

# POSTANOWIENIE

Dnia 5 listopada 2014 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Agata Szlingiert

Sędzia SO Brygida Łagodzińska ( spr.)

Sędzia SO Marcin Radwan

Protokolant: st. protokolant sądowy Marcin Cieślik

po rozpoznaniu w dniu 31 października 2014 roku w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. S. (1)

przy udziale (...) spółka z o.o. w P.

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Lesznie XI Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Rawiczu

z dnia 9 kwietnia 2014 roku

sygn. akt XI Ns 394/13

p o s t a n a w i a:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 2. w ten sposób, iż zasądzone w nim wynagrodzenie podwyższyć do kwoty 73.721 zł ( siedemdziesiąt trzy tysiące siedemset dwadzieścia jeden złotych);

II. odrzucić apelację w przedmiocie kosztów postępowania;

III. oddalić apelację w pozostałej części;

IV. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 160 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

/-/ B. Łagodzińska /-/ A. Szlingiert /-/ M. Radwan

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. S. (1) wnioskiem z dnia 10 czerwca 2013 r. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz (...) Sp. z o.o. w P., której treścią ma być znoszenie przez wnioskodawcę istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad tą nieruchomością urządzeń przesyłowych oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem - na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), położonej w R. (we wniosku ograniczono żądanie do działki nr (...), ale na rozprawie w dniu 27.09.2013 r. wnioskodawca rozszerzył żądanie ustanowienia służebności na całą nieruchomość). Wnioskodawca

zażądał zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwoty 66.384,10 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Uczestnik w odpowiedzi na wniosek wniósł o jego oddalenie w całości oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych.

Wnioskodawca w związku z treścią opinii biegłego rozszerzył w toku postępowania żądanie wniosku domagając się ostatecznie zasądzenia od uczestnika postępowania jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 90.676,83 zł.

Postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Lesznie Wydział Zamiejscowy w Rawiczu w punkcie 1. ustanowił służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy (...) sp. z o. o. z siedzibą w P. na nieruchomości, którą stanowią działki numer (...) w obrębie R. arkusz mapy nr (...), dla której Sąd Rejonowy w L. (...) Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w R. prowadzi księgę wieczystą numer (...) polegającą na obowiązku znoszenia istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad tą nieruchomością urządzeń przesyłowych opisanych w opiniach biegłego K. K. załączonych do akt sprawy jako karty 108-130 i 163-178, które czyni się integralną częścią niniejszego postanowienia, w punkcie 2. w zamian za ustanowienie służebności opisanej w punkcie 1. przyznał wnioskodawcy od uczestnika postępowania wynagrodzenie w wysokości 31.137 zł.

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy w Lesznie Zamiejscowy Wydział w Rawiczu w punkcie 1. zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 2.547 zł z tytułu kosztów postępowania, w punkcie 2. zasądził od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Lesznie kwotę 16,15 zł z tytułu kosztów sporządzenia opinii biegłego.

***Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania Sądu pierwszej instancji:***

A. S. (1) jest właścicielem nieruchomości, składającej się z działek o numerach ewidencyjnych: (...), (...), (...), (...) położonych w R.. Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy w Lesznie prowadzi księgę wieczystą (...). A. S. (1) nabył tę nieruchomość od swoich rodziców w 1994 r. na podstawie umowy darowizny, już w chwili nabycia nieruchomości urządzenia przesyłowe znajdowały się na nieruchomości i wnioskodawca miał tego świadomość, że nabywa nieruchomość w takim stanie.

