

POSTANOWIENIE

Dnia 13 kwietnia 2021r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Jarosław Grobelny

sędzia Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

sędzia Paweł Soliński

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2021r. w Poznaniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. K. i W. K.

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

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawców i przez uczestnika (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P.

od postanowienia Sądu Rejonowego we Wrześni

z dnia 8 lipca 2020r.,

sygn. akt I.Ns.1058/15

postanawia:

I. sprostować w pkt 1. zaskarżonego postanowienia niedokładność w zakresie oznaczenia powierzchni nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu w ten sposób, że mylnie wskazaną tam powierzchnię „464 m²” zastąpić prawidłową „1.464 m²”;

II. oddalić apelację uczestnika (...) Spółka z o.o. z siedzibą w P. w części dotyczącej pkt 1. zaskarżonego postanowienia;

III. uchylić zaskarżone postanowienie w pkt 2. i w tej części umorzyć postępowanie;

IV. uchylić zaskarżone postanowienie w pkt 3. i 5. i w tej części sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu (...) do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Jarosław Grobelny /-/ Paweł Soliński

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym 7.07.2015r. wnioskodawcy A. K. i W. K. wystąpili o ustanowienie: 1) na rzecz (...) Spółka z o.o. służebności przesyłu na nieruchomości położonej w S., dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) dotyczącej znajdującego się na tej nieruchomości gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150; 2) na rzecz (...) Spółka z o.o. w P. służebności przesyłu na nieruchomości położonej w S., dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) dotyczącej znajdującej się na tej nieruchomości linii elektroenergetycznej oraz służebności przesyłu na nieruchomości położonej w S., dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) dotyczącej znajdujących się na tej nieruchomości dwóch linii elektroenergetycznych – za jednorazowym wynagrodzeniem płatnym w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia. W uzasadnieniu wnioskodawcy podnieśli, że

są właścicielami przedmiotowych nieruchomości, na których usytuowane są urządzenia przesyłowe należące do uczestników. Pismami z 31.03.2015r. wnioskodawcy zwrócili się do uczestników z wezwaniem do zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu, na co uczestnik (...) Spółka z o.o. zaproponował zapłatę wynagrodzenia, które w ocenie uczestników jest zaniżone i do umowy nie doszło, natomiast uczestnik (...) Spółka z o.o. nie odpowiedział na wezwanie.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik (...) Spółka z o.o. domagał się jego oddalenia, a ewentualnie ustanowienia służebności przesyłu o treści przez niego wskazanej i za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 19.799,-zł. Uczestnik przyznał, że przez nieruchomość zapisaną w KW nr (...), tj. działkę nr (...) przebiega stanowiący jego własność gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150, który został wybudowany przez (...) (...), oddany do użytku 8.06.1989r. i od tego czasu jest nieprzerwanie eksploatowany (od 1.07.2013r. przez uczestnika). Powołując się na objęcie służebności przez jego poprzednika prawnego w posiadanie w dobrej wierze uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu, do którego doszło 8.06.2009r.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik (...) Spółka z o.o. domagał się jego oddalenia, a ewentualnie ustanowienia służebności przesyłu o treści przez niego wskazanej. Uczestnik przyznał, że przez nieruchomość zapisaną w KW nr (...), tj. działkę nr (...) przebiega stanowiąca jego własność napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV S.-K., która została wybudowana w 1988r., natomiast przez nieruchomość zapisaną w KW nr (...), tj. działkę nr (...) przebiegają stanowiące jego własność napowietrzne linie elektroenergetyczne: wysokiego napięcia WN 110 kV S.-N., która została wybudowana w 1993r., średniego napięcia SN 15 kV S.-K., która została wybudowana w 1971r. i częściowo zmodernizowana w 1988r. i niskiego napięcia nn 0,4 kV zasilana ze stacji (...) S. (...), która została wybudowana w 1988r. Od czasu budowy linie istnieją w niezmiennym przebiegu i są eksploatowane przez poprzedników prawnych uczestnika i następnie przez uczestnika. Powołując się na objęcie służebności przez jego poprzednika prawnego w posiadanie w dobrej wierze uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu, do którego doszło: 8.06.2013r. w odniesieniu do linii WN 110 kV S.-N. oraz 28.11.2008r. w odniesieniu do linii SN 15 kV S.-K. i linii nn 0,4 kV. Uczestnik powołał się także na sprzeczność roszczenia wnioskodawców z zasadami współzycia społecznego i ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa.

Pismem procesowym z 20.11.2019r. wnioskodawcy poinformowali, że sprzedali działkę (...) zapisaną w KW nr (...), na której posadowiona jest linia elektroenergetyczna SN 15 kV, i w związku z tym cofnęli wniosek o ustanowienie służebności w zakresie dotyczącym tej działki. Uczestnicy nie sprzeciwili się częściowemu cofnięciu wniosku.

Postanowieniem z dnia 8.07.2020r., sygn. akt I.Ns.1058/15 Sąd Rejonowy (...):

1. ustanowił na rzecz uczestnika (...) Sp. z o.o. służebność przesyłu obciążającą każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze (...) wpisanej do księgi wieczystej nr (...), stanowiącej obecnie własność A. K. i W. K. w przebiegu opisanym na mapie sporządzonej przez biegłego mgr L. N. k. 654 akt o polu powierzchni służebności przesyłu 464 m², polegającą na:

- prawie swobodnego dostępu do posadowionej tam linii napowietrznej WN 110 kV w celu wykonywania prac budowlano-montażowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych, wymiany i przebudowy urządzeń i przewodów elektroenergetycznych oraz usuwania ewentualnych awarii sieci energetycznej w strefie eksploatacyjnej, tj. w obszarze wyznaczonym po obu stronach osi linii elektroenergetycznej o łącznej szerokości 30 m wzdłuż osi linii (15 m licząc w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej)

- ograniczeniu prawa każdorazowego właściciela do korzystania z nieruchomości obciążonej w strefie eksploatacyjnej, tj. w obszarze wyznaczonym po obu stronach osi linii elektroenergetycznej o łącznej szerokości 30 m wzdłuż osi linii elektroenergetycznej (po 15 m licząc w każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), w którym nie będzie podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację linii elektroenergetycznej.

i zasądził z tego tytułu od uczestnika solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 7.897,-zł, płatną w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami na wypadek opóźnienia w płatności;

2. stwierdził, że (...) Sp. z o.o. nabyła przez zasiedzenie z dniem 28.11.2018r. służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu, obciążającą nieruchomość oznaczoną jako działka o numerze (...) wpisaną do księgi wieczystej nr (...), a dotyczącą przebiegającej tam linii napowietrznej SN 15 kV i linii napowietrznej 0,4 kV, w przebiegu opisanym na mapie sporządzonej przez biegłego mgr L. N. k. 545 akt, polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy, odbudowy, modernizacji urządzeń przesyłowych i ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem a także na obowiązku znoszenia przez właścicieli nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej w tym zakazu wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych, budowli i utrzymywania drzew, krzewów i roślinności przekraczającej dopuszczalną wysokość;

3. oddalił wnioski o ustanowienie służebności przesyłu w pozostałym zakresie;

4. umorzył postępowanie w części objętej cofnięciem wniosku;

5. kosztami postępowania obciążył uczestnika (...) sp. z o.o. w całości i szczegółowe rozliczenie tych kosztów zlecił referendarzowi sądowemu.

Jako podstawę tego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Jako właściciele nieruchomości oznaczonej numerem (...) położonej w S., dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą (...) wpisani są W. K. i A. K..

Pismem z dnia 31.03.2015r. wnioskodawcy wezwali uczestnika (...) Sp. z o.o. do zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości 666.000,-zł oraz do zapłaty za bezumowne korzystanie w wysokości 532.800,-zł.

Nieruchomość wnioskodawców oznaczona nr (...) jest nieruchomością przeznaczoną pod uprawy rolnicze. Na działce przebiega linia napowietrzna WN 110 kV, która została pobudowana w 1993r., linia napowietrzna SN 15 kV, która została pobudowana w 1988r., a następnie zmodernizowana w 1988r. i linia napowietrzna nn 0,4 kV, która została pobudowana w 1988r. Od momentu zbudowania są to linie czynne – płynie przez nie prąd. Urządzenia te stanowią część sieci uczestnika postępowania (...) Sp. z o.o. Od czasu wybudowania urządzenia znajdujące się na nieruchomości wnioskodawców są eksploatowane i konserwowane przez uczestnika. Uczestnik korzysta z nieruchomości wnioskodawców w zakresie korzystania z urządzeń przesyłowych w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu. (...) techniczne uczestnika dokonują oględzin urządzeń średniego napięcia raz na 5 lat. Awarie i drobne naprawy są usuwane na bieżąco.

W celu korzystania z urządzeń przesyłowych przez uczestnika niezbędny jest na działce nr (...) dla linii: napowietrznej 110 kV pas 30 metrów – 2 x 15 m po obu stronach linii od jej osi, napowietrznej 0,4 kV – 4 m (2 x 2 m po obu stronach linii od jej osi), napowietrznej 15 kV – 15 m (2 x 7,5 m po obu stronach linii od jej osi).

Decyzją z dnia 03.11.1969r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej ustaliło lokalizację linii SN w S. a protokołem nr (...) dokonano odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji w/w linii. Decyzją z dnia 10.05.1993r. zatwierdzono (...) w P. plan realizacyjny i pozwolenie na budowę linii elektroenergetycznej 110 kV S.-N.. Decyzją NR (...) zatwierdzono projekt budowy i wydano pozwolenie na przebudowę linii napowietrznej 110 kV. W marcu 1991r. sporządzono projekt techniczny dotyczący linii napowietrznej 110 kV S.-N.. W dniu 8.06.1993r. dokonano odbioru technicznego i załączenia pod napięcie linii 110 kV. Decyzją z dnia 4.10.1995r. Wojewoda (...) orzekł, że grunt Skarbu Państwa będący w zarządzie (...) w P. położony w J. działka numer (...) stał się przedmiotem użytkowania wieczystego (...), a urządzenia energetyczne oraz inne trwale z gruntem związane stały się własnością (...).

