

Sygn. akt II Ca 1053/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu, Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Wojciech Wójcik (spr.)

SSO Urszula Kubowska - Pieniążek

SSO Elżbieta Sobolewska - Hajbert Protokolant: Witold Bajkowski

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku K. C.

przy udziale (...) S.A. w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

na postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu

z dnia 11 czerwca 2013 r.

sygn. akt INs 380/10

postanawia:

**I. oddalić apelację;**

**II. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 120 zł**

**tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt II Ca 1053/13**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu w sprawie z wniosku K. C. przy udziale (...) S.A. w K. o ustanowienie służebności przesyłu w punkcie I ustanowił na nieruchomości przy ul. (...) we W., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), obejmującej działkę nr (...), obręb O., o powierzchni 0,03 hektara, na rzecz właściciela urządzeń przesyłowych służących do doprowadzenia energii elektrycznej - uczestnika postępowania (...) S.A. w K., przebiegających przez powyższą nieruchomość, stanowiących dwutorową linię wysokiego napięcia (110 kV) oznaczoną symbolem (...), służebność przesyłu polegającą na uprawnieniu do eksploatacji powyższej linii, ustalając strefę oddziaływania tej linii na nieruchomość po 7 m od osi linii w każdą stronę, o powierzchni 54 m<sup>2</sup> według projektu z dnia 1 grudnia 2011 r. sporządzonego przez biegłego dr inż. M. S. na karcie 292 akt sprawy oraz zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy za ustanowienie powyższej służebności wynagrodzenie w wysokości 34.007,69 zł; zaś w punkcie II zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 5.699,23 zł kosztów postępowania.

### **Orzeczenie zapadło w oparciu o następujący stan faktyczny:**

Wnioskodawca K. C. jest właścicielem nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...) oznaczonej jako działka nr (...), obręb O., o powierzchni 0,03 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych i Hipoteki prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o kubaturze 416 m<sup>3</sup> w zabudowie szeregowej. Właścicielem działki nr (...) z (...) obręb O., położonej przy ulicy (...) do 6 października 1998 r. była Gmina W..

Przez w/w nieruchomość (tj. nad tą nieruchomością) przebiega dwutorowa linia napowietrzna wysokiego napięcia (110 kv) oznaczona symbolem (...) (dawniej (...)). Zgoda na wybudowanie w/w linii została wydana Zakładowi (...) we W. (poprzednikowi prawnemu uczestnika postępowania) w dniu 21 marca 1962 r. na mocy decyzji z dnia 21 marca 1962 r. Budowa linii trwała od 3 maja 1962 r. do 29 września 1962 r. Odbioru w/w linii dokonano mocą protokołu z dnia 29 września 1962 r. W treści protokołu przyjęcia do eksploatacji z listopada 1962 r. zmieniono numerację tej linii na (...). Linia została oddana do eksploatacji dnia 7 października 1972 r. W dniu 28 lutego 1972 r. dla linii tej założono Paszport Ogólny linii elektroenergetycznej nr (...).

Linie energetyczne widoczne są z całej części działki wnioskodawcy od strony północnej i z okien budynku. Pod liniami energetycznymi na działce wnioskodawcy znajduje się letnia altanka. Działka wnioskodawcy od budynku w kierunku północnym ma w całości charakter rekreacyjny, są na niej nasadzenia ozdobne. Linie energetyczne od strony północnej są rozciągnięte nad działką na nieruchomości ok. 10 metrów, a więc nad ok. 1/3 powierzchni tej działki od strony północnej. Długość działki wnioskodawcy od strony północnej ma ok. 30 metrów, a szerokość 6 metrów. Przeszło linii pomiędzy słupami nr (...)i (...)o długości ok. 140 m wybudowano z użyciem słupów przelotowych serii (...).

Linia wyposażona została w stalowo-aluminiowe przewody fazowe (...) 120 mm<sup>(2)</sup> oraz dwa przewody odgromowe typu (...). Na działce wnioskodawcy nie znajduje się żaden ze słupków w/w linii napowietrznej. Oś w/w linii znajduje się przy jej północnej krawędzi, która graniczy z drogą. Długość linii przebiegającej nad działką nr (...) wynosi ok. 6 m. Dla działki wnioskodawcy brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy W. teren ten jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Odległość pomiędzy skrajnymi przewodami roboczymi wynosi 12,50 m, realizacja zabudowy w pasie terenu w/w szerokości jest w istotny sposób ograniczona. Ograniczenie to polega na zakazie wznoszenia pod linią budynków, których wysokość będzie na tyle duża, że przekroczona zostanie wymagana dopuszczalna odległość do przewodów linii.

