

Sygn. akt II Ca 1038/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 stycznia 2018 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Czarnecka

Sędzia: SO Ryszard Małecki /spr/

Sędzia: SR del. Piotr Bagiński

Protokolant: st.prot.sąd. Wioletta Koberstein

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. K. (1) i M. K.

przy udziale (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego we Wrześni

z dnia 29 listopada 2016 r.

sygn. akt I Ns 1026/15

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 240 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa w instancji odwoławczej.

Ryszard Małecki Anna Czarnecka Piotr Bagiński

## UZASADNIENIE

We wniosku złożonym do Sądu Rejonowego we Wrześni wnioskodawcy M. K. i A. K. (1) domagali się ustanowienia, na rzecz (...) Sp. z o.o., służebności przesyłu na nieruchomościach położonych w S.: pierwszej, obejmującej działkę nr (...) zapisanej w KW nr (...) oraz drugiej, obejmującej działkę nr (...) zapisanej w KW nr (...), za jednorazowym wynagrodzeniem, której treść polega na prawie swobodnego dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) osób przez Spółkę upoważnionych, do linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, w pasie eksploatacyjnym, w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, usuwaniem ewentualnych awarii linii, w tym dokonania wymiany słupa lub innych niezbędnych linii elektroenergetycznych, a ponadto na obowiązku znoszenia przez właścicieli nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznych, w tym zakazie wznoszenia w pasie

technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, zakazie utrzymania w pasie technologicznym drzew, krzewów i roślinności przekraczającej dopuszczalną wysokość, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi urządzeń elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska. Ponadto wnosili o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania (...) sp. z o.o. w P. wnosił o oddalenie wniosku w całości z uwagi na to, że wnioskodawcy przysługuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości. Ewentualnie, uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu.

Postanowieniem wydanym w dniu 29 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy we Wrześni na nieruchomości położonej w S. obejmującej działkę nr (...) zapisanej w KW nr (...) ustanowić na rzecz (...) sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie swobodnego dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) osób przez Spółkę upoważnionych, do dwóch linii elektroenergetycznych średniego napięcia i jednej linii niskiego napięcia w pasie eksploatacyjnym oznaczonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. M. z dnia 21.01.2016 r. przyjętej do zasobu Starosty (...) pod nr (...), w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, usuwaniem ewentualnych awarii sieci, w tym w celu wymiany słupa lub innych elementów linii elektroenergetycznej oraz na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia urządzeń wchodzących w skład sieci, w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, zakazie utrzymywania w tym pasie drzew, krzewów i roślinności ponad dopuszczalną wysokość a także korzystania z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnymi przepisami dotyczącymi urządzeń przesyłowych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego (punkt 1), za ustanowienie służebności jak w punkcie 1 ustalił wynagrodzenie w kwocie 73 693 zł i kwotę tę zasądził od uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. na rzecz wnioskodawców M. K. i A. K. (1) do majątku wspólnego (punkt 2), na nieruchomości położonej w S. obejmującej działkę nr (...) zapisanej w KW nr (...) ustanowił na rzecz (...) sp. z o.o. służebność przesyłu polegającą na prawie swobodnego dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (w tym sprzętem ciężkim) osób przez Spółkę upoważnionych, do dwóch linii elektroenergetycznych średniego napięcia w pasie eksploatacyjnym oznaczonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. M. z dnia 21.01.2016 r. przyjętej do zasobu Starosty (...) pod nr (...), w celu dokonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, przebudową, usuwaniem ewentualnych awarii sieci, w tym w celu wymiany słupa lub innych elementów linii elektroenergetycznej oraz na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia urządzeń wchodzących w skład sieci, w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, zakazie utrzymywania w tym pasie drzew, krzewów i roślinności ponad dopuszczalną wysokość a także korzystania z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnymi przepisami dotyczącymi urządzeń przesyłowych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego (punkt 3), za ustanowienie służebności jak w punkcie 3 ustalił wynagrodzenie w kwocie 35 578 zł i kwotę tę zasądził od uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. na rzecz wnioskodawców M. K. i A. K. (1) do majątku wspólnego (punkt 4), kosztami postępowania obciążył uczestnika postępowania i z tego tytułu zasądził od uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. na rzecz wnioskodawców M. K. i A. K. (1) do majątku wspólnego kwotę 4 337 zł, w tym 257 zł za zastępstwo procesowe oraz nakazać ściągnąć od uczestnika (...) sp. z o.o. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego we Wrześni kwotę 9.205,34 zł tytułem nieuiszczonej części kosztów postępowania (punkt 5).