Zarządzeniem (...) Prezes Rady Ministrów stwierdził, że z dniem 31.12.1988r. ulegają podziałowi przedsiębiorstwa państwowe zgrupowane we Wspólnocie i (...) i (...) (...). Postanowieniem z dnia 24.06.1982r. Sąd Rejonowy W (...) postanowił wpisać do rejestru przedsiębiorstw państwowych (...) – (...). W dniu 30.06.2007r. (...) Sp. z o.o. zawarły umowę zbycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa. W dniu 23.09.2004r. odbyło się (...) (...) SA. W dniu 12.07.1993r. doszło do przekształcenia (...) w P. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa. Zarządzeniem z dnia 9.07.1993r. Minister Przemysłu i Handlu dokonał podziału przedsiębiorstwa Państwowego pod nazwą (...) i przekształcił (...).

W momencie kiedy wnioskodawcy nabyli nieruchomość nr (...) na gruncie znajdowały się urządzenia przesyłowe uczestnika (...) Sp. z o.o.

(...) technologiczna wynosi dla linii napowietrznej: 110 kV pas 30 metrów – 2 x 15 m po obu stronach linii od jej osi, 15 kV 15 metrów – 2 x 7,5 m po obu stronach linii od jej osi, 0,4 kv – 4 m (2 x 2 m po obu stronach linii od jej osi).

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów oraz opinii biegłych inż. Z. M., częściowo L. N., tj. w części dotyczącej sporządzenia map służebności przesyłu dla działki nr (...) i ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu odnośnie linii WN 110 kV oraz zeznań wnioskodawców.

Sąd oparł się na przedłożonych, poświadczonych za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego, kserokopiach dokumentów. Autentyczności oryginałów tych dokumentów i ich mocy dowodowej nie kwestionowali uczestnicy, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu.

Dokumenty k.35-39, 61-159, 397-401 oraz opinia biegłego mgr. inż. A. B. okazały się nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na cofnięcie wniosku w części dotyczącej ustanowienia służebności pismem z dnia 20.11.2019r. Podobne nieprzydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy stały się wnioski pełnomocnika wnioskodawców zawarte w piśmie z dnia 13.11.2019r. o zobowiązanie biegłego do sporządzenia opinii uzupełniającej z zakresu geodezji poprzez określenie powierzchni strefy kontrolowanej gazociągu i zobowiązanie biegłego do sporządzenia opinii uzupełniającej w wariantcie alternatywnym, tj. przy uwzględnieniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, także w zakresie strefy kontrolowanej urządzeń oraz w zakresie utraconych korzyści. Wobec powyższego postanowieniem z dnia 20.01.2020r. Sąd oddalił wniosek (...) Sp. z o.o i wniosek wnioskodawców o sporządzenie opinii uzupełniającej przez biegłego L. N..

Jako wiarygodne Sąd przyjął zeznania wnioskodawców. Wnioskodawcy przedstawili sposób eksploatacji i konserwacji linii przebiegających przez ich nieruchomość. Opisali ich przebieg.

Ponieważ po ostatecznym przeanalizowaniu dokumentów i aktualnego orzecznictwa Sąd częściowo oddalił wniosek o ustanowienie służebności przesyłu opinia biegłego mgr. L. N. okazała się częściowo nieprzydatna do rozstrzygnięcia niniejszego postępowania, tj. w części dotyczącej sporządzenia map i obliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu odnośnie linii gazociągu.

Sąd oparł się na opinii biegłego Z. M. i częściowo, tj. we wskazanym wyżej zakresie, na opinii biegłego L. N.. Biegły Z. M. szczegółowo określił rozmiar służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, a biegły L. N. sporządził jej mapę. Opinie biegłych są bezstronne, logiczne i jasne. Pismem z dnia 11.05.2016r. pełnomocnik uczestnika (...) sp. z o.o. kwestionował opinię biegłego Z. M. w zakresie przyjętej szerokości stref pasów i korytarzy we wskazanym przez biegłego zakresie i wskazał, że są one niczym nie uzasadnione. Pismem z dnia 19.10.2016r. oraz na rozprawie w dniu 19.10.2016r. biegły Z. M. szczegółowo odniósł się do podnoszonych przez pełnomocnika uczestnika zarzutów.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za zasadny w części.

Sąd powołał się na art. 305¹ k.c. i art. 305² § 2 k.c. i wyjaśnił, że roszczenie właściciela może dotyczyć także urządzeń dawniej wybudowanych, a ustalenie służebności przesyłu wymaga określenia zakresu i sposobu jej wykonywania, a także oznaczenia szlaku (miejsca) usytuowania urządzeń z powołaniem się na mapę sporządzoną przez biegłego sądowego według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych, opatrzoną klauzulą właściwego do spraw ewidencji gruntów i budynków, stwierdzającą, iż jest przeznaczona do dokonywania wpisów w księdze wieczystej.

Wnioskodawcy sprecyzowali zakres i sposób wykonywania służebności, a uczestnik (...) Sp. z o.o. w piśmie z dnia 28.10.2015r. dodatkowo określił jej zakres. Postanowieniem z dnia 2.11.2015r. Sąd dopuścił z urzędu dowód z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki na okoliczność szerokości pasa koniecznego dla przedsiębiorstwa przesyłowego (...) sp. z o.o. a niezbędnego dla wykonywania prawa służebności przesyłu dla nieruchomości objętej wnioskiem, przy czym biegły winien wskazać szczegółowo zakres służebności oraz wskazać tzw. współczynnik k, określić częstotliwość, rodzaj i charakter czynności jakie uczestnik (...) Sp. z o.o. podejmuje w ramach bieżącej eksploatacji. Biegły Z. M. jednoznacznie stwierdził, że w celu korzystania z urządzeń przesyłowych przez uczestnika niezbędny jest na działce (...): dla linii napowietrznej: 110 kV pas 30 metrów – 2 x 15 m po obu stronach linii od jej osi, 15 kV 15 metrów – 2 x 7,5 m po obu stronach linii od jej osi, 0,4 kv – 4 m (2 x 2 m po obu stronach linii od jej osi). Oględziny wykonuje się co 5 lat. E. O. będzie korzystał z urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości wnioskodawców przez wiele dziesiątek lat. Czynności w postaci oględzin i przeglądów linii mają charakter rutynowy. Biegły mgr L. N. sporządził mapy służebności przesyłu.

Właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Ustawodawca nie zawarł żadnych wskazówek jak określić wysokość tego wynagrodzenia. Komentatorzy w tym zakresie odsyłają do niektórych wypowiedzi doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Zarówno w orzecznictwie, jak i piśmiennictwie przyjmuje się, że wynagrodzenie, o którym mowa w 145 k.c. jest pojęciem bardziej elastycznym od odszkodowania. Powyższe wynagrodzenie jest bowiem ekwiwalentem za ustanowienie służebności i wprawdzie jest niezależne od wystąpienia szkody, ale może uwzględniać różne elementy – stosownie do okoliczności sprawy - także element obniżenia wartości nieruchomości służebnej.

Sąd ostatecznie wykorzystał opinię biegłego w zakresie ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu odnośnie linii WN 110 kV usytuowanej na działce nr (...). Nie budzi w cenie Sądu wątpliwości fakt, że wnioskodawcy – mimo, że wykorzystywali działki objęte wnioskiem - cały czas doznawali ograniczenia w korzystaniu z prawa własności.

Służebność przesyłu może być nabyta przez przedsiębiorcę przesyłowego w drodze zasiedzenia. W tym zakresie Sąd odwołał się do przepisów art. 352 § 1 k.c., art. 172 k.c. i art. 292 k.c. 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. Warunkiem zasiedzenia służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę przesyłowego z trwałego i widocznego urządzenia. Zgodnie z poglądami doktryny z reguły przedsiębiorca – posiadacz służebności przesyłu będzie uznany za posiadacza służebności w złej wierze. Ustawodawca nie sprecyzował pojęcia „trwałego i widocznego urządzenia”. Niemniej jednak, obszerny dorobek judykatury jednoznacznie wskazuje, że za trwałe i widoczne urządzenie należy przyjmować trwałą (nie chwilową) postać widocznego przedmiotu będącego rezultatem świadomego działania człowieka, który ponadto odpowiadał treści służebności przedmiotu będącego rezultatem świadomego działania człowieka, który ponadto odpowiada treści służebności pod względem gospodarczym, a nadto nie jest skutkiem działania sił natury. Judykatura wskazywała wiele przykładów takiego trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości m. in. rowy odwadniające, nasypy, studnie, groble, mostki albo osadniki widoczne na powierzchni. W postanowieniu z dnia 16.01.2013r. (II CSK 289/12) SN wskazał, że gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej części urządzenia podziemne i już z tego względu nieracjonalna jest interpretacja art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie, aby rura gazowa w toku biegu terminu zasiedzenia była widoczna dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą to urządzenie przebiega.

Zatem przesłanka widoczności urządzenia w rozumieniu art. 292 k.c. jest spełniona zarówno wtedy, gdy właściciel nieruchomości wie, że na jego nieruchomości pod powierzchnią gruntu jest usytuowane trwałe urządzenie jak i wtedy, gdy mógł się o tym dowiedzieć, stwierdzając istnienie na gruncie oznaczeń wymaganych właściwymi przepisami dla danego rodzaju urządzenia podziemnego.

W ocenie Sądu uczestnik (...) Sp. z o.o. był i jest nadal samoistnym posiadaczem trwałych i widocznych urządzeń na nieruchomościach wnioskodawców, które to posiadanie doprowadziło do zasiedzenia służebności przesyłu – odnośnie linii 15 kV i linii 0,4 kV. Widoczne urządzenia nad nieruchomością wnioskodawców to biegnąca nad nimi linia. Nieruchomość w zakresie podniesionego zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu nie była i nie jest w żaden sposób oddzielona od działki wnioskodawców, służebność ta nigdy nie była ustanowiona ani w formie aktu notarialnego, ani w żaden inny sposób. Dotychczas nigdy nie wyodrębniono pasa ziemi odpowiadającego treści służebności przesyłu na gruncie, nie sporządzono żadnej umowy tego dotyczącej, nie sporządzono dotychczas mapy służebności przesyłu. Dopiero w założonej przez wnioskodawców sprawie o ustanowienie służebności przesyłu (...) Sp. z o.o. podniosła zarzut zasiedzenia służebności, która nigdy nie była ustanowiona i nie jest w żaden sposób dotychczas oznaczona w terenie. Niewątpliwym jest, że w skład przedsiębiorstwa przesyłowego wchodzi słupy i linia napowietrzna – i czyni ona pewne uciążliwości w użytkowaniu nieruchomości przez wnioskodawców. Biegły Z. M. jednoznacznie określił szerokości stref technologicznych dla linii napowietrznych wybudowanych na działce wnioskodawców.

