

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Zgud (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Joanna Czernecka SO Katarzyna Serafin-Tabor

Protokolant: protokolant Monika Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2017 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku D. P.

przy uczestnictwie (...) S.A. w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika i zażalenia wnioskodawczyni

od postanowienia Sadu Rejonowego w Chrzanowie

z dnia 10 listopada 2016 r., sygnatura akt I Ns 1342/13

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

- punktowi 1. nadać brzmienie:

„1. ustanowić na rzecz uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K., na nieruchomości składającej się z działki nr (...) położonej w L., objętej księgą wieczystą (...), stanowiącej własność wnioskodawczyni D. P. córki J. i S., służebność przesyłu dla sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, pasem o pow. 275 m<sup>2</sup> biegnącym przez część tej działki, ograniczonym punktami 15, 14, 12, 11, 13, 18, 4565, 17, 16, 9, 10, 15 oraz oznaczonym na mapie projektu służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę inż. J. H. z dnia 16 października 2015 r. jako wariant III opinii geodezyjnej, polegającą na prawie uczestnika do eksploatacji sieci i dostępu do niej celem dokonywania konserwacji, remontów i napraw, przy czym opinia biegłego wraz z mapą projektu służebności stanowią integralną część niniejszego postanowienia;”

- w punkcie 2. kwotę 9243,00 zł (dziewięć tysięcy dwieście czterdzieści trzy złote 00/100) zastąpić kwotą 8085,03 zł (osiem tysięcy osiemdziesiąt pięć złotych trzy grosze);

II. oddalić w pozostałej części apelację;

III. oddalić zażalenie;

IV. stwierdzić, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty swojego udziału w postępowaniu apelacyjnym i zażaleniowym;

V. nakazać ściągnąć od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 1981,55 zł (tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt pięć groszy) tytułem niepokrytych wydatków w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Joanna Czernecka SSO Zbigniew Zgud SSO Katarzyna Serafin-Tabor

## UZASADNIENIE

### ***postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 19 grudnia 2017 roku***

Wnioskodawczyni D. P. wniosła o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania - przedsiębiorcy przesyłowego (...) S.A. w K. służebności przesyłu dla sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV posadowionej na nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w L. i objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Chrzanowie (...), polegającej na prawie uczestnika do eksploatacji sieci i dostępu do niej celem dokonywania konserwacji, remontów i napraw oraz zasądzenie od uczestnika ostatecznie kwoty 20.200 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Wnioskodawczyni podała, że jest właścicielką działki nr (...), położonej w L. i objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Chrzanowie (...) oraz, że na przedmiotowej działce znajduje się linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, przebiegająca od strony południowo wschodniej na północny zachód, na długości 32 metrów, a jego właścicielem jest uczestnik postępowania, który nie legitymuje się żadnym tytułem do korzystania z nieruchomości. Wnioskodawczyni podała, że wystąpiła do uczestnika o uregulowanie stanu prawnego urządzeń znajdujących się na działce, w szczególności wezwała do ustanowienia za wynagrodzeniem służebności przesyłu, jednak nie przyniosło to oczekiwanego skutku.

W odpowiedzi na wniosek, uczestnik postępowania wniósł o jego oddalenie. Uczestnik przyznał, że przez działkę nr (...) przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia linii 110 kV relacji C. – L., która wybudowana została w 1991 r., a inwestycja budowy tej linii realizowana była przez Kopalnię (...) w L. w oparciu o ówczesnie obowiązujące przepisy prawa, w tym decyzję Naczelnik Miasta i Gminy w L. z dnia 22 października 1986 r. udzielającą pozwolenia na budowę. Protokół odbioru został sporządzony 19 sierpnia 1991 r. W ocenie uczestnika, decyzje planistyczne oraz decyzje związane z pozwoleniem na budowę wydane w toku postępowania administracyjnego związanego z posadowieniem linii 110 kV na nieruchomości własności wnioskodawczyni stanowią postawę do uznania tytułu prawnego uczestnika. Uczestnik wskazał ponadto, że w jego ocenie nastąpiło zasiedzenie przedmiotowej służebności na rok 2011.

Postanowieniem z dnia 10 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy ustanowił na rzecz uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K., na nieruchomości składającej się z działki nr (...) położonej w L., objętej księgą wieczystą (...), stanowiącej własność wnioskodawczyni D. P. córki J. i S., służebność przesyłu dla sieci elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV, pasem o pow. 449 m<sup>2</sup> biegnącym przez część tej działki, ograniczonym punktami 24-25-14-12-11-13-18-4565-17-23-22-16-9-10-15-24 oraz oznaczonym na mapie projektu służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę inż. J. H. z dnia 16 października 2015 r. jako wariant I opinii geodezyjnej, polegającą na prawie uczestnika do eksploatacji sieci i dostępu do niej celem dokonywania konserwacji, remontów i napraw. Opinia biegłego wraz z mapą projektu służebności stanowią integralną część niniejszego postanowienia (pkt 1), w punkcie 2

zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu kwotę 9.243 zł płatną w terminie 14 dni od prawomocności niniejszego postanowienia, kosztami postępowania w punkcie 3 obciążył uczestnika, nakazał pobrać od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa - Sądu

