

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 16 listopada 2015 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie z wniosku H. K. i B. K. z udziałem (...) S.A w L. o ustanowienie służebności przesyłu:

- ustanowił na rzecz (...) S.A w L. na czas nieoznaczony służebność przesyłu o powierzchni 232 metrów kwadratowych i przebiegu wyznaczonymi punktami a,b,c,d,a na mapie sytuacyjnej do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego geodetę M. R. w dniu 25 marca 2014 roku, zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 28 marca 2014 roku pod numerem (...), obciążającą nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) obręb W-44 , obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW (...), polegającą na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości posadowienia na niej urządzeń przesyłowych w postaci linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz prawie dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub na ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez osoby upoważnione;

- zasądził od (...) S.A w L. solidarnie na rzecz H. K. i B. K. kwotę 17.100 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu;

- oddalił wniosek w pozostałym zakresie;

oraz orzekł o kosztach sądowych.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach, że H. K. i B. K. są właścicielami, na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej, działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), o obszarze 0,2007 ha, obręb W-44, położonej w Ł. przy ul. (...). Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

W rejestrze ewidencji gruntów obręb M., gmina N., od 1967 roku tj. od założenia ewidencji gruntów, jako właściciel gospodarstwa rolnego składającego się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 3,32 ha wpisany był W. K.. W 1974 roku w miejsce działki nr (...) wpisano działki o numerach: 267/1 o pow. 0,16 ha oraz 267/2 o pow. 3,16 ha. Działkę nr (...) przeniesiono do jednostki rejestrowej nr 173, w której jako właściciel wpisana została - na podstawie aktu notarialnego - umowy sprzedaży Rep. A nr 928/74 z dnia 4.04.1974r. - (...) Spółdzielnia (...) w Ł., ulica (...). W 1979 roku w rejestrze ewidencji gruntów obręb M. gmina N., w wyniku ujawnienia Aktów Własności Ziemi, z działki nr (...) wyodrębniono działki nr: (...) o pow. 2,73 ha, 267/4 o pow. 0,23 ha oraz 267/5 o pow. 0,80 ha. Do 1992 r. właścicielem działki nr (...), pozostawał W. K..

W 1992 roku w wyniku odnowienia ewidencji gruntów dla obrębu W-44, po przyłączeniu gruntów wsi M. w granice administracyjne miasta Ł., w rejestrze ewidencji gruntów w miejsce działki nr (...) wykazano działki nr: (...).7, 267/18,267/19,267/20.

W. K. zmarł 25 maja 1978 r. Spadek po nim nabyli: żona M. K. w 1/4 części oraz dzieci: W. S. i trójka rodzeństwa po 3/16 części każde z nich. Wnioskodawcy nabyli przedmiotową nieruchomość na mocy umowy sprzedaży z dnia

7 stycznia 1992 r. od M. K. i W. S.. M. K. była właścicielką nieruchomości od 1978 r. Wcześniej władła tą działką razem z mężem. (...) Spółdzielnia (...) miała działki obok działek należących do M. K.. Nad nieruchomością wnioskodawców przebiegają dwie linie elektroenergetyczne: napowietrzna linia energetyczna 0,4 kV oraz napowietrzna linie energetyczna 100kV relacji J. – K. II.

Linia 0,4 kV przebiegająca nad nieruchomością wnioskodawców zastała wybudowana w latach 60. Jej aktualny przebieg jest wynikiem remontu w 1979 r. Remont polegał na zwiększeniu przekroju przewodów i wymianie słupów drewnianych na betonowe bez zmiany pierwotnej lokalizacji. Decyzją z dnia 18 maja 1978 r. Wojewódzkie Biuro

(...), działając na podstawie art. 21 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane oraz §12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r., na wniosek Zespołu Usług (...) w Ł. z dnia 19 maja 1978 r. w sprawie kapitalnego remontu linii napowietrznej NN i kablowej, zatwierdziło plan realizacji, objęty załącznikiem Nr 1-5.

W dniu 30 czerwca 1979 r. doszło do odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji po kapitalnym remoncie linii napowietrznej niskiego napięcia w M. (...), na zlecenie Zakładu (...).

Linia napowietrzna wysokiego napięcia 110kV relacji J. - K., została wybudowana w 1954 r. W 1984 r. linia relacji J. - K. II została poddana kapitalnemu remontowi i od tego czasu jej przebieg nie zmienił się. Podstawą dokonania remontu kapitalnego linii 110 kV były decyzja z dnia 9 lipca 1982 r. wydana na podstawie art. 20 i 21 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane oraz §9 i § 12 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 lutego (...). Następnie w dniu 26 stycznia 1983 r. na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o trybie i zasadach wywłaszczania nieruchomości została wydana przez Urząd Gminy w N. w odniesieniu do linii kV 110 J. – K. decyzja wywłaszczeniowa na rzecz Zakładu (...) z siedzibą w Ł.. Decyzja ta zezwalała Z. Energetycznemu Ł. – Miasto na wejście na teren nieruchomości we wsi M. i W., stanowiących własność osób prywatnych zgodnie z załączonym wykazem. W wykazie tym wymieniono m.in. (...) Spółdzielnię (...). Nie wymieniono natomiast właścicieli działki (...) –spadkobierców W. K..

W dniu 20 kwietnia 1984 r. na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o trybie i zasadach wywłaszczania nieruchomości została wydana przez Urząd Gminy w N. w odniesieniu do linii kV 110 J. – K. decyzja wywłaszczeniowa na rzecz Zakładu (...) z siedzibą w Ł.. Decyzja ta zezwalała Z. Energetycznemu Ł. – Miasto na wejście na teren nieruchomości we wsi W. i W., stanowiących własność osób prywatnych zgodnie z załączonym wykazem. W wykazie tym nie wymieniono właścicieli działki (...) –spadkobierców W. K.. Przekazanie linii elektroenergetycznej J. – K. II do eksploatacji po kapitalnym remoncie nastąpiło w dniu 15 grudnia 1984 r. Przed kapitalnym remontem w 1984 r. przez działkę wnioskodawców nie przebiegała linia wysokiego napięcia.

