

Sygn. akt I Ca 173/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 lipca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Joanna Składowska

SSR del. Magdalena Kościarz

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku G. S.

z udziałem (...) SA w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 5 lutego 2016 roku, sygnatura akt I Ns 192/13

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1 w ten tylko sposób, że zakres służebności szczegółowo określonej w punkcie 1 a) ustalić w obszarze przedstawionym na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego P. M. na karcie 387 stanowiącej integralną część orzeczenia a także obniżyć wynagrodzenie należne wnioskodawczyni z 25370 złotych do 14416 (czternaście tysięcy czterysta szesnaście) złotych i z 9860 złotych do 5740 (pięć tysięcy siedemset czterdzieści) złotych;

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. ustalić, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

**Sygn. akt I Ca 173/16**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 5 lutego 2016 r. Sąd Rejonowy w Wieluniu w sprawie z wniosku G. S. z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. Oddział (...) w Ł. o ustanowienie służebności przesyłu ustanowił na rzecz uczestniczki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. Oddział (...) w Ł. służebność przesyłu na nieruchomości, stanowiącej własność wnioskodawczyni G. S., znajdującej się w W. obręb 5, oznaczonej numerami działek (...), objętej księgą wieczystą numer (...), w zakresie już istniejącej na nieruchomości instalacji przesyłowej, polegającej na:

a) prawie używania i korzystania z pasa gruntu nad i pod powierzchnią słupów trakcji energetycznej i linii energetycznej w zakresie koniecznym do eksploatacji urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości w obszarze przedstawionym na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego geodetę W. S. w dniu 18 maja 2015 r. stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości przez jej każdoczesnego właściciela,

b) prawie dostępu służb eksploatacyjnych (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. Oddział (...) w Ł. w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją i modernizacją linii energetycznej oraz słupów trakcji energetycznej znajdujących się w opisanym punkcie a) pasie gruntu

za wynagrodzeniem na rzecz wnioskodawczyni G. S. w kwocie 25 370,00 zł odnośnie działki oznaczonej numerem (...) i 9 860,00 zł odnośnie działki oznaczonej numerem (...) oraz zasądził od uczestniczki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. Oddział (...) w Ł. na rzecz wnioskodawczyni G. S. kwotę 297,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Ponadto Sąd Rejonowy w Wieluniu nakazał pobrać od uczestniczki (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. Oddział Ł. Teren w Ł. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Wieluniu kwotę 8 123,44 zł tytułem wydatków.

### ***Orzeczenie to zostało wydane w oparciu o następujące istotne ustalenia:***

Wnioskodawczyni G. S. jest właścicielką nieruchomości oznaczonych numerami działek (...) (powierzchnia 1,3730 ha) oraz (...) (powierzchnia 0,1162 ha). Pierwotnie grunt o powierzchni 1,3730 ha, objęty księgą wieczystą numer (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wieluniu, był własnością Skarbu Państwa. Następnie na podstawie decyzji z dnia 30 czerwca 1995 r. Urzędu Wojewódzkiego w S. stał się przedmiotem użytkowania wieczystego Przedsiębiorstwa (...) w W., a naniesienia budowlane znajdujące się na gruncie stały się własnością tego Przedsiębiorstwa. Wnioskodawczyni G. S. nabyła wraz z mężem I. S. od Przedsiębiorstwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K., na podstawie umowy z dnia 27 sierpnia 2003 r., prawo użytkowania wieczystego stanowiących własność Skarbu Państwa działek położonych w W. obręb 5, oznaczonych numerami (...) o powierzchni 1,3730 ha i 71 o powierzchni 0,1162 ha oraz prawo własności budynków znajdujących się na działce (...). Po podziale majątku wspólnego małżonków S. umową z dnia 15 września 2005 r. prawo użytkowania wieczystego działek numer (...) wraz z własnością budynków znajdujących się na działce (...) otrzymała G. S., która prawo własności nieruchomości od Skarbu Państwa Starosty (...) nabyła w dniu 24 lutego 2011 r.