Rejonowego w Chrzanowie tytułem nieopłaconych wydatków kwotę 5.283,01 zł (pkt 4), w punkcie 5 zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 297 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne: wnioskodawczyni D. P. jest właścicielką nieruchomości położonej w L. przy ul. (...), składającej się z działki nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym o nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chrzanowie. Przez działkę tę przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV. Napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV relacji C. – L. przebiegająca przez działkę nr (...) w L. własności wnioskodawczyni wybudowana została w latach 1986- 1991. Inwestycja tej linii realizowana była przez Kopalnię (...) w L., która uzyskała wskazania lokalizacyjne dla budowy linii energetycznej, zawarła umowę jako inwestor z Naczelnikiem Miasta i Gminy w L. w sprawie budowy stacji transformatorowo – rozdzielczej 110/6kV na KWK (...) wraz z liniami zasilającymi. W dacie posadowienia przedmiotowe urządzenia przesyłowe i instalacje elektroenergetyczne wchodzące w skład linii energetycznych znajdowały się we władaniu Kopalni (...) w L., która zgodnie z protokołem z odbioru z dnia 19 sierpnia 1991 r. miała przekazać nieodpłatnie wybudowany kawałek linii na majątek ZE - B.. (...) S.A. w K. aktualnie wykonuje zadania z zakresu utrzymania i eksploatacji. Poprzednicy prawni wnioskodawczyni nie wyrażali zgody na posadowienie urządzeń przesyłowych przez działkę nr (...) położoną w L., ani nie otrzymali odszkodowania z tego tytułu. Zarządzeniem Ministra Energetyki z dnia 31 grudnia 1952 r. zostało utworzone przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...). Po szeregu zmian organizacyjnych, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych, działający w imieniu Skarbu Państwa Minister Przekształceń W. zdecydował w 1993 r. o przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod firmą (...) S.A., która zmieniła nazwę na (...) S.A., a następnie w wyniku decyzji Ministra Skarbu Państwa i w oparciu o przepisy kodeksu spółek handlowych połączyła się z innymi spółkami energetycznymi tworząc najpierw spółkę pod firmą (...) S.A. z siedzibą w K., a ostatecznie w wyniku dalszego łączenia w (...) S.A. w K.. Wnioskodawczyni dążyła do pozasądowego uregulowania kwestii służebności przesyłu i w tym celu kierowała korespondencją do uczestnika. Uczestnik nie uznał stanowiska wnioskodawczyni. Biegły sądowy J. H. wskazał na możliwość ustanowienia służebności przesyłu linii energetycznej dla każdorazowego właściciela i użytkownika napowietrznej linii elektrycznej wysokiego napięcia 110 kV, w celu eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, remontów, usuwania awarii w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego działania sieci po działce nr (...) położonej w L.. Biegły zaproponował trzy wersje ustanowienia pasa służebności przesyłu. Według pierwszego wariantu, trasa służebności zajmuje część działki nr (...) tj. powierzchnię 449 m<sup>(2)</sup>, według wariantu drugiego, trasa służebności zajmuje część działki nr (...) tj. powierzchnię 1042 m<sup>(2)</sup>, natomiast według trzeciego wariantu trasa służebności zajmuje część działki nr (...) tj. powierzchnię 275 m<sup>(2)</sup>. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na terenie przedmiotowej działki nr (...) wynosi dla wariantu pierwszego przebiegu służebności przesyłu 9.243 zł, dla drugiego wariantu 18.633 zł., natomiast dla trzeciego wariantu wynosi 5.661 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z: dokumentów przedłożonych przez strony (odpis z księgi wieczystej nr (...)) (k.7-8), mapa zasadnicza dla działki nr (...) z zaznaczonym przebiegiem sieci (k.25-26), wypis z rejestru gruntów (k. 9), kopia wskazania lokalizacyjne z dnia 29.04.1986 r., kopia umowy z dnia 25.06.1986 r. nr (...), kopia decyzji o ustaleniu lokalizacji z dnia 2.07.1986 r., pozwolenie na budowę, kopia decyzji z dnia 13.08.1987 r., kopia decyzji z dnia 11.04.1991 r. i z dnia 9.03.1989 r.( k. 79-110), zarządzenie nr 0/63 Ministra Energetyki z dnia 31.12.1952 r., zarządzenie nr 230 Ministra Gospodarki i (...) z dnia 23.11.1958 r., zarządzenie nr 131 Ministra Gospodarki i (...) z dnia 1.08.1982 r., zarządzenie nr 78/RG/89 Ministra Przemysłu z dnia 16.01.1989 r., odpis z rejestru handlowego nr (...), odpis pełny z KRS uczestnika(k.44-55), pismo wnioskodawczyni z dnia 25 czerwca 2013 r. do uczestnika (k. 22), pismo uczestnika z dnia 9 sierpnia 2013 r. do wnioskodawczyni ( k. 24), z przesłuchania świadków M. Ł., Z. S. jak i dowód ze wszystkich opinii sądowych. W ocenie Sądu zeznania świadków były logiczne i znalazły potwierdzenie w pozostałym zebranym w sprawie materiale dowodowym. Przy ocenie zeznań Sąd miał na uwadze to, iż drobne niedokładności w zeznaniach oraz brak stanowczości co do pewnych twierdzeń są naturalną konsekwencją upływu czasu oraz braku pełnej wiedzy świadków, co do niektórych okoliczności faktycznych. Sąd dodał również, iż sporządzone przez biegłych opinie były w pełni rzetelne, sporządzone zgodnie z tezami dowodowymi i