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Wnioskodawcy M. K. i A. K. (1) są na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonych w S.:

1. obejmującej działkę nr (...) zapisanej w KW nr (...), przez którą przebiegają linie elektroenergetyczne, dwie średniego napięcia SN-15 kV i jedna niskiego napięcia NN-0,4 kV,
2. obejmującej m. in. działkę nr (...) zapisanej w KW nr (...) przez którą przebiega linia średniego napięcia SN-15 kV .

Wymienione linie eksploatuje (...) Sp. zo.o. jako przedsiębiorca przesyłowy od 2007 r.

Wezwaniem z dnia 02.04.2015 r. wnioskodawcy zwrócił się do uczestnika o zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Do zawarcia umowy nie doszło.

Słuszne wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu wynosi, przy płatności jednorazowej:

- na nieruchomości zapisanej w KW nr (...): 73 693 zł

- na nieruchomości zapisanej w KW nr (...): 35 578 zł

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy zważył, że służebność przesyłu została wprowadzona do kodeksu cywilnego w sierpniu 2008 roku, w celu uregulowania stosunków prawnych dotyczących urządzeń przesyłowych między przedsiębiorcami przesyłowymi i właścicielami nieruchomości, na których takie urządzenia się znajdują, oraz ułatwienia dalszych inwestycji w sieci przesyłowe. Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, tj. służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Służebność przesyłu określa zatem zakres, w jakim przedsiębiorca przesyłowy może korzystać z cudzej nieruchomości na której znajdują się lub mają się znajdować jego urządzenia przesyłowe - wszelkie konstrukcje i instalacje tworzące linie do doprowadzania i odprowadzania prądu, energii, gazu, płynów, pary oraz inne urządzenia o podobnym przeznaczeniu. Ustanowienie powyższego prawa następuje na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, który jest właścicielem urządzeń przesyłowych lub który takie urządzenia zamierza wybudować. W ramach regulowania stanu prawnego władania cudzym gruntem dla potrzeb eksploatacji istniejących już urządzeń przesyłowych, właścicielowi nieruchomości, na której niejednokrotnie od lat istnieją urządzenia przesyłowe, przysługuje między innymi wynagrodzenie za ustanowienie służebności. Sposób ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia pozostaje poza ścisłą materią uregulowania prawnego, przepis art. 305 2 kc statuuje jedynie ogólne uprawnienie do wynagrodzenia za pomocą generalnej klauzuli odpowiedniości. Owa „odpowiedniość” odnosić się winna przede wszystkim do charakteru obciążenia nieruchomości służebnej. W przypadku służebności przesyłu, na obciążenie to składa się zarówno zajęcie części gruntu, związane nie tylko z trwałym przebiegiem urządzeń, ale także z uprawnieniem ich właściciela do wejścia na grunt służebny w celu kontroli, konserwacji i ewentualnych napraw, jak i obowiązek właściciela nieruchomości służebnej polegający na powstrzymaniu się od częściowego korzystania ze swej własności, w szczególności polegający na zakazie zabudowy w strefach kontroli i ograniczonego użytkowania.

W sprawie niniejszej, strony nie spierały się ani co do oznaczenia uczestnika postępowania jako przedsiębiorcy przesyłowego, aktualnie eksploatującego sieć elektroenergetyczną, przebiegającą przez nieruchomość wnioskodawców, ani co do zakresu obciążenia tej nieruchomości.

Osią sporu stron była nie tylko wysokość należnego za ustanowienie służebności wynagrodzenia ale przede wszystkim sama zasadność ustanowienia służebności. Uczestnik postępowania wnosił o oddalenie wniosku z powołaniem na tytuł prawny do władania nieruchomościami wnioskodawców, a ewentualnie ze względu na zasiedzenie służebności, zatem na aktualne istnienie obciążenia z innej podstawy.

