

Sygn. akt I Ns 1371/11

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 kwietnia 2013 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Daria Ratymirska

Protokolant Daria Paliwoda

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2013 roku w Kłodzku

na rozprawie

sprawy z wniosku I. H. i M. H.

przy udziale (...) S.A. Oddział w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

p o s t a n a w i a:

I. ustanawia na nieruchomości, położonej w K. - J., oznaczonej ewidencyjnie, jako działki nr (...), objętej księgą wieczystą (...), stanowiącej własność Skarbu Państwa, oddanej w użytkowanie wieczyste wnioskodawcom I. H. i M. H., na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w K. Oddział w W., służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, stanowiących własność uczestnika postępowania, a posadowionych na nieruchomości obciążonej, na działce nr (...), przedstawionych na "mapie ustalenia służebności przesyłu", sporządzonej przez biegłego sądowego A. Z., dołączonej do akt niniejszej sprawy jak na k. 123, składających się z dwóch linii energetycznych niskiego i średniego napięcia, dwóch słupów drewnianych i trzech słupów betonowych, w tym dwóch podwójnych, z czego na jednym umieszczona jest stacja transformatorowa, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonania czynności, objętych zakresem służebności;

II. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie powyższej służebności, zasądza od uczestnika postępowania (...) S.A. w K. Oddział w W. na rzecz wnioskodawców I. H. i M. H. solidarnie kwotę 2.300 (dwa tysiące trzysta) zł;

III. oddala wnioski o zwrot kosztów postępowania;

IV. nakazuje uiścić na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kłodzku:

- wnioskodawcom I. H. i M. H. solidarnie kwotę 793,57 zł;

- uczestnikowi postępowania (...) S.A. w K. Oddział w W. kwotę 793,56 zł,

tytułem wydatków, poniesionych w postępowaniu tymczasowo przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłego.

sygn. akt I Ns 1371/11

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy I. H. i M. H. wniesli o ustanowienie służebności przesyłu, obciążającej nieruchomości, położoną w K. - J., stanowiącą działkę nr (...), objętą księgą wieczystą (...), na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w K. Oddział w W., której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń i instalacji elektroenergetycznych oraz prawo korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń, kabli i instalacji elektroenergetycznych, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej odpowiednim sprzętem. Wnieśli zarazem o zasądzenie od uczestnika kwoty 27.767,60 zł, tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Uczestnik postępowania (...) S.A. Oddział w W. wniósł o oddalenie wniosku, zarzucił, że jako posiadacz służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w dobrej wierze, nabył tę służebność przez zasiedzenie, ponieważ korzystał z trwałego i widocznego urządzenia od kilkudziesięciu lat. Uczestnik podniósł, że do lutego 1989r. był zarządcą mieniem państwowym i nie wykonywał żadnych praw dla siebie, tylko dla Skarbu Państwa (zasada jednolitego funduszu własności państwowej, obowiązująca do 1 lutego 1989r.), co nie zmienia faktu, że korzystanie przez niego z nieruchomości, w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu, prowadziło do zasiedzenia tej służebności przez Skarb Państwa. Jednak zaliczenie posiadania poprzednika (tj. Skarbu Państwa) jest możliwe, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Uczestnik podniósł, że wnioskodawcy nabyli nieruchomość wraz z istniejącymi obciążeniami linią przesyłową, znając stan faktyczny i prawny działki. Niezależnie od tego, uczestnik zarzucił, że wnioskodawcy dowolnie ustalili wysokość wynagrodzenia, oceniając je jako rażąco wygórowane i nieudowodnione.

W piśmie z dnia 19.12.2011r. wnioskodawcy podnieśli, że zarzut zasiedzenia jest bezzasadny, że uczestnik nie udowodnił, iż faktycznie korzystał z urządzeń przesyłowych przez wymagany prawem okres dal dojścia zasiedzenia do skutku. Ograniczył się jedynie do ogólnikowego stwierdzenia, że od kilkudziesięciu lat korzysta z trwałego i widocznego urządzenia. Nie wskazał jednak na czym to korzystanie polega, w jaki sposób i z jaką częstotliwością jest wykonywane. Zdaniem wnioskodawców, skoro uczestnik nie wykazał, że sposób korzystania przez niego z nieruchomości odpowiada definicji posiadania służebności, wszelkie wywody dotyczące zasiedzenia są bezpodstawne.