Na działkach o numerach (...) znajdują się linie napowietrzne 0,4 kV prądu przemiennego z oprawami oświetleniowymi przeznaczone do przesyłania energii elektrycznej składające się z przewodów, izolacji, konstrukcji wsporczych, osprzętu oraz innych elementów wynikających ze sposobu pracy linii. Na działce numer (...) znajduje się linia napowietrzna typu ART. 4x50 mm o długości około 55 m i dwa słupy: bliźniaczy typu (...) o numerze 11 i rozkraczny typu ŻH 12 o numerze 12. Na działce numer (...) znajduje się linia napowietrzna typu ART. 4x50 mm o długości około 110 m na odcinku między słupem numer(...) i słupem numer(...) oraz o długości około 75 m na odcinku między słupem numer(...) i słupem numer (...) oraz pięć słupów: typu ŻN-10 o numerze (...), typu (...) o numerze (...), typu ZH – 12 o numerach (...) oraz typu ZN – 10 o numerze(...). Na słupach o numerach (...) zamontowane są oprawy oświetlenia ulicznego. Wymienione linie są stale eksploatowane. Eksploatacja linii obejmuje zagadnienia związane z wykonywaniem planowych i doraźnych zabiegów, to jest z utrzymaniem linii. Operator sieci zobowiązany jest do utrzymania infrastruktury elektroenergetycznej w należytym stanie technicznym poprzez poddawanie jej systematycznie oględzinom, przeglądom, remontom oraz pomiarom i próbom eksploatacyjnym. Oględziny specjalne mogą być zarządzane w miarę doraźnych potrzeb.

Uczestniczka jest następcą prawnym Zakładu (...) – Województwo, który przejął linię napowietrzną 0,4 kV w W. od (...) 26 listopada 1964 r. Zarządzeniem Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 12 sierpnia 1975 r. zmieniona została nazwa Zakładu (...) na Zakład (...) który należał do Zakładów (...) i obejmował swoim działaniem obszar województwa (...), (...) i (...). Z dniem 01 stycznia 1989 r. zarządzeniem Ministra Przemysłu utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w Ł. powstałe w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Centralny O. Energetyczny w W.. Z dniem 12 lipca 1993 r. przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w Ł.

przekształcone zostało w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa pod nazwą Zakład (...) Spółka Akcyjna w Ł.. Z dniem 31 października 2008 r. nazwa spółki uległa zmianie na (...) Spółka Akcyjna. W 2010 roku nastąpiło przejęcie spółki przez (...) Spółkę Akcyjną w Ł., której oddziałem jest Oddział (...).

Celem ustalenia zakresu obszaru służebności Sąd Rejonowy oparł się na dowodzie z opinii biegłego R. M., z której wynikało, że dla istniejącej infrastruktury na działkach stanowiących własność wnioskodawczyni należy przyjąć zasięg strefy technicznej 0,45 m, zgodnie z odległością między skrajnymi przewodami i należy zachować minimalną odległość przewodów od gałęzi drzew co najmniej 1 m od każdego punktu. Granica strefy trwałego i widocznego urządzenia linii przesyłowej na nieruchomości wnioskodawczyni oznaczonej numerami działek (...) wynosi zgodnie z odległością między skrajnymi przewodami linii 0,45 m dla słupa linii niskiego napięcia, natomiast szerokość pasa gruntu niezbędnego dla ustanowienia służebności przesyłu wynikająca z zabiegów eksploatacyjnych dla linii 0,4 kV przebiegającej przez działki numer (...) wynosi 2,45 m – po 1,225 m w obie strony od osi linii oraz 4 m od obrysu każdego trzonu słupa przy powierzchni terenu. Z opinii biegłego wynikało także, że w związku z posadowieniem sieci elektroenergetycznej właściciel nieruchomości zobowiązany jest do znoszenia ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia strefy niebezpiecznej linii napowietrznej o szerokości 6,45 m, czyli  $3\text{ m} + 0,45\text{ m} + 3\text{ m}$ , po 3,335 m od osi linii niskiego napięcia w obydwu kierunkach, w tym do znoszenia zakazu sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych oraz do zachowania minimalnego odstępu od nieosłoniętych urządzeń i instalacji lub ich części znajdujących się pod napięciem o szerokości 1,05 m, czyli  $0,3 + 0,45 + 0,3\text{ m}$ , po 0,525 m od osi linii niskiego napięcia w obydwu kierunkach. Powierzchnia terenu objętego służebnością przesyłu na działce numer (...) wynosi 0,0342 ha i na działce (...) ha.

