

POSTANOWIENIE

Dnia 13 czerwca 2022 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	Sędzia Dariusz Mizera
Protokolant	Katarzyna Pielużek

po rozpoznaniu w dniu 2 czerwca 2022 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie

sprawy z wniosku P. B. i H. W.

z udziałem (...) SA z siedzibą w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawców i uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 26 października 2017r. w sprawie I Ns 1500/14

1. z apelacji wnioskodawcy P. B. i uczestnika zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie drugim w ten sposób, że zasądzić od uczestnika (...) SA z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawcy P. B. kwotę 29.600 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy sześćset złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 30 czerwca 2022r. do dnia zapłaty tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu;
2. z apelacji uczestnika zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie trzecim w ten sposób, że oddalić wniosek H. W.;
3. oddalić w całości apelację H. W.;
4. oddalić w pozostałej części apelację wnioskodawcy P. B. i uczestnika (...) SA z siedzibą w L.;
5. zasądzić od uczestnika (...) SA z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawcy P. B. kwotę 925,60 zł (dziewięćset dwadzieścia pięć złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą oraz postępowanie kasacyjne;
6. zasądzić od uczestnika (...) SA z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawczyni H. W. kwotę 482,80 zł (czterysta osiemdziesiąt dwa złote osiemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania za postępowanie kasacyjne;
7. nakazać ściągnąć od uczestnika (...) SA z siedzibą w L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 4.507,65 zł (cztery tysiące pięćset siedem złotych sześćdziesiąt pięć groszy) tytułem nieuiszczonych wydatków obciążających uczestnika.

Dariusz Mizera

UZASADNIENIE

W dniu 18 września 2014 r. P. B. i H. W. wnieśli o ustanowienie na nieruchomości stanowiącej ich współwłasność, położonej w L., gmina W., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) S.A.” z siedzibą w L.. Nadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie od uczestnika kwoty 4.500,00 zł rocznie płatnej w dwóch ratach tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz o zasądzenie kosztów postępowania. Wnioskodawcy zażądali ponadto zasądzenia kwoty 476,00 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez uczestnika z ich nieruchomości w okresie od dnia 01 lipca 2014 r. do dnia 17 września 2014 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawcy wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w L., gmina W., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...). Przez przedmiotową nieruchomość przebiega linia wysokiego napięcia (...) i jest na niej usytuowany narożny słup podtrzymujący tę linię. Urządzenia przesyłowe zostały wybudowane w 1989 r. bez zgody wnioskodawców i poprzednich właścicieli. Uczestnik korzysta z nieruchomości wnioskodawców bez ich zgody.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik – reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika – wniósł o jego oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uczestnik wskazał, że urządzenia elektroenergetyczne, które znajdują się na nieruchomości wnioskodawców, zostały wybudowane, a następnie przekazane do użytkowania najpóźniej dnia 13 września 1989 r. na podstawie decyzji o ograniczeniu prawa rzeczowego na nieruchomości, wydanej przez Naczelnika Gminy W. w dniu (...) r. Decyzja ta została wydana w oparciu o art. 35 i nast. ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64) i obejmuje swoim zakresem nieruchomość wnioskodawców. Treść decyzji wyraźnie wskazuje ma prawo każdorazowego dostępu do wybudowanych urządzeń w celu dokonywania niezbędnych napraw i konserwacji – prawo to odpowiada w pełni treści służebności przesyłu. Nadto z treści decyzji wynika, że ewentualne odszkodowania były przyznawane na wniosek poszkodowanych. Z ostrożności procesowej uczestnik podniósł zarzut nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawców (k. 30-33).

Na terminie rozprawy w dniu 12 października 2017 r. wnioskodawca P. B. oświadczył, że wnosi o zasądzenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w dwóch ratach po połowie. Pełnomocnik uczestnika wniósł o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 26 października 2017 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim po rozpoznaniu na rozprawie sprawy z wniosku P. B., H. W. z udziałem (...) S.A. z siedzibą w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanowił:

1. ustanowić na rzecz uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania (dostępu, przechodu i przejazdu) z części nieruchomości położonej w L., gmina W., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), o powierzchni 1,14ha, objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych, opisaną na mapie sporządzonej w dniu (...) roku przez geodetę uprawnionego A. B., zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku (...) w P., za numerem (...)w dniu (...), zaznaczonej kolorem brązowym, linią przerywaną, o powierzchni 0,2646ha, dla linii wysokiego napięcia (...) i jednej podpory słupa metalowego kratowego, która to mapa stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, w celu wykonywania eksploatacji, konserwacji, naprawy, modernizacji, remontów i innych naprawa oraz usuwania awarii;
2. zasądzić od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawcy P. B. kwotę 855,00zł (osiemset pięćdziesiąt pięć złotych) tytułem rocznego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, płatnego do 31 grudnia każdego

kolejnego roku, poczynając od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

3. zasądzić od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawczyni H. W. kwotę 855,00zł (osiemset pięćdziesiąt pięć złotych) tytułem rocznego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, płatnego do 31 grudnia każdego kolejnego roku, poczynając od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

4. oddalić wniosek w pozostałej części;

5. rozstrzygnięcie w zakresie kosztów postępowania przedstawić do rozpoznania Referendarzowi Sądowemu po uprawomocnieniu się niniejszego orzeczenia przyjmując, iż uczestnik (...) S.A. z siedzibą w L. ponosi koszty postępowania w całości.

Podstawą rozstrzygnięcia były przytoczone poniżej ustalenie i rozważania Sądu Rejonowego.

Wnioskodawcy P. B. i H. W. są od dnia (...) r. współwłaścicielami w 1/2 części każdy z nich nieruchomości położonej w L., gmina W., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta o numerze (...). Wnioskodawcy nabyli własność przedmiotowej nieruchomości na podstawie umowy darowizny z dnia (...) r. od dziadków wnioskodawcy P. A. T. i L. T..

Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana, znajduje się na niej budynek mieszkalny wraz z zabudową gospodarczą. Część siedliskowa jest ogrodzona.

Przez nieruchomość wnioskodawców przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (...). Na tejże nieruchomości znajduje się jedna podpora słupa metalowego kratowego. Przedmiotowe urządzenia przesyłowe stanowią aktualnie własność uczestnika (...) S.A.” z siedzibą w L..

Decyzją z dnia (...) r. Główny Architekt Wojewódzki w P. udzielił Zakładowi (...) w Ł. pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej linię (...) B. (...) – P.