W piśmie z dnia 22.01.2013r. uczestnik, powołując się na stanowisko Sądu Najwyższego, wskazał, że posiadanie w okresie, gdy przedsiębiorstwo państwowe wykonywało zarząd w imieniu Skarbu Państwa, było posiadaniem samoistnym. Podtrzymując zarzut zasiedzenia służebności, uczestnik podniósł nadto, że wartość służebności przesyłu, ustalona w opinii biegłego sądowego, powinna być pomniejszona o kwotę 6.800 zł, którą to biegły wyliczył, jako "obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego".

Stan faktyczny:

Na podstawie umowy z dnia 20.10.2004r. wnioskodawcy nabyli od Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. w W. prawo użytkowania wieczystego gruntu - działki nr (...), położonego w K., obręb J., o powierzchni 8419 m2, przysługujące im do dnia 5.12.2089r. Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa. Począwszy od 1945r. przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność państwową.

Wnioskodawcy są współwłaścicielami, na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, budynków i budowli, posadowionych na w.w. gruncie. Na terenie nieruchomości znajduje się Ośrodek (...)- obiekt wczasowo - kolonijny, składający się z trzech budynków i innych budowli.

Dowód:

umowa sprzedaży (k-96-100);

odpis z księgi wieczystej (...) (k-10-15);

zeznania wnioskodawcy M. H. (k-102)

Na działce nr (...), pomiędzy budynkami, przebiegają dwie linie napowietrzne elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. Na słupie linii średniego napięcia znajduje się stacja transformatorowa nr (...), wybudowana w 1968r. Wówczas posadowione zostały również pozostałe dwa słupy żelbetowe. Słupy drewniane zostały wybudowane przed 1945r. Z tego okresu pochodzi też linia SN przebiegająca nad działką wnioskodawców.

Dowód:

zeznania świadka W. G. (k-101-102);

zeznania wnioskodawcy M. H. (k-102)

opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i wyceny nieruchomości A. Z.(k-120 i nast.)

Właścicielem i użytkownikiem w.w. urządzeń energetycznych jest uczestnik postępowania. Wykonywał oględziny linii napowietrznej raz na 5 lat, zaś stacji transformatorowej raz na 2 lata. W celu dokonania oględzin stacji transformatorowej trzeba wejść na teren przedmiotowej nieruchomości; oględziny linii napowietrznych mogą się odbywać z zewnątrz, np. przy użyciu lornetki. W grudniu 2010r. stacja transformatorowa została wymieniona, z uwagi na jej zły stan techniczny, co spowodowało konieczność wejścia pracowników uczestnika na teren przedmiotowej nieruchomości. Modernizacja i wymiana urządzeń przesyłowych poprzedzana jest zgodą właściciela na wejście na teren nieruchomości, chyba, że jest to niemożliwe, np. z uwagi na nieobecność właściciela, a istnieje zagrożenie życia. Pracownicy uczestnika kilkanaście razy w roku usuwają awarie sieci przesyłowej, wchodząc w tym celu na działkę wnioskodawców bez pytania ich o zgodę.

Dowód:

zeznania świadka W. G. (k-101-102);

zeznania wnioskodawcy M. H. (k-102)

Z dniem 20 lipca 1993r. nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w spółkę prawa handlowego Zakład (...) S.A., która wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa państwowego.

W dniu 30 kwietnia 2004r. doszło do połączenia Zakładu (...) S.A. z Zakładem (...) S.A., który następnie zmienił nazwę na (...) S.A. (do 30 grudnia 2008r.), (...) S.A. (do 31 sierpnia 2011r.) i (...) S.A., i jako spółka przejmująca, wstąpił we wszystkie prawa i obowiązki (...) S.A.

