze wcześniej, bo w lipcu 2014 r., choć datownik nie jest w pełni czytelny i nie można odczytać czy był to 30 czy 31 lipca), który skutkowało przerwaniem biegu terminu zasiedzenia (art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.; zob.: uchwała Sądu Najwyższego z 21.01.2011 r., (...)). Nie mogło w tej sytuacji dojść do zasiedzenia służebności przesyłu polegającej na korzystaniu z nieruchomości w związku z pobudowaniem i korzystaniem z linii średniego napięcia. Co do drugiej linii również nie mogło być mowy o zasiedzeniu, gdyż jak wcześniej wskazano, data budowy i ewentualnie modernizacji tej linii nie została przez uczestnika wykazana, a tym samym nie udowodnił on upływu terminu koniecznego do zasiedzenia służebności (i to już niezależnie od przyjęcia dobrej, czy złej wiary posiadacza).

Wbrew stanowisku apelacji brak było podstaw do przyjęcia dobrej wiary posiadacza służebności. Uczestnik w istocie nie wskazał, na czym miało opierać się usprawiedliwione, choć błędne przekonanie posiadacza, w momencie wejścia w posiadanie, że jego posiadanie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu jest legalne - zwłaszcza, że taki tytuł w postaci służebności obciążającej nieruchomość musiałby powstać z zachowaniem warunków określonych w art. 245 k.c. (forma aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela nieruchomości obciążonej). Jako przykłady takich sytuacji, w których można przyjąć dobrą wiarę wskazuje się w orzecznictwie uzyskanie decyzji w trybie art. 35 ustawy z 12 marca 1958 r. o wywłaszczaniu nieruchomości, która następnie została wyeliminowana z obrotu prawnego z mocą wsteczną, czy objęcie nieruchomości we władania w wyniku zawarcia umowy o ustanowienie służebności z zachowaniem wymaganej formy, która następnie z innych przyczyn niż niewłaściwa forma okazała się nieważna (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016 r., (...)). Zaistnienia przytoczonych lub innych tego rodzaju sytuacji uczestnik jednak nie wykazał. Nie można natomiast za takowe okoliczności uznać wskazywanej przez uczestnika bierności wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych – niepodejmowania przez nich działań w celu wyjaśnienia stanu prawnego czy faktycznego istniejących urządzeń. Trudno bowiem przyjąć, że przedsiębiorca przesyłowy z biernego zachowania właściciela nieruchomości mógłby wywodzić uzasadnione przekonanie, że przysługuje mu tytuł do korzystania z nieruchomości należącej do tej osoby w postaci służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, zważywszy w szczególności, że zawarcie umowy ustanawiającej takie prawo, jak już wcześniej wskazywano, wymagałoby zachowania formy aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela nieruchomości.

Choć zatem art. 7 k.c. ustanawia domniemanie dobrej wiary, to jego obalenie może nastąpić w świetle całokształtu okoliczności sprawy, które tę dobrą wiarę wykluczają. Taka sytuacja ma miejsce w niniejszej sprawie, bowiem z materiału dowodowego nie wynika, aby zaistniały takie zdarzenia, które czyniłyby usprawiedliwionym błędne przekonanie posiadacza, że przysługuje mu służebność gruntowa o treści służebności przesyłu.

Wskazać trzeba, że apelujący bezzasadnie przypisywał Sądowi I instancji stanowisko, iż uczestnik nie wykazał przeniesienia posiadania i błędnie zarzucał temu Sądowi przyjęcie, że domniemanie ciągłości posiadania zostało obalone. Takich poglądów Sąd Rejonowy nie zawarł w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia – wręcz przeciwnie, z rozważań zamieszczonych na stronie 12 i 13 uzasadnienia wynika, że zdaniem Sądu Rejonowego możliwe jest doliczanie do posiadania przedsiębiorstwa państwowego wcześniejszego posiadania Skarbu Państwa. Sąd Rejonowy wymienił też kolejne przedsiębiorstwa przesyłowe, które władały tymi urządzeniami, a zatem była to również okoliczność przyjęta i zaakceptowana przez Sąd I instancji. Należy w pełni zgodzić się ze stanowiskiem dopuszczającym doliczanie posiadania. Ponieważ do zasiedzenia służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu przez zasiedzenie własności nieruchomości, nie może budzić wątpliwości, że chodzi też o art. 176 k.c. Niewątpliwie istnieje więc możliwość doliczenia do terminu zasiedzenia posiadania poprzednika, jeżeli wnioskodawca i poprzednik władali cudzą nieruchomością w granicach służebności i gdy nastąpiło przeniesienia posiadania (art. 348 k.c.). W orzecznictwie wskazuje się, że w przypadku posiadania w granicach służebności przesyłowej (gruntowej o treści służebności przesyłu, jak i służebności przesyłu) wydanie rzeczy, o którym mowa w art. 348 k.c. polega na przejęciu przedsiębiorstwa przesyłowego, bez sprzeciwu poprzednika, którego użyteczność jest zwiększana przez korzystanie z cudzej nieruchomości. Przyjmuje się, że przejęcie w ten sposób posiadania jest czynnością faktyczną, niemniej może to nastąpić, aby mogło dojść do doliczenia posiadania poprzednika, tylko bez jego sprzeciwu. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2016 r., (...) oraz w postanowieniu z dnia 15 listopada 2016 r., (...) Podobnie Sąd Najwyższy przyjął w postanowieniu z dnia 15 grudnia 2016 r., (...) („jest zrozumiałe, że wraz z następstwem prawnym kolejnych przedsiębiorców energetycznych przenoszone było na nich posiadanie mienia poprzedników, w tym infrastruktury przesyłowej Zarzut dotyczący braku przeniesienia posiadania służebności przez poprzednika prawnego uczestnika jest w ogóle niezrozumiały, gdyż przeniesienie to ma miejsce jako zdarzenie faktyczne”). Wobec powyższego w nin. sprawie należało mieć na uwadze cały ustalony okres posiadania, co w przypadku linii średniego napięcia obejmowało okres posiadania również przez Skarb Państwa (przyjmując modernizację linii w połowie lat 80-ych), uwzględniając następnie fakt przejmowania linii przesyłowej bez sprzeciwu poprzednika przez kolejne podmioty – najpierw przedsiębiorstwo państwowe, następnie kolejne przedsiębiorstwa przesyłowe powstające w wyniku prywatyzacji, czy wyodrębnienia części przedsiębiorstwa. Nie miało to jednak wpływu na rozpoznanie zarzutu zasiedzenia, który nie mógł być uwzględniony wobec niewykazania wpływu wymaganego do zasiedzenia terminu.

Niezrozumiałe było zgłoszenie w apelacji postulatu, by początek biegu terminu zasiedzenia liczyć od dnia 5 grudnia 1990 r. Apelujący nie wyjaśnił dlaczego ta data miałaby być uznana za miarodajną dla określenia początku posiadania służebności. Zresztą przy złej wierze, przyjęcie tej daty i tak nie mogłoby prowadzić do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia.

Wobec bezzasadności zarzutu zasiedzenia, słuszne było stanowisko Sądu Rejonowego, iż wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestnika zasługiwał na uwzględnienie. W tym zakresie zasadny okazał się jednak zarzut apelacji, że Sąd Rejonowy nieprawidłowo orzekł o ustanowieniu służebności przesyłu na poszczególnych działkach gruntu, nie zaś na nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej wskazanej we wniosku inicjującym postępowanie. Art. 305⁽¹⁾ k.c. stanowi o obciążeniu służebnością przesyłu nieruchomości. Według art. 46 § 1 k.c., nieruchomością gruntową jest część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności. Takim odrębnym przedmiotem własności i tym samym osobną nieruchomością jest w całości grunt objęty księgą wieczystą, nawet jeżeli nieruchomość ta składa się z kilku działek ewidencyjnych. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą (por. co do pojęcia nieruchomości gruntowej wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2003 r., (...) oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2003 r., (...)). Wykluczone jest więc ustanowienie służebności obciążających poszczególne działki ewidencyjne wchodzące w skład nieruchomości gruntowej objętej jedną księgą wieczystą. Ustanowienie służebności w sposób przez prawo niedopuszczalny powinno być przy tym dostrzeżone z urzędu przez sąd drugiej instancji (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 11.06.2015 r., (...)).

Ponadto na uwzględnienie zasługiwał zarzut apelacji kwestionujący prawidłowość ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu – w części, w jakiej kwestionował wysokość przyjętego do tego wyliczenia współczynnika współkorzystania z pasa służebności „K. Jak wynika z opinii biegłego sądowego R. M. wysokość współczynnika „K kształtuje się w wartościach od 0,0 do 1,0. Biegły wyjaśnił, że on w swej praktyce przyjmuje współczynnik „K w wysokości 0,5 wtedy, gdy urządzenia przesyłowe znajdują się na nieruchomości lecz w sposób fizyczny nie utrudniają korzystania z nieruchomości – brak słupów podtrzymujących linie przesyłowe i właściciel urządzeń przesyłowych realizuje swoje cele gospodarcze bez ograniczeń oraz w wysokości 0,6, gdy słupy podtrzymujące linie napowietrzne znajdują się na nieruchomości, a ich położenie jest standardowe dla danego typu linii i wreszcie w wysokości od 0,7 do 1,0 gdy ilość urządzeń przesyłowych na nieruchomości jest znaczna i w sposób zdecydowany utrudnia korzystanie z nieruchomości. W niniejszej sprawie, biegły kierując się takimi założeniami, przyjął wysokość współczynnika „K na poziomie 0,6, o czym zdecydowała okoliczność, że na nieruchomości wnioskodawcy są posadowione słupy. W ocenie Sądu Okręgowego stanowisko biegłego nie jest słuszne, całkowicie bowiem pomija charakter nieruchomości, na której znajduje się dane urządzenie przesyłowe, jej przeznaczenie i wykorzystanie, które mogą wpływać na zakres faktycznego współkorzystania z nieruchomości i ograniczenia w wykonywaniu prawa własności. Zakres ten będzie różny - mimo podobieństwa urządzeń przesyłowych - w przypadku nieruchomości użytkowanej na cele rolne oraz nieruchomości budowlanych, czy leśnych, czego biegły w ogóle nie uwzględnił. Nadto biegły bez uzasadnienia przyjął jako punkt wyjściowy dla określenia wysokości współczynnika „K przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wartość 0,5, podczas gdy wysokość tego współczynnika mieści się, jak już była mowa, w granicach od 0,0 do 1,0. Biegły nie wskazał żadnych argumentów przemawiających za takim stanowiskiem, nie podał też, dla jakich sytuacji przewidział wobec tego niższe wartości współczynnika niż 0,5.

W ocenie Sądu Okręgowego, należało mieć na uwadze, że nieruchomość wnioskodawcy to grunty orne – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są położone na terenach rolniczej przestrzeni produkcyjnej i w taki sposób są faktycznie wykorzystywane. L. przesyłowe usytuowane na nieruchomości wnioskodawcy nie przeszkadzają w eksploatacji nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem – jedynie grunt pod słupami nie może być uprawiany, lecz tych słupów na działce nr (...) mającej powierzchnię 6.186 m² jest w sumie pięć, z tego cztery pojedyncze, zaś na działce nr (...) o powierzchni 8.812 m² jest jeden słup, zatem nie jest ich wiele. Wnioskodawca co prawda mówił o częstym wchodzeniu na jego grunt przez pracowników uczestnika w związku z tym, że na jednym słupie ma się wg niego znajdować instalacja radiowa i o ograniczaniu w związku z tym możliwości korzystania w części gruntów przez wnioskodawcę, jednakże nie zostało to w sprawie w żaden sposób wykazane i nie może być przyjęte przez Sąd jako ustalone, zważywszy w szczególności, że uczestnik w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, po wydaniu opinii przez biegłego R. M., wskazywał, iż jego ingerencja w nieruchomość wnioskodawcy jest znikoma i postulował w związku z tym przyjęcie współczynnika „K na poziomie 0,2.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy przychylił się do stanowiska apelacji, iż współczynnik „K należało przyjąć na poziomie 0,2.

Niezasadne były natomiast poglądy apelującego, iż wynagrodzenie zasądzane na rzecz wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu nie powinno obejmować spadku wartości nieruchomości. Wskazać należy, że ustanowienie służebności przesyłu tworzy stabilny tytuł do korzystania z obciążonej nią nieruchomości. Charakter służebności przesyłu sprawia, że wynagrodzenie za jej ustanowienie niezwykle trudno jest wyliczyć na podstawie korzyści, które uprawniony przedsiębiorca czerpie z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, chociaż wykorzystanie obciążonej służebnością nieruchomości jest czynnikiem pozwalającym na działanie jego przedsiębiorstwa w określonej skali i w określony sposób. Jeśli wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie rozważa się z perspektywy korzyści czerpanych z wykorzystania cudzej nieruchomości przez przedsiębiorcę, który sprzedaje energię lub świadczy inne usługi przy jej wykorzystaniu w większym lub mniejszym rozmiarze, to pozostaje ocenić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej. 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. Nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jaki i określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013 r., (...)).

