

Sygn. akt III Ca 644/17, III Cz 758/17

POSTANOWIENIE

Dnia 8 maja 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Balion – Hajduk (spr.)

Sędziowie: SO Anna Hajda

SR (del.) Maryla Majewska - Lewandowska

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2018 r. na rozprawie sprawy

z wniosku I. K.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Jastrzębiu-Zdroju

z dnia 7 grudnia 2016r. sygn. I Ns 203/15

postanawia:

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

a) **ustanowić na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej w K. na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczynie I. K., położonej w J., składającej się z działki o numerze geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Jastrzębiu – Zdroju prowadzi księgę wieczystą nr (...), służebność przesyłu dla sieci elektroenergetycznej dystrybucyjnej WN 110kV relacji M. – P., M. – H. wraz ze słupem przelotowym oznaczonym nr 11 o szerokości pasa pod linią wynoszącej 16,3 m i łącznej powierzchni 0,1092ha, obejmującą prawo do korzystania z posadowionego na tej nieruchomości urządzenia przesyłowego, prawo do konserwacji urządzenia i jego naprawy, której usytuowanie zaznaczono odpowiednio kolorem czerwonym na kopii mapy zasadniczej z dnia 13 listopada 2017r., stanowiącej załącznik nr 1 do opinii biegłego geodety K. T. z dnia 13 listopada 2017r., którą uczynić integralną częścią postanowienia,**

b) **zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczynie wynagrodzenie za ustanowienie służebności w kwocie 40 195 (czterdzieści tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć) złotych;**

2. **oddalić wnioski wnioskodawczynie i uczestnika postępowania o zasądzenie kosztów postępowania;**

3. **oddalić zażalenie uczestnika postępowania;**

4. nakazać pobrać od uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 2 523,20 zł (dwa tysiące pięćset dwadzieścia trzy złote i dwadzieścia groszy) tytułem niewiszczonych kosztów opinii biegłego.

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Anna Hajda

Sygn. akt: III Ca 644/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 grudnia 2016r. Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju oddalił wniosek I. K. o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości 32 346 zł na należącej do niej nieruchomości opisanej w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju, na rzecz uczestnika postępowania (...) SA w K..

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczyni I. K. jest właścicielką nieruchomości położonej w J., opisanej w KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jastrzębiu-Zdroju, obejmującą działkę gruntową o nr (...) znajdującą się przy ul. (...). Wjazd na nieruchomość znajduje się od ul. (...). Działka ma formę kwadratu. P.. ok. 4200m², w jednym rogu nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny wraz z zabudowaniami gospodarczymi. Na wolnej przestrzeni znajduje się także szklarnia. Połowa nieruchomości jest niezabudowana. Na tej części posadowiony jest słup wysokiego napięcia o wym. 5,5 m x 5,5 m i wysokości ok. 20 m. Przez nieruchomość wnioskodawczyni przebiega fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji M.-P., Moszczenia-H. tj. 6 przewodów roboczych i dwa górne – przewody odgromowe. Rzeczoznawca majątkowy K. M. na zlecenie wnioskodawczyni ustalił wartość służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni w wysokości 32 346 zł

Urządzenia elektroenergetyczne na nieruchomości wnioskodawczyni stanowią obecnie własność uczestnika postępowania. W dniu 20 grudnia 1986r. doszło do wstępnego odbioru technicznego linii, w dniu 14 listopada 1987r. miały miejsce pierwsze prace eksploatacyjne odnotowane w kartach eksploatacyjnych linii i od tego dnia urządzenia przesyłowe są eksploatowane nieprzerwanie przez uczestnika postępowania i jego poprzedników prawnych. Na podstawie zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 22 kwietnia 1985r. nr 7/O. utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Południowy O. Energetyczny stanowiące przedsiębiorstwo użyteczności publicznej, którego celem było bieżące i nieprzerwane zaspokajanie potrzeb gospodarki narodowej i ludności w energię elektryczną i ciepłą. Następnie na podstawie zarządzenia Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989r. nr 75/ (...)/89 w miejsce ww. przedsiębiorstwa utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w G.. Aktem notarialnym z dnia 12.07.1993r. o przekształcono przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w G. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. (w skrócie (...) S.A.). aktem notarialnym z dnia 01.07.2007r. nastąpiło zbycie przez (...) S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki (...) Spółka Akcyjna (nastąpiła też zmiana nazwy spółki na (...) Spółka Akcyjna), a następnie (...) S.A. przejął od V. A. jej spółkę zależną – (...) S.A. Urządzenia na nieruchomości wnioskodawców są powiązane funkcjonalnie i systemowo z Głównym Punktem Zasilania M..