Dowód:

akt przekształcenia p.p. z dnia 20.07.1993r. (k-67-75)

zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 20.07.1993r. (k-230-232)

odpis z RHB (...)z dnia 1.09.1993r. (k-76)

postanowienie o wpisie do KRS z dnia 26.05.2004r. (k-77)

odpis z KRS (k-78-82)

Sąd zważył:

Zgodnie z przepisem art. 305<sup>1</sup>kc, nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że

przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Na tej podstawie, Sąd ustanowił na nieruchomości, położonej w K. - J., oznaczonej ewidencyjnie, jako działki nr (...), objętej księgą wieczystą (...), stanowiącej własność Skarbu Państwa, oddanej w użytkowanie wieczyste wnioskodawcom I. H. i M. H., na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w K. Oddział w W., służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, stanowiących własność uczestnika postępowania, a posadowionych na nieruchomości obciążonej, na działce nr (...), przedstawionych na "mapie ustalenia służebności przesyłu", sporządzonej przez biegłego sądowego A. Z., dołączonej do akt niniejszej sprawy jak na k. 123, składających się z dwóch linii energetycznych niskiego i średniego napięcia, dwóch słupów drewnianych i trzech słupów betonowych, w tym dwóch podwójnych, z czego na jednym umieszczona jest stacja transformatorowa, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonania czynności, objętych zakresem służebności.

Zarzut uczestnika nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie nie podlegał uwzględnieniu.

Co do zasady, przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305<sup>2</sup> i nast. k.c.), dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności, odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa (tak: wyrok z dnia 11 marca 2005r., (...), niepubl.; wyrok SN z dn. 12.12.2008r., (...), LEX nr 484715). Przesłankami nabycia służebności gruntowej są: posiadanie nieruchomości w granicach służebności, upływ terminu zasiedzenia oraz istnienie trwałego i widocznego urządzenia (wyrok SN z dnia 11 marca 2005r., (...), niepubl.)

Zgodnie z art. 292 kc, do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Przesłanki nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości zostały określone w art. 172 k.c. Łącznym warunkiem jest upływ oznaczonego przez ustawę (w art. 172 k.c.) terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania. Posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomości nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 k.c.). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.).

Choć zakład energetyczny ma tytuł prawny do korzystania z linii energetycznej, która jest urządzeniem, wchodzącym w skład przedsiębiorstwa, to nie oznacza, że może on korzystać bez tytułu prawnego z nieruchomości, po której linia przebiega. Charakter władztwa przedsiębiorstwa energetycznego nad nieruchomością w takim wypadku może wprawdzie budzić wątpliwości, lecz nie jest to posiadanie samoistne ze względu na brak elementu "animus" dla tego rodzaju władztwa. W literaturze i judykaturze wyrażono zapatrywanie, że jest to faktyczne władztwo w podobnych granicach, jakie wykonuje uprawniony z tytułu służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002 r., (...), Biuletyn Sądu Najwyższego 2002 r., nr 11, s. 7; wyrok z dnia 11 marca 2005r., (...), niepubl.).

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. Władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się zaś, jako posiadanie zależne (art. 336 k.c.). Jest przy tym oczywiste, że musi być ono wykonywane "dla siebie" (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., (...)).

Zgodnie z przepisem art. 336 kc, posiadaczem zależnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Zgodnie zaś z art. 352§1 kc, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności.

Według utrwalonego poglądu, posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto władając rzeczą, pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo do rzeczy. W przypadku posiadania samoistnego chodzi tu o przeświadczenie posiadacza, że przysługuje mu prawo własności, a w przypadku posiadania zależnego, z którym mamy do czynienia w rozpoznawanej sprawie, że przysługuje mu inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą, np. na podstawie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia, służebności przesyłu (art. 336 kc). W złej wierze pozostaje natomiast posiadacz, który wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo podmiotowe do posiadanej rzeczy. Wskazać przy tym należy, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno jego wiedza o przeciwnym stanie prawnym, jak też niedbalstwo (brak dołożenia należytej staranności). Domniemanie istnienia dobrej wiary (art. 7 kc) może być obalone przez same okoliczności faktyczne, wskazujące w niewątpliwy sposób na istnienie złej wiary posiadacza.

