

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 stycznia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman (spr.)
Sędziowie:	SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Dariusz Mizera
Protokolant:	Paulina Neyman

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 grudnia 2015 roku

sprawy z wniosku E. W., J. W.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.

o stwierdzenie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika i zażalenia wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 7 października 2015 roku, sygn. akt I Ns 1599/12

postanawia: na skutek apelacji uczestnika postępowania i zażalenia wnioskodawcy:

I. zmienić zaskarżone postanowienie na następujące:

„1. ustanowić na rzecz przedsiębiorcy (...) S.A. z siedzibą w L. służebność przesyłu polegającą na prawie umieszczenia urządzeń przesyłowych (sieci energetycznej i słupów wraz z infrastrukturą towarzyszącą), oznaczonych linią koloru niebieskiego na mapie sporządzonej dnia 16 czerwca 2014 roku przez Geodetę Uprawnionego J. B. na nieruchomości położonej w P., obręb (...), objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, o powierzchni służebności (...) ha na działce nr (...) (linia (...)), oraz polegającą na prawie znoszenia istnienia posadowionych urządzeń i usuwania skutków ewentualnych awarii oraz dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji oraz prawie przechodu i przejazdu do urządzeń w tym celu;

2. zasądzić od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawców tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu kwoty: na rzecz E. W. 23.323,50 (dwadzieścia trzy tysiące trzysta dwadzieścia trzy 50/100) złotych oraz na rzecz J. W. 7.774,50 (siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery 50/100) złotych, płatne z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

3. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim od uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w L. kwotę 7.262,07 (siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt dwa złotych 07/100);

4. zasądzić od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawców E. W. i J. W. solidarnie kwotę 1.797 (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu „

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. koszty postępowania między stronami za instancję odwoławczą wzajemnie znieść.

SSO Paweł Hochman

SSA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Dariusz Mizera

Sygn. akt II Ca 821/15, II Cz 874/15

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 7 października 2015 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim po rozpoznaniu sprawy z wniosku J. W., E. W. z udziałem (...) S.A. z siedzibą w L. o ustanowienie służebności przesyłu:

1. ustanowił na rzecz przedsiębiorcy (...) S.A. z siedzibą w L. służebność przesyłu polegającą na prawie umieszczenia urządzeń przesyłowych, oznaczonych linią koloru zielonego, czerwonego i niebieskiego na mapie sporządzonej dnia 16 czerwca 2014 roku przez Geodetę Uprawnionego J. B. na nieruchomości położonej w P., obręb (...), objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, o powierzchni służebności (...) ha na działce nr (...) (linia (...)), o powierzchni służebności (...) ha na działce nr (...) (linia (...)), o powierzchni służebności (...) ha na działce nr (...) (linia (...)), oraz polegającą na prawie znoszenia istnienia posadowionych urządzeń; usuwania skutków ewentualnych awarii oraz dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji oraz prawie przechodu i przejazdu do urządzeń w tym celu;

2. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu kwoty: na rzecz E. W. 74 968,50 zł oraz na rzecz J. W. 24 989,50 zł, płatne z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

3. nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.: od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. kwotę 4 381,07 zł, od E. W. kwotę 161,00 zł i od J. W. kwotę 720,00 zł tytułem poniesionych tymczasowo wydatków na opinie biegłych;

4. ustalił, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego:

Współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr (...), objętej księgą wieczystą (...), są J. W. w (...) części i E. W. w (...) części.

Przez działkę nr (...) przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia (...) relacji P. — Metalplast. (...) wraz z linią (...) została przekazana do eksploatacji w dniu 29 kwietnia 1991 r. Linia została zbudowana na podstawie decyzji Urzędu Miejskiego w P. Wydział (...) z dnia 13 grudnia 1989 r., nr (...)I- (...) o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i pozwoleniu na budowę inwestycji obejmującej przebudowę linii NN i SN.

Budowa zaczęła się około 1990 r.