W wyniku podziału Zakładów (...) utworzone zostało z dniem 01 stycznia 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w Ł.. Zakład (...) przejął składniki mienia powstałego z podziału. Z dniem 12 lipca 1993 r. doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Zakład (...) w Ł.” w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) S.A. w Ł.”, który stał się właścicielem majątku poprzednika.

W dniu 30 czerwca 2007 r. (...) Spółka Akcyjna w Ł. wniosła jako aport do (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. Przedsiębiorstwo (...), w tym m.in. służebności gruntowe zapewniające dostęp do urządzeń służących do doprowadzania prądu elektrycznego, jako wkład niepieniężny na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego w (...) sp. z o.o. W dniu 12 listopada 2008 r. (...) sp. z o.o. zmieniła firmę na (...) sp. z o.o.”.

Na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 16 sierpnia 2010 r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł.” przejęła między innymi spółkę (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., w następstwie czego spółka przejmująca z dniem rejestracji połączenia wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółek przejmowanych i przejęła ich majątek. Na linia wysokiego i niskiego napięcia przeprowadzane są dwa zabiegi eksploatacyjne. P. zabieg to oględziny linii wykonywane raz do roku, polegające na wzrokowej ocenie stanu technicznego całej linii przez pracownika zakładu energetycznego, który sporządza protokół z oględzin ze wskazaniem, co do dalszych prac. Albo linię kieruje się do przeglądu, albo przeprowadza się wycinkę drzew, albo w ostateczności kieruje się ją do remontu. Drugi zabieg to przegląd linii dokonywany raz na 5 lat i wiąże się on z fizycznym wejściem na konstrukcje słupów, aby ocenić stan techniczny wszystkich części prądowych i mechanicznych słupa. Na działce wnioskodawców nie ma słupa linii wysokiego napięcia. Konieczność wejścia na nieruchomość wnioskodawców miałaby miejsce np. gdy zerwał się przewód albo wystąpiła inna awaria. Potrzeba wejścia występuje również w przypadku pomiarów natężenia pola elektrycznego w obrębie budynków mieszkalnych. Takie czynności wykonywane był m.in. w 2005r. Badanie nie wykazało przekroczenia dopuszczalnego natężenia w przypadku działki wnioskodawców. Do tej pory nie było konieczności wjeżdżania samochodem na

nieruchomość wnioskodawców. Nawet gdyby urwał się przewód, można go naprawić bez konieczności wjazdu na teren nieruchomości.

Gdyby w czasie usuwania awarii doszło do jakichkolwiek uszkodzeń nasadzeń czy y gruntu, przedsiębiorca zawsze wypłaca odszkodowanie.

W chwili zakupu nieruchomości przez wnioskodawców nad nieruchomością były już wybudowane obie linie wysokiego i niskiego napięcia. W połowie lat 90. wnioskodawca dostał pozwolenie na budowę, z którego wynikało, że może postawić budynek (...) m od ulicy. Budynek gospodarczy stoi teraz prawie pod tą linią wysokiego napięcia. Wnioskodawca chciałby go rozbudować, w urzędzie gminy powiedziano mu jednak, że jest to niemożliwe, bo częściowo ten budynek znajduje się pod linią wysokiego napięcia, a obowiązujące teraz przepisy pozwalają stawiać budynek (...) m od linii. Wnioskodawca nie uzyskał decyzji administracyjnej, bo uznał, że skoro i tak nie dostanie pozwolenia na budowę, to składanie wniosku o taką decyzję jest bezcelowe. Wnioskodawca nie widział nigdy, aby pracownicy zakładu energetycznego wchodzili na teren jego nieruchomości w celu wykonywania remontów czy napraw linii. Zdarzało się jedynie, że przechodzili obok działki. Wnioskodawca nie prowadził z zakładem energetycznym żadnych rozmów w celu podpisania umowy o ustanowienie służebności. Od poprzedniej właścicielki nie otrzymał też żadnej decyzji, że zakład energetyczny ma prawo korzystać z tej nieruchomości. Zakład energetyczny także nigdy nie zwracał się do wnioskodawców z propozycją uregulowania kwestii urządzeń przesyłowych na tej działce.

Projektowana granica służebności dla sieci elektroenergetycznej na działce (...) została oznaczona na mapie do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej w dniu

28 marca 2014r. przez biegłego sądowego geodetę uprawnionego M. R. literami: a,b,c,d. Powierzchnia strefy ochronnej wynosi 232 m². Nieruchomość wnioskodawców położona jest na obrzeżach Ł., na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej. Ma ona kształt prostokąta. Krótszym bokiem przylega do ulicy (...). Jest ogrodzona, zabudowana domem mieszkalnym zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz budynkiem gospodarczym. Część frontowa jest zagospodarowana i urządzona z dużą ilością drzew i krzewów ozdobnych. Pozostała część działki wykorzystywana jest na potrzeby gospodarcze. W ulicy (...) przebiega sieć wodociągowa, gazowa, elektryczna. Dojazd do nieruchomości zagwarantowany jest ulicą (...) o nawierzchni asfaltowej. Napowietrzna linia niskiego napięcia przebiega blisko granicy północnej. W jej części południowej przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia. Linia ta przebiega nad narożnikiem południowo – wschodnim budynku gospodarczego. Dla terenu, na którym znajduje się przedmiotowa działka, nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ł. wynika, że nieruchomość ta położona jest na terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej, przekształconej z osadnictwa wiejskiego. Wartość rynkowa ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu, obciążająca działkę (...) położoną w Ł., obręb W-44, przy ulicy (...) dla napowietrznej linii 110kV, znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej oraz prawie korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz ewentualnej likwidacji lub demontażu urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez przedsiębiorcę wynosi 17100 zł.

W dniu 20 sierpnia 2012r. wnioskodawcy wezwali (...) S.A. z siedzibą w L. m.in. do zawarcia umowy o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz tego przedsiębiorcy za wynagrodzeniem w kwocie 12956 zł rocznie.