W przedmiocie ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu Sąd pierwszej instancji oparł się na opinii biegłego A. D. (1), z której wynikało, że działki (...) zlokalizowane są przy drodze krajowej numer (...), a zgodnie ze studium zagospodarowania miasta W. położone są w terenach zabudowy produkcyjno – usługowej, składy i magazyny. Przy czym działka numer (...) zlokalizowana jest między torami kolejowymi, a pasem drogowym ulicy (...), w południowej części ogrodzona jest metalowym płotem i wykorzystywana jest jako magazyn, w części przeznaczona jest do parkowania samochodów i naczep, a w pozostałej części jest zadrzewiona. Jest uzbrojona w sieć wodno – kanalizacyjną i CO oraz elektryczną. Od strony ulicy (...) na działce znajdują się dwa słupy energetyczne betonowe, w odległości od pasa drogowego 7 m i 2 m, pomiędzy słupami na wysokości 8 m przebiega linia energetyczna niskiego napięcia. Przewody linii utrudniają parkowanie naczep o wysokości 7 m. W opinii określającej wartość wynagrodzenia należnego za ustanowienie służebności przesyłu biegły sądowy rzeczoznawca majątkowy A. D. (1) przyjął współczynnik służebności przesyłu  $W_s$  0,4, który uwzględnia skutki pogorszenia stanu techniczno – użytkowego nieruchomości po zbudowaniu urządzeń przesyłowych oraz ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Natomiast działka numer (...) usytuowana jest pomiędzy ulicą (...). Teren jest ogrodzony, utwardzony i zabudowany budynkami zakładu produkcji naczep. Działka jest uzbrojona w sieć wodno – kanalizacyjną i CO oraz elektryczną rozproszoną na terenie zakładu. W odległości 4 m od granicy z pasem drogi ulicy (...) znajdują się dwa słupy energetyczne betonowe o wysokości 8 m i linia sieci niskiego napięcia, a od strony ulicy (...) znajdują się trzy słupy i linia energetyczna, która częściowo przebiega poza ogrodzeniem zakładu. Słupy i przewody linii utrudniają rozbudowę zakładu i parkowanie produkowanych tutaj naczep samochodowych. Biegły A. D. (1) przyjął współczynnik służebności  $W_s$  0,3.

Przyjęte współczynniki służebności są niskie i uwzględniają mały stopień ograniczeń stwarzanych przez linię energetyczną oraz duży stopień współkorzystania z działek przez właścicielkę.

Wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu stanowi iloczyn wartości rynkowej 1 m gruntu obciążonego, powierzchni pasa służebności i współczynnika służebności. Wartość rynkową 1 m działek numer (...) biegły A. D. (1) określił na kwotę 72,11 zł. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na działce (...) wynosi 25 370,00 zł i na działce (...) wynosi 9 860,00 zł.

(...) S.A. do odpowiedzi na wniosek załączyła zezwolenie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w W. z dnia 16 lutego 1961 r. wydane na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości wydane dla Spółdzielni Pracy (...) w W. ul. (...) na przeprowadzenie linii wysokiego napięcia o długości 2,5 km w pasie

nieruchomości położonych na terenie miasta W. stanowiących własność prywatnych właścicieli dla nowego zakładu stolarskiego położonego przy ulicy (...). Z charakterystyki szczegółowej urządzeń wynika, iż zezwolenie dotyczyło linii wysokiego napięcia 15 kV. Z odbioru linii doprowadzonej do nowego obiektu usytuowanego w W. przy ul. (...) sporządzono protokół zdawczo – odbiorczy między Spółdzielnią Pracy (...) w W. i Zakładem (...) – Województwo. Załączenie pod napięcie instalacji w stacji trafo Spółdzielni miało nastąpić, zgodnie ze zleceniem, w dniu 30 stycznia 1964 r. Dokonując powyższych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, że dokumenty te dotyczą innych urządzeń i innej linii, niż posadowiona na terenie nieruchomości wnioskodawczyni.

### ***Na podstawie powyższych ustaleń Sąd Rejonowy doszedł do następujących wniosków:***

Jako podstawę prawną żądań wnioskodawczyni wskazał art. 305<sup>2</sup> § 1 i 2 k.c., który przewiduje, że, jeżeli właściciel nieruchomości lub przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu można żądać jej ustanowienia przez sąd za odpowiednim wynagrodzeniem.

Na wstępie Sąd Rejonowy zauważył, że nie zasługuje na uwzględnienie zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu podniesiony przez uczestniczkę (...) S.A. art. 292 k.c. stanowiący o możliwości nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia z odpowiednim zastosowaniem przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie.