Przez działkę nr (...) przebiega linia elektroenergetyczna (...) relacji P. (dawniej (...)) - (...). Linia została wybudowana w oparciu o decyzję (...) Rady (...) w Ł. Wojewódzka Komisja Planowania (...) z dnia 31 sierpnia 1972 r., nr (...) o ustaleniu lokalizacji inwestycji (nr (...)) w postaci linii elektroenergetycznej (...) na trasie od (...) do (...) w P..

Napowietrzna linia energetyczna (...) przebiega przez działkę nr (...) w przebiega w poprzek działki, w kierunku wschód-zachód. Linia jest o gołych przewodach, w układzie trójkątnym, słup - żerdź betonowa, zlokalizowany jest w zachodniej granicy działki.

Napowietrzna linia energetyczna (...) przebiega ukosem przez działkę (...), w północnej części działki, w kierunku południe-północ, przy wschodniej granicy terenu. Jest to linia o gołych przewodach, w układzie trójkowym, słup kratowy, czworonożny zlokalizowany jest przy wschodzie granicy działki (...).

Działka nr (...) stanowi całość gospodarczą z działką nr (...) i jest łącznie z nią ogrodzona.

Właścicielem infrastruktury energetycznej przebiegającej nad nieruchomościami jest (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L..

Przedsiębiorca odmówił zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

(...) Spółka Akcyjna jest następcą prawnym Skarbu Państwa i kolejnych przedsiębiorstw energetycznych. Zarządzeniem nr (...) Ministra (...) z dnia (...) r. utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakłady (...). Z zarządzenia nr (...) (...) Dyrektora (...) z dnia 30 stycznia 1975 r. w sprawie zakładów wchodzących w skład przedsiębiorstwa państwowego Zakłady (...) w W. wynika, iż przedsiębiorstwo to prowadziło m. in. zakład pod nazwą Zakład (...) w Ł. oraz Zakład (...) - (...) w Ł.. Następnie zarządzeniem nr (...) (...) Dyrektora (...) z dnia 12 sierpnia 1975 r. w sprawie dostosowania terenowej organizacji energetyki do podziału administracyjnego Państwa zmieniona została nazwa Zakładu (...) - (...) na Zakład (...). W ten sposób jednostkami Zakładu (...) stały się m. in. Zakład (...) oraz Zakład (...). Zarządzeniem nr (...) Ministra (...) z dnia (...) r. utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) z siedzibą w Ł., które z kolei w oparciu o zarządzenie nr (...) Ministra (...) z dnia 9 lipca 1993 r. oraz akt przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą Zakład (...). z siedzibą w Ł.. Następnie zmieniono firmę spółki Zakład (...) S.A. na (...). z siedzibą w Ł.. Wyżej wymieniona spółka została przejęta przez spółkę (...) S.A. z siedzibą w L. poprzez połączenie w wyniku przeniesienia całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą, co potwierdza aktualny odpis z KRS spółki (...) S.A. z siedzibą w L..

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr (...) Rady Miasta P.z dnia 21 grudnia 2005 r. Zgodnie z planem ograniczenie zabudowy dla linii elektroenergetycznej (...) wynosi po 7,5 m w każdą stronę od osi linii, natomiast dla linii elektroenergetycznej (...) wynosi po 18 m w każdą stronę od osi linii.

Zgodnie z opinią biegłego geodety dla linii o napięciu (...) przebiegającej nad nieruchomością wnioskodawców, szerokość pasa technologicznego wynosi 12,40 metra, a dla linii (...) przechodzącej nad działką nr (...), szerokość pasa technologicznego wynosi 7,20 metra.

Biegły dokonał ustaleń w oparciu o dane ewidencji gruntów, bezpośredni pomiar na gruncie oraz opracowane przez (...) S.A. wytyczne co do szerokości pasa technologicznego przewidzianego dla poszczególnych sieci w zależności od napięcia i konstrukcji budowy tych sieci.