Ustalenie potencjalnych ograniczeń w możliwości zagospodarowania działki nr (...) sprowadza się do wyznaczenia szerokości obszaru, na którym występują określone ograniczenia w realizacji obiektów budowlanych, spowodowanego obecnością pola elektromagnetycznego wytwarzanego przez linię napowietrzną. Zważywszy na rozpiętość przewodów, tj. odległość pomiędzy skrajnymi przewodami roboczymi dla linii wynosi 12,50 m, realizacja zabudowy w pasie terenu o tejże szerokości jest w istotny sposób ograniczona. Ograniczenie to polega na zakazie wznoszenia pod linią budynków, których wysokość będzie na tyle duża, że przekroczona zostanie wymagana dopuszczalna odległość do przewodów linii.

Na terenie działki nr (...) występują miejsca, w których przy niekorzystnych warunkach pracy linii (maksymalny zwis przewodów) przekroczona zostanie wartość dopuszczalna natężenia pola elektrycznego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Szerokość obszaru pod linią, na którym może wystąpić pole elektryczne o natężeniu przekraczającym wartość dopuszczalną dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony). Ze względu na oddziaływanie pola elektrycznego na obszarze działki nr (...), z zabudowy mieszkaniowej wyłączony jest obszar terenu równy 54 m<sup>2</sup>. Wszystkie zabiegi konserwacyjno-remontowe, usuwanie awarii linii możliwe jest bez ingerencji w teren działki nr (...).

Nieruchomość usytuowana jest na zagospodarowanym osiedlu domków jednorodzinnych we W., ma kształt regularny, ogrodzona, teren płaski. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. W przedniej części, patrząc od ulicy (...) posadowiony jest budynek mieszkalny w zabudowie szeregowej. Nieruchomość ma dobrą komunikację z centrum W., jest wyposażona w infrastrukturę techniczną.

Szacunkowa wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce nr (...) wynosi 34.007,69 zł.

W dniu 8 lutego 2010 r. wnioskodawca wezwał (...) S.A. we W. do ustanowienia za wynagrodzeniem w kwocie 70.502 zł służebności przesyłu na rzecz (...) S.A. we W.- właściciela urządzeń przesyłu w rozumieniu art. 49 § 1 k.c. posadowionych i przebiegających przez nieruchomość położoną we W. przy ulicy (...) działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych i Hipoteki prowadzi księgę wieczystą o nr (...) i zapłatę za bezumowne korzystanie z w/w nieruchomości w terminie od 01.12.1999 r. do 30.11.2009 r. w kwocie 47.160 zł na mocy ugody zawartej na drodze postępowania sądowego pojednawczego.

Uczestnik postępowania jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego (...). Zakład ten przekształcony został w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa Zakład (...) S.A. we W. z dniem 12 lipca 1993r. Następnie, w wyniku połączenia spółek (m. in. Zakładu (...) S.A.), powstała spółka akcyjna (...) S.A.", która z kolei przekształciła się w (...) S.A.". Następnie w/w spółka przekształciła się w (...), która zmieniła z kolei firmę na (...) S.A. w K..

**Przy tak ustalonym stanie faktycznym** Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Na wstępie Sąd Rejonowy zauważył, że bezspornym w niniejszej sprawie był fakt, że przez nieruchomość należącą do wnioskodawcy, dokładnie nad tą nieruchomością przebiega dwutorowa linia napowietrzna wysokiego napięcia (110 kv) oznaczona symbolem (...) (dawniej (...)), której właścicielem jest uczestnik postępowania (...) S.A. w K.. Uczestnik postępowania początkowo kwestionował możliwość ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem, podnosząc iż linia ta została wybudowana w sposób legalny, a nadto uczestnik postępowania i jego poprzednik prawny byli przekonani, że przysługuje im tytuł prawny do korzystania z nieruchomości stanowiącej aktualnie własność wnioskodawcy. Nadto uczestnik postępowania podnosił, że w przedmiotowej sprawie doszło do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu z mocy samego prawa z dniem 1 października 2000 r. Uczestnik postępowania i jego poprzednik prawny korzystali z w/w nieruchomości w dobrej wierze. Zarzuty te z powodów wskazanych w dalszej części uzasadnienia nie mogły spotkać się jednak z aprobatą Sądu.

Następnie Sąd I instancji dokonał wykładni i analizy przepisu 305<sup>1</sup> k.c. i wskazał, iż przesłanką uwzględnienia przez sąd wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest zatem wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., a niemożliwe jest ustanowienie tej służebności w drodze umowy. Niemożność zawarcia umowy z uczestnikiem postępowania została przez wnioskodawcę wykazana, poprzez przedstawienie kopii korespondencji pomiędzy tymi podmiotami, z której wynika, iż uczestnik postępowania początkowo uchylał się od zajęcia merytorycznego stanowiska do co skierowanego do niego przez wnioskodawcę żądania ustanowienia służebności przesyłu, by ostatecznie stwierdzić, że linia elektroenergetyczna została wybudowana legalnie, w związku z czym brak jest podstaw do ustanowienia służebności.