Wnioskodawczyni wzywała uczestnika postępowania do zawarcia umowy służebności przesyłu za wynagrodzeniem, uczestnik postępowania odmówił powołując się na zasiedzenie służebności gruntowej.

Sąd Rejonowy na podstawie opinii biegłego sądowego Sądu Okręgowego w Gliwicach w zakresie wyceny nieruchomości mgr inż. Z. S. ustalił, że w sytuacji ustanowienia służebności przesyłu wynagrodzenie z tytułu ustanowienia tejże służebności obciążającej nieruchomość objętą KW (...) wyniosłoby 40 195 zł.

Sąd Rejonowy, powołując się na treść art. 305¹ k.c. i art. 305² § 2 k.c. oddalił wniosek, uznając że uczestnik postępowania wykazał, iż posiada uprawnienia do korzystania z urządzeń posadowionych na nieruchomości wnioskodawców skuteczne wobec właścicieli tej nieruchomości, które unicestwiają zasadność

żądania wnioskodawczyni. Uczestnik postępowania podniósł dwa zarzuty przeciwko żądaniu wnioskodawczyni ustanowienia służebności przesyłu. Pierwszym jest legitymowanie się tytułem administracyjnym do nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie umieszczenia i konserwacji słupa i linii energetycznej oraz alternatywnie, z ostrożności procesowej, podnosił zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy stwierdził, że uczestnik postępowania posiada tytuł administracyjny do spornej nieruchomości. Na potwierdzenie posiadania tytułu prawnego do nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności uczestnik przedłożył decyzję z dnia 30 sierpnia 1983r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego budowy projektowanej linii na terenach miasta J. i gmin: P. i Z., decyzję z dnia 15 sierpnia 1984r. w sprawie zezwolenia na wejście w teren wydanej m.in. na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12.03.1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości oraz decyzję z dnia 24 września 1984r. o udzieleniu pozwolenia na budowę w przedmiocie budowy napowietrznej linii 110 kV na terenach położonych w J., Z. i P.. Sąd I instancji wskazał, że wszystkie powyższe decyzje tworzą chronologiczną całość i są zgodne z pozostałymi ustalonymi przez Sąd dowodami, w tym w szczególności zeznaniami świadka M. S., który potwierdził iż linia przesyłowa wraz ze słupem została utworzona w ramach tej inwestycji. W ocenie tego Sądu, nie budzi wątpliwości, iż przeprowadzona linia energetyczna i posadowienie słupa zostało wykonane na podstawie powyższych decyzji.

Sąd Rejonowy wskazał, że nawet gdyby uznać, iż uczestnik postępowania nie posiadał tytułu administracyjnego z którego wynikałoby jego uprawnienie do wybudowania i konserwacji urządzeń przesyłowych, to wniosek o ustanowienie służebności przesyłu także podlegałby oddaleniu z uwagi na zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez uczestnika postępowania.

Uczestnik postępowania podnosił, iż doszło do zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. Przedsiębiorstwo przesyłowe udowodniło ciągłość posiadania gdyż na podstawie zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 22 kwietnia 1985r. nr 7/O. przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Południowy O. Energetyczny, następnie na podstawie zarządzenia Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989r. nr 75/ (...) /89 w miejsce ww. przedsiębiorstwa utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w G.. Aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1993r. o przekształcono przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w G. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. (w skrócie (...) S.A.). aktem notarialnym z dnia 1 lipca 2007r. nastąpiło zbycie przez (...) S.A. zorganizowanej części przedsiębiorstwa w drodze wniesienia wkładu niepieniężnego do spółki (...) Spółka Akcyjna (nastąpiła też zmiana nazwy spółki na (...) Spółka Akcyjna), a następnie (...) S.A. przejął od V. A. jej spółkę zależną – (...) S.A.