Zgodnie z opinią biegłego z dziedziny elektroenergetyki powierzchnia służebności wynosi: na działce nr (...) (linia (...)) (...) ha, natomiast na działce nr (...) (linia (...)) (...) ha.

Zgodnie z opinią biegłego rzeczoznawcy majątkowego wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości wynosi 99.958 zł.

W następstwie powyższych ustaleń Sąd Rejonowy uznał wniosek jest zasadny.

Sąd zważył, że w niniejszej sprawie wnioskodawcy domagali się ustanowienia na rzecz uczestnika służebności przesyłu na nieruchomości za wynagrodzeniem w wysokości ustalonej przez, biegłego. Uczestnik podniósł zarzut

zasiedzenia służebności. Wnioskodawcy zakwestionowali ciągłość posiadania linii energetycznej przez uczestnika i jego poprzedników prawnych.

Zgodnie z art. 305 k.c. nieruchomości 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).

W myśl zaś art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. jeżeli przedsiębiorca 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., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłącznie przedsiębiorca, a więc osoba fizyczna, osoba prawna i podmiot o którym stanowi art. 33<sup>1</sup> § 1 k.c., prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych. Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub który zamierza wybudować takie urządzenia (art. 49 § 1 k.c.). Podmiotem, który może ustanowić służebność przesyłu, jest natomiast właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być posadowione.

W przedmiotowej sprawie uczestnik w zakresie praw i obowiązków związanych z dostawą energii jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 43<sup>1</sup> k.c. oraz właścicielem urządzeń sieci infrastruktury energetycznej posadowionych na nieruchomości wnioskodawców. Okoliczności te nie były sporne między uczestnikiem a wnioskodawcami.

Wobec podniesienia przez uczestnika zarzutu nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, Sąd pierwszej instancji odniósł się do tego zarzutu i wyjaśnił, że stosownie do treści art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym przepisy o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio. Chodzi tu w szczególności o odpowiednie stosowanie przepisów o terminach zasiedzenia oraz skutkach ich przerwania i zawieszenia. W konsekwencji również służebność przesyłu - do której z mocy art. 305<sup>4</sup> k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych - może zostać nabyta przez zasiedzenie.

Zasiedzenie prowadzi do nabycia przez posiadacza prawa należącego do innej osoby na skutek wykonywania tego prawa przez czas w ustawie określony. Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w okresie oznaczonego w ustawie czasu i biegnie przeciwko właścicielowi.

Posiadaczem służebności jest w myśl art. 352 § 1 k.c. osoba, która faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Posiadanie służebności ma inny charakter niż posiadanie nieruchomości - jest wykonywane stosownie do potrzeb i może nie mieć charakteru ciągłego. W przypadku służebności przesyłu jej posiadanie będzie na ogół polegać na utrzymywaniu na nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz dokonywaniu remontów i okresowych konserwacji.

W kodeksie cywilnym dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywał termin 10 lat w dobrej wierze, a 20 lat w złej wierze. Z dniem 1 października 1990 r. terminy te zostały przedłużone odpowiednio do 20 i 30 lat. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, tj. przed dniem 1 października 1990 r., mają zastosowanie 10 - i 20 - letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 w brzmieniu obowiązującym przed tą datą.

Zgodnie z art. 176 § 1 k.c. przedsiębiorca energetyczny może doliczyć do swojego i swoich poprzedników prawnych okresu posiadania Skarbu Państwa jako poprzednika w posiadaniu, o ile zostaną spełnione wskazane w tym przepisie przesłanki; dotyczy to przede wszystkim obowiązku udowodnienia przez przedsiębiorcę energetycznego, że doszło do przeniesienia posiadania na rzecz jego lub jego poprzedników prawnych przez Skarb Państwa. Stanowisko, że dopuszczalne jest doliczenie przez przedsiębiorcę okresu posiadania poprzednika, którym był Skarb Państwa jest w zasadzie jednolicie przyjęte w orzecznictwie. Stanowisko to przyjęte również należało w odniesieniu do uczestnika.