precyzyjnie odpowiadające na postawione pytanie. Pomimo podnoszonych przez strony postępowania zarzutów do opinii biegłego geodety inż. J. H., Sąd uznał te opinie jako rzetelne bowiem tezy opinii zostały uzasadnione. Wnioski opinii są logiczne, wysnute w oparciu o wieloletnie doświadczenie i wiedzę.

W ocenie Sądu wniosek zasługiwał na uwzględnienie. Sąd powołując treść przepisu art. 305<sup>1</sup> k.c., wskazał, że treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. Sąd dodał, że w praktyce oznacza to możliwość wejścia przez przedsiębiorcę,

na cudzy grunt obciążony służebnością oraz jego zajęcia w trakcie budowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. Sąd podkreślił, że celem służebności przesyłu jest zapewnienie przedsiębiorcy przesyłowemu uprawnienia do korzystania z cudzej nieruchomości w związku z przesyłem mediów. Nie ulega wątpliwości, że służebność przesyłu może być ustanowiona tylko wówczas gdy zarówno sama służebność, jak i dotyczące jej urządzenia przesyłowe mają znamiona użyteczności dla przedsiębiorcy.

W ocenie Sądu Rejonowego podniesiony przez uczestnika zarzut zasiedzenia służebności przesyłu nie zasługiwał na uwzględnienie. Sąd wyjaśnił, że zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Natomiast po myśli art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Niezbędnymi przesłankami zasiedzenia służebności gruntowej są: posiadanie samoistne, upływ czasu oraz korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia. Sąd podkreślił, że uczestnik nie przedstawił w toku postępowania żadnych dowodów przesądzających o istnieniu decyzji administracyjnych wywłaszczeniowych bądź inwestycyjnych, dotyczących nieruchomości stanowiącej obecnie własność wnioskodawczyni, co powoduje, że może być uznany jedynie za posiadacza w złej wierze. W ocenie Sądu dokumenty techniczne obejmujące protokół uzgodnień jak i odbiorów inwestycji, są w tym względzie niewystarczające, skoro w istocie nie odwołują się do żadnego konkretnego tytułu prawnego. W tej sytuacji Sąd uznał, że posadowienie, utrzymywanie i eksploatawanie linii energetycznej średniego napięcia przez kolejne przedsiębiorstwa energetyczne miało charakter posiadania w złej wierze, które prowadzi do zasiedzenia po upływie 30 letniego terminu utrzymywania takiego stanu. Licząc zatem okres posiadania służebności nawet od wskazanej przez uczestnika daty tj. od 1991 r. ( protokół odbioru ) oraz biorąc pod uwagę, że wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem przerywa bieg terminu zasiedzenia tej służebności wymagany ustawą okres potrzebny do zasiedzenia służebności przesyłu przez uczestnika jeszcze nie upłynął. Sąd zaznaczył, że nawet, gdyby przyjąć, że została wydana decyzja Naczelnika Miasta i Gminy L. udzielająca pozwolenia na budowę, to zgoda w formie decyzji administracyjnej na wybudowanie linii energetycznej jest wymogiem prawa administracyjnego (por. art. 33 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego) i nie może być utożsamiana ze zrzeczeniem się uprawnienia do żądania ustanowienia służebności. Z poczynionych przez Sąd ustaleń wynika, że uczestnik korzysta ze znajdujących się na nieruchomości wnioskodawców urządzeń i za ich pośrednictwem dostarcza energię do innych nieruchomości. Brak tych urządzeń uniemożliwiłby dostawę energii. W konsekwencji dla Sądu jest sprawą oczywistą, że ustanowienie służebności na rzecz uczestnika jest w niniejszej sprawie korzystne i ma znaczenie gospodarcze. Sąd przy tym uznał, że nietrafił zarzut uczestnika co do nabycia służebności przez zasiedzenie. Zdaniem Sądu, wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji administracyjnej nie może być podstawą legitymującą do nabycia z mocy prawa poprzez zasiedzenie służebności. Sąd przywołał i podzielił bowiem pogląd 7 sędziów Sądu Najwyższego wyrażony w uchwale z dnia 8 kwietnia 2014 r., o sygnaturze III CZP 87/13, iż wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64), stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Sąd wyjaśnił, że decyzja administracyjna wydana na podstawie ustawy jest aktem prawa kształtującym i nie