Decyzją z dnia (...) r. Naczelnik Gminy W. na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64) zezwolił Zakładom (...) – Zakładowi (...) w Ł. na wejście w teren celem budowy nowej linii (...) „ (...) -P.” poprzez nieruchomości osób fizycznych znajdujących się na terenie wsi L., J., W., S., K., P., G..

W ww. decyzji wskazano, że Zakładom (...) – Zakładowi (...) w Ł. przysługuje prawo dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z ich konserwacją.

Podkreślono, że odszkodowanie zostanie przyznane na wniosek poszkodowanego w terminie 3 lat od daty powstania szkody.

Dziadkowie wnioskodawcy nie otrzymali decyzji z dnia (...) r.

Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (...) na odcinku P. – P. Wschód została wybudowana w 1989 r. i przekazana do eksploatacji w dniu 13 września 1989 r.

Pracownicy uczestnika wycinają bez pozwolenia wnioskodawców drzewa na ich nieruchomości.

Uczestnik nie chciał zawrzeć z wnioskodawcami umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

Zarządzeniem numer (...) (...) z dnia (...) r. w sprawie dostosowania terenowej organizacji energetyki do podziału administracyjnego Państwa w związku z ustawą z dnia 28 maja 1975 r. o dwustopniowym podziale administracji

Państwa oraz zmianie ustawy o radach narodowych zmieniono nazwę Zakład (...) na Zakład (...). Ustalono także, że Zakłady (...), tj. m. in. Zakład (...) z siedzibą w Ł. obejmuje obszary województw: (...), (...) i (...).

Zarządzeniem numer (...) Ministra Przemysłu z dnia (...) r. w sprawie utworzenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w Ł. wymienionemu przedsiębiorstwu przydzielone zostały składniki mienia powstałego z podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w W..

Z dniem (...) r. nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w Ł. w spółkę akcyjną o nazwie Zakład (...) Spółka Akcyjna, na której rzecz nastąpiło przeniesienie składników mienia przedsiębiorstwa państwowego.

Zakład (...) Spółka Akcyjna wpisany został do rejestru przedsiębiorców w dniu (...) r.

W dniu (...) r. majątek Zakładu (...) Spółki Akcyjnej

w wyniku przejęcia objął uczestnik (...) S.A.” z siedzibą w L..

Dla linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia (...) odległość liczona w poziomie pomiędzy skrajnymi przewodami wynosi 6,40 mb.

Minimalna szerokość pasa ograniczonego użytkowania pod linią elektroenergetyczną wysokiego napięcia (...) wynosi 36,40 mb.

W ocenie biegłego najbardziej racjonalny jest pas służebności przesyłu o szerokości 36,40 mb, który jest tożsamy z pasem ograniczonego użytkowania.

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na części nieruchomości wnioskodawców wynosi:

- jednorazowo – kwotę 16.300,00 zł,
- rocznie – kwotę 1.710,00 zł,
- miesięcznie – kwotę 143.00 zł.

Przy obliczaniu wynagrodzenia uwzględniono następujące czynniki:

- przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości,
- ilość, rodzaj i parametry urządzeń przesyłowych,
- zakres uprawnień przedsiębiorcy przesyłowego objętych służebnością,
- zakres ograniczenia prawa własności, sposobu lokalizacji urządzenia na nieruchomości.
- określenie charakteru służebności przesyłu,
- sposób i częstotliwość korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorcę w pasie służebności przesyłu (założona częstotliwość średnia),
- korzyści jakie odnosi właściciel nieruchomości z istnienia urządzeń przesyłowych, zaspokajających bezpośrednio jego potrzeby (brak takich korzyści).

Mapa projektu służebności przesyłu została sporządzona w dniu (...) r.

i zaewidencjonowana w dniu (...) r.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów złożonych przez wnioskodawców i uczestnika, a także na podstawie zeznań wnioskodawcy.

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie miały opinie biegłych sądowych w dziedzinie elektrotechniki, elektroniki, elektroenergetyki, instalacji i sieci elektroenergetycznych, w dziedzinie geodezji i kartografii, a także biegłej sądowej ds. szacowania nieruchomości.

W ocenie Sądu biegli sądowi sporządzili swoje opinie (w tym opinie uzupełniające) w sposób rzetelny, spójny, były one uzasadnione merytorycznie. Biegli sądowi kompleksowo odnieśli się do zastrzeżeń zgłaszanych przez wnioskodawców i uczestnika. Z tych też względów Sąd oddalił wniosek wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego, gdyż zmierzał on jedynie do przewlekania postępowania.

Mając takie ustalenia Sąd Rejonowy zważył iż wniosek co do zasady zasługiwał na uwzględnienie.

Podstawę prawną wniosku w zakresie ustanowienia służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem stanowi art. 3052 § 2 k.c., zgodnie z treścią którego, jeżeli 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.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że przez nieruchomość położoną w L., gmina W., oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim VI Wydział Ksiąg Wieczystych urządzona jest księga wieczysta o numerze (...), przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia (...). Na tejże nieruchomości znajduje się jedna podpora słupa metalowego kratowego. Przedmiotowe urządzenia przesyłowe stanowią aktualnie własność uczestnika (...) S.A." z siedzibą

w L.. Wnioskodawcy P. B. i H. W. są współwłaścicielami rzeczonyj nieruchomości.

Służebność przesyłu z art. 3051 k.c. funkcjonuje w obowiązującym stanie prawnym od momentu wejścia w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Ustawa ta nie zawiera jednak przepisów regulujących możliwość ich zastosowania w okresie sprzed wejścia ustawy w życie. Należy jednakże podkreślić, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego, które tutejszy Sąd Rejonowy aprobuje, przyjmuje się, iż na gruncie stanu prawnego obowiązującego przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. możliwe było obciążenie nieruchomości służebnością gruntową odpowiadającą swą treścią służebności przesyłu .

Zgodnie z treścią art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Jakkolwiek przepis art. 292 k.c. stanowi, że do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie, to należy podkreślić, że przepisy te stosuje się jedynie odpowiednio. W konsekwencji posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Termin „odpowiednio” wymaga bowiem niejednokrotnie niezbędnych modyfikacji wynikających z istoty i celu danej konstrukcji prawnej. Należy mieć przy tym na uwadze okoliczność, że przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej, chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się zaś jako posiadanie zależne (art. 336 k.c.). Co oczywiste, musi być ono wykonywane „dla siebie”. Z powyższego wynika, że z takim posiadaniem łączy się zawsze określona władza nad rzeczą, a więc, przedmiotem posiadania mogą być wyłącznie służebności czynne. Swoistą cechą tego posiadania jest to, że władztwo posiadacza polega na korzystaniu z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, a więc może być wykonywane sporadycznie, w razie potrzeby.