Uczestnik wykazał przejście posiadania linii elektroenergetycznych (...) i (...).

W kwestii istnienia dobrej lub złej wiary po stronie przedsiębiorstwa, wskazać należy, iż co do zasady przedsiębiorca - posiadacz służebności przesyłu jest uznawany za posiadacza służebności w złej wierze (por. uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07).

W niniejszej sprawie brak jest podstaw do przyjęcia, by poprzednik prawny uczestnika uzyskał prawo do zajmowania nieruchomości wnioskodawców pod urządzenia energetyczne za zgodą ówczesnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości. Uczestnik nie wykazał istnienia umowy o ustanowieniu służebności w formie aktu notarialnego, jak również doręczenia ówczesnym właścicielom odpisu decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej na podstawie art. 29 ust. 5 ustawy z 1974 r. prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w dacie wybudowania spornych urządzeń. Tym samym oczywistym jest, że uzyskał on posiadanie służebności w złej wierze.

W ocenie Sądu Rejonowego, biorąc pod uwagę złą wiarę w posiadaniu przez uczestnika i poprzedników prawnych służebności, okres niezbędny do stwierdzenia nabycia służebności przez zasiedzenie w niniejszej sprawie jeszcze nie upłynął (jedna linia (...) została oddana do użytku dopiero w 1991 r., zaś co do drugiej (...) uczestnik wbrew treści art. 6 k.c. nie potrafił udowodnić, kiedy nastąpiło jej wybudowanie i oddanie do użytkowania, przedstawił jedynie dokumenty dotyczące etapu projektowania).

Sąd Rejonowy wskazał, 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. Tylko bowiem tak określony zakres służebności daje możliwość prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych, co jest treścią służebności przesyłu. Treścią służebności przesyłu jest bowiem korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. W praktyce oznacza to możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność, na cudzy grunt obciążony służebnością w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych. W konsekwencji, co wynika z art. 305<sup>1</sup> k.c., służebność przesyłu jest służebnością czynną, a więc taką która polega na tym, iż przedsiębiorca jest uprawniony do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości innego właściciela (tzw. nieruchomości obciążonej). Właściciel nieruchomości obciążonej ma zatem obowiązek znoszenia pewnych działań właściciela nieruchomości władnącej. Przesłanką uwzględnienia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest, aby służebność ta była konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

Dokonując analizy materiału dowodowego, Sąd uznał, iż ustanowienie na rzecz służebności (...) na działce nr (...) (linia (...)), o powierzchni służebności (...) na działce nr (...) (linia (...)) oraz polegającą na prawie znoszenia istnienia posadowionych urządzeń i usuwania skutków ewentualnych awarii oraz dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji oraz prawie przechodu i przejazdu do urządzeń w tym celu.

Jeżeli do ustanowienia służebności przesyłu dochodzi w trybie sądowym, jest ona ustanawiana za wynagrodzeniem.

Zgodnie z art. 305 § 1 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, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

Przewidziane w tym przepisie wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności istotnych w danej sprawie.

Przy ustanawianiu służebności przesyłu należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej odpowiednie wynagrodzenie, przy czym to odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczuplenia prawa własności. Przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia wskazówką powinien być także sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenia przesyłowe są usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone. Często też możliwość zabudowy części nieruchomości, przez które przebiega infrastruktura przesyłowa jest wyłączona nie tylko z przyczyn faktycznych (istnienie urządzeń), ale głównie z przyczyn formalnych, wśród których należy wymienić przede wszystkim postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nie sposób też pominąć, że przedsiębiorca za pośrednictwem urządzeń przesyłowych realizuje cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, że doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą urządzeń przesyłowych, które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność uczestnika służebności przesyłu jest konieczne dla właściwego korzystania z przebiegającej przez nieruchomość wnioskodawców linii energetycznych. Bez dostępu do nieruchomości wnioskodawców, na której posadowiona jest instalacja energetyczna, uczestnik nie będzie w stanie w sposób prawidłowy zadbać o stan techniczny, co z kolei może doprowadzić do awarii. Konieczna jest zatem okresowa jego kontrola i modernizacja. Także potrzeby społeczno-gospodarcze przemawiają za tym, aby ustanowić na rzecz uczestnika służebność przesyłu i tym samym umożliwić przesyłanie energii do odbiorców. To wszystko wymaga znoszenia przez wnioskodawców istnienia posadowionych urządzeń i usuwania skutków ewentualnych awarii przez uczestnika.