Odnosząc się do zarzutu uczestnika, iż linia elektroenergetyczna (...) (dawniej (...)) została wybudowana legalnie, Sąd I instancji zauważył, iż poza przedłożeniem decyzji Prezydium Rady Narodowej Miasta W. z dnia 21 marca 1962 r. w przedmiocie zezwolenia na przeprowadzenie w/w linii, uczestnik nie przedstawił żadnej dokumentacji, która potwierdzałaby okoliczności wybudowania przedmiotowej linii. Sama zaś, wspomniana wyżej decyzja, nie stanowi wystarczającej podstawy do przyjęcia, iż budowa została przeprowadzona w sposób legalny. Zauważyć bowiem należy, iż nawet z jej treści wynika, że zobowiązano poprzednika prawnego uczestnika postępowania do przedłożenia wykazu właścicieli nieruchomości niezwłocznie po wytyczeniu przebiegu linii energetycznej oraz opisu szkód w zasiewach, uprawach i płonach,

Odnosząc się do istnienia przesłanki „konieczności” ustanowienia służebności przesyłu Sąd I instancji stwierdził, iż niewątpliwie konieczność taka zachodzi w przedmiotowej sprawie. Wskazać należy, że w obrębie obiektów elektroenergetycznych nie ustala się jakichkolwiek stref ochronnych, w związku z tym pojęcie to należy traktować wyłącznie w kategorii sformułowań, które nie mają umocowania w obowiązujących przepisach prawa, bowiem przestało ono obowiązywać z dniem 1.10.2001 r. Termin strefa ochronna należy rozumieć jako teren, na którym występują określone ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

Następnie Sąd I instancji dodał, iż ustalenie zakresu w jakim ustanowienie strefy oddziaływania linii elektroenergetycznej ogranicza wnioskodawcę w wykonywaniu przysługującego mu co do przedmiotowej nieruchomości prawa własności będzie stanowić następnie podstawę dla wyliczenia wynagrodzenia, które będzie przysługiwać wnioskodawcy z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania.

W pierwszej kolejności Sąd meriti zaznaczył, iż dla przedmiotowej linii elektroenergetycznej biegły sądowy z zakresu elektroenergetyki dr inż. M. S. stwierdził, że szerokość obszaru pod linią, na którym może wystąpić pole elektryczne o natężeniu przekraczającym wartość dopuszczalną dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosi 14 m (po 7 m od osi linii w obie strony). Oznacza to, że ze względu na oddziaływanie pola elektrycznego na obszarze działki nr (...), z zabudowy mieszkaniowej wyłączony jest obszar terenu równy 54 m<sup>2</sup>. Wskaźnik ten podany przez biegłego z zakresu elektroenergetyki stanowi, iż na tą właśnie powierzchnię 54 m<sup>2</sup> nieruchomości wnioskodawcy podaną przez biegłego, realnie, a nie jedynie potencjalnie, oddziałuje przedmiotowa linia energetyczna. Jak wskazują dane przedstawione przez tego biegłego obszar ten jest pod wpływem oddziaływania pola elektrycznego wytwarzanego przez linię energetyczną, której właścicielem jest uczestnik postępowania i oddziaływanie to jest ponadnormatywne. Zdaniem więc Sądu I instancji dla tego właśnie obszaru działki wnioskodawcy należało ustanowić służebność przesyłu. Normy dotyczące pola elektrycznego tworzone są, aby chronić zdrowie w związku z oddziaływaniem tego pola i taki jest też cel pomiarów pola elektrycznego. Nie jest więc przy tym istotne, czy w ogóle, kiedy, w jakim zakresie wnioskodawca zamierzałaby zbudować i w jaki sposób ten fragment swojej nieruchomości oraz czy byłoby to dopuszczalne z innych względów. Istotne jest, iż na ten, o tej właśnie powierzchni obszar działki wnioskodawcy przedmiotowa linia energetyczna oddziałuje, co stanowi ingerencję w prawo własności wnioskodawcy o charakterze realnym, a zatem jest to obiektywny miernik, wyznaczony przez kompetentną osobę (biegłego z zakresu elektroenergetyki o dużej wiedzy i doświadczeniu z tej specjalistycznej gałęzi wiedzy dr inż. M. S.) dla wyznaczenia obszaru, do którego winna odnosić się ustanawiana służebność przesyłu, w szczególności w zakresie wyceny wartości korzystania z tego obszaru w powyższy sposób przez uczestnika postępowania na skutek oddziaływania linii energetycznej, której jest właścicielem na ten właśnie obszar.

Ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości w ocenie Sądu I instancji, mogłaby być kwestia zapewnienia dostępu do linii jej właścicielowi, w celu przeprowadzenia zabiegów konserwacyjno-remontowych lub usunięcia awarii. Względem działki nr (...) ograniczenia takie nie występują, albowiem wszystkie zabiegi konserwacyjno-remontowe i usuwanie awarii linii możliwe jest bez ingerencji w teren działki nr (...).