W niniejszej sprawie uprawnienia uczestnika wywodzone są od poprzednika prawnego. Przedsiębiorstwo państwowe zostało bowiem przekształcone w spółkę Skarbu Państwa. W związku z powyższym wszelkie jego prawa i obowiązki drogą sukcesji uniwersalnej przeszły na nowy podmiot, w tym prawo własności dotychczasowego i jednocześnie zlikwidowanego przedsiębiorstwa państwowego.

Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów wyjaśnił w wyroku z dnia 15 stycznia 2009 r., (sygn. I CSK 333/07, OSNC-ZD 2009 D, poz. 97), że zasada jednolitego funduszu własności państwowej nie oznaczała, iż przedsiębiorstwo państwowe nie mogło wystąpić z roszczeniem na podstawie art. 231 § 1 k.c. w stosunku do nieruchomości znajdujących się w jego władztwie.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmowano zgodnie, że wprawdzie ze względu na tę zasadę państwowa osoba prawna nie mogła przeciwstawić Skarbowi Państwa jakichkolwiek własnych uprawnień, jednakże w stosunkach zewnętrznych z osobami trzecimi miała pozycję taką jak właściciel. W konsekwencji wszelkie roszczenia, jakie powstawały ze względu na składniki mienia państwowego pozostające w zarządzie państwowej osoby prawnej, realizowała w imieniu własnym ta osoba. O ile więc w relacjach wewnętrznych między Skarbem Państwa a państwową osobą prawną posiadaczem samoistnym nieruchomości państwowej było zawsze państwo, o tyle z punktu widzenia relacji zewnętrznych przedsiębiorstwo państwowe, które władało oddaną mu w zarząd nieruchomością, powinno być uznawane za posiadacza samoistnego nieruchomości niezależnie od tego, czy była to nieruchomość państwowa. *Expressis verbis* pogląd ten znalazł wyraz w uzasadnieniu wyroku z dnia 15 kwietnia 1966 r., I CR 80/66 (OSNCP 1967, nr 2, poz. 24), w którym Sąd Najwyższy uznał, że chociaż posiadanie wykonywane przez jednostkę państwową stanowi - w myśl zasady wypowiedzianej w art. 128 § 1 k.c. - posiadanie państwowe, to jednak w wypadku, gdy jego przedmiot znajduje się w zarządzie państwowej osoby prawnej, na zewnątrz ta osoba prawna, a nie Skarb Państwa występuje - zgodnie z art. 128 § 2 k.c. - jako posiadacz. Przedsiębiorstwo państwowe mogło zatem występować z roszczeniem przewidzianym w art. 231 § 1 k.c., z tym, że, ze względu na zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, nabywana nieruchomość stawała się własnością państwową. Przedstawione rozumowanie, dotyczące posiadania samoistnego nieruchomości, wykonywanego przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu, można tym bardziej odnieść do posiadania w zakresie służebności odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu. Sąd Najwyższy podkreślił w postanowieniu z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08 (OSNC 2010, nr 1, poz. 15), że nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, iż posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo państwowe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny z 1989 r. nie było posiadaniem w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. i nie mogło prowadzić do zasiedzenia. Podobne stanowisko zajmował Sąd Najwyższy m.in. w postanowieniu z dnia 12 stycznia 2012 r. IV CSK 183/11, postanowieniu SN z 23.09.201 Or. III CSK 319/09, postanowieniu SN z 11.12.2008r. II CSK 314/08.

Uczestnik powoływał się w niniejszym postępowaniu na decyzję Naczelnika Gminy W. z dnia (...) r. (k. 42), która została wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64). W tejże decyzji Naczelnik Gminy W. zezwolił Zakładom (...) – Zakładowi (...) w Ł. na wejście w teren celem budowy nowej linii (...) „ (...) - P.” poprzez nieruchomości osób fizycznych znajdujących się na terenie wsi L., J., W., S., K., P., G.. W ww. decyzji wskazano, że Zakładom (...) – Zakładowi (...) w Ł. przysługuje prawo dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z ich konserwacją.

Uczestnik postępowania podnosił, iż na mocy przedmiotowej decyzji jego poprzednik prawny uzyskał prawo do korzystania z gruntu, wobec czego wykluczone jest żądanie przez wnioskodawców ustanowienia służebności przesyłu. Ponadto z ostrożności procesowej uczestnik podniósł zarzut nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawców.

Zdaniem Sądu powyższa decyzja administracyjna była wadliwa i wskutek jej wydania nie doszło do trwałego ograniczenia własności dziadków wnioskodawcy P. B.. W nauce prawa podnosi się, że administracyjny tytuł prawny do korzystania z nieruchomości mógł powstać jedynie w sytuacji, gdy decyzja z art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości została doręczona właścicielowi objętej nią nieruchomości i dotyczy urządzeń, które w

wyniku przeprowadzonej inwestycji zostały wybudowane na gruncie. Ponadto podkreśla się, że ograniczenie prawa własności może dotyczyć tylko konkretnej nieruchomości, a nie wszystkich znajdujących się „na całej linii” .

Podnieść należy, że w decyzji z dnia (...) r. zezwolono na wejście w teren celem budowy nowej linii (...) „ (...) – P.” poprzez nieruchomości osób fizycznych znajdujących się na terenie wsi L., J., W., S., K., P., G.. Nieruchomość wnioskodawców nie została więc konkretnie wskazana w tejże decyzji (tylko miejscowość L.). Ponadto uczestnik nie wykazał ażeby ta decyzja została doręczona dziadkom wnioskodawcy. P. B. zeznał, że jego dziadkowie nie otrzymali tej decyzji, a co za tym idzie, nie mieli nawet możliwości odwołania się od niej (mimo że w samej decyzji zaznaczono, że stronom przysługuje od niej odwołanie). Dziadkowie wnioskodawcy nie zostali wskazani jako strony postępowania.

Z tych też względów Sąd stoi na stanowisku, że na podstawie decyzji z dnia (...) r. nie doszło do administracyjnego ograniczenia prawa własności spornej nieruchomości.