Sąd I instancji uznał, że o ile decyzja z dnia 15 sierpnia 1984r. w sprawie zezwolenia na wejście w teren wydana na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości powoduje odmowę ustanowienia służebności przesyłu z uwagi na uzyskanie legalnego tytułu administracyjnego do posiadania urządzeń przesyłowych na nieruchomościach obciążonych, o tyle gdyby nawet takiej decyzji nie było, to samo legitymowanie się decyzją z dnia 30 sierpnia 1983r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego budowy projektowanej linii na terenach miasta J. i gmin: P. i Z. oraz decyzją z dnia 24 września 1984r. o udzieleniu pozwolenia na budowę w przedmiocie budowy napowietrznej linii 110 kV pozwala przyjąć na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, iż posiadanie służebności w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu przez uczestnika postępowania i jego poprzedników prawnych, było w dobrej wierze.

W ocenie Sądu Rejonowego mają o tym świadczyć takie okoliczności jak to, że dokumentacja związana z inwestycją posadowienia słupa i linii energetycznej została sporządzona przez wyspecjalizowany podmiot, niezakwestionowanie decyzji dotyczących przebiegu linii i zezwalających na wykonanie inwestycji, jak również brak sprzeciwu, lub też roszczeń właścicieli już po zakończeniu inwestycji oraz objęciu linii, urządzeń i koniecznych do korzystania z nich części nieruchomości przez poprzednika prawnego wnioskodawcy. Realizacja inwestycji dotyczyła także właścicieli nieruchomości sąsiadujących z nieruchomością poprzedników prawnych wnioskodawczyni, a zatem kwestie zajęcia nieruchomości i odszkodowań były powszechnie znane w środowisku. W sytuacji braku jakiegokolwiek znaku wskazującego na nieprawidłowość, lub też niezupełność dokumentacji, były podstawy do uznania, że prawa

wszystkich właścicieli zostały uwzględnione. Zgłoszone po upływie prawie 30 lat zastrzeżenia wnioskodawczyni oraz ustalenie, że uczestnik postępowania nie był w stanie odnaleźć dokumentu obejmującego uzgodnienie kwestii zajęcia nieruchomości i korzystania z niej, nie wyklucza ewentualnego zaginięcia, nie uzasadnia też twierdzenia, że zgody nie było.

L. elektroenergetyczne przebiegająca przez nieruchomość wnioskodawczyni zostały wybudowane w 1986r. oraz oddane do eksploatacji w 1987r. i na tym odcinku od tego czasu ich przebieg nie uległ zmianie. Z chwilą ich wybudowania powstał na przedmiotowej nieruchomości stan posiadania prowadzący do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz rozpoczął biec przewidziany w art. 172 k.c. w związku z art. 292 zd. 2 k.c. i art. 352 k.c. termin zasiedzenia, których długość prawodawca uzależnił od istnienia dobrej lub złej wiary posiadacza służebności. W toku postępowania nie wykazano żeby doszło do przerwania powyższych terminów przedawnienia w sposób określony w art. 123 § 1 k.c. w związku z art. 175 k.c.

Tym samym Sąd uznał, iż skoro posiadanie służebności o treści służebności przesyłu przez uczestnika postępowania i jego poprzedników prawnych było w dobrej wierze, w niniejszej sprawie ma zastosowanie 20-letni termin zasiedzenia, który upłynął najpóźniej z końcem 2007r.

Wnioskodawczyni wniosła apelację, w której zarzuciła naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy tj. art., 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny materiału dowodowego bez jego wszechstronnego rozważenia i przyjęcie, że:

- uczestnik postępowania na podstawie decyzji stosownych organów o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu planu realizacji inwestycji elektroenergetycznych był uprawniony do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni, co uniemożliwiło ustanowienie służebności przesyłu,

- z uwagi na przedstawione przez uczestnika postępowania pozwolenie na budowę i zatwierdzenie planu realizacji inwestycji elektroenergetycznych poprzednik uczestnika pozostawał w dobrej wierze,