W pierwszym rzędzie Sąd Rejonowy zauważył, że nieruchomość objęta wnioskiem stanowiła do dnia 24 lutego 2011 r. własność Skarbu Państwa. Mając na względzie powyższą okoliczność, Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie nie doszło do zasiedzenia opisanej służebności. Sąd Rejonowy, uzasadniając swoje stanowisko, odwołał się do postanowienia Sądu Najwyższego z 4 lipca 2014 r. II CSK 551/13 (publ. LEX nr 1504752). We wskazanym orzeczeniu Sąd Najwyższy podniósł, iż w sytuacji, gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej był Skarb Państwa, nie mogło dojść do zasiedzenia służebności przesyłu, ponieważ właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Następnie sąd pierwszej instancji uznał, że bieg terminu zasiedzenia służebności linii przesyłowej znajdującej się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, przebiegającej po działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w zarządzie innej państwowej osoby prawnej, nie mógł się rozpocząć przed dniem 5 grudnia 1990 r. Stosownie bowiem do treści art. 2 ust. 1 zdanie pierwsze i drugie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 264) grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyłączeniem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu 05 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego. Na potwierdzenie swojego stanowiska Sąd pierwszej instancji ponadto wskazał treść Uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r. III CZP 38/91 (publ. LEX nr 3660), zgodnie z którą z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1991 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11) zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność.

Mając na uwadze powołany wyżej przepis art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz poglądy wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego, Sąd Rejonowy podniósł, iż bieg terminu zasiedzenia służebności linii przesyłowej znajdującej się w zarządzie poprzednika prawnego uczestniczki, przebiegającej po działkach wnioskodawczyni, mógł się rozpocząć dopiero z dniem 06 grudnia 1990 r.

Po określeniu momentu, od którego należy liczyć termin przedawnienia w niniejszej sprawie, Sąd Rejonowy przeszedł do ustalenia, czy upłynął termin zasiedzenia. Powołując się na treść z art. 172 k.c Sąd pierwszej instancji stwierdził, że uczestniczki, a także jej poprzednika Zakładu (...) w Ł., nie można uznać za posiadacza w dobrej wierze, ponieważ w świetle aktualnego orzecznictwa Sądu Najwyższego (uchwała SN z 20 listopada 2015 r. III CZP 76/15, publ. LEX nr 1958100) dobra wiara w tradycyjnym rozumieniu polega na błędnym, ale w danych okolicznościach

usprawiedliwionym przekonaniu, iż danej osobie przysługuje wykonywane przez nią prawo. Nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo wiedząc, że mu nie przysługuje, jak również ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji.

Odnosząc rozważania Sądu Najwyższego do niniejszej sprawy, Sąd pierwszej instancji uznał, że z zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz z oceny złożonych przez uczestniczkę dokumentów nie wynika, aby wystąpiły okoliczności uzasadniające błędne, lecz usprawiedliwione przekonanie poprzednika prawnego uczestniczki Zakładu (...) w Ł. o powstaniu na jego rzecz na działkach oznaczonych numerami (...) służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Obejmując działki w posiadanie zależne prowadzące do zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu w dniu 05 grudnia 1990 r. poprzednik prawny uczestniczki wiedział, iż nie przysługują mu uprawnienia mieszczące się w zakresie tej służebności. Nawet ze stanowiska uczestniczki – z pism procesowych składanych w toku niniejszego postępowania wynika, iż (...) S.A. uznawała się za posiadacza nieruchomości w złej wierze.

Sąd Rejonowy ustalił zakres służebności przesyłu, konieczny do właściwego korzystania przez uczestniczkę z posadowionych na nieruchomości wnioskodawczyni urządzeń oparł się w całości na opinii biegłego R. M., a biegły geodeta, na podstawie wyników opinii biegłego elektroenergetyka, po dokonaniu pomiaru na gruncie, obliczył powierzchnię terenu objętego służebnością na obydwu działkach i sporządził mapę sytuacyjną z zaznaczeniem przebiegu służebności.