W przekonaniu Sądu nie ulega również wątpliwości, że uczestnik nie nabył w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawców. Bieg zasiedzenia rozpoczął się w dniu 13 września 1989 r. (wtedy urządzenia przesyłowe zostały oddane do eksploatacji). Niewątpliwie poprzednik prawny uczestnika znajdował się w złej wierze, a tym samym należy mieć na uwadze trzydziestoletni termin zasiedzenia. W konsekwencji uczestnik nabyłby w drodze zasiedzenia tę służebność najwcześniej

w dniu 13 września 2019 r. Wnioskodawcy złożyli wniosek o ustanowienie służebności przesyłu w dniu 18 września 2014 r, a więc przed upływem terminu zasiedzenia.

Mając powyższe na uwadze Sąd ustanowił na rzecz uczestnika stosowną służebność przesyłu na części nieruchomości wnioskodawców i zasądził od uczestnika na rzecz każdego z wnioskodawców kwoty po 855,00 zł tytułem rocznego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, płatnego do dnia 31 grudnia każdego kolejnego roku, poczynając od uprawomocnienia się postanowienia w niniejszej sprawie z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności. Sąd zasądził wynagrodzenie roczne zgodnie z żądaniem wnioskodawców (nie domagali się oni jednorazowego wynagrodzenia) w wysokości określonej przez biegłą sądową ds. szacowania nieruchomości. W tym miejscu należy jeszcze raz zaznaczyć, że biegła sądowa w sposób wyczerpujący uzasadniła fakt przyjęcia takiej, a nie innej wartości wynagrodzenia rocznego.

W konsekwencji uwzględnienie wniosku wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności doprowadziłoby li tylko do nadmiernego, niecelowego przedłużenia postępowania.

Sąd oddalił wniosek w pozostałej części, gdyż wnioskodawcy domagali się zasądzenia wynagrodzenia w nadmiernej, wygórowanej wysokości.

Na podstawie art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 13 2 k.p.c. Sąd pozostawił szczegółowe rozstrzygnięcie w zakresie kosztów Referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się orzeczenia, przyjmując, że uczestnik ponosi koszty postępowania w całości (art. 520 § 3 k.p.c.).

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodły obie strony.

Wnioskodawcy zaskarżyli postanowienie w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili szereg uchybień w zakresie procedowania w szczególności zarzucili Sądowi I-ei instancji:

1. pominięcie w ustalającym służebność przesyłu punkcie 1 zaskarżonego orzeczenia znajdujących się w pasie służebności przesyłu wybudowanych w latach 70-tych ubiegłego wieku naszych budynków gospodarczych oraz niezapewnienie im ochrony przed szkodliwymi działaniami uczestniczki (...) i jak również niezagwarantowanie możliwości napraw, remontów oraz modernizacji w/w budynków przez nas oraz ewentualnego przyszłego

każdoczesnego właściciela naszej nieruchomości co bezpośrednio naraża nas i jak również ewentualnych przyszłych właścicieli naszej nieruchomości zabudowanej na straty w wielkich rozmiarach i co miało też wpływ na treść oraz znaczenie i interpretację zaskarżonego orzeczenia.

2. pominięcie oraz nieokreślenie spowodowanych służebnością przesyłu dla wnioskodawców oraz ich nieruchomości zabudowanej i ich zabudowań znacznych ograniczeń i uciążliwości co ma bezpośredni wpływ na zagospodarowywanie ich nieruchomości i nią zarządzanie;

3. niedopuszczenie i nieprzeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy podczas kiedy w ocenie wnioskodawców uprawdopodobnili oni w bardzo wysokim stopniu, że wydana przez biegłą rzeczoznawcę C. U. opinia jest nierzetelna, a jednocześnie fałszywa co miało wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, a w szczególności na wysokość należnego wnioskodawcom wynagrodzenia za służebność przesyłu.

4. całkowite pominięcie przez Sąd I-ej Instancji wnioskowanych przez wnioskodawców składników należnego im wynagrodzenia za służebność przesyłu, którymi to składnikami są rynkowa utrata wartości naszej nieruchomości zabudowanej wraz z ich zabudowaniami, a w tym zabudowaniami gospodarczymi zajęty pasem służebności przesyłu oraz utracone korzyści, które mogłyby osiągnąć gdyby ich nieruchomości nie była obciążona służebnością przesyłu, co miało wpływ na treść zaskarżonego postanowienia.

5. nieuwzględnienie przez Sąd I-ej Instancji wszystkich składników należnego wnioskodawcom wynagrodzenia za służebność przesyłu, które powinno obejmować wszystkie straty oraz uciążliwości obciążonej służebnością przesyłu ich nieruchomości zabudowanej wraz z zabudowaniami co miało wpływ na treść zaskarżonego postanowienia, a w szczególności na wysokość należnego im wynagrodzenia za służebność przesyłu.

6. pominięcie mającej znaczenie dla niniejszej sprawy kolejnej bezprawnej ingerencji uczestniczki (...) w nasze prawa własności, która to bezprawna ingerencja z dniem 20 października 2014 roku spowodowała zajęcie pasem służebności-ochronnym większej części ich nieruchomości oraz ich zabudowań gospodarczych.

7. naruszenie przepisów postępowania poprzez nieprzesłanie do biegłej rzeczoznawcy C. U. wniesionej przez wnioskodawców w dniu 14 lutego 2017 roku, zgodnie z wezwaniem Sądu I-ej Instancji z dnia 1 lutego 2017 roku, odpowiedzi na opinię biegłej z dnia (...) stycznia 2017 roku co uniemożliwiło jakiegokolwiek ustosunkowanie się biegłej do podniesionych w w/w odpowiedzi zarzutów i spowodowało zablokowanie zawartych w w/w odpowiedzi i wniosków.

8. nie przyznanie wnioskodawcom od uczestniczki (...) należnego im jednorazowego oraz pełnego i obejmującego wszelki uszczerbek dla ich nieruchomości zabudowanej, a w tym rynkową utratę wartości ich nieruchomości zabudowanej wraz z ich zabudowaniami oraz utracone korzyści jednorazowego wynagrodzenia w dwóch ratach płatnych miesiąc po miesiącu, a przyznanie go w znacznie zaniżonych i nieobejmujących wszelkiego uszczerbku dla naszej nieruchomości zabudowanej podanych w nierzetelnej opinii biegłej C. U. w niegwarantujących ochrony przed inflacją oraz wzrostem cen w ratach płatnych do 31 grudnia każdego roku w kwotach po 855 złotych co spowoduje, że w związku z ciągle rosnącymi cenami oraz inflacją wynagrodzenie to będzie miało bardzo znikomą wartość i jak również w razie śmierci obecnych właścicieli bądź sprzedania nieruchomości kolejni następcy właściciele ich nieruchomości nie otrzymają żadnego wynagrodzenia za ustaloną służebność przesyłu.