Posadowienie linii elektrycznej nastąpiło na podstawie projektu elektryfikacji, gdzie wola właścicieli nieruchomości nie miała znaczenia, przedsiębiorstwo państwowe wchodziło z planem elektryfikacji i nie ma w zasadzie żadnych dokumentów, z których wynikałoby, jak traktowano grunt pod słupami i linią napowietrzną i jak czuło się przedsiębiorstwo państwowe w stosunku do tych fragmentów gruntu – brak dokumentów dotyczących animus possidendi przedsiębiorstwa. Wówczas, tj. w latach sześćdziesiątych nie tworzono żadnych dokumentów na ten temat. Plan elektryfikacji jest planem nie uwzględniającym jakichkolwiek sprzeciwów ze strony właścicieli nieruchomości i nie przedłożono w niniejszym postępowaniu żadnych dokumentów tego dotyczących. Wszelkie regulacje prawne dotyczące tej sytuacji tworzone są kilkadziesiąt lat po okresie, kiedy prowadzono elektryfikację. Ponadto sytuacja w niniejszej sprawie przedstawia się w ten sposób, że linia napowietrzna biegnąca nad nieruchomością wnioskodawców nie czyni większych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Niemniej jednak uczestnik (...) Sp. z o.o. wykonuje bez żadnych zakłóceń swoje uprawnienia właścicielskie w stosunku do biegnącej nad nieruchomościami wnioskodawczyni linii, korzystając w miarę potrzeby z gruntu wnioskodawczyni. Ponieważ na przestrzeni lat uczestnik (...) Sp. z o.o. korzystał z nieruchomości najpierw budując, a później eksploatując linię przechodzącą przez nieruchomość wnioskodawców, dlatego w ocenie Sądu doszło do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu – szczegółowo opisanej w punkcie 2 postanowienia.

Jako początek biegu terminu zasiedzenia przyjęto datę 28.11.1988r., tj. datę wskazaną przez uczestnika. Przyjmując 30-letni termin zasiedzenia otrzymujemy datę 28.11.2018r. jako datę zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Jako początek biegu zasiedzenia dla linii WN 110 kV S. – N. wskazano (...) Przy przyjęciu złej wiary zasiedzenie mogłoby nastąpić dopiero z dniem 8.06.2023r. Nie upłynął zatem jeszcze termin zasiedzenia. W momencie budowy linii biegnących nad nieruchomością wnioskodawczyni Skarb Państwa nie był właścicielem nieruchomości objętej wnioskiem, a należącej obecnie do wnioskodawców.

Art. 172 łączy przepisany dla właściciela nieruchomości w drodze zasiedzenia upływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania. Decydująca dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza jest przede wszystkim jego świadomość. Przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (orz. SN z 7.5.1971r., I CR 302/71, NP. 4/73, s. 580). Pojęcie dobrej czy złej wiary ma charakter klauzuli generalnej. Istotą i funkcją wszelkich klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych, które w oderwaniu od konkretnej sprawy nie mogą być oceniane raz na zawsze i w jednakowy sposób według schematu o walorze bezwzględny. Ostateczne stanowisko co do pojęcia dobrej wiary w rozumieniu przepisów o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia zajął SN w uchwale składu 7

sędziów z 6.12.1991r., III CZP 108/91 (OSNCP 4/92, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej. Wyodrębnił tam dwa poglądy tj. tradycyjny i liberalny. Według poglądu tradycyjnego dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. Według poglądu zliberalizowanego dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, że wykonując w swoim imieniu prawo własności niczyjego prawa nie narusza, co występuje przede wszystkim wtedy, gdy otrzymał on posiadanie od właściciela rezygnującego ze swego prawa, czyli także w wypadku wejścia w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, ale sporządzonej bez zachowania formy aktu notarialnego. Za tradycyjnym rozumieniem dobrej wiary posiadacza nieruchomości, który objął ją we władanie na podstawie umowy sporządzonej bez zachowania wymaganej przez prawo obowiązujące formy aktu notarialnego, przemawia także zasada ochrony własności, będąca jedna z podstawowych zasad w stosunkach cywilnoprawnych, w tym przede wszystkim w stosunkach prawno-rzeczowych.

Z tej przyczyny orzeczono jak w punkcie 1. postanowienia ustanawiając służebność przesyłu i jak w punkcie 3. postanowienia oddalając wniosek o ustanowienie służebności przesyłu w pozostałym zakresie.

Wobec cofnięcia częściowo wniosku i braku sprzeciwu uczestników Sąd na podstawie art. 512 k.p.c. w zw. z art. 355 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., obciążając uczestnika (...) Sp. z o.o. kosztami postępowania w całości. Uczestnik jest przedsiębiorcą, który w drodze niniejszego postępowania uregulował stan prawny części swojego przedsiębiorstwa poprzez ustanowienie służebności przesyłu i zasiedzenie.

Apelacje od postanowienia złożyli wnioskodawcy oraz uczestnik (...) sp. z o.o. z siedzibą w P..

Wnioskodawcy zaskarżyli postanowienie w pkt 1., 2. i 3., zarzucając:

1. błąd w ustaleniach faktycznych poprzez uznanie, że wnioskodawcy domagali się ustanowienia służebności przesyłu tylko na działce nr (...) (KW nr (...)) w zakresie urządzeń należących do (...) Sp. z o.o., podczas gdy wniosek dotyczył również działki nr (...) (zapisanej w tej samej księdze wieczystej) oraz gazociągu wysokiego ciśnienia stanowiącego własność uczestnika (...) Sp. z o.o.;
2. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez nierozpoznanie żądania ustanowienia służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) Sp. z o.o. na nieruchomości oznaczonej jako KW nr (...) (działka nr (...));
3. naruszenie art. 321 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i orzeczenie w pkt 2. postanowienia o stwierdzeniu nabycia przez (...) Sp. z o.o. z dniem 28.11.2018r. służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu w sytuacji, gdy przedmiotowe postępowanie dotyczy wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, a uczestnik zgłosił jedynie zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu;
4. naruszenie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. poprzez ich niezastosowanie i pominięcie okoliczności, że wnioskiem z 6.07.2015r., którym zostało wszczęte niniejsze postępowanie, wnioskodawcy przerwali bieg terminu zasiedzenia, w szczególności w stosunku do urządzeń należących do uczestnika (...) Sp. z o.o., a do tej daty nie upłynął jeszcze bieg terminu zasiedzenia w złej wierze;
5. naruszenie art. 64 oraz 21 Konstytucji RP poprzez uznanie istnienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, dla której nie ma potrzeby wyznaczania nieruchomości władnącej jako wynikającego z Kodeksu Cywilnego, a które może stanowić stałe ograniczenie prawa własności bez stosownego wynagrodzenia;
6. naruszenie art. 8 Konstytucji RP poprzez brak bezpośredniego zastosowania art. 64 Konstytucji oraz zastosowanie przepisu art. 292 k.c. w zw. z art. 285 k.c. i art. 176 k.c. w sposób sprzeczny z przepisami art. 2, art. 21 ust 1-2, art. 31 ust. 2-3, art. 32 ust. 1 -2, art. 37 ust. 1 -2 i art. 64 ust. 1-3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, podczas gdy

w przypadku naruszenia przez przepisy ustawy zasad zawartych w Konstytucji RP Sąd jest zobowiązany stosować przepisy Konstytucji w sposób bezpośredni;

7. naruszenie art. 1 Protokołu Dodatkowego numer 1 do konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności oraz art. 17 ust. 1 Karty Praw Podstawowych Unii Europejskiej poprzez niezgodne z prawem ograniczenie prawa własności skarżących i stwierdzenie, że art. 292 w zw. z art. 285 k.c. i art. 176 k.c. może stanowić podstawę do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności bez ustalenia nieruchomości władnącej przesyłu bez należnego właścicielowi wynagrodzenia;

8. naruszenie art. 244 k.c. oraz art. 305¹ - 305⁴ k.c. w zw. z art. 285 - 295 k.c. poprzez naruszenie podstawowych zasad prawa cywilnego, tj. zasady numerus clausus praw rzeczowych, i przyjęcie istnienia ograniczonego prawa rzeczowego - służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, która nie musi być ustanawiana na rzecz nieruchomości władnącej, a które nie zostało przewidziane w Kodeksie cywilnym, ani w innych ustawach;

9. naruszenie art. 292 k.c. w zw. z art. 285 § 1 i 2 k.c. poprzez uznanie niniejszych przepisów za podstawę istnienia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu w okresie przed 3.08.2008r., podczas gdy dokonana wykładnia przepisów jest niezgodna z przepisem art. 2, art. 21 ust 1-2, art. 31 ust. 2-3, art. 32 ust. 1-2, art. 37 ust. 1-2 i art. 64 ust. 1-3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej;

10. naruszenie art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. i art. 352 § 1 k.c. i 176 k.c. poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie i przyjęcie, że uczestnik ad 2 nabył w drodze zasiedzenia służebność gruntową odpowiadającą służebności przesyłu w sytuacji niewykazania spełnienia wszystkich przesłanych niezbędnych do stwierdzenia zasiedzenia;

11. naruszenie art. 6 k.c. poprzez uznanie, że uczestnik ad 2 wykazał, że nabył prawo własności spornej infrastruktury oraz związaną z nią służebność w sytuacji, gdy nie znajduje to swojego potwierdzenia w zebranych materiałach dowodowych, a uczestnik nie legitymuje się decyzją wydaną na podstawie art. 2 ust. 3 z dnia 29.09.1990r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami i wyłączeniu nieruchomości (OSNCP 1967,-Nr 2, poz. 24);

12. naruszenie art. 245 k.c. w zw. z art. 348 k.c. poprzez przyjęcie, że z dokumentów przedstawionych przez uczestnika wynika, że przedmiotem czynności związanych z przekazaniem majątku spółce Skarbu Państwa było przeniesienie służebności na gruntach wnioskodawców, a w konsekwencji uznanie, że w niniejszej sprawie wykazane zostało przeniesienie służebności pomiędzy poprzednikami prawnymi uczestniczki postępowania;