Przez działki ewidencyjnie oznaczone numerami (...), (...), (...) przebiegają urządzenia elektroenergetyczne uczestnika postępowania. Szacowane działki położone są w powiatowym mieście R. (województwo (...)). (...) są niezabudowane i leżą 2 km na północny - wschód od centrum miasta. Miejscowość położona w zachodniej części Polski przy drodze krajowej nr (...), oddalona 100 km od P. i 63 km od W.. W najbliższym otoczeniu zlokalizowane są tereny przemysłowe (zakłady recyklingu, hale produkcyjne), linia kolejowa oraz grunty rolne. Działki w ewidencji gruntów stanowią grunty orne klasy I., (...). Teren przy ul. (...) jest uzbrojony w sieć elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną oraz telefoniczną. Położenie nieruchomości umożliwia dostęp do ciągów komunikacyjnych. Działki nr (...) posiadają bezpośredni dostęp do drogi gminnej o nawierzchni ziemnej. Obecnie przy działkach budowana jest tzw. „wschodnia obwodnica miasta”. Otoczenie charakteryzuje się małym natężeniem ruchu i małą uciążliwością społeczną i sąsiedzką. Przez wyżej wymienione działki przebiegają w ich zachodniej części 2 linie średniego napięcia (...) o nazwie R., (...) oraz w wschodniej części linia średniego napięcia (...)relacji R. - B.. Zgodnie z pomiarami i obliczeniami dokonanymi w dniu wizji lokalnej pas technologiczny osiąga powierzchnię łączną 1045 m<sup>((2))</sup>, natomiast powierzchnia oddziaływania na nieruchomość wynosi 1292 m<sup>((2))</sup>. Na wskazanych działkach występuje:

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (...) relacji R. - B.

w układzie płaskim, o szerokości skrajnych przewodów 3,9 m i powierzchni pasa eksploatacyjnego 230 m<sup>2</sup>,

- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (...) - (...) w układzie trójkątnym, o szerokości skrajnych przewodów 1,4 m, powierzchni pasa eksploatacyjnego 625 m<sup>2</sup>,

- częściowo napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia (...) R. w układzie płaskim, o szerokości skrajnych przewodów 3,1 m oraz 2,5 m. Powierzchni pasa eksploatacyjnego dla elementów podziemnych i naziemnych wynosi 190 m<sup>2</sup> (po uwzględnieniu nałożenia się z linią (...)).