Zdaniem Sądu, z żadnego dokumentu nie wynika niezbicie, iżby poprzednicy prawni wnioskodawców lub sami wnioskodawcy zawierali umowę z zakładem energetycznym lub wyrażali zgodę na wkroczenie w ich nieruchomość przez posadowienie linii energetycznej. Nie przedstawiono też dowodu istnienia ostatecznej decyzji administracyjnej, stanowiącej tytuł władania nieruchomościami wnioskodawców w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. Uczestnik postępowania przedstawił wprawdzie kopię, wydanej w oparciu o art. 35 ustawy z dnia 12.03.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ś. z dnia 23 listopada 1966 r. (k. 109), lecz decyzja ta dotyczy jedynie linii elektroenergetycznych 15 kV na trasie J. - S. i nie tylko

nie wykazano, iż dotyczy linii posadowionych na nieruchomościach wnioskodawców, lecz dodatkowo brak dowodu, iż decyzja ta stała się ostateczna. Z kolei przedstawiony przez uczestnika dokument w postaci wykazu właścicieli gruntów, gdzie pod pozycją 3 zapisano A. K. (2) (k. 115), nie zawiera żadnego oznaczenia nieruchomości i dotyczy S. (1), nie zaś S. i jedynie zbieżność nazwiska wymienionego w dokumencie z nazwiskiem wnioskodawców może sugerować jakiś, bliżej nie wykazany, związek z niniejszą sprawą.

W ocenie Sądu, zarzut zasiedzenia uczestnik sformułował bardzo ogólnie i wariantowo, oznaczając podmiot uprawniony z tytułu zasiedzenia jako Skarb Państwa albo siebie. Nie wykazał daty objęcia przedmiotu zasiedzenia w posiadanie ani wskazywanej przez siebie daty upływu terminu zasiedzenia. Dowody zaoferowane przez uczestnika są tego rodzaju, że jedyne możliwe wynikające z nich ustalenie sprowadza się do stwierdzenia następstwa prawnego uczestnika postępowania jako przedsiębiorcy przesyłowego po Skarbie Państwa. Przekształcenia podmiotowe oznaczone przez uczestnika nie zostały zaprzeczone w niniejszym postępowaniu, a dodatkowo stanowią element wiedzy powszechnej. Uczestnik postępowania nie przedłożył jednak dowodów na okoliczność związku tych przekształceń podmiotowych ze składnikami majątkowymi i prawami podlegającymi badaniu w sprawie niniejszej. Uczestnik nie wykazał bowiem, aby pomiędzy kolejnymi posiadaczami nastąpiło przeniesienie posiadania służebności w rozumieniu art. 348-351 k.c. Tym samym nie znajduje zastosowania dobrodziejstwo z art. 176 § 1 k.c. i uczestnik postępowania nie może doliczyć okresu posiadania służebności swoich poprzedników w posiadaniu. Sam uczestnik jest posiadaczem służebności dopiero od roku 2007.

W tym stanie rzeczy nie można było – w przekonaniu Sądu uznać – żeby nastąpiło zasiedzenie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, bowiem termin zasiedzenia nie minął i został przerwany przez wniosek w sprawie niniejszej.

Na marginesie Sąd stwierdził, że niedopuszczalne byłoby przyjęcie dobrej wiary uczestnika w posiadaniu służebności, w sytuacji braku uregulowania stanu prawnego w zakresie obciążenia nieruchomości wnioskodawców przez orzeczenie sądowe, decyzję administracyjną lub umowę, skoro uczestnik postępowania i jego poprzednicy prawni to profesjonalne podmioty, prowadzące działalność na szeroką skalę. Uczestnik, w odpowiedzi na wniosek domagając się uznania, z tzw. ostrożności procesowej, że zasiedzenie nastąpiło po upływie dłuższych terminów, pośrednio przyznał, że objęcie służebności w posiadanie nastąpiło w złej wierze, zatem sam obalił domniemanie z art. 7 k.c.

W tej sytuacji, w oparciu o art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. należało ustanowić służebność na wniosek właścicieli nieruchomości obciążanej. Co do treści służebności uczestnik postępowania nie zakwestionował wniosku, a zakres obciążenia ustalono w powiązaniu z opinią biegłego na podstawie sporządzonej przez niego mapy.