Uczestnik postępowania odmówił zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu i zapłaty jakiegokolwiek wynagrodzenia dla wnioskodawców. W piśmie z dnia 18 października 2012 r. uczestnik wyjaśnił, że przechodząca przez działkę gruntu o numerze 267/13 linia elektroenergetyczna 110 kV relacji J. – K. została wybudowana na początku lat 80. ubiegłego wieku, na podstawie decyzji Zarządu Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego w Ł. z dnia 9 lipca 1982 r. (nr AA-1-2/2614/508/82), zaś linia 0,4kV w obecnym przebiegu została wybudowana pod koniec lat 70. ubiegłego wieku.

W rozważaniach prawnych, Sąd Rejonowy wskazał, że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy niezbędnym było oddzielne rozpatrzenie wniosku w zakresie linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz linii niskiego napięcia 0,4 kV.

Na wstępie rozważań podkreślić należy, że prawo własności nie ma absolutnego charakteru; jego wykonywanie podlega ograniczeniom wynikającym z ustaw, z zasad współżycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 140 k.c.). Tytuł do wkroczenia na cudzą nieruchomość i jednorazowego wykorzystania jej w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas może wynikać nie tylko z ustawy czy z umowy z właścicielem nieruchomości, rodzącej skutki rzeczowe lub tylko obligacyjne, a także z aktu administracyjnego.

W okresie od dnia 1 stycznia 1965 r. do dnia 3 sierpnia 2008 r. na podstawie przepisów kodeksu cywilnego dopuszczalne było wyłącznie ustanowienie służebności gruntowych i osobistych, których konstrukcję opisywały – odpowiednio – art. 285-295 i art. 296-305 k.c. W uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że istota służebności gruntowych tkwi w tym, że ograniczają one prawo własności kaźdoczesnego właściciela nieruchomości obciążonej na korzyść kaźdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej, powodując ograniczenie prawa własności nieruchomości obciążonej na korzyść nieruchomości władnącej w celu zwiększenia jej użyteczności.

Od dnia 3 sierpnia 2008 r. zgodnie z treścią art. 3051 k.c. 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).

Zgodnie z art. 3052 k.c. jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Jeżeli to przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Jak już zostało wskazane, tytuł do wkroczenia na cudzą nieruchomość i wykorzystywania jej w pewnych celach może wynikać nie tylko z ustawy czy z umowy z właścicielem nieruchomości, rodzącej skutki rzeczowe lub tylko obligacyjne, ale też z aktu administracyjnego jakim jest wywłaszczenie.

W okresie obowiązywania ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości za „szczególny tryb wywłaszczenia” (rozdział 5 ustawy z dnia 12 marca 1958 r.) ustawodawca uważał także instytucję przewidzianą w art. 35 u.z.t.w.n. Przepis ten stanowił, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach - prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy) 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 lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Nieruchomość, na której założono i przeprowadzono przewody i urządzenia podlegała wywłaszczeniu w trybie zwykłym tylko wtedy, gdy skutek tych działań przestała się nadawać do dalszego racjonalnego użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe (art. 35 ust. 3 u.z.t.w.n.). Przeprowadzenie przewodów i urządzeń wiązało się z zagwarantowaniem prawa dostępu do nich w późniejszym czasie w celu wykonania czynności związanych z konserwacją przez osoby upoważnione przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n.).

Z zacytowanych wyżej przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. wynika, że tytuł prawny przedsiębiorcy wykorzystującego urządzenia przesyłowe do ich zainstalowania na cudzej nieruchomości mógł powstawać w związku z wydaniem przez wskazany w ustawie organ decyzji, mającej charakter wywłaszczeniowy, ograniczającej właściciela

nieruchomości w jego prawie w związku z koniecznością ustawienia na niej urządzeń przesyłowych (art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n.).

Decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n była aktem kształtującym treść prawa własności zgodnie z art. 140 k.c. Nie powodowała powstania służebności w ścisłym tego słowa znaczeniu, ponieważ skutki ograniczenia prawa własności (art. 147, 149 i 152 k.c.) różnią się od skutków prawnych wywołanych przez ustanowienie służebności, a podobieństwo między nimi wynika z kreowanego nimi obowiązku znoszenia (pati) przez właściciela zmian rzeczowych na jego nieruchomości. Z decyzji tej wynikają uprawnienia o charakterze administracyjnym, czasami nazwane szczególną służebnością ustawową.

Pomimo uchylecia ustawy zawierającej art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 126) powszechnie uznaje się, że decyzje wydane na jej podstawie nie straciły swej mocy. Uznanie takie uzasadnione jest przez porównanie brzmienia art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. u.o.g.g.i.w.n. i art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm) i ustalenie tożsamości unormowanych nimi instytucji. Oznacza to, że przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który zainstalował je na cudzej nieruchomości w związku z wydaniem na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. decyzji ograniczającej uprawnienia właściciela, może aktualnie, na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uzyskać orzeczenie zezwalające mu na dostęp do nich.

Trwałość skutków decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n w postaci ograniczenia prawa własności nieruchomości w konkretny sposób oznacza, że dotyczą one nie tylko tej osoby, która była właścicielem nieruchomości w chwili prowadzenia postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji, lecz i każdego kolejnego jej właściciela. Na uprawnienia w stosunku do wywłaszczonej w ten sposób nieruchomości może się powoływać nie tylko ten przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który instalował je w związku z wydaniem decyzji, ale też każdy kolejny, który uzyskał do tych urządzeń tytuł, a w związku z tym jest odpowiedzialny za ich utrzymanie i eksploatację.

W uchwale z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09, Sąd Najwyższy przyjął,

że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości. Z kolei w uchwale z dnia 8 kwietnia 2014 r., w sprawie III CZP 87/13 Sąd Najwyższy stwierdził, że wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy należy wskazać, że pełnomocnik uczestnika nie wykazał, aby poprzednik prawny uczestnika w momencie przeprowadzenia w latach 1983-1984 kapitalnego remontu linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV relacji J. K. II, legitymował się ważną decyzją wydaną na podstawie 35 ust. 1 u.z.t.w.n. Z załączonych do akt sprawy decyzji z dnia 26 stycznia 1983 r. wynika, że dotyczy ona linii napowietrznej relacji J. – K. I, a wśród osób wymienionych jako właściciele nieruchomości, przez które miała przebiegać ta linia została wymieniona jedynie (...) Spółdzielnia (...), która była ówczesnym właścicielem działki nr (...). Jak ustalono w sprawie, działka wnioskodawców o numerze 267/13 powstała z wcześniej wydzielonej działki (...), a ta z kolei powstała z wcześniej wydzielonej działki (...). Działka (...) została wydzielona z działki (...), podobnie jak działka (...). Ta ostatnia, stała się jednak własności (...) Spółdzielni (...). Zatem nie można w sprawie stwierdzić, aby wnioskodawcy w zakresie władania nieruchomością byli następcami prawnymi (...) Spółdzielni (...), a zatem aby wspomniana decyzja dotyczyła ich działki. Podobnie sytuacja się ma z decyzją z dnia 20 kwietnia 1984r. w której również nie został wskazany ówczesni właściciele działki – następcy prawni W. K..