Konstrukcja prawna służebności przesyłu opiera się na podstawowym założeniu, że ustanowienie służebności następuje na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, zatem zakres tej służebności i sposób jej wykonywania wyznacza cel tej służebności wynikający przede wszystkim z jej rodzaju i charakteru. Do określenia powierzchni służebności przesyłu linii Sąd posłużył się opinią biegłego geodety, który przyjął, iż szerokość pasa technologicznego dla linii (...) wynosi 12,40 metra, a dla linii (...) 7,20 metra. Sąd miał na uwadze, iż biegły dokonał ustaleń w oparciu o dane ewidencji gruntów, bezpośredni pomiar na gruncie oraz przede wszystkim opracowane przez uczestnika wytyczne co do szerokości pasa technologicznego przewidzianego dla poszczególnych sieci w zależności od napięcia i konstrukcji budowy tych sieci. W ocenie Sądu przyjęcie takich szerokości od linii elektroenergetycznej jest wystarczające, tym bardziej, że remonty poszczególnych sieci są wykonywane raz na kilkadziesiąt lat. Gdyby zaś zaszła taka sytuacja, że linia ta byłaby wymieniana, wówczas przedsiębiorstwo przesyłowe zobowiązane byłoby przywrócić stan sprzed remontu i usunąć wszystkie szkody wynikające z prowadzonych robót. Zgodnie z opinią biegłego z dziedziny elektroenergetyki powierzchnia służebności wynosi: na działce nr (...) (linia (...)) (...) ha, natomiast na działce nr (...) (linia (...)) (...) ha.

W związku z powyższym Sąd ustanowił na rzecz uczestnika służebność przesyłu polegającą na prawie umieszczenia urządzeń przesyłowych (sieci energetycznej i słupów wraz z infrastrukturą towarzyszącą), oznaczonych linią koloru zielonego, czerwonego i niebieskiego na mapie sporządzonej dnia 16 czerwca 2014 roku przez Geodetę Uprawnionego J. B. na nieruchomości położonej w P., obręb(...), objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim, o powierzchni służebności (...) ha na działce nr (...) (linia (...)), o powierzchni osób trzecich. Wysokość tego wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy.

Sąd do określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu posłużył się opinią biegłego rzeczoznawcy majątkowego, jako że jest pełna, logiczna i spójna oraz po uzupełnieniu nie była kwestionowana przez strony postępowania. Biegły oszacował wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w wysokości 99.958 zł. W ocenie Sądu wynagrodzenie w takiej wysokości będzie stanowić ekwiwalent wszystkich

korzyści, jakich właściciele nieruchomości zostali pozbawieni w związku z jej obciążeniem. Biegły w swojej wycenie uwzględnił zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właścicieli nieruchomości obciążonej, jak również wziął pod uwagę rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej.