Na działkach (...) posadowione są 2 pojedyncze i jeden podwójny żelbetowy słup oraz odciąg pojedynczego słupa. Urządzenia te ingerują we własność wnioskodawcy, ponieważ ograniczają pełną swobodę w zagospodarowaniu tego terenu zgodnie z przeznaczeniem go w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym to działki te znajdują się w terenach oznaczonych symbolem (...) - tereny produkcji i usług, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej. Na to składa się powierzchnia niezbędna do posadowienia i prawidłowej eksploatacji urządzenia przesyłowego oraz obszar oddziaływania służebności - część nieruchomości w której nastąpiło faktyczne ograniczenie możliwości jej wykorzystania, z uwzględnieniem warunków fizycznych, prawnych i ekonomicznych (strefa ochronna). Wartość prawa służebności przesyłu na nieruchomości wynosi 31.137 zł. Kwota ta stanowi iloczyn powierzchni pasa technologicznego - służebności przesyłu o wielkości 1045 m<sup>((2))</sup>, wartości 1m<sup>((2))</sup> gruntu, która to wartość została określona na kwotę średnią 65,92 zł/m<sup>((2))</sup> oraz współczynnika K uwzględniającego sposób współkorzystania ze strefy ochronnej przez właściciela nieruchomości i przez przedsiębiorstwo przesyłowe określonego na poziomie 0,452. Współczynnik (...) uwzględnia współkorzystanie z pasa gruntu (strefy oddziaływania) przez właściciela nieruchomości i przez przedsiębiorstwo przesyłowe i przedstawia stopień ograniczenia dalszego korzystania z pasa gruntu przez właściciela, po lokalizacji urządzenia infrastruktury technicznej na nieruchomości. Powinien przybierać on wartość od 0 do 1. Ustalenie wielkości współczynnika (...) nastąpiło po uwzględnieniu: rodzaju nieruchomości - rodzaju urządzenia infrastruktury technicznej, sposobu lokalizacji urządzenia na nieruchomości, szerokości pasa gruntu o ograniczonym sposobie korzystania. Wartość nieruchomości w porównaniu z jej wartością, gdyby urządzeń uczestnika na niej nie było byłaby wyższa o 42.584 zł. Opisane wyżej urządzenia uczestnika zostały wybudowane w 1957 r. (linia R. - B.) a w 1967 r. linia (...) i w tych latach zostały podłączone do napięcia. W 1973r. urządzenia te zostały zmodernizowane i były poddawane konserwacji w kolejnych latach. Urządzenia zostały wybudowane na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych. Uczestnik korzystał i korzysta z tych urządzeń do dnia dzisiejszego, jest ich właścicielem. Do 5.12.1990 r. właścicielem urządzeń był Skarb Państwa z uwagi na wejście w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych (Dz. U. 1990.79.464). Ta data stanowi moment nabycia i objęcia na własność urządzeń objętych postępowaniem przez poprzednika prawnego uczestnika - Zakład (...) w P.. Od 5.12.1990 r. do 12.07.1993 r. uczestnik działał jako przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w P., który następnie został przekształcony w spółkę (...) Spółka Akcyjna. Aktem notarialnym z dnia 17.12.2002 r. nazwę spółki zmieniono na Grupa (...) S.A., a aktem notarialnym z dnia 23.09.2004 r. na (...) S.A. Aktem notarialnym z dnia 30.06.2007 r. (...) S.A. zbyła na rzecz uczestnika przedsiębiorstwo. W skład zbytego na rzecz uczestnika przedsiębiorstwa weszły w szczególności prawa własności nieruchomości w zakresie dystrybucji energii elektrycznej: linii kablowych i napowietrznych, sieci dystrybucyjnych oraz zespołów elektroenergetycznych, stacji i rozdzielni energetycznych, transformatorów. A. S. (1) nie akceptował posadowienia przedmiotowych urządzeń, ale dopiero od 2009 r. uzewnętrznił brak akceptacji i rozpoczął z uczestnikiem rozmowy w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu na jego nieruchomości. Uczestnik proponował wnioskodawcy uregulowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem, które uczestnik ustalił wówczas na kwotę 1.900 zł. A. S. (1) nie przystał na propozycję spółki. Pismem z dnia 29.04.2013 r. A. S. (1) wezwał za pośrednictwem pełnomocnika (...) Sp. z o.o. w P. do ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem w kwocie 54.000 zł oraz zażądał zapłaty kwoty 48.000 zł z tytułu bezumownego korzystania z gruntu. (...) sp. z o.o. nie odpowiedział na to wezwanie. Wnioskodawca powyższe kwoty oszacował na podstawie sporządzonego na własne prywatne zlecenie operatu szacunkowego. Stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o przedłożone do akt dokumenty oraz opinię biegłego sądowego K. K.. Wskazał, że ustalony stan faktyczny w przedmiocie samego faktu posadowienia urządzeń przesyłowych nie budził wątpliwości. Spór dotyczył kwestii zasadności ustanowienia służebności przesyłu