Mając na uwadze wyniki wskazanych opinii biegłych, Sąd Rejonowy obciążył nieruchomość oznaczoną numerami działek (...) na rzecz (...) S.A. na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. uwzględniając treść art. 305<sup>1</sup> k.c. służebnością przesyłu w zakresie już istniejącej instalacji przesyłowej i orzekł jak w punkcie 1 a) i b) sentencji zaznaczając, iż służebność przesyłu polegająca na prawie używania i korzystania z pasa gruntu nad i pod powierzchnią słupów trakcji energetycznej i linii energetycznej w zakresie koniecznym do eksploataowania urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości powinna być wykonywana w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości przez jej każdorazowego właściciela.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego do spraw (...), który określając wysokość należnego wynagrodzenia, uwzględnił obszar służebności oraz skutki pogorszenia stanu techniczno – użytkowego nieruchomości.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. i włożył obowiązek zwrotu kosztów w całości na (...) S.A. mając na uwadze sprzeczność interesów wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania, która nie uznała wniosku i domagała się jego oddalenia podnosząc zarzut zasiedzenia kwestionując również wysokość należnego za ustanowienie służebności wynagrodzenia.

Z powyższym orzeczeniem nie zgodziła się wnioskodawczyni (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział (...), która we wniesionej apelacji zaskarżyła rozstrzygnięcie w całości, zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisów:

a) 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 sprawie niniejszej nie doszło do nabycia przez uczestniczkę służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni w drodze zasiedzenia,

b) 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 treści służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni nastąpiło w złej wierze,

c) art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, tj. ustanowienie służebności przesyłu w zakresie wykraczającym ponad zakres umożliwiający i wystarczający do korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem posadowionych na niej urządzeń przesyłowych, w szczególności przy nieuprawnionym przyjęciu, iż szerokość pasa służebności winna również obejmować szerokość „strefy niebezpiecznej”,

d) art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i ustanowienie służebności przesyłu za nieodpowiednim, zawyżonym wynagrodzeniem.

1. Naruszenie prawa procesowego, tj. przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego przez Sąd pierwszej instancji i oparcie się przy orzekaniu na:

a) opinii biegłego sądowego w zakresie sieci i systemów elektroenergetycznych R. M., która to opinia zawyża szerokość pasa służebności przesyłu wykraczając ponad zakres umożliwiający i wystarczający do korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem posadowionych na niej urządzeń przesyłowych, celem ich właściwej eksploatacji,

b) opinii biegłego sądowego z zakresu szacunku na nieruchomości A. D. (2), która to opinia zawyża wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach wnioskodawczyni, w szczególności poprzez nieuzasadnione uwzględnienie pogorszenia stanu techniczno – użytkowego nieruchomości w związku z istnieniem na niej urządzeń przesyłowych (która to okoliczność musiała znaleźć odzwierciedlenie w cenie nabycia nieruchomości przez wnioskodawczynię) oraz zawyżenie tzw. współczynników współkorzystania (m.in. zważywszy na przebieg urządzeń przesyłowych na nieruchomości wnioskodawczyni i fakt posadowienia ich w strefie, w której akty planistyczne wyłączają możliwość zabudowy).

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku w całości, ewentualnie o uchylenie postanowienia Sądu pierwszej instancji i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej, oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych, za obie instancje.

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

Apelacja zasługuje na uwzględnienie w części.

Na wstępie należy wskazać, że Sąd pierwszej instancji zasadniczo poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które to Sąd drugiej instancji podziela i uznaje za własne. Natomiast Sąd Okręgowy, przyznając rację apelującej, uznał za odpowiedni inny zakres służebności aniżeli został ustanowiony mocą postanowienia Sądu Rejonowego. Sąd Okręgowy nie uwzględnił bowiem przy określeniu zakresu służebności pasa strefy niebezpiecznej linii napowietrznej o szerokości 6,45 m (uwzględnionego w opinii biegłego R. M.) i dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu geodezji P. M., któremu zlecił oznaczenie na mapie zakresu służebności przesyłu z pominięciem tegoż pasa, a więc z uwzględnieniem szerokości pasa gruntu 2,45 m (pasa gruntu niezbędnego dla ustanowienia służebności przesyłu według opinii biegłego R. M.).

Sąd odwoławczy postanowił w pierwszej kolejności odnieść się do podniesionego przez uczestniczkę zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni (zarzut naruszenia art. 292 k.c w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c.), ponieważ uwzględnienie tegoż zarzutu musiałoby skutkować zmianą zaskarżonego orzeczenia i oddaleniem wniosku o ustanowienie służebności przesyłu ze względu na podniesiony zarzut zasiedzenia. W konsekwencji bezprzedmiotowe stałoby się rozważanie co do zakresu służebności oraz wysokości wynagrodzenia przyznanego z tytułu ustanowienia służebności.