Uwzględniając powyższe rozważania Sąd Rejonowy stwierdził, że uczestnik postępowania korzysta z nieruchomości wnioskodawcy w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, jest jej posiadaczem, w związku z czym wnioskodawcy należy się z tego tytułu stosowne wynagrodzenie. Zgodnie bowiem z zawartą w art. 352 § 2 k.c. definicją: „kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności”.

W ocenie Sądu I instancji, niewątpliwym jest, że korzystanie przez uczestnika postępowania z nieruchomości wnioskodawcy stanowi ingerencję w przysługujące mu prawo własności. Wskazać należy, że strony nie wnosiły zastrzeżeń do opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki dr inż. M. S.. Argumentacja biegłego jest w ocenie Sądu przekonująca, jasna, precyzyjnie i zrozumiale umotywowana, a wnioski zawarte w opinii są w pełni przydatne i miarodajne przy ustalaniu stanu faktycznego w niniejszej sprawie. Nadmienić należy, że Sąd w niniejszej sprawie przy ustalaniu stanu faktycznie nie uwzględnił opinii sporządzonej przez biegłego sądowego

z zakresu geodezji mgr inż. J. B. z uwagi na to, że nie miał on kompetencji do wypowiedzenia się w przedmiocie oddziaływania urządzeń elektrycznych w postaci przedmiotowej linii na nieruchomość wnioskodawcy nie mając uprawnień z zakresu elektroenergetyki.

Odnosząc się do zarzutu zasiedzenia podniesionego przez uczestnika, Sąd Rejonowy stwierdził, iż nie mógł on zasługiwać na uwzględnienie. Sąd Rejonowy zacytował w tym kontekście wiele orzeczeń Sądu Najwyższego. Uwzględnił ponadto fakt, iż uczestnika postępowania (...) S.A. w K. uznać należałoby za posiadacza służebności w złej wierze, nie wykazał bowiem w żaden sposób, że dysponował tytułem prawnym do nieruchomości wnioskodawcy. Nie można także przyjąć, że pozostawał on w błędnym, lecz usprawiedliwionym przekonaniu, iż przysługuje mu wykonywane prawo. Uczestnik był bowiem świadomy, że nieruchomość przez którą przebiega linie energetyczna nie jest jego własnością. Niewątpliwie okolicznością, która usprawiedliwiałaby przekonanie uczestnika o tym, że ma prawo zająć nieruchomości wnioskodawcy, a więc decydującą o dobrej wierze, byłoby legitymowanie się zgodą właściciela nieruchomości na usytuowanie linii energetycznej, której uczestnik nie posiadał, a przynajmniej nie wykazał, aby zgodę taką kiedykolwiek uzyskał. Wprawdzie zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary, jest to jednak domniemanie wzruszalne i może być obalone przez same okoliczności faktyczne, wskazujące na istnienie złej wiary posiadacza.

Następnie Sąd I instancji zaznaczył, iż z uwagi na powyższe, należałoby przyjąć, że zasiedzenie służebności przez uczestnika postępowania nastąpiłoby dopiero po 30 latach licząc od 1 lutego 1989 r., co jednak nie nastąpi, gdyż wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem przerywa bieg terminu zasiedzenia tej służebności. Z uwagi na powyższe zarzut zasiedzenia nie mógł zostać uwzględniony.

Sąd Rejonowy stwierdził, ustanowienie służebności przesyłu na drodze sądowej jest możliwe jedynie za wynagrodzeniem. Wskazać należy, że obecnie, jak wskazuje praktyka, przyjmuje się, że wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu stanowi świadczenie jednorazowe, co uzasadnione jest także możliwością w sposób właściwy wyznaczenia wynagrodzenia za służebność przesyłu przy ustaleniu wynagrodzenia jednorazowego. Oszacowanie wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawcy z tytułu ustanowienia służebności przesyłu zostało dokonane w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego sądowego z zakresu (...). Jak stwierdził biegły sądowy D. M. w opinii z dnia 19 lipca 2012 r. wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce nr (...) wynosi 34,007,69 zł, przy czym biegły nieznacznie zaokrąglił tę kwotę do 34.008 zł. Na kwotę tę składa się wielkość zmniejszenia wartości nieruchomości w wysokości 7.876,44 zł i wynagrodzenie za dalsze korzystanie z nieruchomości w strefie ochronnej w wysokości 26.131,25 zł. W ocenie Sądu operat szacunkowy sporządzony przez biegłego D. M. zawierają logiczne, jasne dane, zasługujące na uwzględnienie, jako wiarygodny materiał dowodowy. Biegły przy sporządzaniu opinii uwzględnił, w jakim zakresie jest możliwe korzystanie przez wnioskodawcę z działki, przez którą przebiega i oddziałuje linia.