Sąd wziął pod uwagę udział wnioskodawców w prawie własności nieruchomości i zasądził od uczestnika tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu kwoty: na rzecz wnioskodawcy E. W. 74.968,50 zł oraz na rzecz wnioskodawcy J. W. 24.989,50 zł, płatne z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. od uczestnika kwotę 4.381,07 zł, od wnioskodawczyni E. W. kwotę 2.161 zł i od wnioskodawcy J. W. kwotę 720 zł tytułem poniesionych tymczasowo wydatków na opinie biegłych.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c., uznając, iż nie powinno w tym wypadku zachodzić odstępstwo od ogólnej reguły rozliczania kosztów sądowych w postępowaniu nieprocesowym i każda ze stron winna ponieść koszty związane z własnym udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł pełnomocnik uczestniczki zaskarżając je w całości zarzucając mu:

I) naruszenie prawa materialnego, tj. przepisów:

1) art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, iż w niniejszej sprawie nie doszło do nabycia na nieruchomości wnioskodawców prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, które winno skutkować oddaleniem wniosku w całości,

2) art. 7 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, iż objęcie w posiadanie prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców nastąpiło w złej wierze,

3) art. 305 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, że wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu winno uwzględniać wynagrodzenie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości.

II) naruszenie prawa procesowego, tj. przepisów:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuprawnione przyjęcie, że z zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego nie wynika, iż na nieruchomości wnioskodawców doszło do nabycia prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu w zakresie linii wysokiego napięcia (...) relacji P. (dawniej (...)) - (...), w sytuacji gdy zarówno dokumenty przedłożone przez uczestniczkę, jak i zeznania świadka dowodzą, że zostały spełnione wszelkie przesłanki niezbędne do nabycia na nieruchomości wnioskodawców prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu w zakresie rzeczonyj linii elektroenergetycznej.

Biorąc pod uwagę powyższe, apelujący wnosil o zmianę zaskarżanego postanowienia i oddalenie wniosku w całości, ewentualnie o uchylenie postanowienia Sądu I instancji w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz pozostawienie mu rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, za obie instancje.

Zażaleniem powyższe postanowienie zaskarżył pełnomocnik wnioskodawcy zaskarżając je w zakresie pkt 3 oraz 4, zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

- art. 520 § 3 k.p.c. - poprzez jego niezastosowanie i nie nałożenie na uczestnika postępowania obowiązku zwrotu na rzecz wnioskodawcy poniesionych przez niego kosztów, w tym kosztami zastępstwa procesowego, pomimo, iż wniosek został uwzględniony, a interesy stron były sprzeczne, albowiem Uczestnik na całym etapie postępowania polubownego i sądowego wnosił o oddalenie wniosku w całości;

- art. 520 § 1 k.p.c. - poprzez jego błędne zastosowania i obciążenie wnioskodawcy całością kosztów postępowania, podczas gdy interesy stron były sprzeczne, albowiem Wnioskodawca wnosił o uwzględnienie wniosku, natomiast uczestnik o jego oddalenie w całości.

Biorąc pod uwagę powyższe skarżący wnosil o zmianę postanowienia w zaskarżonej części poprzez nałożenie na uczestnika obowiązku zwrotu na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania przez niego poniesionych w tym kosztów zastępstwa procesowego w I instancji i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania zażaleniowego wg norm prawem przepisanych.

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

Apelacja jest częściowo uzasadniona.

Przedmiotem rozpoznania w przedmiotowej sprawie było rozstrzygnięcie zasadności żądań ustanowienia służebności przesyłu dwóch napowietrznych linii energetycznych: linii (...) przebiegającej w poprzek działki nr (...), w kierunku wschód-zachód; oraz linii (...) przebiegającej ukosem przez działkę (...), w północnej części działki, w kierunku południe-północ.