Zgodnie ze stanowiskiem uczestnika, jego poprzednik prawny - przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) otrzymał w posiadanie poniemiecką infrastrukturę energetyczną, jaką była napowietrzna linia energetyczna SN 20 kV (...), na mocy dekretu z dnia 8 marca 1946r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich (Dz.U.1946.13.87), który stanowił podstawę przejścia majątku opuszczonego (w rozumieniu dekretu) na własność Skarbu Państwa. Jako podstawę prawną budowy i korzystania ze stacji słupowej (...) wraz z dowiązaniem, uczestnik powołał art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j.Dz.U.1974.10.64), który stanowił w ust. 1, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły za zezwoleniem naczelnika gminy (prezydenta lub naczelnika miasta) zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody, służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne i nadziemne urządzenia techniczne, niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. W uchwale z dnia 20 stycznia 2010r. (...) Sąd Najwyższy przyjął, że decyzja, wydana na podstawie powołanego przepisu, jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości (Lex nr 537076, (...)). W postanowieniu z dnia 17 grudnia 2008r. (...), (...) Sąd Najwyższy stwierdził zaś, że objęcie przez przedsiębiorstwo państwowe cudzej nieruchomości w posiadanie na podstawie powołanego wyżej przepisu, w celu budowy urządzeń przesyłowych, uzasadnia przyjęcie dobrej wiary tego przedsiębiorstwa jako posiadacza służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (art. 292 w zw. z art. 172§1 kc).

W niniejszej sprawie, powołując się na w.w. przepis, uczestnik jednak nie przedłożył ani zezwolenia naczelnika gminy, o którym tam mowa, ani odpowiedniej decyzji, wydanej na podstawie tego przepisu, która - w myśl stanowiska Sądu Najwyższego - stanowiłaby tytuł prawny do stałego korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Niezależnie od tego, w okresie obowiązywania powołanej ustawy, nieruchomość ta stanowiła własność Skarbu Państwa, zatem nie można tu mówić w ogóle o "objęciu przez przedsiębiorstwo państwowe cudzej nieruchomości w posiadanie". Wybudowanie urządzeń przesyłowych w 1968r., istniejących do chwili obecnej, nastąpiło na gruncie państwowym przez przedsiębiorstwo państwowe. Podobnie jak poniemiecka infrastruktura, z której korzystało przedsiębiorstwo państwowe (poprzednik prawny uczestnika), istniała na gruncie państwowym. Poprzednik prawny uczestnika do lutego 1989r. był jedynie zarządcą mieniem państwowym i nie wykonywał żadnych praw dla siebie, tylko dla Skarbu Państwa (zasada jednolitego funduszu własności państwowej, obowiązująca do 1 lutego 1989r., co słusznie zauważył uczestnik w odpowiedzi na wniosek). Wbrew natomiast stanowisku uczestnika, korzystanie przez jego poprzednika prawnego z przedmiotowej nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu, nie mogło doprowadzić do zasiedzenia tej służebności. Władanie w zakresie służebności gruntowej, kwalifikowane, jako posiadanie zależne (art. 336 k.c.) nie było wykonywane przez poprzednika prawnego uczestnika - przedsiębiorstwo państwowe (zakład energetyczny) "dla siebie", co jest konieczną przesłanką zasiedzenia służebności, a dla Skarbu Państwa. Ten zaś był zarazem właścicielem całej nieruchomości, na której posadowione były urządzenia przesyłowe, zasiedzenie zatem nie mogło być przeciwko samemu sobie, skoro zarówno urządzenia przesyłowe, jak i nieruchomość były własnością tej samej osoby. W konsekwencji nie można tu mówić - jak chce uczestnik - o zaliczeniu okresu posiadania Skarbu Państwa sprzed 1 lutego 1989r., prowadzącego do nabycia służebności w drodze zasiedzenia. W stanowisku uczestnika zachodziła ponadto sprzeczność, raz bowiem twierdził on, że nabycie przez zasiedzenie

nastąpiło na rzecz SP, domagając się zarazem zaliczenia posiadania poprzednika (tj. Skarbu Państwa) do okresu swojego posiadania, w celu stwierdzenia nabycia przez uczestnika.