powoduje skutków prawnych wywołanych przez ustanowienie służebności w znaczeniu cywilistycznym, gdyż z decyzji tej wynikają uprawnienia o charakterze czysto administracyjnym. Sąd dodał, że instytucja zasiedzenia ma na celu uporządkowanie stosunków prawnorzeczowych i zdyscyplinowanie biernego właściciela, by w sposób należyty zajął się przedmiotem swojej własności. Właścicielowi nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe umieszczone zostały bez tytułu prawnego można po odpowiednim czasie korzystania w określony sposób z jego nieruchomości postawić zarzut, że pozostawał bierny wobec tych aktów, co doprowadziło do obciążenia nieruchomości służebnością gruntową. Tego samego zarzutu jednak nie można postawić właścicielowi nieruchomości legalnie zajętej pod urządzenia przesyłowe (na podstawie decyzji). Ustawowe upoważnienie przedsiębiorcy korzystającego z takich urządzeń do podejmowania w stosunku do nieruchomości, na której je legalnie zainstalował, czynności zmierzających do utrzymania ich w należyтым stanie technicznym sprawia, że właściciel nieruchomości nie mógłby się im skutecznie przeciwstawić. Właściciel ten na podstawie zewnętrznych cech władztwa manifestowanego nad jego nieruchomością przez takiego przedsiębiorcę nie jest również w stanie odróżnić, czy przedsiębiorcy w jego działaniach towarzyszy cywilistyczny animus posiadania jego nieruchomości w zakresie treści służebności gruntowej, czy też wkracza on na tę nieruchomość jako wykonujący uprawnienia ustawowe. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, w związku z niespełnieniem przesłanek wynikających z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c., zarzut zasiedzenia służebności w ocenie Sądu należało uznać za bezzasadny.

Odnosząc się do przebiegu szlaku służebnego, Sąd podkreślił, że opinia geodezyjna w zakresie ustanowienia służebności przesyłu winna określać pas rzeczywiście zajęty pod służebność wraz z obszarem strefy ochronnej stanowiącej pas oddziaływania linii na nieruchomość, a powierzchnia służebności przesyłu powinna być „konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń”. Tym wymogom, zdaniem Sądu, w pełni odpowiada służebności przesyłu ustalona według wariantu I, która nadto jest najmniej uciążliwym rozwiązaniem dla wnioskodawczyni, bowiem w sposób minimalny obciąża nieruchomość wnioskodawczyni. Służebność przesyłu według wariantu I jest korzystna także dla uczestnika postępowania. Sąd nie miał wątpliwości, że ten wariant jest odpowiedni dla ustanowienia służebności przesyłu dla linii energetycznej wysokiego napięcia na terenie działki wnioskodawczyni. Sąd miał również na uwadze, przy wyborze I wariantu przebiegu służebności, że służebność przesyłu obejmuje swym zakresem nie tylko pas gruntu zajęty bezpośrednio przez czy pod urządzenia przesyłowe, ale też niezbędny pas komunikacyjny, umożliwiający dojście do tych urządzeń.

Odnosząc się z kolei do kwestii odpłatności za ustanowienie służebności przesyłu, Sąd zaznaczył, że w przypadku gdy do ustanowienia służebności dochodzi w trybie sądowym, jest ona ustanawiana za wynagrodzeniem (art. 305<sup>2</sup> § 1 i 2 in fine k.c.), chyba że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia. Wnioskodawczyni wniosła o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Przepis art. 305<sup>2</sup> k.c. przewiduje ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem, nie zawierając co do niego żadnych wskazówek. W zakresie ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd posłużył się opinią biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Biegły sądowy oszacował należne wnioskodawczyni jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności zgodnie z wariantem I na kwotę 9.243 zł. Z opinii tej precyzyjnie wynika w oparciu o jakie kryteria i zasady biegły wyliczył przedmiotową kwotę. W ustnej opinii uzupełniającej ustosunkował się do zarzutów uczestnika, podtrzymał wnioski z pisemnej opinii i w przekonujący sposób wyjaśnił kryteria przyjęte przy szacowaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. W ocenie sądu kwota ta stanowi „odpowiednie wynagrodzenie” w rozumieniu art. 305<sup>2</sup> k.c.