Ustanawiając w związku z przebiegiem obu tych linii służebność przesyłu Sąd pierwszej instancji naruszył przepisy art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>(4)</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. Rację ma autor skargi apelacyjnej podnosząc, że w okolicznościach przedmiotowej sprawy brak było podstaw do ich niezastosowania i co za tym idzie przyjęcia, że nie doszło do nabycia na nieruchomości wnioskodawców prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu w drodze zasiedzenia w odniesieniu do linii energetycznej w stosunku do linii (...). Stwierdzając, że w przedmiotowej sprawie uczestnik postępowania nie udowodnił terminu w jaki wskazana linia energetyczna została wybudowana i oddana do użytku, Sąd pierwszej instancji dopuścił się naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. W tym miejscu należy przypomnieć, że uczestnik postępowania przedstawił Sądowi pierwszej instancji dowód z dokumentu w postaci decyzji (...) Rady (...) z (...) r. nr (...). (...) o ustaleniu lokalizacji przebiegu linii energetycznej (...) na trasie od (...) do (...) w P.. We wskazanej decyzji ustalono okres jej realizacji na lata 1973 – 1974. Powyższa decyzja przy uwzględnieniu zasad doświadczenia życiowego pozwala na ustalenie, że omawiana linia została wybudowana i oddana do eksploatacji najpóźniej w połowie lat siedemdziesiątych. Powołując się na zasady doświadczenia życiowego Sąd Okręgowy wskazuje, że z innych rozpoznawanych spraw tego typu wynika, iż inwestycje prowadzone w latach siedemdziesiątych były realizowane w terminach zbliżonych do planowanych. Tym samym przyjmując, że w toku postępowania uczestnik (...) S.A. nie wykazała w jakiej dacie rozpoczął eksploatację wskazanej linii energetycznej Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia powołanego wyżej przepisu art. 233 k.p.c. W omawianym zakresie ocenę dowodów należało uznać za dowolną. Podkreślić jednocześnie należy, że w toku powstępowania wnioskodawcy nie podważyli skutecznie twierdzeń uczestnika wskazując inną niż to wynika z jego twierdzeń i datę oddania linii (...) do eksploatacji.

Konsekwencją powyższych rozważań jest ustalenie, że linia (...) została wybudowana i oddana do eksploatacji najpóźniej z dniem 1 stycznia 1975 r. i od tej daty rozpoczął swój bieg termin zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. Właściwe, uwzględniające powyższe ustalenie, zastosowanie przepisów art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. uzasadniało przyjęcie, że uczestnik postępowania nabył przez zasiedzenie służebność odpowiadająca służebności przesyłu związaną z użytkowaniem linii (...) z upływem 30 lat ( art. 172 § 2 k.c. ).

Podkreślić należy, że w ocenie Sądu Okręgowego składając dokumentację związaną z następstwem prawnym ( k. 418 – 440 ) uczestnik postępowania wykazał swoją sukcesję po Zakładzie (...) powołanym 12 sierpnia 1975 r. Skoro



więc uczestnik postępowania nabył służebność przez zasiedzenie należało oddalić wnioski o jej ustanowienie w trybie przepisu art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.

Apelacja w pozostałym zakresie nie zasługuje na uwzględnienie.

Wydając zaskarżone postanowienie Sąd pierwszej instancji nie naruszył przepisów art. 7 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. poprzez ich niezastosowanie, prawidłowo przyjmując, że objęcie w posiadanie prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców nastąpiło w złej wierze. W tym zakresie Sąd Okręgowy w pełni podziela wyrażone w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia stanowisko Sądu Rejonowego uznając jednocześnie potrzebę ponownego przywołania wskazanych tam poglądów za zbędną. Brak w konsekwencji podstaw aby uznać, że przy budowie linii (...) uczestnik lub jego poprzednicy prawni działali w dobrej wierze. Z decyzji Urzędu Miasta w P. nie wynikało w żadnym razie uprawnienie do wkroczenia w sferę władztwa wnioskodawców ( ich poprzedników prawnych ) nad nieruchomością stanowiącą przedmiot sporu. Przyjmując jednocześnie zgodnie z ustaleniami dokonanymi przez Sąd Rejonowy, że linia (...) została wybudowana i oddana do eksploatacji 29 kwietnia 1991 r. i uwzględniając trzydziestoletni okres zasiedzenia uznać należało, że okres ten jeszcze nie upłynął.