z uwagi długi okres posadowienia urządzeń co spowodowało, iż uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia. Uczestnik kwestionował również z ostrożności wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności, dlatego kwestionował prywatne ustalenia wnioskodawcy w tym zakresie. W ocenie Sądu Rejonowego przedłożona do sprawy prywatna opinia nie miała wpływu na merytoryczne rozstrzygnięcie, gdyż oszacowanie wartości służebności przesyłu w tej opinii zostało skutecznie obalone przez opinię biegłego sądowego. Sąd pierwszej instancji uznał za w pełni przydatną dla sprawy opinię w formie operatu szacunkowego, która została sporządzona przez biegłego sądowego K. K.. Uznał opinię jako miarodajną dla ustalenia przebiegu służebności przez nieruchomości wnioskodawcy, przeznaczenia nieruchomości na których posadowione są urządzenia przesyłowe oraz dla ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Biegły w klarowny sposób przedstawił swój tok rozumowania prowadzący do poczynionych przez niego wniosków końcowych oraz przytoczył okoliczności uzasadniające prezentowane w opinii stanowisko, rzeczowo odniósł się do każdej z działek, poczynił stosowne pomiary oraz obliczenia mające wpływ na wysokość wynagrodzenia poprzez określenie wartości prawa służebności w oparciu o przeznaczenie nieruchomości, ich wartość na rynku lokalnym, stopień ingerencji w prawo własności powodujące uszczuplenie prawa własności. Biegły rzeczowo odniósł się także do zastrzeżeń, które strony wywodziły, co do wyliczeń prezentowanych w opinii i uzasadnił swoje ostateczne wyliczenie oszacowanej kwoty wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w opinii uzupełniającej. Sąd I instancji uznał za wiarygodne zeznania wnioskodawcy, albowiem korelowały one z pozostałym materiałem dowodowym, a w szczególności z ustaleniami dokonanyymi przez biegłego sądowego. Fakt posadowienia urządzeń przesyłowych, o których wspominał wnioskodawca jak również fakt obniżenia przez te urządzenia użyteczności nieruchomości i w konsekwencji jej wartości został potwierdzony opinią biegłego. Dał wiarę także zeznaniom świadka J. Ś., który opisał urządzenia jakie znajdują się na terenie nieruchomości wnioskodawcy, co zostało potwierdzone opinią biegłego sądowego. Sąd Rejonowy zważył, że zgodnie z art. 305<sup>((1))</sup> k.c. nieruchomość można obciążyć służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. W myśl art. 305<sup>((2))</sup> § 1 i 2 k.c. podmiotem uprawnionym do żądania ustanowienia służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem jest – obok przedsiębiorcy – również właściciel nieruchomości, która ma być obciążona służebnością. Służebność przesyłu związana jest z nieruchomością i ewentualne przejście własności nieruchomości w przyszłości na inny podmiot nie zmienia treści służebności i nie powoduje jej wygaśnięcia. Służebność przesyłu jest stosunkowo młodą konstrukcją prawa cywilnego i polega ona na tym, iż nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (art. 305<sup>((1))</sup> k.c.), co odróżnia ją od służebności gruntowej, która z kolei dotyczy jedynie relacji sąsiedzkich i wymaga istnienia nieruchomości władnej i obciążonej. Służebność przesyłu może powstać na podstawie umowy, ale też – w braku konsensusu pomiędzy zainteresowanymi stronami - na podstawie orzeczenia sądu. W niniejszej sprawie strony nie doszły do porozumienia i nie zawarły umowy o ustanowienie takiej służebności, natomiast uregulowanie takiej jest wskazane dla korzystania z urządzeń przesyłowych, co uzasadnia interes prawny w ustanowieniu tej służebności po obu stronach postępowania. Na nieruchomości wnioskodawcy znajdują się urządzenia przesyłowe, a stan prawny w zakresie korzystania z nieruchomości, na której są posadowione nie został dotąd uregulowany. Jeśli chodzi o treść służebności Sąd ustalił ją w oparciu o wskazania zawarte we wniosku, mając na względzie to, że powinna ona zapewnić uczestnikowi prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w ograniczonym zakresie, koniecznym do eksploatacji, konserwacji, remontów, napraw oraz rozbudowy urządzeń przesyłowych w granicach ustalonego pasa eksploatacyjnego. Odbiciem tego uprawnienia jest obowiązek każdego właściciela nieruchomości obciążonej do znoszenia ograniczeń i zakazów, wynikających z istnienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych w zakresie wskazanym w opinii biegłego, z czym wiąże się również konieczność korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi użytkowania tych urządzeń, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska. Również ustalenia w zakresie szerokości pasa ochronnego, co miało istotny wpływ na zakres służebności i wysokość wynagrodzenia za jej ustanowienie Sąd I instancji oparł o wskazania wynikające z opinii biegłego, które zostały przekonująco uzasadnione, mimo zastrzeżeń obu stron. Wskazano, że uczestnik w toku postępowania podniósł zastrzeżenia w przedmiocie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie

służebności. Ustawodawca nie wskazał przesłanek, w oparciu o które należy ustalać wysokość należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej wynagrodzenia za ustanowienie służebności, ograniczając się jedynie do stwierdzenia, że ma ono być odpowiednie. Z uwagi na brak ustawowych "wskazówek" według których należy ustalić wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu można per analogiam sięgnąć do dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej w postępowaniu sądowym jest, ujmując w uproszczeniu, rodzajem wywłaszczenia, tyle że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja na nieruchomości obciążonej służąca w gruncie rzeczy celom publicznym jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. Przy ocenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wskazówką powinien być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012r. II CSK 401/11). Płatne jednorazowo wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w ocenie Sądu Rejonowego powinno stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostaje pozbawiony w związku z jej obciążeniem, zatem najbardziej miarodajnym sposobem obliczenia wynagrodzenia było ustalenie tego wynagrodzenia w oparciu o przeznaczenie nieruchomości i jej wartość na rynku lokalnym, co uczynił biegły sądowy. W konsekwencji ustalając wysokość wynagrodzenia należnego wnioskodawcy Sąd oparł się w całości na opinii biegłego rzeczoznawcy, który uwzględnił takie kryteria jak: powierzchnia pasa gruntu zajęta na potrzeby służebności, przeznaczenie nieruchomości, wpływ istnienia urządzeń przesyłowych na wartość nieruchomości. Niewątpliwie urządzenia przesyłowe wpływają negatywnie na użyteczność tych części nieruchomości. Zdaniem Sądu ustanowienie służebności przesyłu w zakresie wskazanym w punkcie pierwszym postanowienia było całkowicie uzasadnione, zasądzenie wynagrodzenia w oznaczonej w punkcie drugim wysokości 31.137 zł spełnia kryterium odpowiedniości, o której mowa w art. 305<sup>(( 2))</sup> § 1 k.c. Jednocześnie podniesiono, z uwagi na to, że przedmiotowe urządzenia znajdowały się na nieruchomości wnioskodawcy już w chwili kiedy nabył on tę nieruchomość, co potwierdził wnioskodawca, to brak było podstaw, aby do wynagrodzenia za ustanowienie służebności doliczyć również wartość zmniejszenia wartości nieruchomości. Już w chwili nabycia nieruchomości (przy czym bez znaczenia jest nabycie jej od rodziców w formie darowizny) jej wartość była odpowiednio mniejsza, skoro urządzenia poprzednika prawnego uczestnika już wtedy na nieruchomości były wybudowane i w takim stanie wnioskodawca nabył tę nieruchomość. Sąd Rejonowy nie uznał zarzutów uczestnika w przedmiocie zasiedzenia i działania wnioskodawcy w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego, czy też nadużycia przez niego prawa podmiotowego. Zdaniem tego Sądu zasiedzenie prawa służebności przesyłu, bądź służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu było niedopuszczalne przed wejściem w życie uregulowań dotyczących służebności przesyłu. Niedopuszczalne jest bowiem korzystanie z prawa o charakterze bezwzględny bez wyraźnej podstawy ustawowej, a skoro służebność jest prawem rzeczowym skutecznym wobec wszystkich podmiotów to w całości podlega takim ograniczeniom. Do dnia 3 sierpnia 2008 roku w Kodeksie cywilnym ustawodawca przewidział tylko dwa rodzaje służebności: gruntowe oraz osobiste i żadna z nich nie odpowiada treści obecnej służebności przesyłu. Służebności osobiste przysługują danej osobie fizycznej, co eliminuje zastosowanie ich w niniejszej sprawie z oczywistych względów- uczestnik nie jest osobą fizyczną, natomiast służebności gruntowe wymagają istnienia dwóch nieruchomości w świetle art. 285 § 1 k.c. - obciążonej i władnącej. Służebność gruntowa może być ustanawiana wyłącznie na rzecz właściciela innej nieruchomości – władnącej i to wyłącznie w celu