O kosztach postępowania Sąd oparł się na przepisie art. 520 § 3 k.p.c. Sąd uznał, że w niniejszej sprawie interesy wnioskodawczyni i uczestnika postępowania były sprzeczne. Zatem Sąd uznał, iż całe koszty postępowania winien ponieść uczestnik postępowania, który mimo wezwania przed złożeniem wniosku nie zgodził się na umowne ustanowienie służebności przesyłu. Ponadto w toku niniejszej sprawy nie został uwzględniony zgłoszony przez uczestnika zarzut zasiedzenia. Uczestnik kwestionował również zakres i przebieg służebności, co spowodowało konieczność przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych. Wydatkami poniesionymi przez Skarb Państwa, a związanymi

z opinią biegłego J. H. – 2.890,48 zł oraz biegłego Ł. B. 2.162,77 zł, (łącznie w wysokości 5.283,01) Sąd Rejonowy obciążył również uczestnika. Z kolei na

zasądzone od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni koszty postępowania złożyły: opłata sądowa od wniosku w kwocie 40 zł, wynagrodzenie pełnomocnika 240 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

Apelację od postanowienia wniósł uczestnik, zaskarżając go w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego - art.305<sup>2</sup> § 2 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie - a to przez przyjęcie, że powierzchnia pasa służebnego ustanowionego prawa powinna wynosić 449 m<sup>2</sup> zgodnie z żądaniem wnioskodawcy i pominięcie w tym zakresie stanowiska uczestnika, a w związku z tym przyjęcie zawyżonego wynagrodzenia za służebność jako odpowiedniego w kwocie 9.243 zł;

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu poczynionych w toku postępowania z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, poprzez pominięcie w zupełności stanowiska uczestnika w zakresie wskazania przez uczestnika wystarczającej dla niego jako przedsiębiorstwa energetycznego szerokości szlaku służebnego pomimo faktu, że biegły sądowy geodeta J. H. uwzględnił w swojej opinii stanowisko uczestnika, co przedstawił w wariantcie III opinii;

3. naruszenie art.233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów w sposób dowolny i wybiórczy i brak wypowiedzi Sądu oraz oceny w uzasadnieniu postanowienia co do zarzutów uczestnika w zakresie wadliwości wariantu I opinii geodety, na której to opinii Sąd oparł swoje ustalenia i w oparciu o ten wariant opinii ustalił zawyżone wynagrodzenie.

W oparciu o powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że: w pkt 2 postanowienia kwota 9.243 zł zostanie zastąpiona kwotą 5.661 zł w pkt 3, Sąd zniesie wzajemnie koszty postępowania w sprawie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Uzasadniając swoje stanowisko apelujący podkreślił, że według wariantu III opinii geodety - akceptowanego przez uczestnika, projektowana służebność przesyłu miała obejmować pas gruntu o powierzchni 257 m<sup>2</sup>. Z kolei wariant I, akceptowany przez wnioskodawczynię, przewidywał powierzchnię 449 m<sup>2</sup>. W oparciu o tak przedstawione warianty, biegły rzeczoznawca majątkowy ustalił wynagrodzenie za poszczególne warianty szerokości pasów służebnych - i wariant I – 9.243 zł, a II – 5.661 zł. Główny zarzut uczestnika opiera się na nieuwzględnieniu przez Sąd I Instancji zarzutów przedsiębiorstwa energetycznego, iż wariant I opracowany w opinii biegłego geodety na jakim oparł się Sąd I Instancji ustalając zasądzone wynagrodzenie za ustanowienie służebności jest wadliwy, gdyż wskazana została powierzchnia służebności przesyłu w wielkości absolutnie zbędnej uczestnikowi jako właścicielowi urządzeń energetycznych do normalnej i prawidłowej eksploatacji tych urządzeń. Zdaniem apelującego uczestnika przyjęte przez Sąd, a żądane przez wnioskodawczynię szerokości pasa służebności przesyłu są niepotrzebne właścicielowi urządzeń do prawidłowej ich eksploatacji. Apelujący zwrócił uwagę, że to na przedsiębiorcy przesyłowym, eksploatującym dane urządzenie, spoczywa ustalenie pasa służebności przesyłu, bowiem nie ma żadnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego, które by szerokość takich pasów ustalały. Dodał również, iż w toku postępowania przed Sądem Rejonowym wielokrotnie podkreślał, że nie potrzebuje takiej powierzchni do skutecznego wykonywania swojego prawa.

Wnioskodawczyni w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania odwoławczego.

Wnioskodawczyni złożyła ponadto zażalenie na postanowienie rozstrzygające o kosztach postępowania (na pkt 4 i 5) postanowienia, zarzucając mu naruszenie art.520 § 2 k.p.c. i art.108 k.p.c., wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez: w zakresie pkt 4 - nakazanie pobrania od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Chrzanowie tytułem nieopłaconych wydatków kwoty 3.783,01 zł, w zakresie pkt 5 - zasądzenie od

uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwoty 1.797 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Wniosła ponadto o zasądzenie od uczestnika kosztów procesu postępowania zażaleniowego. Uzasadniając swoje stanowisko wskazała, że Sąd Rejonowy rozstrzygając o kosztach postępowania pominął fakt, że wnioskodawczym, zgodnie z zarządzeniem Sądu z 22 stycznia 2015 r. uiściła zaliczkę na poczet opinii biegłego geodety w kwocie 1.500 zł. Zdaniem żalącej w pkt 3 postanowienia poza zasądzonymi kosztami zastępstwa adwokackiego, opłaty sądowej od wniosku i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, powinno się znaleźć również rozstrzygnięcie w przedmiocie zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwoty 1500 zł. W ślad za tym, rozstrzygnięcie w zakresie nakazania zwrotu kosztów na rzecz Skarbu Państwa winno obejmować kwotę 3.783,01 zł, a nie jak wskazano w orzeczeniu 5.283,01 zł.