**Orzeczenie o kosztach** Sąd I instancji oparł na treści art. 520 § 2 k.p.c.

**Apelację** od powyższego orzeczenia wywiódł uczestnik postępowania zaskarżając je w całości i wnosząc o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania za obie instancje.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

1) naruszenie prawa materialnego - art. 35 Ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (t.j. Dz. U. z 1961 r., Nr 18, poz. 94, z późn. zm.) - zwanej dalej „Ustawą wywłaszczeniową” - poprzez jego błędną wykładnię polegającą na błędnym przyjęciu, iż Decyzja wywłaszczeniowa z dnia 21 marca 1962 r., wydana w oparciu o ten przepis, nie stanowiła samodzielnego tytułu prawnego dla istnienia przedmiotowej linii elektroenergetycznej na nieruchomości będącej dziś własnością wnioskodawcy;

2) naruszenie przepisów postępowania - art. 233 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. - poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, co miało wpływ na treść skarżącego orzeczenie, polegające na przekroczeniu granic swobodnej

oceny dowodów oraz na uchybieniu zasadom logicznego rozumowania, poprzez ustanowienie służebności przesyłu polegającej na „uprawnieniu do eksploatacji powyższej linii”, gdy jednocześnie zgromadzony w sprawie materiał dowodowy przyjęty przez Sąd za podstawę orzekania wskazuje, że na nieruchomości wnioskodawcy nie ma potrzeby wyznaczania jakiegokolwiek areału dla wykonywania zwykłych czynności eksploatacyjnych wobec przedmiotowej linii elektroenergetycznej;

3) naruszenie prawa materialnego - art. 305<sup>1</sup> k.c. oraz art. 288 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. - poprzez ich niewłaściwą wykładnię, polegającą na błędnym oznaczeniu zakresu przestrzennego służebności przesyłu poprzez objęcie nim areału 54 m<sup>2</sup>, który nie służy żadnym czynnościom eksploatacyjnym wobec przedmiotowej linii elektroenergetycznej, a który to obszar w istocie stanowi powierzchnię, gdzie właściciel nieruchomości mógłby jedynie dalece hipotetycznie doznawać na swojej nieruchomości jakichś ewentualnych potencjalnych ograniczeń związanych z przebiegiem w jej powietrznej przestrzeni przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej uczestnika;

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wnioskodawca, na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., domagał się ustanowienia za wynagrodzeniem służebności przesyłu na wskazanej we wniosku nieruchomości. Powołał się na fakt posiadania na niej przez uczestnika lub jego poprzedników prawnych urządzeń przesyłowych (linii energetycznej) bez tytułu prawnego. Sąd I instancji uwzględnił wniosek, orzekając o ustanowieniu służebności przesyłu za wynagrodzeniem.

Sąd I instancji trafnie ocenił, że podstawową przesłanką przysługiwania właścicielowi (oraz przedsiębiorcy) roszczeń, o których stanowią art. 305<sup>2</sup> § 1 i § 2 k.c. jest brak tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego. Uczestnik postępowania twierdził, że posiadał taki tytuł prawny, jednak Sąd Rejonowy nie dokonał odmiennej oceny stanu faktycznego sprawy. Pozostałe wymienione w tym przepisie przesłanki ustanowienia służebności przesyłu występowały w stanie faktycznym sprawy niewątpliwie a apelujący nie kwestionował tej okoliczności.

Odnosząc się do apelacji uczestnika postępowania należy wskazać, że zmierzała ona przede wszystkim do podważenia podstawowego ustalenia dokonanego przez Sąd I instancji, dotyczącego braku po stronie uczestnika uprawnienia do korzystania z nieruchomości wnioskodawców. Apelujący wywodził, że uzyskał prawo korzystania z nieruchomości wnioskodawcy na podstawie decyzji administracyjnej z dnia 21 marca 1962 r., wydanej na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, a na wypadek dokonania odmiennej oceny w tym zakresie skazywał, że nabył przez zasiedzenie służebność gruntową o treści „odpowiadającej służebności przesyłu”, przy czym nabycie nastąpiło w dniu 1 lutego 2009 r., a więc po 20 latach od zniesienia tzw. zasady jednolitej własności państwowej (art. 128 k.c.). Ponadto apelujący kwestionował treść rozstrzygnięcia w odniesieniu do zakresu i treści ustanowionej służebności.

Sąd Rejonowy co do zasady prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, wykorzystując inicjatywę dowodową stron. Następnie dokonał, z jednym zastrzeżeniem, w niezbędnym zakresie ustaleń faktycznych, nie uchybiając przy tym regułom wynikającym z art. 233 § 1 k.p.c. Dotyczy to zwłaszcza stanu prawnego nieruchomości objętej wnioskiem oraz faktu i zakresu korzystania z tej nieruchomości przez uczestnika postępowania. Ustalenia te Sąd Okręgowy uczynił podstawą własnego rozstrzygnięcia.