Ustalenie zakresu obniżenia wartości obciążonego gruntu oraz opłaty za bieżące korzystanie wymaga wiedzy specjalnej rzeczoznawcy majątkowego, dlatego w niniejszym postępowaniu zlecono wycenę należnego wynagrodzenia biegłemu sądowemu. Zgodnie ze zleceniem biegły J. M. wyliczył wynagrodzenie jako świadczenie jednorazowe, a Sąd uznał opinię biegłego M. za przydatną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., wobec sprzeczności interesów stron oraz nieuwzględnienia stanowiska i żądań uczestnika postępowania.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się uczestnik (...) sp. z o.o., który za pośrednictwem swojego pełnomocnika wywiódł apelację, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając Sądowi I instancji naruszenie:

I. prawa materialnego poprzez:

1. naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że uczestnik nie nabył poprzez zasiedzenie prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu albo służebności przesyłu, polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomościach Wnioskodawców (w szczególności w zakresie wskazanym w treści odpowiedzi na wniosek),

2. naruszenie art. 305<sup>1</sup> § 1 art. 3052 k.c. poprzez przyjęcie, iż składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości (szkoda trwała), w sytuacji w której prawo własności nieruchomości zostało nabyte przez wnioskodawców z istniejącą infrastrukturą przesyłową tym samym o niższej wartości,

3. naruszenie art. 7 k.c. oraz art. 224 k.c. w zw. z art. 340 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, które polegało na uznaniu, iż domniemanie dobrej wiary, działające na korzyść uczestnika zostało obalone, a stan świadomości uczestnika istniejący do momentu wezwania do ustanowienia służebności przesyłu w przedmiotowej sprawie zakładał przyjęcie istnienia po stronie uczestnika złej wiary,

4. naruszenie art. 348 i 340 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że uczestnik nie wykazał przeniesienia posiadania i w konsekwencji przyjęcie, że domniemanie ciągłości posiadania zostało przez wnioskodawców obalone, podczas gdy ze znajdujących się w aktach sprawy dokumentów w sposób jasny i oczywisty wynika następstwo prawne kolejnych podmiotów,

II. prawa procesowego mającego istotny wpływ na treść wydanego rozstrzygnięcia poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 520 § 3 k.p.c. i nie zastosowanie art. 520 § 1 k.p.c., co skutkowało obciążeniem Uczestnika kosztami postępowania w całości.

Podnosząc powyższe zarzuty skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

a) oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu w całości,

b) obciążenie Wnioskodawców kosztami za I Instancję na podstawie art. 520 k.p.c., ewentualnie poprzez:

a) obniżenie przyznanego Wnioskodawcom wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu bez uwzględnienia składnika w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości dla działki nr (...) oraz działki nr (...), tj. łącznie do kwoty 23.753,00 zł zgodnie z opinią biegłego J. M.,

b) obciążenie Wnioskodawców kosztami za I Instancję na podstawie art. 520 k.p.c.

2. zasądzenie od Wnioskodawców na rzecz Uczestnika kosztów postępowania za II instancję wg norm przepisanych oraz zasądzenie na rzecz Uczestnika kosztów zastępstwa procesowego,

3. rozpatrzenie przez Sąd II Instancji zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu,

Ewentualnie skarżący domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy domagali się oddalenia środka odwoławczego oraz zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja uczestnika była bezzasadna.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny, który Sąd Okręgowy uznaje za własny na podstawie art. 382 kpc. Również rozważania tego Sądu poczynione na kanwie dokonanych ustaleń zasługują na aprobatę.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik wskazywał na dwie alternatywne podstawy posiadania tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości: decyzję administracyjną wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości oraz zasiedzenie służebności.

Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał, że z treści przedłożonych przez uczestnika decyzji nie wynika, by dotyczyły one nieruchomości objętych wnioskiem, uczestnik nie wykazał też, by decyzje te były ostateczne (brak dowodów doręczenia poprzednikowi wnioskodawców). Stanowisko to Sąd Okręgowy podziela. W apelacji uczestnik nie polemizował ze stanowiskiem Sądu i tego zarzutu nie podtrzymał.