zwiększenia jej użyteczności kosztem zmniejszenia użyteczności nieruchomości obciążonej - a więc służebność ta dotyczy jedynie relacji sąsiedzkich. Służebność przesyłu zawiązać się może natomiast między zupełnie innymi podmiotami - przedsiębiorcom przesyłowymi, a nie właścicielom pozostającym w sąsiedzkich relacjach, co spełnia całkowicie odmienne funkcje niż służebność gruntowa, gdyż służebność taka nie służy zwiększeniu użyteczności nieruchomości sąsiada. Powyższe wskazuje, iż nie było możliwe zasiedzenia służebności o co wnosił uczestnik, gdyż służebność gruntowa nie może służyć zwiększeniu użyteczności przedsiębiorstw w celu umożliwienia prowadzenia przedsiębiorstwa, a posadowienie słupów energetycznych na cudzej nieruchomości nie ma żadnego związku ze zwiększeniem użyteczności nie tylko nieruchomości sąsiadującej, ale również jakiegokolwiek innej nieruchomości, ale ma na celu umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcy przesyłowego, co wyklucza zastosowanie instytucji z art. 292 k.c. w zw. z art. 285 § 2 k.c. w niniejszej sprawie. Przepisy te ingerują w prawo własności podlegające szczególnej ochronie, a właściciele nieruchomości mają prawo wiedzieć w jakich przypadkach ich własność może być ograniczona, przypadki takiego ograniczenia muszą być wyraźnie wskazane w ustawie, a nie jedynie na podstawie uelastyczniania i dalekiej analogii stosowania przepisów i „podciągania”: ich pod dany stan faktyczny, albowiem prawo własności podlega szczególnej ochronie, co znajduje wyraz m.in. w treści art. 31 ust. 3 Konstytucji RP gdzie wyraźnie przewidziano, że Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie [...] Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Powyższe wskazuje, iż uczestnik, ani jego poprzednik prawny nie mógł zasiedzieć prawa służebności przesyłu, bądź służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed dniem 3 sierpnia 2008 r. Badanie czasu widocznego i trwałego korzystania z urządzeń na spornych działkach nie jest konieczne, skoro nawet w dobrej wierze licząc od wejścia w życie przepisów o służebnościach przesyłu nie upłynął jeszcze wymagany do zasiedzenia okres, ponadto w ocenie Sądu uczestnik nie władał nieruchomością wnioskodawcy jak właściciel, nie wypełnił zatem koniecznej do zasiedzenia przesłanki posiadania samoistnego nieruchomości w części niezbędnej do przesyłu energii. Władanie ograniczało się jedynie do urządzeń przesyłowych a nie nieruchomości, zatem pozwany nie wypełnił koniecznej do zasiedzenia przesłanki posiadania samoistnego nieruchomości. Posiadanie samoistne ograniczało się do urządzeń przesyłowych, a nie nieruchomości. Wskazano także, iż niezasadny był również zarzut uczestnika, iż wnioskodawca swym działaniem narusza zasady współżycia społecznego, czy też nadużywa prawa podmiotowego (5 k.c.). Uczestnik wykorzystuje swoje urządzenia do przesyłu energii w ramach swojej działalności gospodarczej i choć można zgodzić się z poglądem, że działa ona dla dobra ogółu, to jednak uczestnik uzyskuje z tego tytułu wymierne korzyści i odpowiednie wynagrodzenie od odbiorców energii i także w interesie uczestnika było definitywne ustalenie sytuacji prawnej przebiegu przedmiotowych urządzeń przesyłowych przez przedmiotową nieruchomość, a nie można przedkładać interesu uczestnika nad interesem wnioskodawcy. Pozbawienie właściciela gruntu niejako możliwości wystąpienia do sądu z wnioskiem o ustanowienie służebności poprzez uznanie naruszenia przez wnioskodawcę zasad wynikających z art. 5 k.c. naruszałoby konstytucyjnie gwarantowane prawo do sądu, albowiem właściciel gruntu ma taki sam (co najmniej równie ważny) interes prawny w uregulowaniu kwestii służebności jak właściciel urządzenia przesyłowego.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł wnioskodawca, zaskarżając postanowienie w części, tj. w zakresie punktów 2 i 3.