13. naruszenie art. 6 k.c. poprzez uznanie, że uczestnik sprostował obowiązkowi ciężaru udowodnienia faktu, z którego wywodzi skutki prawne, a więc udowodnił datę początku biegu terminu zasiedzenia w sytuacji, gdy z zebranego materiału dowodowego nie wynika, kiedy wybudowano na nieruchomości wnioskodawców przedmiotowe urządzenia ani kiedy rozpoczęto ich eksploatację, ani kiedy prawo własności spornej nieruchomości lub urządzeń przeszło ze Skarbu Państwa na osoby trzecie, a tym samym mógł się rozpocząć ewentualny bieg terminu zasiedzenia, jak również, że wykazała, że korzystała z jawnego i widocznego urządzenia w zakresie dot. strefy wykonywania służebności w sytuacji gdy na żadnej mapie, ani w terenie strefy te nie zostały wyznaczone;

14. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i przyjęcie przez Sąd na podstawie zebranego materiału dowodowego, że na gruncie niniejszej sprawy doszło do spełnienia przesłanek niezbędnych do stwierdzenia zasiedzenia służebności, co nie znajduje potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym;

15. błąd w ustaleniach faktycznych przyjęty za podstawę rozstrzygnięcia, polegający na przyjęciu, że wnioskodawcy uznali za przyznane, że złożone przez uczestników dokumenty dotyczą spornej nieruchomości oraz spornej infrastruktury w sytuacji, gdy wnioskodawcy konsekwentnie zaprzeczali w/w twierdzeniom uczestników;

16. naruszenie art. 229 k.p.c. poprzez błędne uznanie przez Sąd, że wnioskodawcy nie podnosili, iż dokumenty przedłożone przez uczestnika nie dotyczą instalacji, sieci i urządzeń posadowionych na nieruchomości stanowiących

własność wnioskodawców w sytuacji, w której konsekwentnie w toku całego postępowania podtrzymywali oni ww. zarzut oraz kwestionowali oświadczenia wydane przez uczestnika w tym zakresie.

W oparciu o te zarzuty wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia w części dotyczącej żądania ustanowienia służebności przesyłu na rzecz (...) Sp. z o.o. poprzez ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW (...) na rzecz (...) Sp. z o.o., której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad tą nieruchomością urządzeń przesyłowych, tj. linii elektroenergetycznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia nn 0,4 kV, SN 15 kV i WN 110 kV, oraz prawo swobodnego dostępu i dojazdu do tych linii w celu dokonywania ich bieżących konserwacji, eksploatacji, modernizacji i napraw, a także polegającej na ograniczeniu prawa właściciela nieruchomości obciążonej do korzystania z niej w strefie ochronnej, tj. obszarze wyznaczonym po obu stronach linii, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w której to strefie nie będzie podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację i ewentualną naprawę sieci energetycznej, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 37.835,-zł, a ponadto o uchylenie zaskarżonego postanowienia w części dot. żądania ustanowienia służebności przesyłu na rzecz uczestniczki (...) Sp. z o.o. i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy (...). Ewentualnie wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia i ustanowienie również służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą m.in. działkę ewidencyjną o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW (...) na rzecz (...) Sp. z o.o., której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad tą nieruchomością urządzeń przesyłowych, tj. gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 oraz prawo swobodnego dostępu i dojazdu do gazociągu w celu dokonywania jego bieżących konserwacji, eksploatacji, modernizacji i napraw, a także polegającej na ograniczeniu prawa właściciela nieruchomości obciążonej do korzystania z niej w strefie kontrolowanej, tj. obszarze wyznaczonym po obu stronach sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w której to strefie nie będzie podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację i ewentualną naprawę sieci gazowej, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 54.481,-zł. Wnioskodawcy domagali się także zasądzenia od uczestników kosztów postępowania przed pierwszą i drugą instancją według norm przepisanych. Ewentualnie domagali się uchylenia postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację uczestnik (...) Spółka z o.o. wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestnik (...) Spółka z o.o. wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania przed Sądem II instancji. Z ostrożności procesowej, tj. na wypadek przyjęcia, że apelacja wnioskodawców ma uzasadnione podstawy, a stanowisko uczestnika o zasiedzeniu służebności przesyłu nie zasługuje na uwzględnienie, uczestnik wniósł w pierwszej kolejności o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, a dopiero w drugiej kolejności o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustanowienie na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy na rzecz (...) sp. z o.o. służebności przesyłu o treści wskazanej w pkt III ust. 2 a i b odpowiedzi na wniosek z 22.10.2015r., przy określeniu i wyznaczeniu pasa służebności przesyłu na podstawie opinii biegłego z dziedziny gazownictwa A. B. z dnia 18.04.2017r.

(...) Spółka z o.o. zaskarżyła postanowienie w pkt 1. i pkt 5., zarzucając:

- naruszenie prawa procesowego w postaci:

1. art. 234 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niezastosowanie domniemania dobrej wiary po stronie uczestnika, którym Sąd był związany w sytuacji, w której wnioskodawca nie obalił domniemania dobrej wiary – tym samym niezasadne przyjęcie, że uczestnik był zły w wierze, co w konsekwencji miało wpływ na wynik postępowania poprzez nieuwzględnienie podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności;

2. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227, 231 i 232 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, polegającą w szczególności na przyjęciu, że uczestnik jest posiadaczem służebności w złej wierze, co miało wpływ na wynik sprawy poprzez nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu;

3. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227, 231 i 232 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i błędne uznanie, że doszło do obalenia domniemania dobrej wiary w sytuacji, w której wnioskodawca nie przedstawił żadnego dowodu na jej obalenie, co w konsekwencji miało wpływ na wynik postępowania poprzez nieuwzględnienie podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności;

4. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227, 231 i 232 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, tj. dokumentu Projekt techniczny jednostadiowy z marca 1991r., w którym właściciel działki wyraził zgodę na dokonanie remontu kapitalnego sieci elektroenergetycznej, poprzez nieuznanie przez Sąd, że skoro właściciel nieruchomości, na której posadowiona została linia wysokiego napięcia 110 kV, wyraził zgodę na jej pobudowanie, uczestnik był w usprawiedliwym przekonaniu, że przysługuje mu prawo do nieruchomości i jest posiadaczem w dobrej wierze, co w konsekwencji miało wpływ na wynik postępowania poprzez nie uwzględnienie podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności,

5. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227, 231 i 232 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego tj. decyzji z dnia 10.05.1993r., dokumentu Projekt techniczny jednostadiowy z marca 1991r., pisma z Urzędu Gminy K. z dnia 18.02.1991r., w tym map, wykazu właścicieli nieruchomości, z których to dokumentów wynika, że uczestnik przeprowadził pełną drogę administracyjno-prawną niezbędną do pobudowania linii i że do posadowienia linii doszło w pełni legalnie, a zatem uczestnik był w usprawiedliwym przekonaniu, że przysługuje mu prawo do nieruchomości i jest posiadaczem w dobrej wierze, co w konsekwencji miało wpływ na wynik postępowania poprzez nieuwzględnienie podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności,

6. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c. z zw. z art. 276 § 1 k.p.c., tj. brak wszechstronnego rozważania zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przekroczenie swobodnej oceny dowodów poprzez przyznanie wynagrodzenia z uwzględnieniem składnika w postaci wartości szkody trwałej (utrata wartości), pomimo że wnioskodawca nie był osobą poszkodowaną w związku z posadowieniem sieci, ponadto wnioskodawca nie wykazał przesłanek warunkujących uwzględnienie ww. czynnika, nabył nieruchomość z istniejącą siecią, w związku z powyższym wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie powinno obejmować ww. składnika i powinno obejmować wyłącznie kwotę odpowiadającą dalszemu korzystaniu z nieruchomości (wartość wynagrodzenia za dalsze korzystanie), co miało wpływ na wynik postępowania poprzez zasądzenie wynagrodzenia w zawyżonej i niezasadnej kwocie,

7. niewłaściwe zastosowanie art. 520 § 3 k.p.c., art. 520 § 2 k.p.c. i obciążenie jedynie uczestnika kosztami postępowania w sytuacji, w której wniosek został w części oddalony, postępowanie w części zostało również umorzone, a wnioskodawca niejako wygrał postępowanie w części, co miało wpływ na wynik postępowania poprzez niezasadne obciążenie wyłącznie uczestnika kosztami postępowania.

- naruszenie prawa materialnego w postaci:

1. art. 292 k.c., 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c., art. 352 k.c. oraz art. 305¹ k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuznanie, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu w zakresie linii wysokiego napięcia 110 kV,

2. art. 7 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieprzyjęcie domniemania dobrej wiary po stronie uczestnika, pomimo tego, że Sąd był zobowiązany do jego zastosowania,

3. art. 305¹ k.c. oraz 305² § 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w sytuacji, w której uczestnik zasiedział służebność przesyłu, a zatem nie mogło dojść do jej ustanowienia za wynagrodzeniem,

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 zmniejszenia wartości nieruchomości w sytuacji, w której wnioskodawca nabył prawo własności nieruchomości z istniejącą siecią w drodze czynności odpłatnej, a ponadto wnioskodawca nie wykazał faktu zaistnienia i wysokości ewentualnego uszczerbku (szkody).

W oparciu o te zarzuty uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia: w pkt 1. przez oddalenie wniosku w całości i w pkt 5. przez obciążenie wnioskodawców w całości kosztami postępowania, w tym zasądzenie od wnioskodawców kosztów zastępstwa procesowego na rzecz uczestnika. Ewentualnie uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia: w pkt 1. poprzez ustanowienie służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 4.700,-zł i w pkt 5. poprzez stosunkowe rozdzielanie kosztów postępowania i obciążenie wnioskodawców i uczestnika kosztami postępowania w taki sposób, że wnioskodawca zostanie obciążony kosztami postępowania w 80%, a uczestnik kosztami postępowania w 20%. Ewentualnie, w przypadku utrzymania przez Sąd postanowienia w pkt. 1 w mocy. Uczestnik wniósł o zmianę postanowienia w pkt 5. poprzez stosunkowe rozdzielanie kosztów postępowania i obciążenie wnioskodawców i uczestnika kosztami postępowania w taki sposób, że wnioskodawca zostanie obciążony w 80% kosztami postępowania, a uczestnik 20% kosztami postępowania. Uczestnik wniósł także o zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy domagali się jej oddalenia oraz zasądzenia od uczestnika (...) sp. z o.o. kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców zasługiwała na uwzględnienie, natomiast apelacja uczestnika postępowania co do pkt 1. zaskarżonego postanowienia nie była zasadna, zaś co do pkt 5. zaskarżonego postanowienia jej zarzuty nie wymagały szczegółowego rozważenia, gdyż w sprawie ostatecznie zastosowanie znalazł art. 108 § 2 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Wyjść należy od tego, że – jak trafnie wytknęli wnioskodawcy – Sąd Rejonowy nie rozpoznał istoty sprawy w odniesieniu do żądania skierowanego przez nich przeciwko uczestnikowi (...) Spółka z o.o. w P.. Rację mają także wnioskodawcy podnosząc, że Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia błędnie wskazał, że wniosek o ustanowienie służebności przesyłu odnosił się – gdy chodzi o nieruchomość zapisaną w księdze wieczystej nr (...) – jedynie do części tej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Taki przedmiot żądania nie wynika ani z części wstępnej wniosku o wszczęcie postępowania datowanego na 6.07.2015r. (k.3-4), ani z uzasadnienia tego wniosku (k.4-10).