Odnosząc się do posiadania uczestnika i jego poprzedników po przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną (Zakład (...) S.A.), na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 5 lutego 1993r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwowej (Dz.U.1993.16.69), powstała spółka wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa państwowego. Wykonując zależne posiadanie przedmiotowej nieruchomości, w zakresie służebności, uczestnik (i jego poprzednicy) działali w złej wierze. Uczestnik miał świadomość stanu prawnego, że nie przysługuje mu żadne prawo do tej nieruchomości, w tym, w zakresie nieodpłatnej służebności gruntowej, czy przesyłu. Nie można przy tym uznać, że nabycie przez wnioskodawców prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynków, na nim posadowionych, zabudowanych widocznymi urządzeniami przesyłowymi, było "dorozumianym" wyrażeniem oświadczenia woli przez wnioskodawców o ustanowieniu bezpłatnej służebności gruntowej (przesyłu) na rzecz uczestnika. Istotnym jest ponadto, że dla ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości, niezbędne jest oświadczenie właściciela, który prawo ustanawia, złożone w formie aktu notarialnego (art. 245 § 2 kc), co wyklucza istnienie dobrej wiary uczestnika w okolicznościach niniejszej sprawy (analogicznie do nabycia nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży). Jak stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3.04.2009r. ((...), LEX nr 607255), przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze. Legitymacja do korzystania z cudzej nieruchomości w granicach, jakie przysługują posiadaczowi służebności, może wynikać również z umowy cywilnoprawnej. Jednak wówczas rzeczą posiadacza służebności jest wykazanie tej okoliczności, zwłaszcza to, że uprawnienie ma trwały charakter. Dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii, czy to w drodze administracyjnej, czy to w drodze czynności prawnej, w związku ze zmianami własnościowymi, ustanawiającej odpowiednio ukształtowaną służebność jako ograniczone prawo rzeczowe (co do możliwości nabycia przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu art. 305(1) - 305(4) k.c. w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa) oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Reasumując, skoro przedmiotowa nieruchomość od początku stanowiła własność Skarbu Państwa, to uczestnik nie mógł nabyć w drodze zasiedzenia służebności gruntowej (przesyłu), obciążającej tę nieruchomość, a jego poprzednik prawny - przedsiębiorstwo państwowe nie mogło wykonywać posiadania (zależnego) dla "siebie", prowadzącego do zasiedzenia. Przeciwnie stanowisko oznaczałoby, że termin zasiedzenia biegłby przeciwko samemu sobie, co jest niedopuszczalne i oczywiście sprzeczne z samą instytucją nabycia własności w drodze zasiedzenia.

Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012r. ((...), LEX nr 1130302) zostało wydane w odmiennym stanie faktycznym (nieruchomość obciążona służebnością nie stanowiła własności Skarbu Państwa). Niezależnie od tego Sąd rozpoznający niniejszą sprawę nie podziela poglądu, wyrażonego w tymże orzeczeniu, w zakresie, w jakim SN przyjął, iż "z punktu widzenia relacji zewnętrznych, przedsiębiorstwo państwowe, które władało oddaną mu w zarząd nieruchomością, powinno być uznawane za posiadacza samoistnego nieruchomości, niezależnie od tego, czy była to nieruchomość państwowa". Trudno zgodzić się z tym poglądem, tym bardziej, że nie został on w żaden sposób uzasadniony. Okoliczność, czy nieruchomość obciążona była własnością państwową, czy też znajdowała się w rękach prywatnych, ma istotne znaczenie, z punktu widzenia możliwości zasiedzenia tej nieruchomości, czy też służebności, przez przedsiębiorstwo państwowe. Posiadanie wykonywane przez jednostkę państwową stanowiło (w myśl zasady wypowiedzianej w art. 128§1 kc) posiadanie państwowe, jego przedmiot znajdował się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, które nie mogło występować jako posiadacz w stosunkach ze Skarbem Państwa, będącym właścicielem,

innymi słowy, przedsiębiorstwo państwowe nie mogło przeciwstawić swojego posiadania Skarbowi Państwa i w tym czasie nie mogło dojść do biegu terminu zasiedzenia.

Skoro nie ma podstaw do zaliczenia, do okresu posiadania uczestnika, okresu posiadania jego poprzednika prawnego - przedsiębiorstwa państwowego, sprzed 20 lipca 1993r. (kiedy to nastąpiło przekształcenie p.p. w spółkę prawa handlowego), to nabycie służebności w drodze zasiedzenia nie nastąpiło, z uwagi na brak upływu czasu niezbędnego do zasiedzenia, obojętnie czy uczestnikowi można przypisać dobrą, czy złą wiarę.

