

POSTANOWIENIE

Dnia 16 października 2020 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Radomska-Stęplewska (spr.)

Sędziowie: Anna Kulczewska-Garcia

Marcin Miczke

po rozpoznaniu w dniu 16 października 2020 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku Z. K.

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

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Szamotułach

z dnia 11 czerwca 2019 r.

sygnatura akt I Ns 1241/14

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Anna Kulczewska-Garcia Małgorzata Radomska-Stęplewska Marcin Miczke

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Z. K. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą (...), której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymywania linii energetycznej średniego napięcia o długości 120 metrów oraz linii energetycznej niskiego napięcia o długości 80 metrów, 3 słupów energetycznych pojedynczych, 2 słupów energetycznych podwójnych i 1 słupa energetycznego potrójnego oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych. Ponadto wniósł o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu według norm przepisanych z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania (...) sp. z o.o. w P. wniósł o oddalenie wniosku w całości oraz zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia prawa służebności przesyłu, polegającego na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych, znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy

Postanowieniem z dnia 11 czerwca 2019 r., wydanym w sprawie I Ns 1241/14, Sąd Rejonowy w Szamotułach ustanowił służebność przesyłu na rzecz (...) spółki z o.o. w P. na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy wS. prowadzi księgę wieczystą (...) polegającą na prawie przechodu i przejazdu, eksploatacji, dokonywaniu kontroli, przeglądów, napraw, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwaniu awarii lub wymianie urządzeń w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania urządzeń i linii energetycznych posadowionych na tej nieruchomości, ujętych w opinii biegłego geodety G. Ś. z dnia 6 września 2018 r. stanowiącej integralną część postanowienia (pkt 1.), zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 13.308,00 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowioną w punkcie 1 służebność (pkt 2.) oraz kwotę 297,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 240,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego (pkt 3.), nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Szamotułach od uczestnika postępowania kwotę 6.548,14 zł tytułem kosztów sądowych (pkt 4.).

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy poczynił następujące rozważania:

Odnosząc się do zarzutu zasiedzenia prawa służebności przesyłu Sąd stwierdził, że uczestnik nie przedstawił żadnego dowodu potwierdzającego datę budowy lub rozpoczęcia korzystania z linii energetycznej posadowionej na nieruchomości wnioskodawców przez przedsiębiorstwo przesyłowe oraz przeniesienia posiadania służebności pomiędzy podmiotami będącymi poprzednikami prawnymi uczestnika. Kserokopie dokumentów, z których uczestnik wywodził skutek zasiedzenia, nie dawały odpowiedzi na te pytania. Twierdzenia uczestnika, co do upływu terminów zasiedzenia, o których mowa w art. 172 k.c. Sąd uznał zatem za całkowicie gołosłowne.

Sąd nie uwzględnił również argumentacji uczestnika o posiadaniu służebności w dobrej wierze. Jak wyjaśnił Sąd dobra wiara posiadacza nieruchomości zachodzi wówczas, gdy posiadacz wszedł w posiadanie w okolicznościach usprawiedliwiających przekonanie, że przysługuje mu prawo, z którym związane jest to posiadanie. W złej wierze jest zatem posiadacz, który wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu wykonywane prawo. Sąd zważył, że z treści księgi wieczystej i zeznań wnioskodawcy nie wynika, aby przedsiębiorstwo przesyłowe miało podstawy do tego, by sądzić, że przysługuje mu prawo do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Uczestnik nie przedstawił również decyzji o wywłaszczeniu na potrzeby budowy linii energetycznej. Skoro tak, to przedsiębiorstwo przesyłowe było posiadaczem w złej wierze, a więc zastosowanie znajduje dłuższy termin zasiedzenia (30 lat). Wobec tego, że uczestnik nie udowodnił kiedy on lub jego poprzednik prawny rozpoczął faktyczne korzystanie z nieruchomości wnioskodawców w zakresie odpowiadającym treści służebności, nie można było ustalić czy a jeżeli tak, to kiedy upłynął termin zasiedzenia. Z powyższych względów Sąd nie uwzględnił zarzutu zasiedzenia.

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego J. G. (1), przyjmując, że jednorazowe wynagrodzenie obejmuje umniejszenie wartości nieruchomości oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe.

O kosztach postępowania (pkt 3 postanowienia) Sąd orzekł w oparciu o treść art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł uczestnik postępowania.