Należy jednak podkreślić, że Sąd Rejonowy nie dokonał ustaleń co do stanu prawnego nieruchomości w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy. W szczególności nie ustalił, kiedy Gmina W. nabyła własność, kto był jej poprzednikiem prawnym oraz jaki był stan prawny nieruchomości przed 1989 r. Mając jednak na uwadze, że uczestnicy postępowania pozostawali zgodni co do tego, że nieruchomość w tym okresie pozostawała przedmiotem własności Skarbu Państwa, co dotyczy zwłaszcza momentu wydawania decyzji administracyjnej na podstawie art. 35 o

zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, Sąd Okręgowy uznał, że poprzednikiem prawnym Gminy był właśnie Skarb Państwa, który był właścicielem także przed 1989 r.

W sprawie bezsporne pozostawało istnienie linii elektroenergetycznej nad nieruchomością wnioskodawcy oraz jej wybudowanie w 1962 r. Uczestnik postępowania przedstawił też decyzję administracyjną wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, przy czym strony pozostawały w sporze co do jej skutków prawnych, w tym nawet uzyskania przez nią cechy ostateczności. Natomiast bezsporne pozostawało, że uczestnik postępowania jest następcą prawnym podmiotów, które korzystały z tej infrastruktury oraz wzniosły ją. Fakty ten należało ocenić w kontekście twierdzeń uczestnika o posiadaniu tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Był to najdalej idący zarzut apelacyjny, którego uwzględnienie powodowałoby konieczność zmiany zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku.

Sąd Okręgowy prezentuje wykładnię art. 128 k.c. wyrażoną przykładowo w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2011 r. (I CSK 288/10) i w postanowieniu Sądu Najwyższego z 13 października 2011 r. (V CSK 502/10). Sąd Najwyższy stwierdził, że „obowiązujący do dnia 31 stycznia 1989 r. art. 128 k.c., wyrażający zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, uniemożliwiał państwowym osobom prawnym, sprawującym zarząd mieniem państwowym, nabycie jakichkolwiek praw do tego mienia, a zatem w okresie obowiązywania tego przepisu Skarb Państwa, a nie przedsiębiorstwo państwowe, był posiadaczem urządzeń przesyłowych i cudzej nieruchomości, na której je posadowiono, i tylko on, a nie przedsiębiorstwo państwowe, mógł nabyć przez zasiedzenie służebność gruntową przesyłu.”. Konsekwentnie, skoro nieruchomość objęta niniejszym postępowaniem pozostawała przedmiotem własności państwowej a linia wysokiego napięcia eksploatowana była przez przedsiębiorstwo państwowe, to do czasu zmiany art. 128 k.c. (1 lutego 1989 r.) nie mogły istnieć jakiegokolwiek uprawnienia cywilnoprawne do korzystania z tej infrastruktury. Skoro bowiem właścicielem oraz korzystającym z nieruchomości był ten sam podmiot, istnienie tego rodzaju uprawnień było niemożliwe. Własność jest najpełniejszym prawem do rzeczy i nie ma prawnej możliwości obciążenia jej prawami rzeczowymi na rzecz właściciela a tym bardziej nie ma możliwości istnienia stosunków zobowiązaniowych właściciela z samym sobą. Wywody uzasadnienia apelacji zmierzające do podważenia tych oczywistych okoliczności były bezzasadne.

W szczególności za przyjęciem odmiennej oceny nie przemawia „specyfika” decyzji opartej na art. 35 powołanej już ustawy. Twierdzenie, że inwestorem realizującym prace na podstawie decyzji było przedsiębiorstwo przesyłowe, a nie Skarb Państwa, zmierza w istocie do podważenia zaprezentowanej przed chwilą wykładni art. 128 k.c., akceptowanej zresztą przez samego apelującego w innych fragmentach uzasadnienia apelacji. Tak samo należy ocenić argument oparty na tym, że „beneficjentem decyzji” była odrębna od Skarbu Państwa osoba prawna. Praktyka budowy linii elektroenergetycznych czy treść decyzji administracyjnych nie może podważać obowiązywania aktów prawnych rangi ustawowej, zwłaszcza kodeksu cywilnego.

Całkowicie błędne są dalsze wywody uzasadnienia apelacji o tym, że Skarb Państwa wydając taką decyzję administracyjną dotyczącą własnej nieruchomości nie „wywłaszczył sam siebie”, a jedynie „wyraził wolę trwałego zalegalizowania faktu posadowienia i istnienia przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej na nieruchomości”, a więc decyzja ta „materializowała się w swym skutku wywłaszczeniowym” dopiero po utracie własności przez Skarb Państwa. Żaden przepis prawny nie daje podstaw do przyjęcia takiego wniosku. Jego akceptacja oznaczałaby, że każdy nabywca nieruchomości od Skarbu Państwa musiałby liczyć się z tym, że jego prawo jest już w chwili nabycia własności ograniczone poprzez decyzję administracyjną wydaną kilkadziesiąt lat wcześniej, w postępowaniu, którego nie był stroną i w którego toku decyzja ta nie była mu doręczona. Ponadto należy ponownie podkreślić, że właściciel nie może własnej rzeczy obciążyć prawem rzeczowym czy obligacyjnym jednak ze skutkiem odsuniętym w czasie do chwili utraty własności nieruchomości.