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

Jakkolwiek apelujący stawia zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i błędu co do ustaleń faktycznych, to w istocie zarzuty te dotyczą nie tyle poczynionych ustaleń, co wyboru wariantu przebiegu służebności a w konsekwencji wysokości przyznanego wynagrodzenia. Apelujący nie zarzuca, że Sąd Rejonowy błędnie ustalił poszczególne fakty. Nie wskazuje też alternatywnego dla ustalonego stanu faktycznego. Podnosi jedynie, że wybrany wariant przebiegu służebności obejmuje obszar zbędny uczestnikowi, a w konsekwencji przyznane wynagrodzenie jest zbyt wysokie. Nie kwestionuje przy tym ustalenia samej wartości wynagrodzenia za poszczególne warianty. W istocie zatem spór leży nie tyle w sferze faktów co oceny prawnej tych faktów i skutków tej oceny prawnej. Z tych względów Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy.

Sąd Okręgowy przyjmuje także co do zasady za własne rozważania prawne Sądu Rejonowego co do braku podstaw stwierdzenia zasiedzenia służebności jak i samych podstaw prawnych ustanowienia służebności. Odmienna ocena prawna dotyczy jedynie zakresu ustanowienia służebności i wysokości wynagrodzenia za tę służebność, o czym poniżej.

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Rozstrzygając o wyborze określonego wariantu służebności przesyłu trzeba rozważyć zakres koniecznego korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie III CZP 88/15 (cyt. za Lex), zgodnie z którym „[s]łużebność przesyłu jest służebnością czynną, gdyż jej ustanowienie upoważnia przedsiębiorcę do określonych działań na nieruchomości obciążonej, a ich cel ma być podporządkowany utrzymaniu we właściwym stanie technicznym urządzeń niezbędnych do wykonywania działalności gospodarczej polegającej na dostarczaniu odbiorcom energii, płynów, lub świadczeniu usług polegających na odbiorze ścieków i zapewnieniu łączności. W praktyce oznacza to upoważnienie do wejścia przez przedsiębiorcę na obciążony grunt, zajęcia go na czas budowy urządzeń, ich trwałego osadzenia na nim, a następnie upoważnienie do wchodzenia na grunt w celu podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru oraz usunięcia awarii. Uprawnieniu przedsiębiorcy odpowiada obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej jego znoszenia. Wiąże się to także z ograniczeniami właściciela nieruchomości obciążonej co do sposobu korzystania z niej i takiego jej zagospodarowania, by przedsiębiorca miał zagwarantowaną stałą możliwość dostępu do swoich urządzeń. Należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążyą na każdorazowym właścicielu nieruchomości. Z istoty służebności przesyłu nie wynikają innego rodzaju ograniczenia właściciela nieruchomości obciążonej w jego uprawnieniach związanych ze sposobem wykonywania władztwa nad nią, a w szczególności takie, które odpowiadają przewidzianemu w art. 285 § 1 k.c. pozbawieniu możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań. Uprawnienia przedsiębiorcy w odniesieniu do obszaru objętego zasięgiem strefy kontrolowanej będące konsekwencją jej ustanowienia wykraczają zatem poza zakres uprawnień, dający się wyprowadzić z art. 305<sup>1</sup>k.c. To samo dotyczy ograniczeń właściciela nieruchomości w sposobie korzystania z niej.”. W przypadku wnioskowanej służebności trzeba uwzględnić, że na terenie nieruchomości wnioskodawczyni nie znajduje się jakiegokolwiek urządzenie będące elementem sieci przesyłowej poza przewodami energetycznymi. Słusznie więc apelujący podnosi, że dla eksploatacji i konserwacji linii nie jest konieczne korzystanie z nieruchomości w obszarze znacząco wykraczającym poza pas wyznaczony skrajnymi przewodami energetycznymi. Otwarte pozostawało w takiej