Nieskuteczny okazał się również zarzut zasiedzenia służebności dotyczącej linii przesyłowej wysokiego napięcia, przebiegającej przez działkę nr (...) przy ulicy (...) w Ł.

Choć przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 3051 - 3054 k.c. o służebności przesyłu, przepisy kodeksu cywilnego nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy, a w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia (por. między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r. III CO 34/65, OSNCP 1966/7-8/109, z dnia 30 sierpnia 1991 r. III CZP 73/91, OSNCP 1992/4/53, z dnia 17 stycznia 2003 r. III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142, z dnia 8 września 2006 r. II CSK 112/06, nie publ. i z dnia 4 października 2006 r. II CSK 119/06, nie publ.). Zastosowanie analogii wiąże się bowiem ze stwierdzeniem luki w prawie. Ta zaś ma miejsce wówczas, gdy pewne stany faktyczne i stosunki społeczne, rozpoznawane przez sąd, mimo że nie są prawnie indyferentne, nie zostały uregulowane przez ustawodawcę, choć wykazują znaczne podobieństwo do sytuacji, które zostały objęte regulacją prawną. W takim wypadku sąd winien do pominiętych przez prawo stanów, zastosować przepisy najbardziej odpowiadające im w swojej treści, szczególnie w wymiarze celowościowym. Takie rozwiązanie umożliwia realizację konstytucyjnej zasady równości obywateli wobec prawa oraz słusznościowej reguły prawa rzymskiego wyrażonej w formule *ubi eadem legis ratio, ibi eadem legis dispositio* (gdziekolwiek cel ustawy jest ten sam, dyspozycja powinna być również taka sama). Ostatecznie potwierdzone to zostało w uchwale z dnia 7 października 2008 r. III CZP 98/08 (nie publ.), w której Sąd Najwyższy stwierdził, że także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 3051 - 3054 k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje.

Przesłankami zasiedzenia służebności na podstawie przepisów art. 292 w związku z art. 172 k.c. są: posiadanie samoistne trwałego i widocznego urzędnia, służącego do wykonywania służebności, nieprzerwane posiadanie trwające przez czas potrzebny do zasiedzenia, który to czas jest zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza i wynosi albo 10 lub 20 lat, albo 20 lub 30 lat, zależnie od stanu prawnego w chwili zasiedzenia.

W ocenie Sądu, przesłanki do zasiedzenia przedmiotowej służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu jedynie co do linii niskiego napięcia 0,4 kV, przewidziane w art. 292 w związku z art. 172 k.c., zostały spełnione. Przepis art. 292 k.c. samodzielnie określa charakter posiadania służebności gruntowej jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie. Przesłanką tą jest posiadanie służebności polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urzędnia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

Analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego wskazuje, że linia 110 kV relacji J. – K. II została przekazana Zakładowi (...) w Ł. do eksploatacji 15 grudnia 1984 r. Przedsiębiorstwo to było wówczas jednostką Centralnego O. Energetycznego w W., a od 01 lutego 1989 r. samodzielnym podmiotem posiadającym osobowość prawną i wyposażonym w składniki mienia zlikwidowanego O. Centralnego. W dniu 12 lipca 1993 r. Zakład (...) przekształcono w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa - (...) S.A.

W ocenie Sądu, władztwo wykonywane przez poprzednika prawnego uczestnika na nieruchomości wnioskodawcy odpowiadało zakresowi służebności gruntowej przesyłu, polegało bowiem na wzniesieniu trwałych i widocznych urządzeń do przesyłu energii elektrycznej oraz na korzystaniu z nich w tym celu oraz w celu konserwacji i naprawy co stanowiło przedmiot działalności przedsiębiorstwa.

Kwestią, która wymaga rozważenia i od której zależy czas wymagany do zasiedzenia jest przesłanka dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili objęcia rzeczy

w posiadanie, a w przypadku służebności i odpowiedniego stosowania do jej zasiedzenia przepisów o zasiedzeniu nieruchomości (art. 292 zdanie drugie k.c.) - w chwili rozpoczęcia wykonywania służebności, czyli korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 zdanie pierwsze k.c.). Dobrą lub złą wiarę ocenia się w przypadku nieruchomości z chwilą objęcia w posiadanie, zgodnie z zasadą „późniejsza zła wiara nie szkodzi”.

W dacie rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia obowiązywał przepis art. 172 k.c. w brzmieniu pierwotnym (Dz.U.1964.16.93), zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) dotychczasowe terminy zasiedzenia uległy przedłużeniu, a mianowicie: termin dziesięcioletni do lat dwudziestu, a termin dwudziestoletni do lat trzydziestu (art. 1 pkt 32 powołanej ustawy). Zmiana ta weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. (art. 16 ustawy). Nowe dłuższe terminy zasiedzenia mają - ze względu na istotę i charakter zasiedzenia - zastosowanie do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. jedynie wtedy, gdy termin zasiedzenia (10, 20-letni) nie upłynął przed dniem 1 października 1990 r. Z istoty zasiedzenia wynika bowiem, że następuje ono z mocy samego prawa, z upływem przewidzianego ustawą (wymaganego) okresu posiadania., a orzeczenie sądu w sprawie o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie ma charakter wyłącznie deklaratoryjny, gdyż sąd stwierdza jedynie, że zasiedzenie nastąpiło (art. 609 i 610 k.p.c.).