Odnosząc się wreszcie do argumentu o tym, że nie istniała przed 1989 r. możliwość trwałego prawnorzecowego uregulowania funkcjonowania przedmiotowej infrastruktury, co ma przemawiać za koniecznością uznania, że niezbędne było wydanie decyzji administracyjnej w oparciu o powołany już przepis prawny art. 35 ustawy „wywłaszczeniowej” należy stwierdzić, że rozumowanie to jest wewnętrznie sprzeczne. Istotnie nie było możliwości

uregulowania wspomnianej w uzasadnieniu apelacji sytuacji prawnorzeczowej. Było tak jednak dlatego, że właścicielem nieruchomości i jednocześnie podmiotem korzystającym z niej był ten sam podmiot. Taka sytuacja nie tylko nie powoduje możliwości, ale też i potrzeby regulowania jakiegokolwiek „sytuacji prawnorzeczowej”, sytuacja ta jest bowiem jasna, prosta i zgodna z prawem. Podążając za rozumowaniem apelującego należałoby przyznać właścicielowi możliwość „legalizowania” np. za pomocą decyzji administracyjnych czy jednostronnych czynności prawnych wszelkich dokonanych przez siebie na własnej nieruchomości inwestycji np. budowy budynku mieszkalnego. Jak wspomniano, potrzeby takiej nie ma, gdyż właściciel może korzystać ze swej rzeczy z wyłączeniem innych osób, mógł zatem w 1962 r. zbudować i eksploatować na swojej własnej nieruchomości linię wysokiego napięcia i nie potrzebował do tego jakichkolwiek dodatkowych aktów woli czy uprawnień.

Podsumowując, próba uzasadnienia twierdzenia o istnieniu tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wynikającego z wydania przez Skarb Państwa decyzji „wywłaszczeniowej” co do własnej nieruchomości była w ocenie Sądu Okręgowego całkowicie chybiona.

Niezależnie od tych okoliczności Sąd Okręgowy podkreśla, że również treść decyzji administracyjnej, na którą powołuje się apelujący nie pozwala na akceptację jego stanowiska. Przede wszystkim decyzja ta nie wskazuje precyzyjnie, jakich nieruchomości dotyczy, a tym bardziej nie przesądza, że odnosi się do nieruchomości, której właścicielem obecnie jest wnioskodawca. Sama sentencja decyzji również nie wskazuje, że daje ona prawo do trwałego korzystania z nieruchomości nią objętych, a kwestia skutków prawnych tego rodzaju decyzji jest sporna w orzecznictwie i doktrynie.

Ponadto apelujący uczestnik wskazywał, że nawet jeśli nie uzyskał tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości na podstawie wspomnianej decyzji administracyjnej, to nabył przez zasiedzenie służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu, co nastąpić miało w dniu 1 lutego 2009 r. W tym zakresie Sąd Rejonowy uznał, że bieg zasiedzenia służebności nie zakończył się w chwili złożenia wniosku, bowiem poprzednik prawny uczestnika pozostawał w złej wierze.

Odnosząc się do zarzutu zasiedzenia należy wskazać, że również apelujący zasadniczo nie kwestionował, że konsekwencja obowiązywania art. 128 k.c. w brzmieniu pierwotnym aż do 1 lutego 1989 r. było to, że przed tym dniem w realiach rozpoznawanej sprawy nie mogło dojść do rozpoczęcia biegu zasiedzenia służebności. Dopiero w tym dniu przedsiębiorstwo państwowe stało się całkowicie samodzielnym podmiotem prawa i mogło nabywać dla siebie prawa i obowiązki. Jak wskazano wcześniej, Sąd Rejonowy nie ustalił stanu prawnego nieruchomości w lutym 1989 r., nie można więc z całą pewnością ustalić, czy wówczas rozpoczął się bieg zasiedzenia służebności gruntowej. Nie można bowiem wykluczyć np. wyrażenia przez ówczesnego właściciela (którym mógł być Skarb Państwa) zgody na korzystanie z jego nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe. Zgoda taka tworzyłaby tytuł prawny do takiego korzystania, tym samym wykluczając możliwość rozpoczęcia biegu zasiedzenia. Jednak nawet przyjęcie najkorzystniejszego dla uczestnika momentu rozpoczęcia biegu zasiedzenia (1 lutego 1989 r.) nie pozwala na uwzględnienie jego zarzutu. Dlatego wskazane uchybienie w ustalaniu faktów nie miało wpływu na trafność rozstrzygnięcia.