Na wstępie należy zaznaczyć, że Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, iż w niniejszej sprawie nie doszło do zasiedzenia służebności.

Za prawidłowe należy uznać ustalenia Sądu pierwszej instancji co do momentu, od którego należy liczyć bieg terminu zasiedzenia, czyli od 6 grudnia 1990 r. Wymaga podkreślenia, że z tym dniem termin rozpoczyna swój bieg ze względu na zmianę stosunków własnościowych, polegającą na odejściu od zasady jednolitej własności mienia państwowego (z chwilą wejścia w życie ustawy z 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny), które spowodowało, iż na mocy ustawy z dnia 29 września 1990 r. dokonano przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostającego w ich zarządzie w dniu wejścia w życie wymienionej ustawy (od 6 grudnia 1990 r.). Przed tym dniem nie mogło dojść do zasiedzenia służebności, ponieważ Skarb Państwa nie mógł być jednocześnie posiadaczem samoistnym nieruchomości i posiadaczem zależnym służebności na tejże nieruchomości. Dla oceny terminu rozpoczęcia biegu przedawnienia zasiedzenia nie mają znaczenia okoliczności powoływane przez apelującą dotyczące daty wybudowania urządzeń przesyłowych czy sposobu korzystania z urządzeń przed 6 grudnia 1990 r.

Sąd odwoławczy zgadza się także z oceną Sądu pierwszej instancji, iż uczestniczki nie można traktować jako pozostającej w dobrej wierze. Wprawdzie istnieje orzecznictwo Sądu Najwyższego (np. postanowienie SN z 4 lipca 2014 r.), które przewidywało możliwość uznania przedsiębiorstwa energetycznego za posiadacza w dobrej wierze od 5 grudnia 1990 r. w sytuacji, kiedy urządzenia przesyłowe były budowane na gruncie Skarbu Państwa przed tą datą, jednakowoż w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy trafnie uznał, że obecnie należy przyjąć, iż dobrą wiarę powinno rozumieć się w tradycyjnym rozumieniu, o czym szeroko wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale III CZP 76/15 z dnia 20 listopada 2015 r. Warto w tym miejscu powtórzyć rozważania Sądu Najwyższego, który zauważył, że istnieją dwa stanowiska na temat sytuacji, w których można przypisać dobrą wiarę osobie wykonującej pewne uprawnienia. Pogląd tradycyjny zakłada, że dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że danej osobie przysługuje wykonywane przez nią prawo. Zaś drugie stanowisko zakłada, że dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, iż wykonując w swoim imieniu prawo, niczyjego prawa nie narusza.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy słusznie przyjął tradycyjną koncepcję dobrej wiary. W szczególności, że Sąd Najwyższy od początku lat 90- tych XX wieku konsekwentnie i w zasadzie bez wyjątków odwołuje się do tradycyjnej koncepcji dobrej wiary i według niej ocenia posiadanie wykonywane z zamiarem nabycia prawa przez zasiedzenie (np. uchwała Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r. III CZP 108/91, OSNC 1992/4/48). Zgodnie z tą koncepcją, nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji.

Sąd Okręgowy w całości podziela rozważania Sądu Rejonowego co do złej wiary uczestniczki postępowania (jak również jej poprzednika prawnego). W niniejszej sprawie nie zachodziły bowiem okoliczności usprawiedliwiające przekonanie uczestniczki o przysługiwaniu jej uprawnień mieszczących się w zakresie służebności o treści służebności przesyłu. Należy mieć na względzie, iż uczestniczka jest profesjonalistą, jak również miała świadomość stosunków własnościowych istniejących przed 1989 r. Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że z pism procesowych składanych w toku postępowania w pierwszej instancji wynika, że uczestniczka uznawała się za posiadacza nieruchomości w złej wierze. Apelująca nie wykazała nieprawdziwości tego stwierdzenia w apelacji.

Zatem zarzut uczestniczki uchybienia art. 7 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. należy uznać za nietrafiony. W konsekwencji, mając na względzie treść art. 172 k.c. stanowiący, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem, który uzyskał posiadanie w złej wierze, nabywa własność po upływie lat trzydziestu, Sąd Okręgowy stwierdza, że w niniejszej sprawie do zasiedzenia nie doszło, ponieważ uczestniczka nie wykazała, iż posiadała nieruchomość przez 30 lat.