Zarzut uczestnika sformułowany jako zarzut naruszenia prawa materialnego dotyka kwestii zasiedzenia służebności przez uczestnika albo przez Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy wskazuje, że zagadnienie dopuszczalności badania przez sąd w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu zarzutu zasiedzenia takiej służebności (a ściślej służebności gruntowej o treści tożsamej ze służebnością przesyłu) przez osobę trzecią (tu Skarb Państwa) wywoływało w orzecznictwie kontrowersje (por. uzasadnienie wyroku SN z 04.07.2012 r., I CSK 641/11, niepubl. i uzasadnienie postanowienia SN z 03.03.2016 r., II CSK 283/15, niepubl. oraz uchwałę SN z 23.03.2016 r., III CZP 101/15, niepubl.), jednak obecnie za utrwalone należy uznać stanowisko dopuszczające badanie takiego zarzutu przez sąd.

Uczestnik podnosił, że przedmiotowe urządzenia zostały posadowione na nieruchomości w 1966 r. i w 1968 r., a następnie były modernizowane w 1988 r. Na poparcie swoich twierdzeń uczestnik przedstawił kopie dokumentów dotyczących projektu budowy linii J. – W. i J. – Ś. oraz wykonania tych linii i wytyczne projektowanej modernizacji linii. Wnioskodawcy zakwestionowali te dokumenty, wskazując, że z ich treści nie wynika, by dotyczyły urządzeń objętych wnioskiem, domagali się nadto przedłożenia oryginałów dokumentów.

Uczestnik nie odniósł się do stanowiska wnioskodawców w tym zakresie.

Abstrahując od kwestii istnienia oryginałów dokumentów, których kopie zostały uwierzytelnione przez pełnomocnika uczestnika, uczestnik nie wykazał, by przedstawione przez niego dokumenty dotyczyły urządzeń położonych na przedmiotowych nieruchomościach. Dokumenty te dotyczą linii J. – W. i J. – Ś., uczestnik winien zatem wykazać, że przedmiotowe urządzenia są składnikiem tychże linii, czego nie uczynił.

W oparciu o samą treść dokumentów, których kopie uczestnik przedłożył do akt sprawy, nie sposób stwierdzić, czy przedmiotowe urządzenia są składnikiem linii, o których mowa w dokumentach. Uczestnik nie wyjaśnił tej okoliczności, nie przedstawił żadnych twierdzeń wskazujących na tożsamość przedmiotowych urządzeń i linii, których dokumenty dotyczą. Uczestnik nie zaoferował również innych dowodów (zeznań świadków) na tę okoliczność oraz na okoliczność daty uruchomienia urządzeń, ich posadowienia, czy też korzystania z nich – na okoliczność początku biegu terminu zasiedzenia oraz sposobu i zakresu korzystania z nieruchomości w ramach posiadania służebności.

W oparciu o okoliczności i dowody naprowadzone przez uczestnika nie sposób więc ustalić, w jakiej dacie poprzednik uczestnika rozpoczął korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia. W konsekwencji nie było możliwe ustalenie początku biegu terminu zasiedzenia, ale również zakresu i treści zasiadywanej służebności.

Ubocznie zatem jedynie wskazać należy, że brak jest podstaw do uznania dobrej wiary posiadacza – dobrą lub złą wiarę posiadacza oceniać należy na datę rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 października 2015r., V CSK 5/15, LEX nr 1808044).

Zgodnie z art. 7 kc - jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Niewątpliwie zarówno Skarb Państwa, jak i poprzednik prawny uczestnika był posiadaczem służebności w złej wierze – już od chwili posadowienia i przez to nabycia w posiadanie urządzeń przesyłowych. Na gruncie niniejszej sprawy domniemanie dobrej wiary zostało obalone. Dobra wiara w tym przypadku winna sprowadzać się bowiem

do usprawiedliwionego błędnego przekonania, że posiadaczowi przysługuje uprawnienie do korzystania z gruntu wnioskodawców, o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Takiego przymiotu nie sposób posiadaczowi przypisać.