sytuacji pytanie o szerokość pasa służebności. Rozważając zarzut ustanowienia służebności zbyt szerokim pasem Sąd Okręgowy musiał rozważyć także zarzuty wnioskodawczyni co do oddziaływania sieci poza obszarem wnioskowanym przez uczestnika. Z tych przyczyn powołano w postępowaniu odwoławczym biegłego do spraw energetyki. W oparciu o tę opinię (k. 336-349 oraz 361-362) Sąd Okręgowy ustalił, że pas niezbędny do wykonywania oględzin linii, prac konserwacyjnych czy naprawczych obejmuje obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnych przewodów linii poszerzony o 1 metr z każdej strony. W tym przypadku jest to pas o szerokości 8,75-8,76 metrów oznaczony kolorami żółtym i niebieskim na mapie biegłego geodety z 16 października 2015 roku (k. 208). Rzeczywiste oddziaływanie linii wykracza jednak poza ten obszar po 3 metry z każdej strony od rzutu pionowego skrajnego przewodu i wynosi w sumie 12,76 metrów. Jest to zatem pas o 2 metry (po 1 metrze z każdej strony) węższy niż zobrazowany przez biegłego geodetę na przywoływanej wyżej mapie kolorami żółtym, niebieskim i różowym. Oddziaływanie to wynika z norm dotyczących minimalnych odstępów izolacyjnych od budynków mieszkalnych.

Powyższa opinia biegłego do spraw energetyki jest jasna i jednoznaczna. Tok rozumowania biegłego jest czytelny a wnioski opinii zrozumiałe. Biegły odniósł się do podniesionych zarzutów i w zakresie w jakim uznał je za zasadne skorygował swoją opinię. Nie ma zatem podstaw do kwestionowania tejże opinii.

Powracając do kwestii prawnych Sąd Okręgowy stwierdza, że zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. wyznaczona strefa służebności przesyłu ma zabezpieczać potrzeby eksploatacji urządzeń, zapewniając przedsiębiorcy możliwość prawidłowego korzystania z nich, ale także ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii oraz wymiany elementów. Te wymogi spełnia wariant III służebności wnioskowany przez uczestnika w pasie o szerokości 8,76 metrów. Nie ma powodów aby służebność ustanawiać w szerszym pasie. Taki szerszy pas nie jest bowiem konieczny do prawidłowej eksploatacji linii. Zachodziły zatem podstawy do zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie I, skoro apelujący zaskarżył orzeczenie w całości i właśnie z nadmiernej szerokości pasa wywodził argumenty o nadmiernym wynagrodzeniu. Nie ulega jednak wątpliwości, że posadowienie przedmiotowej linii wyznacza w rzeczywistości szerszą strefę, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków eksploatacji i funkcjonowania budynków, budowli, czy przebywania osób. Sąd Okręgowy przyjmuje, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji skarżącego w treść prawa własności i uwzględniać wartość nieruchomości. Przy czym, co wymaga podkreślenia, przy określeniu jego wysokości nie powinno ograniczać się do sposobu, w jaki faktycznie nieruchomość była i jest przez właściciela wykorzystana, ale uwzględniać sposób, w jaki właściciel mógłby to uczynić (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2017 r. IV CNP 76/16, cyt. za Lex). Sąd Okręgowy podziela także pogląd, że „[z]achowania przedsiębiorstwa przesyłowego skutkujące powstaniem służebności przesyłu kreują pośrednio strefę kontrolowaną, przesądzającą o powstaniu ograniczeń o charakterze administracyjnym, dotyczących właściciela nieruchomości. Nieuzasadnionym byłoby bezekwiwaletne obarczanie ciężarem tych ograniczeń właściciela nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu, zważywszy, że przepis art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. kreuje uprawnienie właściciela do uzyskania odpowiedniego wynagrodzenia. Należy więc podzielić prezentowane w judykaturze stanowisko, aby wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu nie było ustalane wyłącznie w oparciu o powierzchnię pasa służebności, z którego skarżący faktycznie czynnie korzysta jedynie w celu eksploatacji swych urządzeń. Brak jest bowiem przesłanek prawnych, aby ograniczenia własności, wynikające z wyznaczenia strefy kontrolowanej na cały okres użytkowania gazociągów, miały być pomijane przy ustaleniu wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (uzasadnienie postanowienia SN z dnia 20 kwietnia 2017 r., II CSK 505/16, niepubl.). Odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienia służebności przesyłu (art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.) powinno więc być ustalone z uwzględnieniem stopnia ingerencji w treść prawa własności i zakresu uszczuplenia tego prawa. Nie ma bowiem żadnych przeszkód jurydycznych, aby odpowiednie wynagrodzenie za ustanowioną służebność przesyłu, ustalone także orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi nawet ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości tej nieruchomości, będącej składnikiem jego majątku, w związku z jej obciążeniem służebnością (postanowienie SN z dnia 8 lutego 2013 r., V CSK 317/12, niepubl.).”

Wobec powyższego wynagrodzenie za ustanowienie służebności winno zatem obejmować także pas w jakim wnioskodawczyni ograniczona jest w swobodzie korzystania z nieruchomości, a zatem pas szerokości 12,76 metrów.