- uczestnik postępowania może do czasu swojego posiadania doliczyć także posiadanie swoich poprzedników sprzed 3 sierpnia 2008r.,

- nie udowodniono, aby uwarunkowania polityczne sprzed 1989r. miały wpływ na niemożność dochodzenia przez wnioskodawczynię swoich roszczeń,

Zarzuciła ponadto naruszenie prawa materialnego tj. art. 172 § 1 i 2 k.c. przez niewłaściwą wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że decyzja o pozwoleniu na budowę i zatwierdzeniu planu realizacyjnego inwestycji uprawniała poprzednika prawnego uczestnika postępowania do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni oraz przyjęcie, że uczestnik postępowania pozostawał w dobrej wierze w chwili posadowienia urządzeń na nieruchomości wnioskodawczyni i był uprawniony do korzystania z tej nieruchomości oraz naruszenie art. 176 § 1 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że uczestnik postępowania może do czasu swojego posiadania doliczyć także posiadanie swoich poprzedników prawnych.

Wnioskodawczyni wniosła o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i zasądzenie kosztów postępowania.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Podniesione przez wnioskodawczynię zarzuty są trafne.

Sąd Rejonowy przyjął, iż z przedstawionych dokumentów a to decyzji z 30 sierpnia 1983 roku o zatwierdzeniu planu realizacji budowy projektowanej linii na terenach miasta J. i gmin: P. i Z., decyzji z 15 sierpnia 1984 roku w sprawie zezwolenia na wejście w teren w celu przygotowania linii wysokiego napięcia w trybie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości oraz decyzji z 24 września 1984 roku o udzieleniu pozwolenia na budowę w przedmiocie budowy napowietrznej linii 110 kV na terenach położonych w J., Z. i P. wynika, że poprzednik prawny uczestnika postępowania otrzymał administracyjny tytuł do władania nieruchomością wnioskodawczyni w zakresie realizacji linii wysokiego napięcia, korzystania z urządzeń i konserwacji. Z takim stanowiskiem nie można się zgodzić, gdyż nie znajduje ono oparcia w wymienionych wyżej dokumentach i innych dowodach zebranych w sprawie. Sąd Rejonowy uznając, że decyzje te tworzą chronologiczną całość i nie budzą wątpliwości, iż przeprowadzona linia energetyczna i posadowienie słupa zostało wykonane na podstawie powyższych decyzji, dokonał dowolnej oceny materiału dowodowego, naruszając tym samym dyspozycję art. 233 § 1 k.p.c.

Decyzja o zatwierdzeniu planu realizacji budowy z 30 sierpnia 1983 roku dotyczy budowy linii energetycznej na terenach J., P. i Z.. Wynika z niej, iż inwestor został zobowiązany do wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę inwestycji, dołączenia projektów technicznych. Decyzja z 15 sierpnia 1984 roku w sprawie zezwolenia Kopalni (...) w budowie na wejście w teren w celu przeprowadzenia linii wysokiego napięcia zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym w trybie art. 35 ust. 1,2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości została wydana przez Urząd Gminy Z. i dotyczy KWK (...) oraz 8 osób fizycznych zamieszkałych w Z., K. i K.. Decyzja ta nie dotyczy poprzednika prawnego wnioskodawczyni i jej nieruchomości położonej w J. przy ulicy (...). Kolejna decyzja, na której oparł się Sąd pierwszej instancji, stwierdzając iż poprzednik prawny uczestnika postępowania na skutek wywłaszczenia uzyskał tytuł administracyjny do budowy linii wysokiego napięcia na nieruchomości wnioskodawczyni i korzystania w tym zakresie z tej nieruchomości to decyzja z 24 września 1984 roku wydana przez Urząd Wojewódzki w K. Wydział Planowania Przestrzennego, Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego o pozwoleniu na budowę inwestycji na terenach położonych w J., Z. i P.. W żadnym z przedstawionych postępowań administracyjnych poprzednik prawny wnioskodawczyni nie uczestniczył, nie był zawiadamiany o treści tych decyzji, nie zostały mu one doręczone i co najważniejsze nie dotyczyły one nieruchomości będącej obecnie własnością wnioskodawczyni. Gdyby jednak uczestnik postępowania posiadał decyzję o wywłaszczeniu nieruchomości wnioskodawczyni, zbędna byłaby nie tylko ocena czy doszło do zasiedzenia służebności czy nie, ale sam wniosek o ustanowienie służebności byłby nieuzasadniony z uwagi na posiadanie tytułu prawnego, tak jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy zobowiązał pełnomocnika uczestnika postępowania do przedstawienia decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1,2 ustawy z 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości wydanej przez Urząd Miasta J. i dotyczącej inwestycji na nieruchomości wnioskodawczyni w terminie czternastu dni pod rygorem pominięcia dowodu. Uczestnik postępowania w tym terminie ani też do wydania orzeczenia przez Sąd drugiej instancji żadnych dokumentów nie złożył. W ocenie Sądu Okręgowego przedstawione decyzje, wbrew temu co twierdzi Sąd pierwszej instancji, nie mogą świadczyć o wywłaszczeniu nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie dotyczącym budowy linii wysokiego napięcia, korzystania z niej i konserwacji. Okoliczność, że poprzednik prawny uczestnika postępowania uzyskał pozwolenie na budowę oraz decyzje o wywłaszczeniu nieruchomości położonych w Z., K. i K. nie może prowadzić do wniosku, że także uzyskał taką decyzję od Urzędu Miasta J. dotyczącą nieruchomości wnioskodawczyni. Ciężar udowodnienia tej okoliczności spoczywa na uczestniku albowiem wnioskodawczyni zaprzeczyła tej okoliczności, a to uczestnik postępowania wywodzi z niej skutki prawne – art. 6 k.c.