W ocenie Sądu brak dostatecznych dowodów, aby uznać, iż w chwili rozpoczęcia wykonywania służebności przez poprzednika prawnego uczestnika, pozostawał on w dobrej wierze. Uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów, aby budowa linii wysokiego napięcia relacji J. – K. II nastąpiła w oparciu o przepisy ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o trybie i zasadach wywłaszczania nieruchomości czy na podstawie decyzji wydanej w oparciu o art. 29 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 24 października 1974 r. prawo budowlane (Dz.U. z dnia 30 października 1974 r.). Poprzedzenie budowy napowietrznej linii energetycznej 110 kV J. – K. II jedynie decyzją wydaną na podstawie przepisu art. 20 i 21 Prawa budowlanego nie stanowi o legalności posiadania. Przepisy ten przewidywały jedynie, że w ramach prac związanych z przygotowaniem inwestycji budowlanej do realizacji należy m.in. opracować plan realizacyjny określający urbanistyczne i architektoniczne zagospodarowanie terenu inwestycji, które podlegały zatwierdzeniu przez właściwy terenowy organ administracji państwowej. Nie wiadomo jednak, czy ostatecznie budowa ta realizowana była w oparciu o pozwolenie na budowę, czy też nie. W konsekwencji Sąd uznał, że do zasiedzenia tej służebności mogłoby dojść dopiero z dniem 15 grudnia 2014r. Skoro jednak przed tym terminem wnioskodawcy wystąpili z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu, należy stwierdzić, iż doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.).

Wobec powyższego wniosek w zakresie linii 110 kV podlegał uwzględnieniu w całości (pkt 1 sentencji).

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego B. D., z której wynika, że należne wynagrodzenie za ustanowienie tej służebności wynosi 17100 zł.

Wyjaśnić należy, że opinia biegłego sądowego B. D. została zakwestionowana przez pełnomocnika wnioskodawcy (vide k. 308-312) oraz pełnomocnika uczestnika (vide k. 300).

Pełnomocnik wnioskodawców wniósł o uwzględnienie przez biegłego przy określeniu pasów służebności informacji wynikających ze studium, załączonej uchwały, instrukcji BHP przy jednoczesnym uwzględnieniu drogi dojazdowej do urządzeń, przyjęciu wartości 1m² działki zabudowanej, sporządzenie wyliczeń z uwzględnieniem spadku wartości całej nieruchomości i skorygowania współczynników. Z kolei pełnomocnik uczestnika zakwestionował ustaloną przez biegłą wysokość wynagrodzenia, albowiem w jego ocenie przyjęła ona zbyt wysoko i współczynnik korzystania z pasa służebności przesyłu K, a kryterium jakie zastosowała przy określeniu współczynnika są niejasne.

W ocenie Sądu w uzupełniającej opinii pisemnej 03 stycznia 2015r. biegła sądowa B. D. w sposób jasny i rzeczowy wyjaśniła wszystkie zastrzeżenia zgłaszane do jej opinii. W zakresie szerokości i powierzchni pasa służebności przesyłu wyjaśniła, że jego ustalenie nie było przedmiotem mojej opinii, albowiem strefa ochronna oraz jej wielkość określona została przez innego biegłego i podana została na mapie k. 184. (...) ochronna określona została dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV i dla takiej powierzchni określona została służebność przesyłu. W zakresie przyjęcia do wyliczeń ceny 1 m² działki niezabudowanej biegła stwierdziła, że wartość służebności przesyłu określona została zgodnie z procedurą szacowania, tj. przyjmując do obliczeń wartość jednostkową gruntu nie obciążonego służebnością przesyłu. W zakresie nie uwzględnienia w wyliczeniach spadku wartości całej nieruchomości wskazała, że przedmiotem opinii było określenie wartości ograniczonego prawa rzeczowego, a nie obniżenie wartości nieruchomości. W zakresie konieczności uwzględnienia w opinii drogi przejazdu do urządzeń o szerokości 3 m, spadku wartości nieruchomości jak również uwzględnienia w wycenie ceny 1 m² działki zabudowanej powołała się na przepisy kodeksu cywilnego, zgodnie z którymi służebność przesyłu polega na znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości obciążonej urządzeń infrastruktury technicznej. Służebność przesyłu to prawo właściciela sieci przesyłowej do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz ewentualnej likwidacji lub demontażu urządzeń, z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem. Treść służebności przesyłu nie obejmuje oznaczenia przebiegu drogi dojazdowej do urządzeń przesyłu oraz jej wielkości na danej nieruchomości. Obniżenie wartości nieruchomości na skutek obciążenia służebnością przesyłu nie było przedmiotem opinii. Wartość ograniczonego prawa rzeczowego - służebności przesyłu, zgodnie z procedurą szacowania, określa się przyjmując do obliczeń wartość jednostkową gruntu nie obciążonego służebnością przesyłu. W zakresie nie uwzględnienia w opinii „Zakładowej instrukcji organizacji i bezpiecznej pracy w (...) znajdującej się na stronie internetowej stwierdziła, że (...) instrukcja organizacji i bezpiecznej pracy w (...) mogłaby być przedmiotem analizy przy określaniu szerokości strefy ochronnej, która była przedmiotem innej opinii. W zakresie przyjęcia zapisów studium, czy mpzp dla terenów przyległych z uwagi na to, że przedmiotowe działki nie są objęte mpzp podała, że przeznaczenie nieruchomości ustalone zostało zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ł.

B. D. wyjaśniła nadto, że do określenia wartości służebności przesyłu zastosowane zostały procedury zalecane do stosowania przez (...) Federację Stowarzyszeń (...) w W.. W replice na wniosek pełnomocnika wnioskodawców o uzupełnienie opinii poprzez uwzględnienie przy określaniu pasów służebności informacji wynikających ze studium, załączonej uchwały, instrukcji bhp (...) przy jednoczesnym uwzględnieniu drogi dojazdowej do urządzeń podniosła, że jeżeli powierzchnia służebności przesyłu ulegnie zmianie, dokona ona korekty wartości służebności przesyłu. Stwierdziła również, że nie jest możliwe wskazania numerów repertoriów aktów notarialnych, gdyż zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami dane z aktów notarialnych udostępniane są rzeczoznawcom majątkowym dla potrzeb określania wartości rynkowej nieruchomości i nie mogą być udostępniane osobom trzecim. Informacje uzyskane przez rzeczoznawcę majątkowego w związku z wykonywaniem zawodu stanowią tajemnicę zawodową.