W następstwie powyższych rozważań Sąd Okręgowy orzekł o zmianie zaskarżonego orzeczenia. Wniosek był uzasadniony tylko w części, w zakresie żądania ustanowienia służebności przesyłu związanej z przebiegiem nad nieruchomością wnioskodawców linii energetycznej (...). Wynagrodzenie za ustanowienie służebności wynosi 31 098 zł. Wskazana kwota wynika z treści uzupełniającej opinii biegłej A. K. ( k. 392 ).

Tym samym metodykę jaką przyjęła biegła przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia dla potrzeb przedmiotowej sprawy Sąd Okręgowy w pełni akceptuje. Ustalając, że wynagrodzenie winno obejmować również fakt obniżenia wartości gruntu w „strefie ochronnej” biegła nie uchybiła wynikającym z orzecznictwa sądowego wytycznym co do sposobu ustalania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu i co najważniejsze nie narusza treści przepisu art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. Podnieść należy, że przy ustalaniu wysokości omawianego wynagrodzenia wskazówką powinna być okoliczność, że na terenach gdzie urządzenia przesyłowe są usytuowane, zamierzenia inwestycyjne właściciela mogą być ograniczone. Dotyczy to w szczególności możliwości zabudowy części nieruchomości przez które przebiega infrastruktura przesyłowa, która jest wyłączona nie tylko z przyczyn faktycznych (istnienie urządzeń), ale głównie z przyczyn formalnych. Powyższe zmniejszają wartość nieruchomości co do zasady należy uwzględnić ustalając wynagrodzenie za ustanowienie służebności. W ocenie Sądu Okręgowego nieuzasadnione pozostaje porównanie omawianego wynagrodzenia do wynagrodzenia wynajmującego lokal. Oczywista różnica tych dwóch stanów prawnych ( i faktycznych ) wynika chociażby z tego, że wynajmujący lokal korzysta z niego zgodnie z przeznaczeniem a wysokość ustalonego czynszu może uwzględniać obniżenie wartości lokalu przez najemcę na skutek użytkowania, natomiast ustanowienie służebności przesyłu stanowi konsekwencję nieuprawnionej ingerencji w prawo własności z reguły w sposób sprzeczny z przeznaczeniem nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł o zmianie zaskarżonego postanowienia a w pozostałym zakresie skargę apelacyjną oddalił ( art. 385 k.p.c.).

Rozstrzygając wniesione w przedmiotowej sprawie zażalenie Sąd Okręgowy uznał za uzasadnione obciążenie uczestnika postępowania kosztami postępowania przed Sądem pierwszej instancji na podstawie przepisu art. 520 § 3 k.p.c. powyższe stanowisko prowadzi w konsekwencji do obciążenia (...) S.A. nie tylko obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania wnioskodawcą ale również obowiązkiem pokrycie kosztów poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa ( art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ).

Sąd Okręgowy uznaje, że interesy uczestników niniejszego postępowania były sprzeczne. Wnioskodawcy co do zasady mieli prawo oczekiwać ochrony prawnej w związku z nieuprawnionym korzystaniem przez uczestnika z ich nieruchomości. Podkreślić należy, że uczestnik zarzut zasiedzenia zgłosił dopiero w czerwcu 2015 r. ( wcześniej

popierał wniosek o ustanowienie służebności ) a więc po upływie dwóch i pół roku postępowania, w toku którego powstały koszty związane z koniecznością ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Podstawę rozstrzygnięcia w omawianym zakresie stanowi przepis art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c.

Biorąc pod uwagę stosunek w jakim zostały uwzględnione środki zaskarżenia wniesione przez uczestników postępowania. ( wnioskodawcy ulegli w około 2/3 w związku z wniesieniem skargi apelacyjnej natomiast wygrali postępowanie zażaleniowe ) Sąd Okręgowy uznał za uzasadnione wzajemne zniesienie między stronami kosztów związanych z postępowaniem odwoławczym.

SA w SO Grzegorz Ślęzak SSO Paweł Hochman SSO Dariusz Mizera