Sąd Okręgowy nie podziela również stanowiska Sądu pierwszej instancji, iż nawet gdyby nie doszło do wywłaszczenia i uzyskania przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania tytułu administracyjnego do władania nieruchomością wnioskodawczyni, to doszło do zasiedzenia służebności w dobrej wierze. Uczestnik postępowania nie przedstawił żadnych dokumentów świadczących o tym, że do objęcia w posiadanie nieruchomości wnioskodawczyni doszło w dobrej wierze. Uzyskanie pozwolenia na budowę w okolicznościach niniejszej sprawy nie rozstrzyga o kwalifikacji posiadania jako o posiadaniu w dobrej wierze.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 maja 2016 r. sygn. IV CSK 522/15 nie może być tytułem posiadania służebności o treści służebności przesyłu decyzja administracyjna, która nie kreuje tego prawa podmiotowego, lecz prowadzi do ograniczenia właściciela w jego uprawnieniach na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, choćby nawet dotyczyła szerokiego władztwa nad cudzą nieruchomością, pozwalając na wkraczanie na nią, wznoszenie na niej urządzeń, konserwowanie ich. Decyzja o pozwoleniu na budowę w żadnym razie nie może być traktowana jako decyzja zezwalająca na wejście na cudzy grunt i legalizująca tę czynność. Czym innym jest bowiem otrzymanie pozwolenia na budowę, którego uzyskanie warunkuje spełnienie kryteriów określonych prawem budowlanym, a czym innym jest uzyskanie zgody na wejście na teren budowy będący własnością osoby trzeciej. Nie można zatem zgodzić się z Sądem Rejonowym, że poprzednik prawny uczestnika objął w dobrej wierze posiadanie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni.

W wyroku z dnia 25 listopada 2008 r. sygn. akt II CSK 346/08 Sąd Najwyższy wskazał, że zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą. Z kolei w wyroku z dnia 6 maja 2009 r. II CSK 594/08 Sąd Najwyższy stwierdził, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze.

Uczestnik postępowania nie przedstawił jakiegokolwiek dokumentu, który świadczyłby o tym, że poprzednik prawny uczestnika w chwili rozpoczęcia korzystania z linii energetycznej był w błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu prawo do korzystania z ww. nieruchomości w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych dotyczących linii energetycznej. Wbrew natomiast stanowisku Sądu Rejonowego to na uczestniku postępowania spoczywał w tym zakresie ciężar dowodu (art.6 k.c.).