W odpowiedzi na zarzuty pełnomocnika uczestnika biegła stwierdziła, że szczegółowe wyliczenia współczynnika korzystania z pasa służebności przesyłu K zawarte są w tabeli na stronie 16 „Określenie współczynnika K”.

Zgodnie z przepisem art. 286 k.p.c. Sąd może żądać ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, może też w razie potrzeby żądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. Powołana norma nie precyzuje, jak należy rozumieć pojęcie „w razie potrzeby”. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się jednak, że chodzi tu o takie sytuacje, gdy opinia złożona przez biegłego jest niejasna lub niepełna, wewnętrznie sprzeczna, albo gdy opinia pisemna jest rozbieżna z opinią ustną biegłego.

W rozpoznawanej sprawie nie miała miejsca żadna z wymienionych sytuacji. Opinie biegłego, zarówno pisemna główna jak i uzupełniająca, są przekonujące i dostatecznie wyjaśniają zagadnienia stanowiące przedmiot rozpoznania w niniejszej sprawie. Pełnomocnik wnioskodawców zgłosił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności podnosząc, że biegła B. D. nie ma wiedzy na temat prawidłowego wyceniania wynagrodzenia za służebność przesyłu. Zastrzeżenia zgłoszone przez pełnomocnika wnioskodawców

odnośnie nieuwzględnienia przez biegłą kilku rodzajów pasów służebności jest bezprzedmiotowy. Biegła B. D. zobowiązania była w tej sytuacji uwzględnić pas służebności wyznaczony przez biegłego geodetę. Jeśli zaś pełnomocnik wnioskodawców miał zastrzeżenia do pasa służebności wyznaczonego przez biegłego geodetę, winien złożyć stosowny wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu energetyki, który wyznaczyłby ten pas w sposób uwzględniający wszystkie powołane przez pełnomocnika wnioskodawców przepisy, w tym BHP. Uwzględniając powyższe argumenty Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego. Z tego podanego wyżej powodu Sąd uznał za zbędne dopuszczanie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety.

W zakresie wniosku dotyczącego linii niskiego napięcia 0,4 kV Sąd zważył, iż

w niniejszej sprawie spełnione zostały przesłanki do uznania, iż poprzednik prawny uczestnika nabył służebność gruntową odpowiadającą swą treścią służebności przesyłu przez zasiedzenie.

Linia 0,4 kV przebiegająca nad nieruchomością wnioskodawców zastała wybudowana w latach 60tych, choć brak jest w aktach sprawy jakichkolwiek dokumentów potwierdzających te okoliczności. Jej aktualny przebieg jest wynikiem remontu w 1979 r. W dniu 30 czerwca 1979r. doszło do odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji po kapitalnym remoncie linii napowietrznej niskiego napięcia w M. Zakładowi (...). Do zasiedzenia służebności doszło zatem w złej wierze, czyli po upływie 30 lat (po wydłużeniu terminów) od przejścia tej linii do eksploatacji, a więc w dniu 30 czerwca 2009 r. na rzecz uczestnika. Sąd przyjął w tej sprawie, że obalone zostało domniemanie dobrej wiary wynikające z treści art. 8 kc, albowiem nie wykazano w tej sprawie, ażeby w chwili posadowienia linii czy też jej remontu poprzednicy prawni uczestnika legitymowali się jakimkolwiek tytułem do wzniesienia i eksploatacji linii przeciwko prawom poprzedników prawnych wnioskodawców.

Z uwagi na powyższe wniosek dotyczący linii niskiego napięcia 0,4 kV podlegał oddaleniu (pkt 3 sentencji).

O kosztach Sąd orzekł na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia w zakresie punktów 3 i 4 co do linii 110 kV złożyli wnioskodawcy, zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie:

- art. 287, 288 i 305² § 2 k.c., art. 227, 278 § 1 i 233 § 1 k.p.c. w zw. z (...) poprzez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy istotnych dla jej rozstrzygnięcia, nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność szerokości pasa technicznego służebności i nie załączenie do treści postanowienia mapy geodezyjnej wraz z zaznaczonym przebiegiem nie tylko samej linii, ale też zakresu ograniczonego prawa rzeczowego – pasa służebności, co powoduje nadmiernie i nieuzasadnione obciążenie służebnością nieruchomości wnioskodawców;

- art. 305² § 2 poprzez zasądzenie wynagrodzenia, które nie jest wynagrodzeniem „odpowiednim” w rozumieniu tego przepisu, w tym także w kontekście ww. zarzutu;

- art. 6 k.c. i art. 217 § 3, 227, 232 i 233 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne pominięcie wniosków dowodowych uczestniczki zmierzających do wykazania podnoszonych przez nią okoliczności związanych z szerokością pasa technicznego oraz poprzez nieuwzględnienie wniosków strony i nie przeprowadzenie dowodów w zakresie okoliczności wpływających na zakres i wartość służebności;

- art. 520 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie.

W konsekwencji, apelujący wnieśli o przekazanie Sądowi I instancji sprawy do ponownego rozpoznania w tym zakresie i zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

Z przedmiotowym postanowieniem nie zgodził się również uczestnik postępowania, zaskarżając je w zakresie punktów 1,2,4 oraz 5 oraz zarzucając rozstrzygnięciu:

- art. 233 § 1 w zw. z art. 328 §2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia okoliczności faktycznych przedmiotowej sprawy i przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przy ocenie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie polegających na:

- bezpodstawnym przyjęciu, że decyzje wywłaszczeniowe z dnia 26 stycznia 1983 r. oraz z dnia 20 kwietnia 1984 miały ograniczony przedmiotowo i podmiotowo charakter i w związku z tym nie stanowiły tytułu prawnego dla uczestnika do korzystania z nieruchomości wnioskodawców podczas, gdy zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą Sądu Najwyższego decyzja wywłaszczeniowa stanowi odrębny tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, której decyzja ta dotyczy, przez przedsiębiorstwo przesyłowe, na rzecz którego decyzja została wydana, i jego następców prawnych;