Służebność przesyłu jest ustanawiana na rzecz przedsiębiorcy za odpowiednim wynagrodzeniem, należnym od przedsiębiorcy na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej (w stosunku do osób trzecich użytkownik wieczysty przyjmuje w istocie pozycję właściciela). Wynagrodzenie to co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego. Ustawodawca nie wskazał, jak określać wysokość tego wynagrodzenia. Przy jego ustaleniu w niniejszej sprawie Sąd skorzystał z wiadomości specjalnych biegłego sądowego, sięgając zarazem do dorobku orzecznictwa i doktryny, dotyczącego wynagrodzenia, należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 5.04.2012r. ((...), LEX nr 1211144), ustanowienie służebności drogi koniecznej w postępowaniu sądowym jest, ujmując w uproszczeniu, rodzajem wywłaszczenia, tyle że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja na nieruchomości obciążonej, służąca w gruncie rzeczy celom publicznym, jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. Ustalając wysokość wynagrodzenia Sąd miał ponadto na uwadze sposób wykorzystywania nieruchomości przez wnioskodawców.

Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305<sup>?</sup> 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 wdzierżawiający 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 (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r.(...), LEX nr 578038).

Wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia została zasądzona na podstawie kompetentnej opinii biegłego sądowego A. Z., przy czym brak dowodów, podważające tę opinię.

Sąd podzielił stanowisko uczestnika, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, ustalona przez biegłego, powinna być mniejsza o kwotę 6.800 zł, którą to biegły wyliczył, jako "obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego" (jak na k. 22 opinii), co nie wyłącza odpowiedzialności za szkodę na zasadach ogólnych. (por. uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów - zasada prawna, z dnia 10 lipca 1984 r., (...), OSNC 1984/12/209). Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 września 2011r., (...)(OSNC 2012/2/18, www.sn.pl, LEX nr 898222, Biul.SN 2011/9/6-7), "właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 w związku z art. 230 k.c.). Uczestnik uzyskuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawców,

co jest z kolei związane z obowiązkiem zapłaty odpowiedniego ekwiwalentu, w postaci wynagrodzenia, co wyklucza odszkodowanie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988 r., (...), OSNCP 1989, nr 11, poz. 182). W judykaturze wyrażono pogląd, że nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacji w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a więc np. normalne jej zużycie eksploatacyjne, gdyż w przeciwnym razie posiadacz płaciłby podwójnie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 1969 r., (...), nie publ.). uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności (art. 3052 k.c.) powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988 r., (...)) i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2000 r., (...), nie publ.). Nie wyłącza to odpowiedzialności za szkodę na zasadach ogólnych, można bowiem dochodzić naprawienia szkody z powodu pogorszenia rzeczy, związanego z nieprawidłowym korzystaniem z niej, np. gdy w wyniku wycieku z nieszczelnego rurociągu doszło do skażenia nieruchomości albo wskutek pożaru wywołanego awarią instalacji elektrycznej zniszczeniu uległy części składowe gruntu: budynek, roślinność itp. (tak: SN w powołanej uchwale z dnia 8 września 2011r., (...), OSNC 2012/2/18).

Mając powyższe na uwadze, orzeczono, jak w pkt I i II postanowienia.

Orzeczenie w pkt III oparto na przepisie art. 520§1 kpc. W postępowaniu nieprocesowym z zasady nie ma dwóch przeciwstawnych sobie stron, dlatego też nie można mówić o przegrywającym, który powinien zwrócić koszty postępowania wygrywającemu (por. art. 98 § 1 kpc). Przeciwnie, z treści całego art. 520 kpc wynika, że ustawodawca zakłada, że uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu uczestnikowi. Zgodnie z art. 520§1 kpc, każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, co oznacza, że każdego z nich obciążają koszty dokonanej przez niego czynności oraz czynności podjętej w jego interesie. W niniejszej sprawie Sąd uwzględnił wniosek o ustanowienie służebności, oddalając zarzut uczestnika dotyczący zasiedzenia, zarazem uwzględnił stanowisko uczestnika, co do wysokości wynagrodzenia za służebność, które ostatecznie zostało zasądzone w wysokości dalego odbiegającej od wygórowanej kwoty żądanej przez wnioskodawców, co Sąd miał na uwadze, oddalając wnioski stron o zwrot kosztów postępowania.

Uwzględniając powyższe Sąd obciążył strony kosztami opinii biegłego, poniesionymi w postępowaniu tymczasowo przez Skarb Państwa, po połowie (art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.)).