Zaskarżonemu postanowieniu wnioskodawca zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 305<sup>2</sup> k.c. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że przepis ten nie daje podstawy do zasądzenia stosownego wynagrodzenia odpowiadającego pełnemu uszczerbkowi właściciela nieruchomości, tj. także wynagrodzenia za utratę wartości nieruchomości spowodowanej posadowieniem na niej urządzeń przesyłowych,
2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, w szczególności poprzez nieuwzględnienie w całości przez Sąd dowodu z opinii biegłego wskazującego na wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, a także nieuwzględnienie podatku VAT przy obliczeniu wartości wynagrodzenia – mimo, iż z opinii biegłego wynika, że obliczona wartość wynagrodzenia podana została w opinii w wartościach netto,

3. naruszenie art. 520 § 2 k.p.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie w sytuacji, gdy w postępowaniu interesy stron były sprzeczne, a Sąd uznał żądanie wniosku co do zasady.

Mając na uwadze powyższe wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez przyznanie wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w wysokości 90.676,83 zł, o zmianę rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania i obciążenie nimi uczestnika postępowania oraz zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

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

Apelacja okazała się częściowo zasadna.

Ocenę poprawności zastosowania prawa materialnego można przeprowadzić tylko w odniesieniu do stanu faktycznego ustalonego przy prawidłowym zastosowaniu przepisów postępowania cywilnego. Takim zarzutem jest zarzut błędnych ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd pierwszej instancji. Podstawę prawną sformułowania tego zarzutu stanowi przepis art. 233§1 k.p.c., zgodnie z którym sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Skuteczne postawienie tego zarzutu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Zarzucając obrazę art. 233 § 1 k.p.c. apelujący kwestionuje ocenę ustalonego stanu faktycznego (a nie dowodów), która doprowadziła Sąd Rejonowy do wniosku, że Sąd ten nie uwzględnił w całości opinii biegłego ustalając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz nie uwzględnił podatku VAT przy obliczaniu wysokości wynagrodzenia. Zarzut ten nie dotyczy zatem naruszenia granic swobodnej oceny dowodów przez Sąd, ale dokonanej subsumcji, a zatem naruszenia prawa materialnego.

Zgodnie z art. 305<sup>2</sup> § 2 k.p.c. właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Nie ma żadnych ustawowych wskazówek, jak określić wysokość tego wynagrodzenia. Można per analogiam sięgnąć do dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Sąd odwoławczy miał jednak na uwadze, że ustanowienie służebności drogi koniecznej skutkujące w istocie pozbawieniem dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu jest wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej. Sąd zgodził się ze stanowiskiem judykatury, iż w ramach obiektywnych kryteriów można zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględnić stopień ingerencji w treść prawa własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09). Zakres ograniczeń własności zależy w szczególności od rozmiaru i przeznaczenia nieruchomości oraz od rodzaju, usytuowania i sposobu korzystania z urządzeń przesyłowych. Z tego powodu wynagrodzenie należne na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.p.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości. Udowodnienie tej okoliczności spoczywa na właścicielu nieruchomości obciążonej (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, Lex nr 1227856).

W świetle powyższego Sąd odwoławczy podzielił zarzut apelacji, że wynagrodzenie należne na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.p.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości. Okoliczność, iż przedmiotowa nieruchomość była przedmiotem umowy darowizny