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący wnosili o:

1. załączenie akt sprawy Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim I Wydziału Cywilnego za sygnaturą I C 191/11 oraz akt sprawy Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim za sygnaturą I C 1332/14 i akt I C 1687/14 oraz dopuszczenie dowodu ze znajdujących się tam opinii biegłych rzeczoznawców majątkowych E. B. oraz T. B. na okoliczność, że ich działka jest znacznie więcej warta niż oceniła to w nierzetelnej opinii biegła rzeczoznawca C. U. oraz na okoliczność, że ceny nieruchomości wzrastają i cena ich działki za 1 m² w czasie wydawania opinii przez biegłą C. U. wynosiła ponad 20 zł za 1 m², a nie 13 zł za 1 m² jak to oceniła w fałszywej opinii biegła C. U..

2. dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia rzeczywistego należnego nam wynagrodzenia za służebność przesyłu w którego skład będzie wchodzić:

- obniżenie-utrata wartości rynkowej naszej nieruchomości zabudowanej oraz ich zabudowań i jak również obniżenie jakości i funkcjonalności całego gruntu-działki w związku z posadowionymi należącymi do uczestniczki (...) urządzeniami przesyłowymi.

- ponoszone przez wnioskodawców szkody-utrącone korzyści (ograniczenie zdolności inwestycyjnych na zajętej nieruchomości, brak możliwości dalszej zabudowy i czerpania z naszej nieruchomości pożytków oraz korzyści) na skutek wybudowania na ich nieruchomości urządzeń przesyłowych,

- brak ewentualnej możliwości remontów i przebudowy istniejących zabudowań, a w tym zajętych pasem służebności budynków gospodarczych na których nadto trzeba obowiązkowo zmienić pokrycie dachów ze względu na będący na nich eternit.

- zakres ograniczeń własności naszej nieruchomości oraz powodowanych dla nich uciążliwości.

- konieczność zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy oraz niemożność przebywania na ich obszarze i dowolnego użytku naszej działki oraz budynków gospodarczych.

- ograniczenie osobistej swobody wnioskodawców na zajętej przez uczestniczkę (...) ich nieruchomości, a w tym w pełni uzasadniony niepokój związany z ewentualnym wywróceniem się infrastruktury i wyrządzeniem im szkody w mieniu oraz na osobach.

- zeszpecenie infrastrukturą techniczną uczestniczki (...) ich nieruchomości powodujące ujemne skutki dla naszej nieruchomości zabudowanej, przy czym zeszpecenie wyglądu ich nieruchomości również obniża wartość naszej nieruchomości oraz znajdujących się na niej zabudowań.

- część podatku z naszej nieruchomości odprowadzanego do Urzędu Gminy W..

3. zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez uwzględnienie w jego punkcie 1 (pierwszym) ustalającym służebność przesyłu na rzecz uczestniczki (...) znajdujących się w pasie służebności przesyłu zajętych bezprawnie przez uczestniczkę (...) naszych zabudowań gospodarczych oraz zapewnienie im ochrony przed mogącymi ich pogorszyć lub zniszczyć działaniami uczestniczki (...) i jak również wskazanie, że powyżej wskazane budynki mogą być naprawiane oraz remontowane i modernizowane przez wnioskodawców jako właścicieli nieruchomości zabudowanej i ewentualnych każdorazowych kolejnych właścicieli naszej nieruchomości.

4. zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawców od uczestniczki (...) płatnego w dwóch ratach (miesiąc po miesiącu) jednorazowego pełnego należnego im wynagrodzenia za służebność przesyłu, które to wynagrodzenie będzie obejmować wskazane powyżej spowodowane służebnością przesyłu wszystkie ujemne skutki oraz uciążliwości dla ich nieruchomości zabudowanej, a w tym rynkową utratę wartości ich nieruchomości zabudowanej wraz z ich zabudowaniami oraz utracone korzyści, które mogliby osiągnąć gdyby ich nieruchomość zabudowana nie była obciążona służebnością przesyłu.

5. zasądzenie na rzecz wnioskodawców od uczestniczki (...) zwrotu kosztów postępowania.

Ewentualnie wnosili o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I-ej Instancji.

Uczestnik zaskarżył postanowienie także w całości.

Zaskarżanemu postanowieniu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisów;

a/ art. 305' k.c. oraz art. 305 § 2 k.c. poprzez ich zastosowanie i w konsekwencji ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców w sytuacji, gdy uczestniczka posiada na podstawie decyzji administracyjnej z dnia (...) r. tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawców o treści odpowiadającej służebności przesyłu korzystania przez uczestniczkę z nieruchomości wnioskodawców, nie doszło do nabycia przez uczestniczkę prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu na nieruchomości P. B. i H. W. w drodze zasiedzenia,

b/ art. 7 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 3054 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

c/ art. 305² § 2 k.c. poprzez nieuprawnione zasądzenie na rzecz wnioskodawców wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu płatnego w stosunku rocznym w sytuacji, gdy ustanowiona służebność przesyłu powinna kompleksowo regulować kwestię znajdujących się na nieruchomości wnioskodawców urządzeń przesyłowych, w związku z czym, wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu winno zostać wypłacone jednorazowo.

2. błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez nieuprawnione przyjęcie, że na podstawie decyzji Naczelnika Gminy W. z dnia 30 kwietnia 1985r. nie doszło do administracyjnego ograniczenia prawa własności nieruchomości wnioskodawców

3. naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego przez Sąd I instancji i oparcie się przy orzekaniu na opinii biegłego sądowego w dziedzinie elektroniki, elektrotechniki, elektroenergetyki, instalacji i sieci elektroenergetycznych J. K. (1), w której to opinii biegły nieprawidłowo określił zakres korzystania przez uczestniczkę z nieruchomości wnioskodawców niezbędny do eksploatacji znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych, co w konsekwencji doprowadziło do znacznego zawyżenia szerokości pasa służebności przesyłu.

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący wnosił o:

1. zmianę zaskarżanego postanowienia i oddalenie wniosku w całości,
2. zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, za obie instancje.

W przypadku nieuwzględnienia zarzutów uczestniczki dotyczących posiadanego przez nią tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawców, wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 2 i 3 i zasądzenie od (...) S.A. na rzecz wnioskodawców jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu w wysokości 16.300,00 zł.

Postanowieniem z dnia 29 marca 2018r. w sprawie II Ca 106/18 Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim z apelacji uczestnika zmienił zaskarżone postanowienie w punktach pierwszym, drugim, trzecim i piątym w ten sposób, że wniosek oddalił i ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie, oddalił apelacje wnioskodawców i ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane z własnym udziałem w sprawie.