Nie było sporne między zainteresowanymi (i wynikało to z dołączonych do wniosku dokumentów), że wnioskodawcy są właścicielami – na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – nieruchomości o powierzchni 11,15.97 ha położonej w K. i S., zapisanej w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego (...). W księdze wieczystej, według stanu na dzień sporządzenia wydruku dołączonego do wniosku, nieruchomość ta obejmowała wyłącznie jedną działkę o nr (...) (k.27), natomiast stan księgi wieczystej nie oddawał stanu rzeczywistego, gdyż doszło do geodezyjnego podziału nieruchomości na dziewięć działek o nr (...), co wynika z wypisu z rejestru gruntów (k.32-33). Wnioskodawcy twierdzili we wniosku, że na ww. nieruchomości znajdują się urządzenia przesyłowe należące do obu uczestników. Uczestnicy w odpowiedziach na wniosek przyznali: (...) Spółka z o.o. – że przez działkę nr (...) przebiega stanowiący jego własność gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 (k.49), (...) Spółka z o.o. – że przez działkę nr (...) przebiega stanowiąca jego własność napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV S.-K. (k.163). Okoliczności te były zatem bezsporne i zgodnie z art. 229 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.) nie wymagały dowodu.

Pismem z 20.11.2019r. wnioskodawcy poinformowali, że sprzedali działkę nr (...) zapisaną w KW nr (...), na której posadowiona jest linia elektroenergetyczna SN 15 kV, i w związku z tym cofnęli wniosek o ustanowienie służebności w zakresie dotyczącym tej działki, natomiast w pozostałym zakresie żądanie wniosku podtrzymali (k.588).

Stanowisko procesowe wnioskodawców było oczywiste, gdyż na skutek utraty prawa własności nieruchomości utracili także wynikającą z art. 305² § 2 k.c. legitymację do dochodzenia roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu. Wnioskodawcy zbyli jednak tylko część nieruchomości zapisanej w KW nr (...), tj. działkę nr (...), na której znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV S.-K. należąca do uczestnika (...) Spółka z o.o. Pozostała część nieruchomości, w tym także działka nr (...), na której znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 należąca do uczestnika (...) Spółka z o.o., pozostała własnością wnioskodawców, co potwierdza wydruk treści elektronicznej księgi wieczystej dołączony do pisma z 20.11.2019r. (k.589-597). Częściowe cofnięcie wniosku odnosiło się więc jedynie do roszczenia skierowanego przeciwko uczestnikowi (...) Spółka z o.o. w zakresie jednej z należących do niego linii znajdującej się na jednej z nieruchomości i tylko brak sprzeciwu tego uczestnika był konieczny do wydania odpowiedniego rozstrzygnięcia (art. 512 § 1 k.p.c.).

W pkt 4. sentencji swojego postanowienia Sąd Rejonowy na podstawie art. 355 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. umorzył postępowanie „w części objętej cofnięciem wniosku”. Skoro częściowe cofnięcie wniosku dotyczyło zgłoszonego we wniosku o wszczęcie postępowania żądania ustanowienia służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) Spółka z o.o. na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...) (działka nr (...)), to orzeczenie w pkt 4. nie odnosi się do żądania ustanowienia służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) Spółka z o.o. na nieruchomości zapisanej w tejże księdze wieczystej (działka nr (...)). Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w przedmiocie tego ostatecznego żądania musi być w konsekwencji przyporządkowane do pkt 3. zaskarżonego postanowienia, w którym „oddalono wnioski o ustanowienie służebności w pozostałym zakresie”.

Zasadny okazał się także zgłoszony w apelacji wnioskodawców zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c., polegającego na wydaniu przez Sąd Rejonowy w pkt 2. zaskarżonego postanowienia orzeczenia o stwierdzeniu zasiedzenia służebności gruntowej pomimo braku stosownego żądania zgłoszonego przez uczestnika (...) Spółka z o.o., choć w tym wypadku właściwe byłoby powołanie się raczej na naruszenie art. 609 § 1 k.p.c.

W świetle art. 609 § 1 k.p.c. nie może budzić wątpliwości, że zasiedzenie sąd stwierdza wyłącznie na wniosek, do zgłoszenia którego uprawniony jest każdy zainteresowany (por. także uchwałę (7) SN z 11.06.2015r., III CZP 112/14, publ. OSNC 2015/11/127, wyrok SN z 23.02.2017r., V CSK 335/16 czy postanowienie SN z 24.07.2020r., II CZ 75/19). Postępowanie w tym przedmiocie nie może być zatem wszczęte z urzędu (art. 506 k.p.c.). Dodać należy, że w przypadku wszczęcia przez sąd, w wypadkach wskazanych w ustawie, postępowania z urzędu następuje to poprzez wydanie odpowiedniego postanowienia, w którym sąd wskazuje rodzaj postępowania oraz jego uczestników. Wprawdzie w art. 609 § 1 k.p.c. mowa jest o stwierdzeniu zasiedzenia własności, ale w orzecznictwie uznaje się, że przepisy art. 609-610 k.p.c. stosuje się także dla stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (zob. art. 292 k.c.) lub służebności przesyłu (art. 305⁴ k.c., por. wyrok SN z 26.01.2018r., II CSK 124/17).

W niniejszej sprawie nie został zgłoszony wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, a jedynie obaj uczestnicy bronili się przed żądaniem wnioskodawców podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przesyłu. Skutek w postaci nabycia prawa podmiotowego przez zasiedzenie następuje ex lege (art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 172 k.c.), nie wymaga konstytutywnego orzeczenia sądu, toteż nie ma przeszkód, aby powstanie tego skutku zostało przez sąd zbadane i uwzględnione w sposób przesłankowy, jeżeli rzutuje on na rozstrzygnięcie o żądaniu pozwu lub wniosku. Zgłoszony przez uczestników zarzut zmierzał zatem do uwzględnienia zasiedzenia jako przesłanki orzeczenia co do istoty sprawy; w razie podzielenia ich stanowiska okazałoby się bowiem, że uczestnikom przysługuje już tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawców w postaci służebności przesyłu nabytej w drodze zasiedzenia i stąd brak byłoby podstaw do ustanowienia tej służebności w oparciu o art. 305² § 2 k.c., na czym uczestnicy opierali swoje żądanie oddalenia wniosku. Aktualnie w orzecznictwie przyjmuje się przy tym, że w sprawie z wniosku właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu sąd może rozpoznać również zarzut posiadacza urządzeń przesyłowych, że służebność została nabyta przez zasiedzenie przez jego poprzednika prawnego, niebiorącego udziału w sprawie (por. uchwałę SN z 23.03.2016r., III CZP 101/15, publ. OSNC 2017/2/18).

Wobec niezgłoszenia przez żadnego z uczestników żądania stwierdzenia zasiedzenia służebności wydanie w tym przedmiocie orzeczenia było niedopuszczalne. Argumentu za podjęciem takiego rozstrzygnięcia, wbrew przepisom postępowania, nie mogą natomiast stanowić przywołane w odpowiedzi na apelację uczestnika (...) Spółka z o.o. „względny ekonomii procesowej” czy też „dążenie do skoncentrowania w jednej sprawie wszystkich sporów”. Już więc tylko na marginesie wypada zauważyć, że Sąd Rejonowy stwierdził zasiedzenie służebności gruntowej, choć uczestnik (...) Spółka z o.o. twierdzi, że doszło do nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 3 k.p.c. w zw. z art. 355 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zatem zaskarżone postanowienie w pkt 2. i w tej części umorzył postępowanie.

Stwierdzenie zasiedzenia służebności skutkowało oddaleniem przez Sąd Rejonowy w pkt 3. zaskarżonego postanowienia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) Spółka z o.o. w odniesieniu do znajdujących się na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...) linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV S.-K. i niskiego napięcia nn 0,4 kV zasilanej ze stacji SN/nn nr 06- (...) S. (...).

Rozstrzygnięcie to Sąd Rejonowy oparł na ustaleniu, że obie linie zostały wybudowane w 1988r., od tego momentu są eksploatowane w celu przesyłu prądu i konserwowane, w tym służby techniczne uczestnika dokonują oględzin linii średniego napięcia raz na 5 lat, a awarie i drobne naprawy są usuwane na bieżąco. Taki stan rzeczy Sąd Rejonowy zakwalifikował jako korzystanie z nieruchomości wnioskodawców w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu. Powołując się na przepisy art. 292 k.c. i art. 172 k.c. Sąd Rejonowy stwierdził, że w dniu 28.11.2018r. doszło więc do zasiedzenia przez uczestnika służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Początek biegu terminu zasiedzenia Sąd – bez bliższego wyjaśnienia – przyjął za uczestnikiem na dzień 28.11.1988r., uznał natomiast, że konieczne było posiadanie służebności (art. 352 § 1 k.c.) przez 30 lat z uwagi na złą wiarę przedsiębiorcy przesyłowego.

Powyższe stanowisko Sądu Rejonowego zostało skutecznie podważona w apelacji wnioskodawców już poprzez zarzut naruszenia art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c. i art. 292 k.c.