Apelujący reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika zaskarżył orzeczenie w całości. Sądowi Rejonowemu zarzucił naruszenie:

1. art 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., 229 k.p.c. 230 k.p.c. oraz 231 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz niezasadne przyjęcie, że uczestnik nie znał dokładnej daty wybudowania urządzeń i charakteru czynnego, pomimo iż w postępowaniu sądowym uczestnik wskazał okoliczności, w tym daty związane z posadowieniem urządzeń, zmodernizowaniem, niezmiennym przebiegiem od modernizacji, załączając stosowne dokumenty i daty zasiedzenia służebności,

2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz niezastosowanie domniemania faktycznego, a także przekroczenie swobodnej oceny dowodów i błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez przyjęcie:

a) że uczestnik nie wykazał daty objęcia urzędzeń i służebności w posiadanie (tj. wskazanie daty początkowej korzystania z urzędzeń), od której to daty należy liczyć posiadanie prowadzące do zasiedzenia, choć z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że urzędzenia znajdujące się na nieruchomości wnioskodawcy zostały wybudowane w ramach powszechnej elektryfikacji, a następnie na początku lat 90-tych zmodernizowane, w tym również w zakresie sieci na nieruchomości wnioskodawcy (wynika to z przedłożonych dokumentów oraz faktu, że przedmiotowa sieć jest jedyną zasilającą odbiorców w tej miejscowości, uczestnik przedłożył stosowne decyzje, a także oświadczenia dotyczące posadowienia spornej sieci w tym stacji transformatorowej),

b) posiadania ciągłego i nieprzerwanego służebności przez uczestnika i jego poprzedników prawnych, w tym przeniesienia posiadania, pomimo że posiadanie to wynikało ze stanu faktycznego, dokonywane prace i oględziny na linii zostały potwierdzone przez wnioskodawcę, a także przeniesienie posiadania wynikało z przedłożonych dokumentów oraz zgłoszonych wniosków dowodowych, przy czym przekształcenia podmiotowe po stronie uczestnika nie budziły wątpliwości Sądu I instancji,

2. art. 245 k.p.c. i 308 k.p.c. oraz 309 k.p.c. w zw. z art. 233, 217, 227, 229, 230 i 231 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, że przedłożone w sprawie kserokopie dokumentów nie świadczą, ani nawet nie uprawdopodobniają, daty posadowienia i zmodernizowania urzędzeń na gruncie, podłączenia do napięcia, charakteru czynnego, co miało wpływ na wynik sprawy poprzez nieustalenie istotnych dla sprawy okoliczności, co skutkowało nieuwzględnieniem zarzutu zasiedzenia służebności, będącego zarzutem niweczącym dochodzone przez wnioskodawcę roszczenie w całości,

3. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przekroczenie swobodnej oceny dowodów i brak dostatecznego wyjaśnienia kwestii związanych z wybudowaniem sieci, jej istnieniem, przebiegiem od ww. czasu do chwili obecnej, a także w zakresie zasadności przyjęcia w skład wynagrodzenia odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości czy zasadności przyjęcia współczynnika „k” na poziomie 0,6, a nie 0,3, pomimo zgłoszonego przez uczestnika stanowiska dotyczącego istnienia sieci z pewnością o przebiegu jak w chwili obecnej od lat 90-tych, mając na uwadze załączoną dokumentację, a także obszernie stanowisko uczestnika w zakresie kwestionowania opinii biegłego G. (brak odniesienia się do powyższego w uzasadnieniu orzeczenia Sądu I Instancji),

4. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c. w zw. z 278 k.p.c., poprzez brak przeprowadzenia pełnego materiału dowodowego, w tym dowodu z decyzji wojewody (...) z dnia 4 listopada 1998 r., która znajduje się w aktach KW (...) - vide pkt 5 odpowiedzi na wniosek, a która miała istotne znaczenie w zakresie podniesionego zarzutu zasiedzenia służebności w tym przeniesienia posiadania służebności,

5. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c. z zw. z art. 276 § 1 k.p.c. i 286 k.p.c., poprzez brak wszechstronnego rozważania zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przekroczenie swobodnej oceny dowodów (w tym opinii biegłych) w zakresie przyjęcia przez Sąd I instancji wartości współczynnika współkorzystania z pasa służebności przez przedsiębiorstwo przesyłowe na poziomie 0,6 co jest znacznie zawyżone i ma realny wpływ na wysokość zasądzonych wynagrodzenia,

6. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 231 k.p.c., 236 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c., polegającego na uznaniu, że wnioskodawcy należy się wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, w skład którego wchodzi składnik w postaci odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości z uwagi na istnienie na nieruchomości urzędzeń, pomimo iż wnioskodawca nabył własność przedmiotowej nieruchomości wraz z siecią, w drodze zasiedzenia w 2005 r., zatem nieruchomość o mniejszej wartości, ponadto wnioskodawca nie był poszkodowany z uwagi na posadowienie urzędzeń