Jak podkreśla się w judykaturze zaniechanie rozwiązania kwestii związanej z posadowieniem urządzeń na gruncie nie stanowiącym własności, czy też przedmiotu innego prawa rzeczowego lub obligacyjnego, czy to w drodze administracyjnej, czy to w drodze czynności prawnej, w związku ze zmianami własnościowymi, ustanawiającej odpowiednio ukształtowaną służebność jako ograniczone prawo rzeczowe oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie (por. wyrok SN z 03.04.2009 r., II CSK 400/08, niepubl.)

W złej wierze pozostaje posiadacz, który wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo podmiotowe (w przypadku posiadania samoistnego - prawo własności) do posiadanej rzeczy (tak E. Gniewek, Komentarz do art. 225 kc, Wyd. el. Lex st. pr. 01.07.2001r.). Zatem oceniając istnienie dobrej czy złej wiary po stronie poprzednika prawnego uczestnika należy przede wszystkim odnieść się do okoliczności wejścia w posiadanie gruntu w celu posadowienia urządzenia przesyłowego; należy przy tym brać pod uwagę, że poprzednik uczestnika (jak zresztą i uczestnik) - był przedsiębiorcą - tj. profesjonalistą, zajmującym się zawodowo tego rodzaju działalnością i należy wymagać od niego dalej idącej zapobiegliwości w zakresie sprawdzania stanu faktycznego i prawnego, aniżeli od przeciętnego obywatela. Wyrażnego podkreślenia też wymaga, że poprzednik prawny uczestnika - jako przedsiębiorca - nie był np. osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą, ani też małym podmiotem - osobą prawną. Był fachowym podmiotem - dużym zakładem energetycznym, którego działalność gospodarcza była wyspecjalizowana i nastawiona właśnie na czynności związane z przesyłaniem energii. Zarządzanie własnymi systemami przesyłowymi stanowiło podstawę jego działania. Oznacza to, że świadomość poprzednika uczestnika w zakresie wszelkich kwestii prawnych dotyczących gruntów, przez które przebiegały i przebiegają urządzenia należy postrzegać przy uwzględnieniu owego profesjonalizmu.

Ugruntowanym jest pogląd wykluczający uznanie za posiadacza w dobrej wierze osoby, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy - ze względu na brak podstaw do przyjęcia usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje jej prawo własności, skoro do przeniesienia takiego prawa wymagana jest znana powszechnie forma aktu notarialnego (por. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 21 marca 2003r., II CKN 1264/00, niepubl. i powołane tam orzecznictwo). Skoro więc przy zasiedzeniu prawa własności nieruchomości uznaje się za pozostającego w złej wierze taką osobę, która nabyła (nieskutecznie) - własność tej nieruchomości w oparciu o umowę bez zachowania wymogu formy aktu notarialnego i to pomimo, że zbywca zgadza się na posiadanie (i nabycie) tej nieruchomości przez takiego niedoszłego nabywcę, to analogicznie rozpatrywać należy sytuację posiadacza służebności. Jeżeli bowiem za posiadanie w złej wierze uznaje się władztwo samoistne nad nieruchomością nabytą w drodze nieformalnej umowy z właścicielem tej nieruchomości oraz przy jego zgodzie zmierzające do zasiedzenia najszerszego prawa rzeczowego - prawa własności, to przy użyciu argumentum a fortiori za posiadanie w złej wierze uznac należy tym bardziej posiadanie zależne służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu jako mające węższy zakres od posiadania nakierowanego na nabycie własności nieruchomości. Jeżeli więc zgodnie z art. 245 § 1 i 2 kc i art. 245<sup>1</sup> kc. w zw. z art. 158 kc - wszelkie umowy dotyczące służebności winny uwzględniać formę aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela nieruchomości, to niewątpliwie nie tyle niedochowanie takiej formy, co w ogóle brak jakiegokolwiek umowy - nawet przy aprobachie właściciela co do stanu posiadania - nie może zostać uznany za podstawę do przypisania posiadaczowi służebności przymiotu pozostawania w dobrej wierze. To samo dotyczy braku jakiegokolwiek decyzji administracyjnej uprawniającej do wejścia w posiadanie nieruchomości w celu posadowienia i korzystania z urządzeń

Uczestnik nie wykazał, by jego poprzednicy posiadali jakiegokolwiek dokumenty (decyzję administracyjną albo oświadczenie właściciela nieruchomości choćby bez zachowania formy aktu notarialnego) usprawiedliwiające przeświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do posiadania służebności. Brak dowodów na owo usprawiedliwione przeświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego wyklucza istnienie dobrej wiary i obala domniemanie.