Do zasiedzenia służebności gruntowej stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 292 zd. 2 k.c.), w tym również art. 175 k.c., który stanowi, że do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń. Z kolei według art. 123 § 1 pkt 1 k.c., bieg terminu przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Przy wykładni art. 123 § 1 pkt 1 k.c. na potrzeby zasiedzenia służebności trzeba uwzględnić, że ma on zastosowanie do przerwania biegu terminu zasiedzenia przez potrójne odesłanie. Ustalając, co należy w tym wypadku rozumieć przez czynności „przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia” należy więc uwzględnić celu instytucji zasiedzenia oraz przerwania jego biegu. Celem zasiedzenia jest uporządkowanie długotrwałych stosunków prawnorzeczowych i zmobilizowanie właściciela do zajęcia się przedmiotem swojej własności, funkcją zaś przerwy biegu terminu zasiedzenia jest uniemożliwienie posiadaczowi zasiedzenia nieruchomości lub innego prawa. Jednym ze sposobów przerwania biegu zasiedzenia jest wytoczenie odpowiedniego powództwa lub złożenie wniosku, o których mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Biorąc pod uwagę cel przerwy biegu terminu zasiedzenia, musi to być powództwo lub wniosek, których uwzględnienie uniemożliwi posiadaczowi nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości lub innego prawa. W przypadku posiadania służebności może to być czynność właściciela zmierzająca bezpośrednio do całkowitego pozbawienia posiadacza takiego zakresu posiadania nieruchomości. Takie czynności są jednak często nieskuteczne, gdyż jeżeli przedsiębiorstwo przesyłowe korzysta z posadowionych na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych zasilających w różne media wielu użytkowników, wytoczenie przez właściciela powództwa windykacyjnego lub negatoryjnego jest niejednokrotnie uznawane za sprzeczne z interesem społecznym. Przyznanie właścicielowi prawa żądania ustanowienia służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² § 2 k.c.) wskazuje, że celem ustawodawcy było przede

wszystkim uregulowanie takich sytuacji w sposób umowny lub zastąpienie umowy orzeczeniem sądowym, co odpowiada interesom posiadacza i właściciela, jak również interesowi społecznemu, i jest najwłaściwszym sposobem uregulowania stosunków prawnorzeczowych wynikających z posiadania przez przedsiębiorstwo przesyłowe służebności przesyłu. Właściciel występujący do sądu przeciwko posiadaczowi służebności przesyłu na podstawie art. 305² § 2 k.c. z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem przejawia niewątpliwie aktywność skierowaną na podkreślenie, że jest właścicielem nieruchomości i korzysta ze swego prawa własności, chcąc uregulować zgodnie ze swoją wolą sposób korzystania przez posiadacza z nieruchomości. W takiej sytuacji nie można już mówić o właścicielu, który nie interesuje się przedmiotem swojej własności; przeciwnie, chce on zmanifestować, że jest właścicielem i odzyskać pełnię praw właścicielskich, w tym prawa do decydowania o sposobie uregulowania stosunków prawnorzeczowych na swojej nieruchomości. Takie jego działanie niewątpliwie zmierza też do zmiany rodzaju posiadania posiadacza służebności – z posiadania nieruchomości w zakresie służebności przesyłu, które posiadacz wykonywał dla siebie, niezależnie od woli właściciela nieruchomości, na posiadanie służebności zgodne z wolą właściciela. Uwzględnienie przez sąd zgłoszonego na podstawie art. 305² § 2 k.c. żądania ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem wyłącza ponadto możliwość nabycia w przyszłości przez posiadacza służebności przesyłu w drodze zasiedzenia. Jest to więc czynność właściciela, która może pozbawić posiadacza możliwości zasiedzenia służebności. Jako taka jest niewątpliwie czynnością przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia swoich praw przez właściciela nieruchomości, który dąży do uregulowania służebności przesyłu na własnych warunkach. Z tego względu uznaje się, że wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem przerywa bieg terminu zasiedzenia tej służebności (por. np. uchwałę SN z 21.01.2011r., III CZP 124/10, publ. OSNC 2011/9/99).

Jeżeli zatem, jak przyjął Sąd Rejonowy, bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej w odniesieniu do linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV znajdujących się na nieruchomości zapisanej w KW nr (...) (działka nr (...)) rozpoczął się w dniu 28.11.1988r. i przedsiębiorstwo przesyłowe przystąpiło do posiadania służebności w złej wierze, to termin zasiedzenia wynosił 30 lat (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c. w aktualnym brzmieniu w zw. z art. 9 ustawy z dnia 28.07.1990r. o zmianie ustawy – kodeks cywilny, Dz.U. Nr 55, poz. 321 ze zm.), upływałby z dniem 28.11.2018r., z tym że jego bieg został przerwany w dniu 7.07.2015r. na skutek złożenia przez wnioskodawców niniejszego wniosku o ustanowienie służebności przesyłu (art. 292 k.c. w zw. z art. 175 k.c. i art. 123 § 1 pkt 1 k.c.).

Niezależnie od naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego w opisanym zakresie należy zwrócić uwagę, że po otrzymaniu obu odpowiedzi na wniosek wnioskodawcy podnieśli szereg zarzutów i argumentów przeciwko zgłoszonym zarzutom zasiedzenia służebności przesyłu. W odniesieniu do stanowiska uczestnika (...) Spółka z o.o. wnioskodawcy w piśmie procesowym z 9.11.2015r. (k.271-276) zakwestionowali wartość dowodową przedłożonych przez uczestnika dokumentów, w tym podnieśli, że częściowo są one nieczytelne (i dlatego na podstawie art. 129 k.p.c. domagali się okazania przez uczestnika oryginałów), a ponadto nie dotyczą przedmiotowych linii oraz nieruchomości stanowiących własność wnioskodawców. Wnioskodawcy wskazali ponadto na niekonstytucyjność wykładni dopuszczającej zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz na nieudowodnienie przez uczestnika podanej przez niego daty rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia. W dalszym toku postępowania wnioskodawcy w piśmie z 15.01.2016r. (k.285-288) podnieśli ponadto niespełnienie przesłanki zasiedzenia w postaci woli wykonywania określonego prawa (animus).

Stanowisko wnioskodawców zostało zignorowane przez Sąd Rejonowy, który poczynił ustalenia odnoszące się do daty budowy linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV na podstawie dołączonych do odpowiedzi na wniosek odpisów dokumentów, nie poddając ich żadnej ocenie pod kątem zastrzeżeń formułowanych przez wnioskodawców. Sąd stwierdził wręcz, że moc dowodowa dokumentów nie była kwestionowana, co pozostaje w sprzeczności z rzeczywistym przebiegiem postępowania. W tej sytuacji nie sposób odeprzeć zgłoszonego w apelacji wnioskodawców zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy nie odniósł się także do pozostałych podnoszonych przez wnioskodawców – i powtórzonych w ich apelacji m.in. w ramach zarzutów naruszenia 292 k.c. w zw. z art. 285 k.c. – kwestii natury prawnej, nie ocenił także stanowiska uczestnika, który utrzymywał w odpowiedzi na wniosek, że jego poprzednik prawny wszedł w posiadanie służebności w dobrej wierze i na tej podstawie opierał zarzut zasiedzenia. Rozważania

Sądu Rejonowego, skrótkowo tylko przytoczone w niniejszym uzasadnieniu, są chaotyczne, częściowo dotyczą posiadania rzeczy i woli posiadania jak właściciel, choć w sprawie mamy do czynienia z posiadaniem służebności prowadzącym do zasiedzenia tego właśnie prawa, odwołują się także do planów elektryfikacji sporządzanych przez przedsiębiorstwa państwowe w latach sześćdziesiątych, choć przedmiotowe linie miały zostać wybudowane znacznie później.

Podsumowując, Sąd Rejonowy nie poczynił żadnych ustaleń i rozważań dotyczących żądania w stosunku do uczestnika (...) Spółka z o.o. oraz zgłoszonego przez tego uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności. Sąd Rejonowy nie rozpoznał także w sposób rzetelny zarzutu zasiedzenia służebności zgłoszonego przez uczestnika (...) Spółka z o.o. w odniesieniu do linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, w tym w zasadzie nie ocenił materiału dowodowego zaferowanego przez uczestnika i w efekcie nie poczynił ustaleń poddających się kontroli instancyjnej. Sąd Rejonowy nie zbadał także zarzutu uczestnika (...) Spółka z o.o., który domagał się oddalenia wniosku ze wskazaniem na sprzeczność roszczenia wnioskodawców z zasadami współżycia społecznego i ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Oddalenie wniosku w pozostałej części w pkt 3. zaskarżonego postanowienia nie miało zatem podstaw.

Konieczne było zatem zastosowanie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i uchylenie zaskarżonego postanowienia w pkt 3. oraz przekazanie sprawy w tej części Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, z pozostawieniem mu – stosowanie do art. 108 § 2 k.p.c. – rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej.

Wnioskodawcy we wniesionej apelacji formalnie zaskarżyli także orzeczenie w pkt 1. postanowienia, natomiast w rzeczywistości nie zgłaszali w tym zakresie żadnych zarzutów, zaś ich wnioski o zmianę pkt 1. postanowienia sprowadzały się do ujęcia w tym punkcie także orzeczenia o ustanowieniu służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) Spółka z o.o. oraz na rzecz uczestnika (...) Spółka z o.o. w odniesieniu do linii elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV. Pkt 1. zaskarżonego postanowienia był zatem przedmiotem jedynie apelacji uczestnika (...) Spółka z o.o.

Sąd Rejonowy ustalił, że na nieruchomości zapisanej w KW nr (...) (działka nr (...)) znajduje się należąca do uczestnika (...) Spółka z o.o. napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, która została pobudowana w 1993r. Ustalenia te nie były kwestionowane w postępowaniu apelacyjnym. Wprawdzie wnioskodawcy w odpowiedzi na apelację w sposób ogólny podtrzymali swojej argumenty przedstawione w postępowaniu w I instancji oraz we własnej apelacji, natomiast w żadnym miejscu nie zanegowali ustalenia, że przedmiotowa linia wysokiego napięcia została wybudowana w 1993r. Wnioskodawcy nabyli nieruchomość w KW nr (...) na podstawie umowy sprzedaży z 16.06.2000r. (k.25), zaś z ich zeznań wynika, że w tym czasie znajdowały się już na gruncie wszystkie linie elektroenergetyczne należące obecnie do uczestnika (...) Spółka z o.o. (k.621-622), a więc także linia wysokiego napięcia. Informacje pochodzące od wnioskodawców pozostają zatem spójne ze stanowiskiem uczestnika, który twierdził, że fragmet linii WN 110 kV przebiegający przez nieruchomość wnioskodawców został wybudowany w 1993r. (k.162).