L. elektroenergetyczna przebiegająca przez nieruchomość wnioskodawczyni została wybudowana w 1986r. Przy zastosowaniu 30-letniego okresu wymaganego do nabycia służebności przez zasiedzenie w złej wierze (art.172 w zw. z art.292 k.c.) uczestnik nabyłby tę służebność najpóźniej 1 stycznia 2017 r., zaś wniosek o ustanowienie służebności przesyłu, który przerywa bieg terminu zasiedzenia został złożony w dniu 13 lutego 2015r., zatem nie doszło do zasiedzenia przez uczestnika postępowania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni.

W toku postępowania dowodowego przed Sądem pierwszej instancji Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki oraz biegłego rzeczoznawcy. Biegły z zakresu elektroenergetyki przedstawił szerokość pasa pod linią wysokiego napięcia pomiędzy skrajnymi przewodami fazowymi oraz minimalnymi odstępami izolacyjnymi linii w pobliżu budynku wynoszącymi 2,85 m, łącznie 16,3 m i określił, że na nieruchomości wnioskodawczyni posadowiona jest sieć dystrybucyjna wysokiego napięcia 110kV relacji M. – P., M. – H. ze słupem przelotowym oznaczonym nr 11. Wnioskodawczyni po otrzymaniu odpisu opinii biegłego zmodyfikowała swój wniosek, wnosząc o ustanowienie służebności przesyłu przebiegającej w sposób określony w opinii biegłego tj. w pasie o szerokości 16,3 m.

Uczestnik postępowania zakwestionował powierzchnię służebności ustaloną przez biegłego z zakresu elektroenergetyki, przedstawiając „wytyczne dotyczące określania powierzchni służebności przesyłu niezbędnej do właściwego korzystania z urządzeń (...) SA, stanowiący załącznik do zarządzenia Prezesa Zarządu (...) SA z 22 grudnia 2015 roku”, podnosząc iż powierzchnia służebności winna zostać ustalona w oparciu o przedstawione wytyczne.

Sąd Okręgowy w pełni podziela opinię biegłego z zakresu elektroenergetyki. Biegły szczegółowo wyjaśnił, że z uwagi na położenie linii wysokiego napięcia w sąsiedztwie budynku mieszkalnego z uwagi na oddziaływanie pola elektromagnetycznego na ludzi, co ogranicza użytkowanie nieruchomości w sposób ciągły, a także z uwagi na ochronę przeciwporażeniową konieczna jest szerokość pasa 16,3m, obejmująca dodatkowo pasy gruntu o szerokości 2,85m pomiędzy skrajnymi przewodami fazowymi oraz minimalnymi odstępami izolacyjnymi linii w pobliżu budynku. Podkreślić należy także, że wytyczne, na które powołuje się uczestnik postępowania nie indywidualizują takich aspektów jak położenie linii w sąsiedztwie budynku mieszkalnego, ponadto stanowią wewnętrzne uregulowanie przesyłodawcy i nie wiążą zarówno biegłego jak i sądu.

Biegły rzeczoznawca natomiast określił wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu o wyżej wskazanej szerokości na 40 195zł, w tym 17 901zł wskazał jako utratę wartości nieruchomości.

Wnioskodawczyni wniosła o zasądzenie powyższej kwoty tytułem wynagrodzenia, wartość tą podtrzymała także w postępowaniu odwoławczym w odpowiedzi na zobowiązanie Sądu odwoławczego do wskazania czy wnosi o aktualizację opinii biegłego rzeczoznawcy i czy kwestionuje wyliczone przez biegłego wynagrodzenie.

Uczestnik postępowania kwestionował wysokość wynagrodzenia w zakresie przyjętej przez biegłego utraty wartości nieruchomości, podnosząc że właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze za obniżenie wartości nieruchomości oraz że to data budowy urządzeń na nieruchomości stanowi datę wyrządzonej szkody, a zatem roszczenie to jest już przedawnione.