- braku dostatecznego odniesienia się w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia do wszystkich dowodów z dokumentów zgromadzonych w sprawie, w tym przede wszystkim do decyzji z dnia 9 lipca 1982 r. wydanej na podstawie ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane, która niezależnie od decyzji wywłaszczeniowej świadczy o dobrej wierze przedsiębiorstwa przesyłowego w zakresie korzystania z nieruchomości wnioskodawców i stanowi podstawę przyjęcia 20-letniego okresu zasiedzenia, a ponadto zeznań świadka P. L., zgłoszonych m.in. na potwierdzenie daty i okoliczności wybudowania linii 110 kV;

- braku rzetelnej i kompletnej analizy dokumentów związanych z posadowieniem i eksploatacją przedmiotowych urządzeń przesyłowych na przestrzeni lat;

- art. 113 u.k.s.c. w zw. z art. 520 § 3 k.p.c. poprzez bezpodstawne obciążenie uczestnika kosztami postępowania;

- art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 352 § 1 k.c. i w zw. z art. 305⁴ k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że w ustalonym stanie faktycznym nie doszło do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu podczas, gdy wszystkie przesłanki zasiedzenia zostały przez uczestnika spełnione;

- art. 35 ust. 1 i 2 w zw. z art. 42 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że decyzja wywłaszczeniowa wydana na podstawie ww. przepisów miała jedynie charakter ograniczony podczas, gdy zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą Sądu Najwyższego na podstawie decyzji wydawanych na gruncie ww. przepisów właściciele nieruchomości zostali trwale ograniczeni w przysługujących im prawach własności, gdyż musieli godzić się na bezterminowe zainstalowanie urządzeń przedsiębiorcy przesyłowego na swoich nieruchomościach, trwaniu tych urządzeń na tych gruntach i podejmowanie przez przedsiębiorcę przesyłowego koniecznych czynności technicznych w celu utrzymania urządzeń w stanie zdatnym do zaspokajania potrzeb społecznych.

W oparciu o powyższe, apelujący wniósł o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości i zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika kosztów postępowania przed Sądem I instancji, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm prawem przepisanych;

- ewentualnie o uchylene ww. orzeczenia i przekazanie Sądowi I instancji sprawy do ponownego rozpoznania;

- zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm prawem przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców co do linii 110 kV okazała się zasadna, natomiast apelację uczestnika należało oddalić.

Przede wszystkim, wbrew stanowisku uczestnika postępowania, Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił znaczenie decyzji wywłaszczeniowych z dnia 26 stycznia 1983 r., z dnia 20 kwietnia 1984 r. oraz decyzji z dnia 9 lipca 1982 r. jako niestanowiących podstawy dla uczestnika postępowania do korzystania z nieruchomości wnioskodawców. Z decyzji wywłaszczeniowych nie wynika bowiem, że zostały one wydane w stosunku do przedmiotowej działki. Decyzje te nie wymieniają konkretnie nieruchomości wnioskodawców, ani też nie zawierają oznaczenia jej właścicieli. Brak skonkretyzowania wywłaszczanej nieruchomości powoduje zaś wątpliwości co do ich zakresu przedmiotowego, a w konsekwencji taka decyzja jest nieskuteczna (tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8.04.2014 r., III CZP 87/13, wyroku z dnia 26.09.2014 r., IV CSK 724/13).

Skoro zaś uczestnik postępowania nie miał tytułu uprawniającego do wejścia na grunt wnioskodawców, a zatem – jako profesjonalista – wiedział, że zajmuje cudzy grunt, to należało uznać, że korzystał on z nieruchomości wnioskodawców w złej wierze. Podkreślić przy tym należy, że uczestnik postępowania powinien podjąć wszelkie starania zmierzające do posiadania w dokumentacji dowodu na swoje prawo do korzystania z cudzej nieruchomości. Ponadto Sąd Okręgowy podziela pogląd zawarty w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20.11.2015r. III CZP 76/15 w której przyjęte rozumienie dobrej wiary w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, w tym i służebności przesyłu, oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można by uznać jedynie tego, kto z cudzej nieruchomości korzysta nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się z zakresem tej służebności jest usprawiedliwione. (...) Wytworzenie się błędnego ale w danych okolicznościach usprawiedliwionego przekonania o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie służebności o treści służebności przesyłu musiałoby mieć oparcie w zdarzeniach, których istnienie mogło wywołać takie przekonanie.

Obrazu sytuacji nie zmienia posiadanie przez uczestnika postępowania decyzji z dnia 9 lipca 1982 r. wydanej na podstawie art. 20 i 21 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo Budowlane. Poprzedzenie budowy napowietrznej linii energetycznej 110 kV J. -K. II jedynie decyzją wydaną na podstawie przepisu art. 20 i 21 Prawa budowlanego nie stanowi o legalności posiadania. Przepisy te przewidywały jedynie, że w ramach prac związanych z przygotowaniem inwestycji budowlanej do realizacji należy m.in. opracowanie planu realizacyjnego określającego urbanistyczne i architektoniczne zagospodarowanie terenu inwestycji, które podlegały zatwierdzeniu przez właściwy terenowy organ administracji państwowej. Nie wiadomo jednak, czy ostatecznie budowa ta realizowana była w oparciu o pozwolenie na budowę, czy też nie.

Zresztą, należy podkreślić, że pozwolenie na budowę jest aktem niezbędnym dla legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie. Posiadacz, który wie, że dysponuje decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie może wykreować tytułu do cudzej nieruchomości w postaci służebności o treści służebności przesyłu, nie może być uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, a więc takiego, który w sposób usprawiedliwiony, choć błędny, jest przekonany, że jego posiadanie służebności jest legalne.

Niezasadny jest przy tym argument uczestnika postępowania o legalności jego korzystania z nieruchomości wnioskodawców, wywodzony z uregulowań ustawy z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli. Tylko bowiem w wypadku gdy w toku postępowania zostanie wykazane, że wykonanie inwestycji nastąpiło w oparciu o ww. ustawę i przy spełnieniu wynikających z niej warunków, ww. ustawa może stanowić podstawę uznania dobrej wiary zakładu energetycznego (tak też SN w postanowieniu z dnia 8.01.2009 r., I CSK 265/08). Z okoliczności niniejszej sprawy nie wynika zaś, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości została przeprowadzona przewidziana stawa procedura – a w szczególności, że działka ta została objęta zarządzeniem Przewodniczącego prezydium powiatowej rady narodowej o powszechnej elektryfikacji.