Sąd Okręgowy uznał, iż poprzednik prawny uczestnika wszedł w posiadanie służebności w dobrej wierze, a co za tym idzie uwzględnił zarzut zasiedzenia służebności co w efekcie doprowadziło do oddalenia wniosku wnioskodawców.

Skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego od powyższego orzeczenia wywiedli wnioskodawcy zaskarżając orzeczenie w całości.

Postanowieniem z dnia 27 kwietnia 2021r. w sprawie CSKP 45/21 Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Piotrkowie Trybunalskim.

Sąd Najwyższy wskazał, iż samo istnienie decyzji wywłaszczeniowej wydanej na podstawie art. 35 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczenia nieruchomości i rozpoczęcie posiadania samoistnego poprzednika prawnego uczestnika w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu nie pozwala na przyjęcie a priori jego dobrej wiary. Jeżeli decyzja wywłaszczeniowa o której mowa w art. 35 ust. 1 zawiera istotne błędy formalne które powodują, że nie może być ona skutecznie zastosowana a ponadto nie jest ona prawomocna które to uchybienia przedsiębiorca przesyłowy powinien był zauważyć nie można mówić o dobrej wierze tego przedsiębiorcy.

W toku ponownego rozpoznania sprawy zarówno wnioskodawcy jak i uczestnik podtrzymywali swoje apelacje wnosząc o oddalenie apelacji przeciwnika.

Sąd Okręgowy ponownie rozpoznając sprawę dodatkowo ustalił:

Na mocy umowy o dożywocie sporządzonej w formie aktu notarialnego dnia (...) rep. (...) przed notariuszem D. M. H. W. zbyła na rzecz wnioskodawcy P. B. przysługujący jej udział (...) w nieruchomości w zamian za dożywotnie utrzymanie w zakresie wynikającym z brzmienia art. 908§ 1 k.c.

Dowód: - akt notarialny k. 1056-1061

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu linii elektroenergetycznej obciążającej działkę (...) przy uwzględnieniu obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji linii wynosi 29.600 zł .

Dowód: - opinia biegłego M. R. k. 1083-1116

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawcy P. B. jest o tyle zasadna, że prowadzi do podwyższenia zasądzonego na jego rzecz wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Z kolei apelacja H. W. okazała się bezzasadna z uwagi na zmianę okoliczności zaistniałej już po wydaniu orzeczenia przez Sąd I instancji, a mianowicie wnioskodawczyni H. W. przestała być współwłaścicielką nieruchomości przez co utraciła legitymację do domagania się ustanowienia służebności przesyłu i zasądzenia z tego tytułu na jej rzecz wynagrodzenia.

Natomiast apelacja uczestnika odnosi skutek tylko w tym zakresie w jakim kwestionuje wniosek H. W. oraz zasądzenie wynagrodzenia periodycznego w pozostałym zaś zakresie podlega oddaleniu.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do apelacji uczestnika wskazać należy, iż co do zasady apelacja uczestnika zmierzała do wykazania, iż uczestnik posiada skuteczne względem właściciela prawo do korzystania z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu. Uczestnik w tym zakresie powoływał się na decyzje Naczelnika Gminy W. na mocy której rzekomo została ograniczona własność poprzedników prawnych wnioskodawców. Sąd Okręgowy po raz pierwszy rozpoznając sprawę uznał, iż co prawda decyzja ta skoro nie posiada przymiotu prawomocności nie może skutecznie ograniczać właścicieli we władaniu nieruchomością to jednak posiadacz takiej służebności należy w takiej sytuacji traktować jako posiadacza w dobrej wierze a co za tym idzie uwzględnił w tym zakresie zarzut zasiedzenia służebności przesyłu oddalając wniosek wnioskodawców. Na skutek skargi kasacyjnej wnioskodawców Sąd Najwyższy stwierdził, iż w realiach niniejszej sprawy nie można zasadnie mówić o wejściu w posiadanie służebności przez poprzednika prawnego uczestnika w dobrej wierze co doprowadziło do uchylenia zaskarżonego orzeczenia Sądu Okręgowego i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Zgodnie z art. 398²⁰ k.p.c. Sąd któremu sprawa została przekazana związany jest wykładnią prawa dokonaną w tej sprawie przez Sąd Najwyższy.

W efekcie wbrew stanowisku uczestnika Sąd Okręgowy nie może uznać w okolicznościach sprawy dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika. Nie zostały bowiem przytoczone żadne inne poza już znanymi Sądowi Najwyższemu okoliczności dotyczące przymiotu dobrej wiary w chwili wejścia w posiadanie służebności. Nie ulega też wątpliwości, iż nie można mówić także o skutecznym ograniczeniu własności na podstawie decyzji która nie indywidualizuje konkretnie nieruchomości wnioskodawców o czym szeroko rozważał Sąd Najwyższy z uzasadnieniem postanowienia z dnia 27 kwietnia 2021r. zapadłego w niniejszej sprawie.

Kwestią dalszą jest charakter wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Unormowanie zawarte w art. 305² § 1 k.p.c. przewiduje ustanowienie służebności za odpowiednim wynagrodzeniem. Ustawodawca nie określa, czy chodzi o wynagrodzenie jednorazowe, czy też wynagrodzenie, które winno być uiszczane na właściciela nieruchomości okresowo. Zagadnienie to było przedmiotem licznych orzeczeń Sądu Najwyższego. Przeważa zapatrywanie, iż w powyższym przypadku w grę wchodzić będzie zazwyczaj świadczenie pieniężne wypłacane jednorazowo. (por. postanowienia SN z 5.04.2012r., II CSK 401/11 z 11.04.2012r., V CSK 190/11 z 20.09.2012r., IV CSK 56/12 z 8.02.2013r., IV CSK 317/12 z 9.07.2015r., I CSK 629/14 – Legalis Nr 1303688).

Odstępstwo od tej zasady winno być w należyty sposób uzasadnione. Ograniczenie prawa własności w przypadku ustanowienia służebności zawęży uprawnienia właściciela zatem wynagrodzenie winno mieć charakter świadczenia ekwiwalentnego. Wymaga to wyważenia interesów obu stron stosunku zobowiązaniowego, ze szczególnym uwzględnieniem interesu właściciela nieruchomości służebnej, w szczególności wówczas, gdy jest to osoba fizyczna posiadająca pozycję słabszą w stosunku do przedsiębiorstwa przesyłowego.