Uzasadniając zajęte stanowisko należy wskazać, że korzystanie przez poprzedników uczestnika postępowania z nieruchomości należącej obecnie do wnioskodawcy z pewnością nosiło cechy wskazane w art. 352 § 1 k.c. Poprzednik uczestnika był więc posiadaczem służebności, która nadto polegała na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Pozwala to co od zasady na nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie (art. 172 i nast. w zw. z art. 292 k.c.). Termin zasiedzenia wynosił 20 lat w wypadku uzyskania posiadania w dobrej wierze i 30 lat w wypadku złej wiary w tym momencie (stosowanie obecnego brzmienia art. 172 k.c. do zasiedzenia, które rozpoczęło się i nie zakończyło przed zmianą art. 172 k.c. wynika z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny).

Zasadniczy zarzut apelacyjny w tym zakresie dotyczy przypisania przez Sąd Rejonowy poprzednikowi prawnemu uczestnika złej wiary. Sąd Okręgowy w pełni podziela pogląd Sądu Rejonowego. Dobra wiara to usprawiedliwione błędne przekonanie o przysługiwaniu pewnych uprawnień. W dobrej wierze jest ten, kto nie wie, że te uprawnienia



mu nie przysługują i przy dołożeniu należytej staranności nie mógł się o tym dowiedzieć. Dobrą wiarę należy oceniać w chwili rozpoczęcia posiadania służebności, a więc w niniejszej sprawie: w momencie zmiany art. 128 k.c., który doprowadził do sytuacji, w której inny podmiot korzystał z nieruchomości, a inny był jej właścicielem. W rozpoznawanej sprawie uczestnik twierdzi, że nabył przez zasiedzenie służebność gruntową. Należy więc oceniać, czy przedsiębiorstwo państwowe będące poprzednikiem prawnym uczestnika miało uzasadnione podstawy do przyjmowania, że w dniu 1 lutego 1989 r. przysługiwała jej służebność gruntowa (a nie inne prawo, np. wynikające z decyzji administracyjnej czy umowy użyczenia) na nieruchomości objętej wnioskiem. Z materiału dowodowego wynika, że przeświadczenie takie nie istniało, nie wskazywał na nie też sam uczestnik postępowania. Służebność gruntowa powstaje zasadniczo przez zawarcie umowy, przy czym oświadczenie woli właściciela musi zostać złożone w formie aktu notarialnego (art. 158 k.c. w zw. z art. 245 k.c.). Brak tego rodzaju dokumentu w zasadzie wyłącza dobrą wiarę uczestnika.

Sąd Okręgowy nie zgadza się z poglądami wyrażonymi przez apelującego na uzasadnienie jego stanowiska. Apelujący sugeruje występowanie, nieudowodnionego zresztą w postępowaniu, faktu „legalnego kontynuowania działań odpowiadających treści służebności przesyłu”. Podobnie jak Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia apelujący utożsamia dwa odrębne pojęcia: dobrej wiary oraz tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości. Jeśli korzystanie z nieruchomości w dniu 1 lutego 1989 r. było „legalne” to znaczy, że odbywało się na podstawie tytułu prawnego (uczestnik nie wskazuje przy tym, jaki to miał być tytuł). W takim jednak wypadku nie mogło w ogóle rozpocząć biegu zasiedzenie. Ocena dobrej wiary możliwa jest tylko w razie korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego. Istnienie zgody właściciela na korzystanie z jego nieruchomości nie powoduje, że korzystający jest w dobrej wierze, ale skutek dalej idący, tzn. posiadanie prawa do takiego korzystania.

Stosowanie art. 7 k.c. w niniejszej sprawie było natomiast bezprzedmiotowe. Do konstrukcji domniemania prawnego należy sięgać tylko w wypadku, gdy pewne fakty nie są udowodnione w postępowaniu, natomiast jak wspomniano wcześniej, w rozpoznawanej sprawie nie ma wątpliwości co do tego, że uczestnik nie miał podstaw do przyjmowania, że przysługuje mu prawo rzeczowe w postaci służebnością gruntowej.

Skoro więc początek biegu zasiedzenia przypadł na 1 lutego 1989 r. to zasiedzenie mogło zakończyć się dopiero w dniu 1 lutego 2019 r. (art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c.). Zarzut uczestnika był niezasadny.

Bezzasadny był też ostatni z zarzutów apelacyjnych dotyczący zakresu przestrzennego i treści ustanowionej służebności. Obszaru objętego oddziaływaniem linii wysokiego napięcia nie można ograniczać tylko o miejsca posadowienia słupów czy też miejsc, w których normalnie przebywają pracownicy uczestnika i znajduje się jego sprzęt w trakcie wykonywania prac naprawczych i konserwacji. W oparciu o opinie biegłych Sąd Rejonowy prawidłowo więc ustalił obszar oddziaływania infrastruktury i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości przez właściciela.

W związku z przytoczonymi wyżej argumentami i poglądami Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania Sąd Okręgowy oparł na treści art. 520 § 2 k.p.c.