W konsekwencji powyższego, słuszną była ocena Sądu Rejonowego, że uczestnik postępowania korzystał z nieruchomości wnioskodawców w złej wierze, przy czym nie upłynął wymagany do jej zasiedzenia w tym przypadku okres 30 lat. Prawidłowo zatem, Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek o ustanowienie służebności przesyłu w zakresie linii 110 kv.

Ze względu na powyższe Sąd Okręgowy uznał, iż apelacja uczestnika postępowania nie zawiera uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego, a tym samym jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

W dalszej kolejności należy jednak stwierdzić, że Sąd Rejonowy nie ustalił należycie zakresu służebności przesyłu w zakresie linii 110 kV oraz odpowiedniego do niej wynagrodzenia. W tym zakresie rację ma apelujący wnioskodawca, że zakres terytorialny ustanowionej przez Sąd Rejonowy służebności, ograniczony do szerokości pod skrajnymi przewodami linii nie odpowiada jej zakresowi opisowemu, określonego jako prawo do konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren działki sprzętem przez osoby uprawnione. Istotą zaś rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie jest określenie pasa służebności wyznaczającego zakres przedmiotowego, ograniczonego prawa rzeczowego.

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę przyjmuje, że strefa służebności przesyłu winna obejmować pas eksploatacyjny służebności jako pas technologiczny potrzebny do korzystania z urządzenia przesyłowego. Swoje stanowisko w tym względzie Sąd Okręgowy opiera na interpretacji art. 305¹ k.c., zgodnie z którym służebność przesyłu polega 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. Jeżeli zestawić treść tegoż prawa z treścią art. 285 § 1 k.c., to okaże się, iż prawo to odpowiada pierwszemu wskazanemu w art. 285 § 1 k.c. rodzajowi służebności.

Pozostałe dwa rodzaje (2) właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, (3) właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykazywaniu własności – nie zostały przeniesione przez ustawodawcę do art. 305¹ k.c. Ustawodawca spośród trzech rodzajów obciążeń służebnością z art. 285 § 1 k.c. wybrał do art. 305¹ k.c. tylko pierwszy rodzaj obciążenia, mianowicie „do korzystania” (właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej).

Znamienne jest, że art. 305⁴ k.c. odsyła w kwestiach nieuregulowanych w rozdziale III do przepisów o służebnościach gruntowych, w tym do art. 285 § 1 k.c. Nie może zatem budzić wątpliwości, że służebność przesyłu jest służebnością „do korzystania” (przedsiębiorca może korzystać), a nie służebnością w modelu drugim i trzecim z art. 285 § 1 k.c. Na tle powyższej wykładni nie ma podstaw, zdaniem Sądu Okręgowego, do wyznaczenia pasa służebności szerszego niż jest potrzebny do korzystania przez przedsiębiorcę z urządzenia przesyłowego.

Skoro tak, to celowe jest wyznaczenie pasa służebności w taki sposób, aby uczestnik mógł mieć dostęp do nieruchomości oraz korzystać z niej poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa (postanowienie SN z 19.04.2012r., V CSK 190/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2008 r. U CSK 627/2007 LexPolonica nr 2139733, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1996 r. I CKN o/96 niepubl.)

W świetle powyższego, Sąd Rejonowy powinien określić służebność na mapie wraz z zaznaczeniem pasa technicznego służebności uwzględniającego zakres prawa uczestnika do gruntu. Należy pamiętać, że pas służebności to linie wykreślone przez biegłego, czyli pas ten musi być uwidoczniony na mapie dla celów prawnych i taka mapa wytyczenia służebności wraz z postanowieniem jest potem podstawą do ujawnienia obciążenia w dziale III księgi wieczystej nieruchomości obciążonej. Nie może to być zatem dowolny pas gruntu, ale ściśle określony i wrysowany w mapę

przez uprawnionego biegłego geodetę. Sąd Rejonowy ustanowił wprawdzie integralną częścią orzeczenia opinię biegłego geodety, który na mapie geodezyjnej wyznaczył przebieg linii (pas pod skrajnymi przewodami), jednakże takie obciążenie działki jest nieuzasadnione okolicznościami sprawy, bowiem oceny szerokości pasa służebności dokonał biegły geodeta a nie biegły elektroenergetyk. Nie można bowiem wyznaczyć służebności w sposób nieuwzględniający brzmienia art. 305¹ §1 k.c. oraz art. 287 i 288 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. Brak określenia pasa technicznego do prac na linii i ewentualnego dojazdu do niego jest sprzeczny z art. 287 i 288 k.c. w związku z treścią art. 305⁴ k.c.

Sąd Rejonowy powinien zatem dopuścić dowód z opinii biegłego elektroenergetyka celem określenia szerokości pasa służebności, w tym pasa technicznego wraz z ewentualnym dojazdem do niego, jeżeli zajdzie taka konieczność, którą oceni biegły.

Po ustaleniu zakresu służebności i prawidłowości określenia pasa eksploatacyjnego służebności i naniesieniu jej na mapę pozostaje do rozstrzygnięcia już tylko jedna kwestia, mianowicie wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Należy przy tym podkreślić, że sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości – położenie, rodzaj, rozmiar, kształt – jej społeczno – gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r. IV CSK 440/12).

Reasumując, Sąd Rejonowy nie przeprowadził dowodów, w oparciu o które mógłby ustalić prawidłowy zakres pasa technicznego służebności oraz wynagrodzenie za ustanowioną służebność. W tej sytuacji, ustalenie powyższych okoliczności wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, a zatem za spełnioną należało uznać przesłankę z art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach niniejszego postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Rejonowy zatem dopuści i przeprowadzi wyżej wskazane dowody celem prawidłowego ustalenia zakresu służebności przesyłu, oznaczenia jej na mapie oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność.