

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z wniosku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. z udziałem P. K. o ustanowienie służebności przesyłu

- w pkt 1 – ustanowił na rzecz w (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. służebność przesyłu na nieruchomości położonej w miejscowości G. przy ulicy (...), składającej się z działek gruntu nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Zgierzu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...), będącej własnością P. K. polegającej na:

a) znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowych przebiegających przez działki nr (...) oraz istnienia na działce (...) budynku stacji transformatorowej – służących do przesyłu lub dystrybucji energii elektrycznej;

b) prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych (w tym wyprowadzania nowych obwodów w pasie służebności) wraz z prawem wejścia i wjazdu, wyjścia i wyjazdu wraz z niezbędnym sprzętem przez pracowników (...) S.A. oraz wszystkie podmioty i osoby, którymi (...) S.A. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością na teren nieruchomości przez bramę oznaczoną literami (...) i prawem dojścia do działki oznaczonej numerem (...) poprzez działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) drogą o szerokości 2,5 metra oznaczoną literami (...), wykreśloną linią przerywaną koloru czerwonego na mapie geodezyjnej sporządzonej przez geodetę mgr inż. H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Z. w dniu 15 czerwca 2012 roku pod numerem (...);

- w pkt 2 – zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 27.500 zł płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się przedmiotowego postanowienia z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu;

- w pkt 3 - zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 180,82 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

- w pkt 4- zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 333,17 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

- w pkt 5 – nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwotę 3.567,40 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

- w pkt 6 - nakazał pobrać od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwotę 3.567,39 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

- w pkt 7 – nakazał zwrócić wnioskodawcy ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwotę 160 zł stanowiącą różnicę między opłatą pobraną od strony a opłatą należną uiszczoną znakami sądowymi;

- w pkt 8 - nakazał zwrócić uczestnikowi postępowania ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwotę 498,24 zł tytułem zwrotu uiszczonej i niewykorzystanej zaliczki na wynagrodzenie biegłego, zaksięgowanej w dniu 25 września 2013 roku pod numerem (...), sygn. akt XII GNs 7/11 (postanowienie k. 411, uzasadnienie k. 412-424).

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł uczestnik postępowania, zaskarżając je w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy, a to art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału polegający na bezzasadnym pominięciu przy dokonywaniu ustaleń faktycznych:

a. treści dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii w części wskazującej na możliwość i zasadność urządzenia przez wnioskodawcę wjazdu na działkę (...), na której znajdują się stacja trafo, bezpośrednio od ulicy (...),

b. treści przesłuchania uczestnika w części wskazującej na uciążliwości związane z ustanowieniem służebności przesyłu w sposób i w zakresie wnioskowanym przez wnioskodawcę w szczególności w zakresie drogi dojazdowej na działce (...);

2. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a. art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. w zw. z art. 305<sup>1</sup> k.c. poprzez ustanowienie na rzecz wnioskodawcy służebności przesyłu „biernej”, niepolegającej na prawie przedsiębiorcy do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej,

b. art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. poprzez ustanowienie służebności, która w części dotyczącej zapewnienia drogi dojazdowej wykracza poza zakres konieczny do właściwego korzystania z urządzeń przemysłowych, a sposób wykonywania nadmiernie utrudnia korzystanie z nieruchomości obciążonej.

Na tej podstawie skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych (apelacja k. 437 – 441).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz od uczestnika postępowania zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego (odpowiedź na apelację k. 448 – 450).

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

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny.

Sąd I instancji w niniejszej sprawie, wbrew zarzutowi dotyczącemu naruszenia art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., nie naruszył wynikającej z tych przepisów zasady nakazującej, aby sąd oceniał wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego.

Sąd Rejonowy, zdaniem Sądu Okręgowego, ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym. Przeprowadzona zaś przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko w przypadku, gdy konkluzje sądu nie znajdują odzwierciedlenia w zgromadzonym materiale dowodowym lub gdy wnioskowanie wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych. Analiza zgromadzonego materiału dowodowego, wbrew stanowisku apelującego, prowadzi do wniosku, że w niniejszej sprawie sytuacja taka nie wystąpiła. Sąd Rejonowy dokonał bowiem wnikliwej analizy i właściwej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym również dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii oraz dowodu z przesłuchania uczestnika postępowania, jak też wywiódł trafne wnioski jurydyczne w zakresie znajdujących zastosowanie w sprawie przepisów kodeksu cywilnego, regulujących kwestię ustanowienia służebności przesyłu. Jednocześnie Sąd wyczerpująco i przekonująco uzasadnił przyjęte stanowisko przedstawiając rozważania i argumentację prawną, którą Sąd Okręgowy w pełni podziela. Wobec czego ponowne jej przytaczanie w tym miejscu stało się zbędne. Jednocześnie Sąd odwoławczy uznał, iż Skarżący w apelacji nie zdołał przedstawić merytorycznych argumentów, które podważałyby prawidłowość rozstrzygnięcia Sądu I Instancji w zakresie dotyczącym ustanowienia przedmiotowej służebności na nieruchomości należącej do Skarżącego.

Wskazać bowiem należy, że biegły z zakresu geodezji i kartografii w opinii jednoznacznie stwierdził, że przeprowadzenie drogi dojazdowej do działki nr (...), na której znajduje się budynek stacji transformatorowej zajmujący 75% tej działki, na istniejącej drodze wewnętrznej (utwardzonej trylinką) zapewnia najmniejszą uciążliwość dla właściciela działki nr (...). Przy czym również częstotliwość korzystania z dojazdu do budynku stacji transformatorowej-średnio raz w roku- powoduje, że uciążliwość dla właściciela działki nr (...) nie jest wielka.

Odnosząc się natomiast do zawartej w opinii uwagi biegłego dotyczącej możliwości i zasadności urządzenia przez wnioskodawcę wjazdu na działkę nr (...), na której znajduje się stacja transformatorowa, bezpośrednio od ulicy (...) należy zauważyć, iż uwaga ta jest teoretyczna i dotyczy stanu hipotetycznego. Sąd Rejonowy dokonując zaś ustaleń faktycznych i badając zasadność wniosku o ustanowienie służebności przesyłu w sposób wskazany przez wnioskodawcę, zobligowany był uwzględnić stan faktyczny, tj. istniejące urządzenia, niebędące częścią składową nieruchomości uczestnika postępowania oraz konieczność zapewnienia właściwego z nich korzystania przez wnioskodawcę, a nie stan hipotetyczny, nieznajdujący odzwierciedlenia w rzeczywistości. Tym bardziej, że uczestnik postępowania nie podniósł, że zamierza czy też gotowy jest dokonać zmiany w ogrodzeniu i urządzić bramę wjazdową na działkę nr (...) od strony ul. (...). Podkreślić należy, iż stan istniejący obecnie na gruncie, dotyczący działek (...) nie uległ zmianie od czasu nabycia przez uczestnika postępowania prawa wieczystego użytkowania tej nieruchomości, a później prawa jej własności.

Również z zeznań uczestnika postępowania nie wynika, żeby ustanowienie służebności przesyłu w sposób i w zakresie wskazanym we wniosku, prowadziło do powstania uciążliwości po jego stronie. Uczestnik postępowania wskazał, że nie korzysta z działki nr (...) zajętej pod stację transformatorową, a na jej ogrodzeniu usytuowana jest jedynie reklama. Natomiast czynności związane z przedmiotowymi urządzeniami przesyłowymi, wykonywane dotychczas przez pracowników wnioskodawcy w godzinach pracy, tzn. między godziną 8 a 16, nie dostarczały problemów. Brak jest zatem podstaw do przyjęcia, że zapewnienie dostępu pracownikom wnioskodawcy do urządzeń przesyłowych wymagałoby dodatkowych działań czy też przeszkadzałoby w prowadzeniu na nieruchomości uczestnika normalnej działalności. Tym bardziej, że służebność w zakresie dojścia i dojazdu do działki nr (...) przebiega przez drogę dojazdową usytuowaną na działce nr (...), pozostającą w normalnym użyciu. Z kolei linie kablowe elektroenergetyczne, usytuowane pod powierzchnią zasilają budynki znajdujące się na terenie nieruchomości uczestnika postępowania i nie skutkują obecnie dla niego jako właściciela żadnymi ograniczeniami. O nadmiernej uciążliwości ustanowienia służebności wobec uczestnika postępowania nie może natomiast świadczyć ani przypuszczenie uczestnika, że w przypadku, gdy będzie chciał w przyszłości dokonać na nieruchomości inwestycji, to powstanie problem, ani też twierdzenie, że pomimo tego, iż on i jego pracownicy nie zgłaszali problemów związanych z dokonywaniem przez wnioskodawcę czynności na nieruchomości, to, cyt. „zawsze jest dodatkowy, niepotrzebny ruch na działce”(k.367). Argumenty skarżącego nie wskazują, na jakie trudności mógłby on zostać narażony w związku z wykonywaniem przez wnioskodawcę służebności przesyłu i to w rozmiarze, który uzasadniałby ukształtowanie służebności w inny sposób.

Bezzasadny okazał się również zarzut naruszenia prawa materialnego w postaci art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. w zw. z art. 305<sup>1</sup> k.c.

Skarżący zarzucił, że ustanowiona w zaskarżonym postanowieniu służebność polegająca na znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej i pod jej powierzchnią urządzeń elektroenergetycznych pozostaje w sprzeczności z treścią art. 305<sup>1</sup> k.c. oraz art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c., gdyż treść tego prawa została określona z punktu widzenia ograniczeń właściciela nieruchomości obciążonej w postaci służebności biernej, podczas gdy, w ocenie uczestnika, powinna zostać określona z punktu widzenia uprawnień przedsiębiorcy jako służebność czynna.

Wskazać należy, że stosownie do art. 305<sup>1</sup> k.c. in fine treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu będzie rzeczywiście, co do zasady, służebnością czynną. Zaznaczyć trzeba, że z drugiej strony uprawnieniu przedsiębiorcy z tytułu służebności odpowiadać będzie zawsze ograniczenie prawa własności właściciela nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez niego w sferze, w której może być wykonywana własność, stanu ukształtowanego na skutek

ustanowienia służebności przesyłu. Obowiązek znoszenia takiego stanu rzeczy jest zatem istotą ograniczenia prawa własności związanego z ustanowieniem na nieruchomości obciążonej służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy, określając w zaskarżonym postawieniu zakres służebności przesyłu nie naruszył zatem prawa materialnego. Na treść służebności przesyłu składają się zgodnie z postanowieniem łącznie oba elementy zawarte w pkt 1 a i b, a mianowicie ograniczenie w prawie własności polegające na znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej i pod jej powierzchnią urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowych oraz budynku stacji transformatorowej – służących do przesyłu lub dystrybucji energii elektrycznej (pkt 1 a) oraz uprawnienie wnioskodawcy do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych (w tym wyprowadzania nowych obwodów w pasie służebności) wraz z prawem wejścia i wjazdu, wyjścia i wyjazdu wraz z niezbędnym sprzętem przez pracowników (...) S.A. oraz wszystkie podmioty i osoby, którymi (...) S.A. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością na teren nieruchomości w oznaczony sposób (pkt 1 b). Oba te elementy niewątpliwie stanowią integralną całość i składają się na treść ustanowionego prawa służebności przesyłu.

Jednocześnie, wbrew zarzutowi skarżącego dotyczącego naruszenia art. 305<sup>1</sup> k.c., ustanowiona we wskazanym kształcie służebność przesyłu nie wykracza poza zakres konieczny do właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.

i nie powoduje nadmiernych utrudnień w korzystaniu z nieruchomości przez właściciela. Tym bardziej, że służebność przesyłu ustanowiona w postaci, uwzględniającej stanowisko wnioskodawcy, nie wymaga od uczestnika postępowania żadnych dodatkowych działań ponad jedynie znoszenie istnienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości obciążonej i czynności pracowników wnioskodawcy dokonywanych sporadycznie w takim zakresie, w jakim odbywało się to do tej pory

i nie powodowało dla uczestnika jako właściciela nieruchomości ani utrudnień, ani też znaczących ograniczeń.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy wnioskodawcy i uczestnika postępowania były sprzeczne, co wobec oddalenia apelacji uczestnika, skutkowało obciążeniem go kosztami postępowania apelacyjnego. Kwotę 240 zł zasądzoną od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy stanowi wynagrodzenie pełnomocnika wnioskodawcy ustalone na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 3 w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800).