Analizując okoliczności faktyczne sprawy i biorąc pod uwagę całokształt stosunków makroekonomicznych, w tym inflację, brak było podstaw do ustanowienia wynagrodzenia w ujęciu okresowym tak jak to uczynił Sąd Rejonowy.

W zaistniałej sytuacji przyznanie wnioskodawcy wynagrodzenia jednorazowego jest „bezpieczniejsze” i chroni go przed realnym spadkiem siły nabywczej pieniądza wobec utrzymującej się wysokiej inflacji. Zaoferowanie wynagrodzenia okresowego niewątpliwie spowoduje, że świadczenie to po pewnym czasie ulegnie pauperyzacji. Realna kwota świadczenia – biorąc pod uwagę wzrost cen towarów i usług – ulegnie istotnemu obniżeniu. Takiego stanu rzeczy nie można zaakceptować, gdyż godziłoby to w słuszny interes właścicieli nieruchomości obciążonej służebnością. Zresztą wnioskodawca gotów był zaakceptować wynagrodzenie jednorazowe z tym tylko, iż winno ono uwzględniać utratę wartości rynkowej nieruchomości. Także uczestnik wskazywał na zasadność wynagrodzenia jednoznaczowego.

Reasumując, brak było podstaw do ustanowienia wynagrodzenia okresowego tak jak pierwotnie żądał tego wnioskodawca o czym orzekł też Sąd I instancji i w tym zakresie apelacje uczestnika jak i wnioskodawcy odnoszą skutek.

Ustalenie tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłu powinno dotyczyć tylko takiego zakresu korzystania z nieruchomości, jaki okaże się niezbędny dla osiągnięcia celów, które przedsiębiorca zamierza realizować przy wykorzystaniu tych urządzeń. Uszczerbek związany z ograniczeniami wprowadzonymi w szerszej strefie nie może polegać wyrównaniu w ramach wynagradzania za ustanowienie służebności przesyłu (por. postanowienie SN z 9.08.2016r. II CSK 770/15, Legalis Nr 1716729 i przywołane tamże orzeczenia SN).

Tak rozumiane kryteria – co przedstawiono wyżej – były brane pod uwagę przez biegłego. Kwestionowanie zatem opinii było więc całkowicie nieskuteczne. W ocenie Sądu Okręgowego pas służebności został wyznaczony prawidłowo i nie budzi istotnych zastrzeżeń, uwzględnia zarówno charakter linii jak i ograniczenia związane z jej funkcjonowaniem. Biegły J. K. (1) wprost wskazywał, iż w realiach niniejszej sprawy pas służebności w przypadku takiej linii jak ta

przechodząca przez nieruchomości wnioskodawcy winien wynosić 36 mb. Uczestnik co prawda kwestionował to ustalenie jednakże nie zgłosił wniosku o kolejnego biegłego. Co sprawia, iż ustalenie to zostało przyjęte przez Sąd i podlega akceptacji także Sądu Okręgowego.

Zgodnie art. 305²§2 k.c. jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu ale jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Charakter służebności przesyłu sprawia, że wynagrodzenie za jej ustanowienie bardzo trudno jest wyliczyć. Zawodne i niezwykle trudne jest bowiem wyliczenie tego wynagrodzenia na podstawie korzyści które czerpie przedsiębiorca przesyłowy z korzystania z nieruchomości obciążonej. Należy zatem spojrzeć na wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu przez pryzmat interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej. Płatne jednorazowo wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno bowiem stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Powinno ono też pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności. Punktem wyjścia przy ocenie rozmiaru niedogodności wynikających z obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu musi być rozważenie charakteru obciążonej nieruchomości, a mianowicie jej przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego oraz - w braku planu - właściwości terenu, na którym leży nieruchomość i sposobu wykorzystania nieruchomości sąsiednich, bo te czynniki decydują o tym, jak właściciel mógłby ze swojej nieruchomości korzystać, gdyby nie jej obciążenie. Nieruchomość jest rzeczą o określonych właściwościach, której wartość jest determinowana przez położenie, przeznaczenie, kształt, sposób zagospodarowania, walory estetyczne jej samej i otoczenia. Zmiana w obrębie tych parametrów oczywiście wpływa na wartość nieruchomości, zwiększając ją lub obniżając. Wynagrodzenie właścicielowi nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu uszczerbku, który ponosi np. w związku z tym, że jakaś część jego działki straciła przeznaczenie budowlane oczywiście bazuje na porównaniu pierwotnej wartości nieruchomości i jej wartości z określonym rodzajem ograniczenia.

Zgodnie z przedstawionym stanowiskiem Sądu Najwyższego wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu obejmuje dwa składniki to jest wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu jak i wynagrodzenie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji na niej urządzeń przesyłowych. Tym samym kwestia obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzeń przesyłowych stanowi przedmiot oceny Sądu podczas ustalania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W świetle dotychczasowego orzecznictwa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09) trzeba stwierdzić, że wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być indywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku. Brak jest natomiast podstaw do twierdzenia, że wynagrodzenie to nie może być obliczone na podstawie różnicy między wartością nieruchomości bez obciążenia oraz wartością tej samej nieruchomości z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem określonej służebności. Nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jak i określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością. (por. postanowienie SN z 8 lutego 2012r. IV CSK 317/12, postanowienie SN z 20 września 2012r. IV CSK 56/12).

Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowiska zaprezentowane w w/w judykatach Sądu Najwyższego. Opinia biegłego w pełni uwzględnia powyższe rozważania dodatkowo słusznie obejmuje wynagrodzeniem obszar samej służebności co wiąże się z brakiem możliwości pełnego wykorzystywania przez wnioskodawców obszaru określonego przez biegłego J. K.. Uwzględniając te okoliczności przy ustalaniu wynagrodzenia biegły uwzględnił w istocie zmniejszenie wartości gruntów przyległych do pasa służebności co zresztą wprost wynika z opinii uzupełniającej. Uczestnik nie przytacza w apelacji żadnej rzeczowej argumentacji która by wskazywała wadliwość tego rodzaju rozumowania.

Odnosząc się do zarzutu uczestnika co do naruszenia art. 233 k.p.c. podkreślić należy, iż nie jest trafny ten zarzut. Powołana norma statuuje dyskrecjonalną władzę sądu orzekającego przyznając mu swobodną ocenę dowodów, która winna być dokonana z wymogami doświadczenia życiowego oraz zasadami logicznego rozumowania. W oparciu o te reguły jest rozważany cały zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, wybór określonych środków dowodowych i waga ich mocy oraz wiarygodność. (por. np. wyrok SA w Lublinie z dnia 8.09.2021r. III AUa 497/21, Legalis).