W kontekście wywodów apelacji wnioskodawców związanych z datą rozpoczęcia eksploatacji urządzeń przesyłowych, wymaga natomiast podkreślenia, że początek biegu zasiedzenia należy wiązać już z samą budową. Nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie, zgodnie z art. 292 k.c., jest możliwe w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (zd. 1), przy czym przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio (zd. 2). Chodzi więc o posiadanie służebności przez wymagany ustawą czas (art. 172 k.c.). W myśl art. 352 § 1 k.c., posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Posiadanie służebności polega więc na faktycznym korzystaniu z cudzej nieruchomości (w zakresie odpowiadającym treści służebności), przy czym dodatkowo, aby posiadanie to mogło doprowadzić do zasiedzenia służebności, musi – zgodnie z art. 292 k.c. – polegać na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Z przywołanych uregulowań nie wynika, aby wykonywanie posiadania służebności rozpoczynało się dopiero od momentu przystąpienia do eksploatacji urządzeń przesyłowych wybudowanych na cudzym gruncie. W art. 352 § 1 k.c. – który jest tu kluczowy, gdyż stanowi odpowiednik posiadania nieruchomości prowadzącego do nabycia jej własności przez zasiedzenie (art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c.), a przepisy o nabyciu

własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio do zasiedzenia służebności (art. 292 zd. 1 k.c.) – mowa jest przecież o korzystaniu z cudzego gruntu, zaś art. 292 zd. 1 k.c. stanowi tylko jego dopełnienie poprzez wprowadzenie wymogu, aby posiadanie obejmowało korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia. W rezultacie o początku posiadania służebności, a więc faktycznego korzystania z cudzej nieruchomości, można mówić już wtedy, gdy przedsiębiorca przesyłowy zajmuje cudzy grunt w celu rozpoczęcia budowy takiego urządzenia (por. postanowienie SN z 24.05.2013r., V CSK 287/12, publ. OSNC 2014/2/20 czy postanowienie SN z 6.09.2013r., V CSK 440/12). Przedstawiona wykładnia omawianych przepisów ma także wyraźne uzasadnienie z punktu widzenia właściciela nieruchomości. Ograniczenia we władaniu przez niego nieruchomością ujawniają się niewątpliwie już wtedy, gdy przedsiębiorca zajął oznaczoną część tej nieruchomości i rozpoczął prace związane z wznoszeniem urządzeń służących do przesyłu. Już wtedy, jeżeli właściciel sprzeciwia się takiemu stanowi rzeczy, może podjąć działania zmierzające do tego, aby przedsiębiorca zaprzestał naruszenia jego władztwa. Z tym też zdarzeniem należy wiązać początek biegu terminu do zasiedzenia służebności.

Szczegółowe rozważanie wszystkich argumentów, które wnioskodawcy przytaczali przeciwko samej koncepcji zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu nie było konieczne dla potrzeb oceny prawidłowości pkt 1. zaskarżonego postanowienia. Uczestnik liczył bieg terminu zasiedzenia prowadzący ostatecznie do zasiedzenia służebności przesyłu (por. uchwałę SN z 22.05.2013r., III CZP 18/13, publ. OSN 2013/12/139) od 8.06.1993r., tj. od daty sporządzenia Protokołu odbioru technicznego i przekazania linii elektroenergetycznej do eksploatacji (k.188) i Protokołu odbioru technicznego i załączenia pod napięcie (k.190 -192). Z dokumentów tych wynika, że w tej dacie doszło do komisijnego wstępnego odbioru przez (...) SA (inwestora) obiektu w postaci napowietrznej linii kablowej WN 110 kV S.-N., która została wykonana przez E. P., a następnie do odbioru technicznego linii w ramach samego przedsiębiorstwa, w tym odbioru w stanie beznapięciowym, prób pod napięciem i pozostawienia w ruchu. Można zgodzić się z uczestnikiem, że dokumenty te potwierdzają, że w dniu 8.06.1996r. linia elektroenergetyczna przebiegająca przez grunt wnioskodawców była już wybudowana, a co za tym idzie – jego poprzednik prawny ((...) SA) objął posiadanie służebności (art. 352 § 1 k.c.). Kluczowe dla oceny zasadności zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu było więc stwierdzenie, czy poprzednik prawny uczestnika przystąpił do korzystania z nieruchomości wnioskodawców w dobrej wierze (art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 292 k.c., art. 172 § 1 k.c. i art. 176 § 1 k.c.), a co za tym idzie – czy wystarczające do zasiedzenia było posiadanie służebności przez 20 lat (do 8.06.2013r.). Sąd Rejonowy uznał, że poprzednik prawny uczestnika był posiadaczem w złej wierze, które to stanowisko kwestionował w swojej apelacji uczestnik (...) Spółka z o.o., podnosząc różnorakie zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego i materialnego.

Przypomnieć trzeba, że począwszy od uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z 6.12.1991r. (III CZP 108/91, publ. OSNC 1992/4/48 – której nadano moc zasady prawnej) właściwie jednolicie i powszechnie przyjmuje się tzw. „tradycyjną” koncepcję dobrej wiary. Uznaje się mianowicie, że dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że nabył on prawo własności. W tym ujęciu dobrą wiarę wyłącza nie tylko świadomość braku uprawnienia, ale też brak takiej świadomości spowodowany niedbalstwem. Niewątpliwie o dobrej albo złej wierze decydują konkretne okoliczności sprawy i to na ich podstawie należy badać stan świadomości danego posiadacza, w tym również wypełnienie obowiązku dołożenie należytej staranności.

Uczestnik słusznie zauważył w apelacji, że na jego korzyść przemawiało wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary, które wiąże sąd dopóki strona, przeciw której domniemanie to działa (czy też która wywodzi skutki prawne z przypisania innemu podmiotowi złej wiary), nie wykaże istnienia złej wiary (art. 234 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c.). Stosowanie art. 7 k.c. nie jest uzależnione od powołania się na niego przez strony lub uczestników konkretnego postępowania, gdyż jest to unormowanie prawa materialnego, które sąd winien mieć na względzie z urzędu. Z uwagi natomiast na stanowisko wnioskodawców, którzy wskazywali na złą wiarę, w ramach rozpoznania wszystkich prawnomaterialnych aspektów sprawy konieczne było dokonanie oceny, czy zebrany materiał nie prowadzi do wniosków odmiennych niż te, które nakazywałoby przyjąć domniemanie dobrej wiary.

W ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. uczestnik wskazał na materiał dowodowy, który w jego ocenie nakazuje uznać inwestora linii jako posiadacza służebności w dobrej wierze.

W tym zakresie uczestnik powołał się w szczególności na dokumenty dotyczące procesu budowlanego (korespondencja z lutego 1991r. dotycząca uzgodnień ws. przebiegu linii – k.183-183v, Projekt techniczny z marca 1993r. – k.181-182v, decyzja z 10.05.1993r. o zatwierdzeniu plany realizacyjnego oraz wydaniu pozwolenia na budowę-remont linii – k.173), z których – jak podkreśla – wynika, że spełnił obowiązujące wówczas wymogi administracyjno-prawne pozwalające na wykonanie inwestycji w sposób legalny. Jako utrwalone obecnie w orzecznictwie należy uznać jednak stanowisko, że wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze (por. uchwałę SN z 20.11.2015r., III CZP 76/15, publ. OSNC 2016/12/138). Przedstawione wyżej, tradycyjne rozumienie dobrej wiary w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można uznać jedynie tego, kto korzysta z cudzej nieruchomości nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się w zakresie tej służebności jest usprawiedliwione. Wytworzenie się błędnego, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionego przekonania o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie służebności musiałyby mieć oparcie w zdarzeniach, których zaistnienie mogło wywołać takie przekonanie. Tymczasem w świetle przepisów kolejno obowiązujących ustaw Prawo budowlane kwestia dysponowania prawem do danego terenu na cele inwestycyjne albo pozostawała poza zakresem kognicji organów administracji, albo mógł to być tytuł dowolny (również obligacyjny), albo też organ opierał się w tym zakresie wyłącznie na zapewnieniu inwestora. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, wydawana dla obszaru, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bezpośrednio jedynie więc legalizowały zamierzenia budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych. Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Posiadacz służebności, który wie, że dysponuje taką decyzją, nie może być więc uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, czyli takiego, który w sposób usprawiedliwiony, choć błędny, jest przekonany, że jego posiadanie służebności jest legalne (opiera się na prawie w postaci służebności).

Uczestnik powołał się ponadto w apelacji na Projekt techniczny z marca 1991r., do którego jeden z załączników stanowi oświadczenie właścicieli gruntów o wyrażeniu zgody dla (...) w P. na wejście na ich teren w celu wykonania remontu kapitalnego sieci elektroenergetycznej (k.181-182v). Wśród osób podpisanych pod oświadczeniem znajduje się K. K. zam. w S., właściciel działki nr (...) (k.181v), od którego nieruchomość tę kupili wnioskodawcy (k.622). Z dokumentu powołanego przez uczestnika wynika zatem, że przedsiębiorstwo wykonujące na jego zlecenie inwestycję w postaci przebudowy linii WN 110 kV, w wyniku której fragment linii znalazł się na gruncie należącym obecnie do wnioskodawców, uzyskało zgodę ówczesnego właściciela nieruchomości na wykonanie prac na jego terenie. Jak już wyżej jednak wyjaśniono, 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 musi mieć oparcie w zdarzeniach, których zaistnienie mogło wywołać takie przekonanie. Uzyskanie cywilnego tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości na cele przesyłowe przed 3.08.2008r. wymagało ustanowienia służebności gruntowej, a jej powstanie było z kolei uzależnione od złożenia przez właściciela nieruchomości zajętej przez urządzenia oświadczenia woli w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności o ustanowieniu służebności (art. art. 245 § 1 k.c., por. uchwałę SN z 17.01.2003r., III CZP 79/02, publ. OSNC 2003/11/142). W uchwale z 6.12.1991r., III CZP 108/91 Sąd Najwyższy stwierdził, że osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. W orzecznictwie dotyczącym służebności gruntowych ten sam pogląd został odniesiony do sytuacji, w których właściciel nieruchomości mającej zyskać status władnącej wszedł w posiadanie służebności na podstawie złożonego bez zachowania formy aktu notarialnego oświadczenia woli właściciela nieruchomości mającej być obciążoną (por. wyrok SN z 4.02.1988r., IV

CR 45/88, publ. OSNC 1990/2/33, postanowienie SN z 4.11.1998r., II CKU 69/98). Trudno przyjąć odmienną ocenę dobrej lub złej wiary posiadacza, gdy jego posiadanie dotyczyło służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. Nie można usprawiedliwiać przedsiębiorstwa przesyłowego, zajmującego się profesjonalnie pewnym rodzajem działalności gospodarczej i dysponującego wykwalifikowaną kadrą opracowującą warunki jej prowadzenia, co do jego braku rozeznania, na jakiej drodze i przy wykorzystaniu jakich instytucji znanych systemowi prawnemu powinien uregulować – zwłaszcza w odniesieniu do inwestycji prowadzonych już na początku lat dziewięćdziesiątych XX w. – swój tytuł do korzystania z cudzych gruntów. Z tego względu wybudowanie urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej za jej zgodą wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy o złej wierze posiadacza służebności (por. uchwałę SN z 16.05.2019r., III CZP 110/18, publ. OSNC 2020/1/9).