W niniejszej sprawie biegły sądowy przeanalizował wskazane w opinii dane i wyliczył wysokość uszczerbku doznanego przez wnioskodawcę na skutek posadowienia na jego nieruchomości linii przesyłowych. Obniżenie wartości spowodowane posadowieniem urządzenia, a więc i obciążeniem nieruchomości służebnością upoważniającą uczestnika do usytuowania i korzystania z tego urządzenia, wyniosło 1.588 zł. Nie można w tej sytuacji uznać, że wnioskodawca nie wykazał poniesienia uszczerbku w postaci obniżenia wartości nieruchomości. Okoliczność, że wnioskodawca nabył nieruchomość wraz z istniejącymi już liniami nie zmienia tej oceny. Ustanowienie służebności, za którą Sąd ustala wynagrodzenie, następuje w chwili obecnej, gdy właścicielem nieruchomości obciążonej jest wnioskodawca i dlatego należne mu wynagrodzenie ma obejmować cały uszczerbek jaki wiąże się z takim obciążeniem. Wnioskodawca nieruchomość uzyskał przy tym w drodze darowizny, stąd nieadekwatne do sytuacji z niniejszej sprawy jest odwoływanie się przez apelującego do orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., (...), w którym mowa była o uwzględnieniu w cenie zakupu nieruchomości wartości działki wraz ze znajdującą się na niej cudzą budową w postaci słupa z linią elektroenergetyczną, a tym samym braku po stronie nabywcy nieruchomości uszczerbku w majątku (bo już go niejako pokryła wspomniana cena – niższa z powodu urządzenia przesyłowego).

Uczestnik powoływał się na punkt 1.4 Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny, przy czym jak wynika z treści przytoczonego punktu, uczestnik miał na uwadze Zasady, które od 1 stycznia 2017 r. zostały już zastąpione przez nowe Powszechne Krajowe Zasady Wyceny. Niezależnie od tego, ani poprzednie, ani obecne Powszechne Krajowe Zasady Wyceny nie są standardem zawodowym obowiązującym na podstawie art. 175 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. (...)). Oznacza to, że nie są one podstawą prawną wykonywanego operatu, a jedynie mogą stanowić podstawy metodyczne do jego opracowania, oparte o autorytet organizacji zawodowej.

Przyjęcie współczynnika „K” na poziomie 0,2 prowadziło do wniosku, że wynagrodzenia za ustanowienie służebności należne od uczestnika na rzecz wnioskodawcy winno wynosić łącznie 3.387,68 zł, w tym 1.588 zł z tytułu obniżenia wartości i 1.799,68 zł z tytułu dalszego korzystania. Zważywszy jednak na okoliczność, że apelujący we wnioskach apelacji domagał się zmiany orzeczenia przez zasądzenie wynagrodzenia w wysokości 5.399 zł, ostatecznie w granicach wniosków apelacji Sąd Okręgowy był władny obniżyć kwotę wynagrodzenia do wartości żądanej w apelacji, tj. 5.399 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 1. w ten tylko sposób, że ustanowił służebność przesyłu na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w N. oraz obniżył wysokość jednorazowego wynagrodzenia do kwoty 5.399 zł.

W pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. wobec jej bezzasadności. Dodać należy, że Sąd Okręgowy nie stwierdził też podstaw do ingerencji w objęte zaskarżeniem rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za I instancję. Interesy wnioskodawcy i uczestnika niewątpliwie były sprzeczne - wnioskodawca domagał się ustanowienia służebności za wynagrodzeniem, uczestnik zaś oddalenia wniosku z uwagi na zasiedzenie służebności, dlatego ziściły się przesłanki do odstąpienia od zasady wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c. i zasądzenia zwrotu kosztów postępowania od uczestnika na rzecz wnioskodawcy. Okoliczność, że Sąd odwoławczy zmienił zaskarżone orzeczenie przez ustanowienie służebności na nieruchomości (zgodnie zresztą z wnioskiem inicjującym postępowanie) oraz przez obniżenie wysokości wynagrodzenia (które jest elementem dodatkowym, nie decydującym o zakresie uwzględnienia wniosku w sprawie o ustanowienie służebności) pozostawała bez wpływu na ocenę prawidłowości zaskarżonego orzeczenia o kosztach postępowania.

Również w przypadku orzekania o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy odstąpił od zasady z art. 520 § 1 k.p.c. Mając na uwadze sprzeczność interesów wnioskodawcy i uczestnika (którzy podtrzymywali swoje stanowiska

z I instancji) oraz zasadność apelacji uczestnika jedynie w niewielkim zakresie, dotyczącym kwestii nierzutujących na ocenę uwzględnienia zasadniczego żądania o ustanowienie służebności, Sąd Okręgowy na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 240 zł, która obejmowała wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy. Wynagrodzenie pełnomocnika ustalono na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U(...)).

SSO Michał Wysocki SSO Paweł Soliński SSO Anna Paszyńska-Michałowska