nie pozbawia wnioskodawcy prawa do domagania się uwzględnienia należnego wynagrodzenia za zmniejszenie się wartości nieruchomości. Z tego tytułu bowiem wnioskodawca poniósł szkodę, gdyby na nieruchomości nie znajdowały się linie energetyczne, to wówczas wartość przedmiotu darowizny byłaby wyższa. W tym zakresie Sąd odwoławczy nie podzielił poglądu wyrażonego przez Sąd Rejonowy, iż skoro wnioskodawca nabył nieruchomość w czasie kiedy urządzenia były już wybudowane na przedmiotowej nieruchomości, to z tego powodu brak było podstaw do uwzględnienia zmniejszenia wartości nieruchomości przy dokonywaniu ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W kontrolowanej sprawie spadek wartości nieruchomości Sąd odwoławczy ustalił w oparciu o dowód z opinii biegłego K. K., który ustalił wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na poziomie 31.137 zł, zaś wysokość odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości na kwotę 42.584 zł. Łączna wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, uwzględniająca zmniejszenie wartości nieruchomości wynosi 73.721 zł.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 2. w ten sposób, że zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 73.721 zł.

Odnosząc się do drugiego zarzutu apelacji wskazać należy, że wynagrodzenie nie obejmuje podatku VAT, ponieważ zasądzenie w sprawie cywilnej kwoty równej podatkowi VAT jest aktualne wtedy, gdy przedmiotem żądania pozwu jest zapłata ceny lub wynagrodzenia obejmującego, zgodnie z przepisami o cenach jako składnik kwotę należnego podatku VAT. Sąd Odwoławczy podziela pogląd wyrażony w orzecznictwie, iż warunkiem dochodzenia przez właściciela w ramach wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy przez posiadacza także właściwej stawki podatku od towarów i usług jest wykazanie, że w danych okolicznościach zachodzi obowiązek uiszczenia takiego podatku przez właściciela rzeczy, będącego podatnikiem tego podatku, wynikający z przepisów ustawy o podatku od towarów i usług (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17.10.2002 roku I CSK 130/12). Marginalnie Sąd II instancji wskazuje, iż zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych – przychody z nieruchomości są opodatkowane podatkiem dochodowym. Niemniej jednak wnioskodawca domagał się uwzględnienia w wyliczeniu podatku VAT, do czego brak było podstaw prawnych. Mając to na względzie Sąd Okręgowy zdecydował o oddaleniu apelacji wnioskodawcy w tej części na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd odwoławczy na podstawie art. 373 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. odrzucił apelację wnioskodawcy w zakresie wniosku o kosztach postępowania tj. punktu 3., albowiem brak jest podstaw od orzekania o kosztach procesu w sprawie. Sąd I instancji postanowieniem z dnia 9 kwietnia 2014 roku nie orzekł o kosztach postępowania. Sentencja postanowienia zawiera jedynie dwa punkty, których żaden nie rozstrzyga powyższej kwestii. Sąd Rejonowy dopiero postanowieniem z dnia 11 czerwca 2014 roku na wniosek pełnomocnika wnioskodawcy uzupełnił postanowienie z dnia 9 kwietnia 2014 roku w przedmiocie kosztów postępowania. Zgodnie z utrwalonym zapatrywaniem orzecznictwa wyrok wydany na skutek uwzględnienia wniosku o uzupełnienie wyroku, o jakim mowa w art. 351 § 3 k.p.c. ma swój samodzielny byt prawny, podlega ogłoszeniu, uzasadnieniu, zaskarżeniu na zasadach ogólnych. Oznacza to, iż jego uzasadnienie powinno wyjaśniać podstawę faktyczną i prawną uzupełnionego rozstrzygnięcia (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 października 2011 r., VI ACa 385/11, Lex nr 1120257). W świetle powyższych stwierdzeń orzeczenie w przedmiocie uzupełnienia wyroku podlega zaskarżeniu na zasadach ogólnych tzn. stosowanie do postaci orzeczenia –apelacją lub zażaleniem. W analizowanej sprawie na postanowienie Sądu Rejonowego w Lesznie z dnia 11 czerwca 2014 roku przysługiwało wnioskodawcy zażalenie.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Odwoławczy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., obciążając nimi w całości uczestnika postępowania. Do kosztów tych zaliczyć należało kwotę 120 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawcy w postępowaniu apelacyjnym - § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz kwotę 40 zł uiszczony opłaty od apelacji.

/-/ B. Łagodzińska /-/ A. Szlingiert /-/ M. Radwan