Reasumując, uczestnik nie przedstawił żadnych dowodów (w postaci dokumentów lub zeznań świadków), które pozwoliłyby ustalić moment wejścia w posiadanie przedmiotowej nieruchomości w celu posadowienia i korzystania z urzędzenia przesyłowego, tym samym nie umożliwił poczynienia ustaleń co do początku biegu terminu zasiedzenia. Jednocześnie brak takich dokumentów oraz innych dowodów wskazujących na tryb wejścia w posiadanie gruntu w powyższym celu obala domniemanie dobrej wiary.

Tym samym zarzut zasiedzenia służebności nie zasługiwał na uwzględnienie i nie niweczył żądania wnioskodawców ustanowienia służebności.

Zagadnienie, czy przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. instytucji służebności przesyłu dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego czy okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup> i nast. kc. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności, wywołuje w doktrynie i orzecznictwie kontrowersje, które legły u podstaw skierowania do Trybunału Konstytucyjnego w sprawie P 10/16.

Z uwagi jednak na fakt, że uczestnik nie wykazał początkowej daty biegu zasiedzenia służebności, rozstrzygnięcie tego zagadnienia nie było niezbędne dla oceny zasadności zaskarżonego postanowienia.

Jeżeli chodzi natomiast o wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności, prawidłowo Sąd Rejonowy oparł się w tym zakresie na opinii biegłego, który przy wymiarze wynagrodzenia uwzględnił zarówno czynnik współkorzystanie z gruntu, jak i obniżenia wartości nieruchomości. Nabycie własności nieruchomości obciążonej faktycznie przez posadowienie na niej urzędzeń przesyłowych nie pozbawia nabywcy prawa żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a w skrajnych wypadkach żądania usunięcia urzędzenia przesyłowego – nie stanowi więc obciążenia trwałego. Natomiast następujące w wyniku ustanowienia służebności obciążenie prawne nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym (a nie tylko – jak dotychczas – faktyczne) ma charakter trwały i nieodwracalny. O ile więc posadowienie urzędzeń utrudnia jedynie właścicielowi korzystanie z nieruchomości w jakimś zakresie, o tyle ich legalizacja polegająca na ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego, obciąża tę nieruchomość prawnie i nakazuje każdoczesnemu właścicielowi respektowanie prawa uprawionego z tytułu służebności. Źródłem uszczerbku po stronie właściciela jest więc w tym wypadku ustanowienie prawa, a nie samych urzędzeń i ten uszczerbek podlega wyrównaniu w ramach wynagrodzenia za ustanowienie służebności (por. postanowienie SN z 29.05.2015 r., V CSK 468/14, niepubl.).

W tym stanie rzeczy apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc. w zw. z art. 13 § 2 kpc. (o motywach nieuwzględnienia apelacji w części skarżącej rozstrzygnięcie o kosztach postępowania – niżej).

Koszty postępowania apelacyjnego obciążały uczestnika na podstawie art. 520 § 3 kpc. Na koszty poniesione przez wnioskodawców złożyło się wynagrodzenie ich pełnomocnika w kwocie 240 zł ustalone na podstawie (§ 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych).

W rozpoznawanej sprawie interesy stron były sprzeczne w rozumieniu przepisu art. 520 § 3 k.p.c. Analiza postawy uczestnika wskazuje, że nie był on zainteresowany pozasądowym ustanowieniem służebności przesyłu (co pozwoliłoby na uniknięcie kosztów postępowania), a po skierowaniu sprawy na drogę postępowania sądowego domagał się oddalenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, kwestionując zarówno zasadę żądania, jak i jego wysokość wynagrodzenia. W tym sensie postawa uczestnika niejako zmusiła wnioskodawców do wystąpienia na drogę sądową.

Koszty postępowania powinny zatem obciążać w całości uczestnika.

Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu został w całości uwzględniony, a to żądanie stanowiło zasadniczy przedmiot sporu.



Ryszard Małeki Anna Czarnecka Piotr Bagiński