Pas taki nie został oznaczony na mapie biegłego. W oparciu o mapę biegłego geodety możliwe jest jednak obliczenie powierzchni nieruchomości wnioskodawczyni zajętej przez tak wyznaczony pas na potrzeby ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Wymaga to jedynie prostych obliczeń matematycznych polegających na pomniejszeniu powierzchni przyjętej jako Wariant I o dwa pasy o szerokości 1 metra każdy - po zewnętrznych stronach tego wariantu. W dalszej kolejności suma wynagrodzenia za służebność w wariacie I winna być obniżona o wartość wynagrodzenia za wspomniane dwa skrajne pasy. O taką bowiem powierzchnię zmniejsza się ustalona strefa oddziaływania istotna dla obliczenia wynagrodzenia. Pasy te mają kształt trapezów o podstawach odpowiednio: 11m i 8,5 m (przy narożniku działki) oraz 48 m i 45 m (od strony budynku). W obydwu przypadkach wysokość tych trapezów wynosi 1m. Obliczając pole obydwu trapezów według wzoru  $P=1/2 \times (a+b) \times h$ , gdzie a i b to podstawy trapezu a h to jego wysokość, otrzymujemy powierzchnie odpowiednio 9,75 m<sup>2</sup> i 46,5 m<sup>2</sup>. Na podstawie opinii biegłej do spraw szacowania nieruchomości (k. 260) ustalono, że wartość jednego metra kwadratowego gruntu wynosi 31,67 zł. Oznacza to, że wartość 9,75 m<sup>2</sup> gruntu to 308,78 zł a 46,5 m<sup>2</sup> to 1472,66 zł. Za biegłą trzeba jednak uwzględnić okoliczność, że przedmiotowy grunt nie jest całkowicie wyłączony z eksploatacji. Biegła przyjmuje dla potrzeb obliczenia wynagrodzenia współczynnik współkorzystania na poziomie 0,5. Utrata wartości nieruchomości wynosi zatem 1/2 powyższych kwot to jest odpowiednio 154,39 zł i 736,33 zł. Biegła ustala wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności jako sumę utraty wartości gruntu i wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości. W tym drugim przypadku jest to wartość metra kwadratowego gruntu pomnożona przez powierzchnię oraz przez współczynnik współkorzystania (w tym przypadku na poziomie 0,15). Wartości te wynoszą odpowiednio 46,32 zł i 220,90 zł. Łączna suma wynagrodzenia za ustanowienie służebności wynosi zatem: 154,39 zł + 46,32 zł = 200,71 zł i 736,33 zł + 220,90 zł = 957,23 zł, co w sumie daje 1157,94 zł za obydwie te pasy. O taką kwotę winno zostać zatem pomniejszone wynagrodzenie w stosunku do tego, które zasądził Sąd Rejonowy. Sąd I instancji przyznał wynagrodzenie jak dla pasa służebności według Wariantu I. Skoro rzeczywisty pas oddziaływania jest w sumie o 2 metry węższy, to należne wynagrodzenie jest o 1157,94 zł niższe. Od zasądzonej sumy 9243 zł należy odjąć kwotę 1157,94 zł. Ostatecznie zatem wynagrodzenie za ustanowioną służebność z uwzględnionym pasem oddziaływania winno wynieść 8085,03 zł. Tę też kwotę Sąd Okręgowy zasądził zmieniając wysokość wynagrodzenia.

W pozostałej części apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu. Nie ma podstaw do kwestionowania zasady rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Sąd Okręgowy podziela argumentację takiego rozstrzygnięcia wskazaną przez Sąd Rejonowy.

Mając to na uwadze Sąd Okręgowy zmienił częściowo zaskarżone postanowienie na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c.

Co się tyczy zażalenia, to wnioskodawczyni kwestionowała rozliczenie kosztów podnosząc, że nie została rozliczona uiszczona przez nią zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego. Rzecz jednak w tym, że aktach postępowania brak jakiegokolwiek dowodu uiszczenia zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego. Dowód taki nie został dołączony także do zażalenia ani już po zwróceniu uwagi na jego brak na rozprawie 18 maja 2017 roku. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, że w rozliczeniu kosztów postępowania między stronami winna zostać uwzględniona zaliczka. Stąd też zażalenie podlegało oddaleniu w całości albowiem Sąd Rejonowy prawidłowo rozliczył koszty.

Nie było podstaw do odstąpienia od ogólnej zasady ponoszenia przez strony kosztów postępowania w postępowaniu nieprocesowym określonej w art. 520 § 1 k.p.c. Apelacja została bowiem jedynie częściowo uwzględniona. Z kolei w całości zostało oddalone zażalenie wnioskodawczyni.

Zachodziły natomiast podstawy do obciążenia uczestnika kosztami opinii biegłego (art. 113 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych). Ustanowienie służebności niewątpliwie leży w interesie przedsiębiorstwa przesyłowego, które dzięki temu uzyskuje tytuł prawny do wykorzystywania nieruchomości. Nie ma podstaw aby wydatkami niezbędnymi do ustanowienia służebności obciążać inny podmiot niż ten, który eksploatuje posadowione już urządzenia.

SSO Joanna Czernecka SSO Zbigniew Zgud SSO Katarzyna Serafin-Tabor