Uczestnik w apelacji wywodził – powołując się na poglądy orzecznictwa – że w odniesieniu do władania w granicach służebności dobra wiara nie jest wyłączona, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiły przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 5.07.2012r., IV CSK 606/11, z 9.01.2014r., V CSK 87/13 i z 7.05.2014r., II CSK 472/13 czy wyrok Sądu Najwyższego z 15.02.2017r., II CSK 157/16). Sąd Rejonowy nie poczynił jednak ustaleń, z których można by wywieść, że zachodzą takie szczególne okoliczności, uzasadniające potraktowanie poprzednika prawnego uczestnika na równi z posiadaczem w dobrej wierze ani też na takie fakty nie wskazuje uczestnik w apelacji. Powoływanie się na zachowanie wnioskodawców, którzy nabyli nieruchomości, gdy urządzenia stały już na gruncie i do czasu zainicjowania niniejszego postępowania nie kierowali w stosunku do uczestnika żadnych roszczeń związanych z istniejącą infrastrukturą przesyłową, jest o tyle chybione, że wnioskodawcy są właścicielami przedmiotowej nieruchomości od 2000r., gdy tymczasem ocenie z punktu widzenia przesłanki dobrej wiary (co podkreślono zresztą w apelacji) podlega stan istniejący w chwili objęcia posiadania służebności, które datuje się wcześniej (w 1993r.). Nie może być także uznana za „szczególną” sytuacja, gdy właściciel nieruchomości w chwili przystąpienia do korzystania niej przez przedsiębiorcę przesyłowego nie zgłaszał z tego tytułu zastrzeżeń.

Podsumowując, poprzednik prawny uczestnika przystępując do wykonywania posiadania służebności, tj. do korzystania z nieruchomości zapisanej w KW nr (...) (działka nr (...)) pod potrzeby linii elektroenergetycznej WN 110 kV nie mógł pozostawać w błędnym ale usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo, jakie rzeczywiście wykonuje, a więc służebność gruntowa. Należy zatem ostatecznie podzielić stanowisko Sądu Rejonowego, że w tym zakresie zarzut zasiedzenia służebności zgłoszony przez uczestnika okazał się nieskuteczny (do chwili wniesienia wniosku o ustanowienie służebności nie upłynął termin zasiedzenia), a w konsekwencji zachodziły przesłanki zastosowania art. 305² § 2 k.c.

Uczestnik w apelacji kwestionował ponadto rozstrzygnięcie w przedmiocie wynagrodzenia za ustanowienie służebności, którego wysokość Sąd Rejonowy ustalił na kwotę 7.897,-zł, kierując się treścią opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego L. N. z dnia 25.03.2020r. (k.631-659).

Zgodnie z art. 305² § 2 k.c. właściciel nieruchomości może żądać – w zamian za ustanowienie służebności przesyłu – „odpowiedniego” wynagrodzenia. Przepis nie przewiduje kryteriów określenia rozmiaru wynagrodzenia, co oznacza, że ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego. Jak się przyjmuje w doktrynie i orzecznictwie, „odpowiednie wynagrodzenie”, o którym mowa w art. 305² § 2 k.c., stanowi korelat służebności przesyłu i powinno być dla właściciela nieruchomości ekwiwalentem za znoszenie korzystania z jego nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego. Z tej też przyczyny ustalając wysokość wynagrodzenia należy mieć na względzie w szczególności zakres ograniczenia własności nieruchomości obciążonej i stopień uciążliwości powodowanych dla jej właściciela przy jej prawidłowej eksploatacji. Wynagrodzenie zrekompensować ma uszczerbek, jaki następuje w majątku właściciela nieruchomości obciążonej wskutek ustanowienia służebności przesyłu, powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w prawo własności oraz uwzględniać wartość nieruchomości (i w tym kontekście także straty właściciela z uszczerplenia prawa własności), przewidywany czas trwałości urządzeń, rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie czy też plany inwestycyjne właściciela nieruchomości i ewentualne ich ograniczenia z powodu usytuowania

urządzeń przesyłowych (por. m.in. K.Zaradkiewicz [w:] K.Pietrzykowski (red.) KC Komentarz, Tom I, Warszawa 2011, kom. do art. 305², t. 2; E.Gniewek, KC Komentarz, Warszawa 2010, kom. do art. 305², t. 11; M.Balwicka-Szczyrba, Służebność przesyłu, GSP z 2009/2/s.53; Sąd Najwyższy np. w postanowieniach z 5.04.2012r., II CSK 401/11 oraz z 9.10.2013r., V CSK 491/12).

Powyższe zasady miał na względzie Sąd Rejonowy, stąd zgłoszony w apelacji zarzut błędnej wykładni art. 305¹ i 305² k.c. nie zasługiwał na podzielenie. Powołanie się przez uczestnika na przepisy art. 361, 362 i 363 k.c. było zaś chybione z tego względu, że regulują one zasady odpowiedzialności odszkodowawczej, podczas gdy przedmiot niniejszego postępowania nie były roszczenia z tego tytułu. Nie sposób także zgodzić się z twierdzeniem apelacji o nieudowodnieniu uszczerbku majątkowego, skoro z opinii biegłego L. N. jasno wynika, że na skutek zlokalizowania na przedmiotowej nieruchomości linii WN 110 kV stanowiącej własność wnioskodawców dochodzi do obniżenia wartości tej nieruchomości o kwotę 3.197,-zł (k.649).

Nieruchomość zapisana w KW nr (...) (działka nr (...)) jest gruntem rolnym i takie ma też przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (k.637). Z uwagi na brak odpowiednich danych rynkowych (udokumentowane transakcje dotyczące służebności przesyłu) biegły określił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w sposób pośredni (parametryczny), uwzględniając wzór obejmujący jako składniki wynagrodzenia: obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie przez przedsiębiorcę z nieruchomości w pasie służebności (k.645), a ustalone wartości wynoszą – odpowiednio – 3.197,-zł i 4.700,-zł.

Uczestnik powołał się w apelacji na pkt 1.4 Powszechnych Krajowych Zasady Wyceny – Krajowy standard wyceny specjalistyczny – „Określanie wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych” (standard zawodowy (...)), zgodnie z którym „Określenie wartości służebności przesyłu lub jej składników w postępowaniu sądowym następuje wyłącznie w zakresie wynikającym z postanowienia dowodowego. Jeżeli sąd nie sprecyzuje składników, które mają zostać określone, należy ograniczyć się do wynagrodzenia za współkorzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę i właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, w czasie eksploatacji urządzenia”. Uczestnik przeoczył jednak, że ten standard zawody jest już nieaktualny, a od 1.01.2017r. zaleca się do stosowania Powszechnie Krajowe Zasady Wyceny – Krajowy standard wyceny specjalistyczny – „Określanie wartości służebności przesyłu i wynagrodzenia za jej ustanowienie oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych”. W tym standardzie nie zostało zawarte postanowienie analogiczne do przywołanego przez uczestnika, a zatem ustalenie wysokości wynagrodzenia pozostawiono do oceny rzeczoznawcy majątkowego. Według przy tym aktualnego standardu, podstawowym składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę w pasie służebności przesyłu, określane z uwzględnieniem ingerencji przedsiębiorcy w prawo własności lub w prawo użytkownika wieczystego nieruchomości, wyrażonej w postaci współczynnika korzystania z pasa służebności przesyłu (pkt 1.2.), a w zależności od okoliczności konkretnej sprawy, składnikami odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu może również być m.in. odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek trwałego posadowienia urządzenia przesyłowego na nieruchomości (pkt 1.3.1).

Uczestnik w apelacji kwestionował uwzględnienie przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie przedmiotowej służebności składnika w postaci obniżenia wartości nieruchomości obciążanej. Z jego stanowiskiem nie można się jednak zgodzić. Uczestnik opierał się na założeniu, że skoro przedmiotowa nieruchomość została nabyta przez wnioskodawców na podstawie umowy sprzedaży w stanie z istniejącymi już urządzeniami przesyłowymi w postaci linii WN 110 kV, to obciążenie to było jednym z czynników wpływających na cenę i w rezultacie przyznanie wnioskodawcom, w ramach wynagrodzenia, także kwoty z tytułu obniżenia wartości nieruchomości prowadziłoby do uzyskania przez nich nieuzasadnionej korzyści majątkowej. Sąd Rejonowy nie poczynił jednak ustaleń mogących potwierdzić prawidłowość takiego założenia (wnioskodawcy tego nie przyznali) ani też uczestnik nie wskazuje na materiał, z którego można wysnuć taki wniosek. Ponadto trzeba podkreślić, że do czasu ustanowienia służebności

przesyłu uczestnikowi nie przysługiwał tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej nieruchomości, a co za tym idzie – wnioskodawcy mogli dochodzić przeciwko niemu roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c., domagając się usunięcia linii elektroenergetycznej ze swojej działki lub zmiany jej przebiegu. Obecnie roszczenie to nie przysługuje już wnioskodawcom, a zatem zasądzone wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno im rekompensować uszczerbek wynikający z trwałego pozbawienia możliwości swobodnego – z wyłączeniem uczestnika – korzystania z nieruchomości. Można przecież z pewnością zakładać, że nieruchomość obciążona służebnością przesyłu jest mniej warta, niż taka sama nieruchomość nie mająca prawnie skutecznych obciążeń.

Podsumowując, orzeczenie w pkt 1. zaskarżonego postanowienia nie zostało skutecznie podważone w apelacji uczestnika.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w tej części apelację tę oddalił jako bezzasadną.

Jednocześnie na podstawie art. 350 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy z urzędu sprostował niedokładność w oznaczeniu powierzchni nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu, gdyż pas służebności zajmuje 1.464 m² (0,1464 ha), nie zaś jedynie 464 m², jak mylnie wskazano to w pkt 1. Sentencji postanowienia (por. wyliczenie powierzchni na mapie geodezyjnej k.654 i opinia biegłego k.644).

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Jarosław Grobelny /-/ Paweł Soliński