Od strony niezadowolonej z treści rozstrzygnięcia wymaga się skutecznego przedstawienia zarzutu naruszenia w/w przepisu, co rodzi konieczność wykazania, iż Sąd uchybił w/w regułom. Podkreślenia wymaga, że nie jest wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie (por. np. wyrok SA w Krakowie z 8.07.2021r. I AGa 315/19, Legalis)

Na koniec tego wątku rozważań podnieść należy, że zarzut oparty na treści art. 233 § 1 k.p.c. musi być sformułowany precyzyjnie i konkretnie. Wymaga się, aby był w dostateczny sposób uszczegółowiony. Nie wystarczy samo ogólnikowe stwierdzenie, iż ocena zgromadzonego materiału dowodowego jest dowolna, wykraczając poza ramy swobody. Nie jest skuteczny zarzut naruszenia w/w przepisu, jeżeli strona przedstawia inny niż to przyjął sąd orzekający przebieg stanu faktycznego nawet bardziej prawdopodobny, jeżeli nie zostało wskazane w jakim fragmencie uzasadnienia doszło do naruszenia reguł logicznego rozumowania i zasad wynikających z doświadczenia życiowego i na czym to konkretnie polegało.

Lektura akt i zebranego w nich obszernego materiału dowodowego nie upoważnia do stwierdzenia, że doszło w zakresie rozpoznawanej sprawy do naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Ocena przeprowadzonych dowodów dokonana przez Sąd meriti nie jest dowolna i nie przekracza granic swobodnej. Nie zostały naruszone reguły logicznego rozumowania i zasady doświadczenia życiowego. Jego charakter jest czysto polemiczny z prawidłowymi ustaleniami Sądu Rejonowego, które Sąd Odwoławczy akceptuje i przyjmuje za własne. Kluczowego ustalenie co do pasa służebności Sąd dokonał na podstawie opinii biegłego J. K. która nie została w toku procesu skutecznie zakwestionowana.

Nie można zgodzić się ze skarżącym, iż przyznane wnioskodawcy wynagrodzenie jest wygórowane. Należy podnieść, że to świadczenie pieniężne stanowi swego rodzaju ekwiwalent za ingerencję w prawo własności nieruchomości obciążonej. Dzieje się tak dlatego, że ustanowienie służebności siłą rzeczy doprowadza do ograniczenia własności tj. uprawnień jakie z tego prawa wynikają do władania i korzystania z nieruchomości. Wynagrodzenie winno stanowić odpowiedni ekwiwalent, a więc adekwatny do rodzaju, natężenia i zakresu ograniczeń w sferze własności nieruchomości służebnej.

Zarzut uczestnika jakoby wynagrodzenie zostało zawyżone na skutek uwzględniania w opinii biegłego M. R. części tego wynagrodzenia w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji linii nie jest trafny. Wnioskodawcy weszli w posiadanie nieruchomości na skutek zawarcia umowy darowizny, a nie sprzedaży stąd też nie można twierdzić, iż mniej zapłacili za nieruchomość z tego powodu, iż znajdowała się tam linia, a do tego w istocie zmierną zarzuty uczestnika.

Odnosząc się do apelacji wnioskodawcy należy zauważyć, iż w istocie cały środek zaskarżenia został poświęcony na wykazanie, iż zasądzone przez Sąd I instancji wynagrodzenie za ustanowienie służebności jest za niskie. Istotnie w toku postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego M. R. który określił wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności na kwotę 29.600 zł. Wynagrodzenie to pomimo pewnych zastrzeżeń ze strony wnioskodawcy zostało w ostatecznym rozrachunku przez niego zaakceptowane. Uwzględnia ono bowiem także spadek wartości handlowej nieruchomości. Biegły z opinii uzupełniającej złożonej na rozprawie podtrzymał swoją opinię i ją należycie uzasadnił. Strony nie zgłaszały żadnych innych wniosków dowodowych. W apelacji była ponadto akcentowana kwestia nałożenia na uczestnika obowiązków nie wchodzących w zakres treści ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest służebność przesyłu. W ostatecznym rozrachunku jednakże wnioskodawca zaniechał podtrzymywania tego żądania skupiając się na wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Reasumując apelacja uczestnika co do zasądzenia wynagrodzenia płatnego jednorazowo była częściowo usprawiedliwiona jak i apelacja wnioskodawcy P. B. była w znacznej części zasadna bowiem doprowadziła do podwyższenia zasądzonego wynagrodzenia dlatego też z obu tych apelacji orzeczono jak w pkt 1 postanowienia, a to na podstawie art. 386§ 1 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c.

Apelacja wnioskodawczyni H. W. podlegała oddaleniu albowiem już po wydaniu orzeczenia przez Sąd I instancji wnioskodawczyni utraciła legitymację czynną gdyż zbyła swój udział w nieruchomości na rzecz wnioskodawcy P. B.. Brak było podstaw do ustanowienia służebności na jej rzecz skoro utraciła przymiot właściciela. Dlatego też na podstawie art. 385 k.p.c. jej apelacja została oddalona o czym orzeczono jak w pkt 3.

Jednocześnie w tym zakresie usprawiedliwiona okazała się apelacja uczestnika gdyż doprowadziła do oddalenia wniosku H. W. o czym orzeczono jak w pkt 2 postanowienia a to na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c.

W pozostałym zakresie apelacje wnioskodawcy P. B. oraz uczestnika okazały się bezzasadne i jako takie podlegały oddaleniu a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. o czym orzeczono w pkt 4 postanowienia.

Rozstrzygnięcie zawarte w pkt 5 i 6 postanowienia Sąd oparł na podstawie art. 520§ 2 k.p.c. mając na uwadze, iż interesy wnioskodawców i uczestnika były sprzeczne. Wnioskodawca P. B. uzyskał korzystne dla siebie rozstrzygnięcie dlatego też koszty postępowania zarówno apelacyjnego jak i kasacyjnego winien ponieść uczestnik. Natomiast fakt oddalenia wniosku H. W. wynikał jedynie z faktu przekazania nieruchomości P. B. co nie powinno wpływać na okoliczność, iż kosztami postępowania kasacyjnego winien zostać obciążony uczestnik.

Na podstawie art. 520§ 2 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych orzeczono jak w pkt 7 postanowienia obciążając uczestnika nieuiszczonymi wydatkami poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa.

Dariusz Mizera