Odnosząc się do zarzutu apelującej naruszenia art. 233 k.p.c. w zw. z art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c. poprzez ustalenie zakresu służebności przesyłu w sposób wykraczający poza zakres konieczny do korzystania z nieruchomości

obciążonej, Sąd Okręgowy uznał go za słuszny. Rację ma skarżący argumentując, iż pas służebności przesyłu, będący podstawą ustanowienia służebności, powinien być wyznaczony w zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji urządzeń przesyłowych. Przy tym, przy wyznaczeniu zakresu służebności nie powinno się uwzględniać obszaru, który nie jest konieczny do właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych. W tym miejscu warto przypomnieć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, że 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. Dowód jej wykazania ciąży na właścicielu zgodnie z regułą art. 6 k.c. Zauważa się także, że posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości obciążonej jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu, stąd pogląd, że przewidywany okres trwałości tych urządzeń ma wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia tych urządzeń może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości.

Uznany w orzecznictwie Sądu Najwyższego jest też pogląd, że 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 którą 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 (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 27 lutego 2013 IV CSK 440/12 i tezy zawarte w uzasadnieniu postanowienia 9 października 2013 r. V CSK 491/12). Odnosząc powyższe rozważania do rozpoznawanej sprawy należy zauważyć, że Sąd Rejonowy ustalając zakres obciążenia nieruchomości oparł się bezkrytycznie na opinii biegłego elektroenergetyka zupełnie pomijając fakt, że wnioskodawczyni nabyła nieruchomość już zabudowaną nie tylko liniami energetycznymi, ale także budynkami, w których prowadzi działalność gospodarczą, a usytuowanie linii niskiego napięcia prawie przy granicy z ulicami oraz wyznaczona linia zabudowy, powoduje, że faktycznie wnioskodawczyni, nie jest ograniczona w korzystaniu z nieruchomości poprzez znoszenie ograniczeń i zakazów, o których mowa w opinii biegłego M..

Z tych powodów dopuszczono dowód z nowej opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji, któremu zlecono oznaczenie na mapie zakresu służebności związanej z przebiegiem przez działki wnioskodawczyni nr (...) linii energetycznych, z uwzględnieniem tylko pasa gruntu niezbędnego dla zabiegów eksploatacyjnych.

Ostatecznie Sąd Okręgowy zmienił oznaczony przez Sąd pierwszej instancji zakres służebności, opierając się na opinii oraz mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego P. M. 13 czerwca 2016 r ( k 387).

W konsekwencji, ze względu na zmniejszenie obszaru służebności przesyłu, Sąd odwoławczy obniżył także wynagrodzenie należne wnioskodawczyni z 25 370 złotych do 14 416 złotych i z 9 860 złotych do 5 740 złotych, przy uwzględnieniu wartości wynikających z opinii biegłego D. zarówno co do wartości m2 działki, jak i określonego przez niego współczynnika współkorzystania.

Nie jest bowiem skuteczny zarzut apelujący ego dotyczący błędnej oceny opinii biegłego A. D. (2). Trzeba zauważyć, że skarżący, poza przedstawieniem własnego stanowiska dotyczącego właściwego wskaźnika współposiadania (tj. 0,1, podczas gdy biegły przyjął 0,3 i 0,4) nie przedstawił żadnych argumentów, które podważyłyby opinię biegłego. Zdaniem Sądu drugiej instancji przyjęte przez biegłego wskaźniki, wbrew zarzutom apelującego, uwzględniały sposób zagospodarowania działek, dotychczasowe ich wykorzystywanie oraz możliwość rozwoju. Wymaga podkreślenia, że biegły w swojej ocenie określił przyjęte współczynniki służebności jako niskie i wyjaśnił, że uwzględniają one mały stopień ograniczeń oraz duży stopień współkorzystania z działek przez właścicielkę. Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że przyjęte przez biegłego wskaźniki pozwalają na ustalenie wysokości wynagrodzenia w sposób, który pozwala uznać ustalone wynagrodzenie za odpowiedni ekwiwalent za znoszenie cudzego korzystania z nieruchomości.



Z przedstawionych względów Sąd drugiej instancji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 1 w ten tylko sposób, że ograniczył zakres służebności oraz obniżył wynagrodzenie należne wnioskodawczyni.

W pozostałej części Sąd Okręgowy apelację oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Ponadto na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd odwoławczy ustalił, że każdy z zainteresowanych ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.