Sąd odwoławczy nie zgadza się z tym stanowiskiem. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu winno uwzględniać wszelkie konsekwencje wynikające z ustanowienia na nieruchomości ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu. Nie można odsyłać właściciela do odrębnego procesu odszkodowawczego. Skoro ustanowienie służebności przesyłu spowoduje utratę wartości nieruchomości, to ten uszczerbek należy uwzględnić w wysokości wynagrodzenia. Chybione jest także stanowisko uczestnika postępowania, iż z datą budowy urządzeń przesyłowych powstała szkoda. W przypadku posadowienia urządzeń przesyłowych na cudzej nieruchomości bez tytułu prawnego i korzystania z tej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, właścicielowi służy roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości, ewentualnie roszczenia negatoryjne o usunięcie urządzeń, ale szkoda w postaci utraty wartości nieruchomości z powodu ustanowienia na niej służebności powstaje dopiero z chwilą ustanowienia tego ograniczonego prawa rzeczowego bądź w drodze umowy stron bądź w drodze orzeczenia sądowego.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w postanowieniu z dnia 8 lutego 2013 r. sygn. IV CSK 317/12, że wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być indywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku. Brak jest podstaw do twierdzenia, że wynagrodzenie to nie może być obliczone na podstawie różnicy między wartością nieruchomości bez obciążenia oraz wartością tej samej nieruchomości z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem określonej służebności. Nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jaki i określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością. Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy ustalił, że jednorazowe wynagrodzenie z ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni z uwagi na przeznaczenie tej nieruchomości (teren zabudowy mieszkalno - usługowej), jej zabudowanie budynkiem mieszkalnym, przebieg linii wysokiego napięcia w stosunku do posadowienia budynku mieszkalnego, utratę wartości nieruchomości na skutek ustanowienia służebności przesyłu wynosi 40 195zł.

Uczestnik postępowania mimo zobowiązania Sądu do wskazania czy wnosi o aktualizację wyceny biegłego rzeczoznawcy zgodnie z art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie zajął w tym zakresie stanowiska, podtrzymał tylko swoje stanowisko dotyczące posiadania tytułu prawnego do nieruchomości wnioskodawczyni oraz dotyczące kwestii doliczenia do wynagrodzenia utraty wartości nieruchomości i wnosił o opinie innego biegłego rzeczoznawcy. Sąd odwoławczy wniosek ten oddalił w oparciu o przedstawione już wyżej argumenty dotyczące zakresu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd Okręgowy postanowił przeprowadzić uzupełniające postępowanie dowodowe i dopuścił dowód z opinii biegłego geodety celem wytyczenia na mapie przebiegu ewentualnej służebności przesyłu biegnącej przez nieruchomość wnioskodawczyni obejmującej przebieg linii 110 kV oraz słup energetyczny wraz ze strefą ochronną o szerokości 16,3 m zgodnie z opinią biegłego z zakresu elektroenergetyki. Sąd Okręgowy ustalił na tej podstawie przebieg ustanowionej służebności przesyłu zgodnie z opinią biegłego geodety oraz biegłego z zakresu elektroenergetyki. Służebność ta, co wynika z kopii mapy zasadniczej z dnia 13 listopada 2017r., stanowiącej załącznik nr 1 do opinii biegłego geodety K. T.

z dnia 13 listopada 2017r. obejmuje sieć elektroenergetyczną dystrybucyjną WN 110kV relacji M. – P., M. – H. wraz ze słupem przelotowym oznaczonym nr 11 o szerokości pasa pod linią wynoszącej 16,3 m i łącznej powierzchni 0,1092ha.

Uczestnik postępowania, wnosił o uzupełniającą opinię biegłego geodety, domagając się wytyczenia służebności zgodnie z przedstawionymi „wytycznymi dotyczącymi określania powierzchni służebności przesyłu niezbędnej do właściwego korzystania z urządzeń (...) SA”. Sąd odwoławczy wniosek ten oddalił jako niemający znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy z uwagi na ustalenie szerokości pasa służebności w oparciu o indywidualne czynniki dotyczące nieruchomości wnioskodawczyni, wynikające z opinii biegłego, wyżej już szczegółowo opisane.

Sąd Okręgowy, mając powyższe na uwadze na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz na podstawie art. 305¹ k.c. oraz art. 305² § 2 k.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie i nakazując uczestnikowi uiszczenie wynagrodzenia biegłego geodety, poniesione przez Skarb Państwa w toku postępowania odwoławczego na podstawie art. 113 .1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

SSR (del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Anna Hajda