(ewentualnie był poszkodowany poprzednik prawny będący właścicielem w momencie budowy czy modernizacji urządzeń),

7. art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie przedmiotowych przepisów, polegające na uznaniu, iż uczestnik nie nabył poprzez zasiedzenie prawa służebności przesyłu, polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy,

8. art. 7 k.c. w zw. z 172 k.c. oraz w zw. z 352 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, które polegało na uznaniu, iż domniemanie dobrej wiary, a także domniemanie ciągłości posiadania, działające na korzyść uczestnika, zostało obalone, co skutkowało błędnym uznaniem, że uczestnik nie był posiadaczem służebności w dobrej wierze, mając na uwadze również fakt przeprowadzenia inwestycji modernizacji sieci w oparciu o ówczynie obowiązującą procedurę administracyjną,

9. art. 305¹ i 305² § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361, 362 i 363 k.c. poprzez błędną wykładnię i błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, że w skład wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wchodzi składnik w postaci obniżenia wartości nieruchomości w sytuacji, w której wnioskodawca nabył prawo własności nieruchomości z istniejącą siecią, o mniejszej wartości, a ponadto wnioskodawca nie wykazał faktu zaistnienia i wysokości ewentualnego uszczerbku (szkody).

Wskazując na powyższe apelujący wniósł o:

I. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

-.

- oddalenie wniosku,
- zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania za I instancję według norm przepisanych, w tym zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa,

II. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za II instancję, w tym zasądzenie do wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

ewentualnie o

III. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez

- zmianę wysokości wynagrodzenia w pkt 2 za ustanowioną służebność, które uwzględnić będzie wynagrodzenie obejmujące wyłącznie dalsze korzystanie (bez wartości odpowiadającej szkodzie za obniżanie wartości nieruchomości) i przy założeniu współczynnika współkorzystania na poziomie 0,3 tj. wysokość wynagrodzenia wówczas wynosić powinna 2.521 zł,

ewentualnie o

- uchylenie zaskarżonego postępowania i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przede wszystkim w zakresie rozpoznania zgłoszonego zarzutu zasiedzenia.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie od uczestnika na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika nie miała uzasadnionych podstaw.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i ostateczną ocenę prawną wyrażoną w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. W tej sytuacji nie zachodziła potrzeba ponownego przytaczania argumentacji Sądu I instancji. Dodać należy, że skarżący zgłoszonymi w apelacji zarzutami nie podważył zasadności zakwestionowanego postanowienia.

Przede wszystkim Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia co do tych okoliczności, które stanowiły podstawę faktyczną rozstrzygnięcia w tym zakresie. Są one wynikiem prawidłowo przeprowadzonych, a następnie ocenionych z poszanowaniem reguł opisanych w art. 233 § 1 k.p.c. dowodów. Oznacza to, że zarzuty zmierzające do wzruszenia poprawności owych ustaleń nie znajdują usprawiedliwienia. Apelacja sprowadzała się w istocie do ponownego przytoczenia argumentacji prezentowanej w toku postępowania.

Podkreślić należy, że apelacja w części dotyczącej zarzutu poczynienia ustaleń sprzecznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego ograniczała się w zasadzie do polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu I instancji, przeciwstawiając im własną wersję i ocenę dowodów. Przy czym podnoszone w apelacji okoliczności były już przedmiotem oceny i rozważań Sądu Rejonowego, który ocenił wszystkie istotne okoliczności sprawy i dał temu wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Tego rodzaju polemika nie może skutecznie podważyć ustaleń opartych na swobodnej ocenie dowodów oraz powstałych na jej podstawie przekonaniach Sądu rozstrzygającego sprawę. Ocena dowodów oparta na przepisie art. 233 § 1 k.p.c. powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań pomiędzy podstawami wniosku i samymi wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego. Skuteczność naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. uzależniona jest zatem od wykazania uchybień podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności dowodów, jakimi są wymienione zasady doświadczenia życiowego i reguły logicznego rozumowania. Tym wymogom apelacja uczestnika nie odpowiada. Skoro bowiem wnioski wysnute ze zbranego w sprawie materiału dowodowego, co ma miejsce w niniejszej sprawie, są logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym, ocena dokonana przez Sąd nie narusza przepisu art. 233 § 1 k.p.c. (por. m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z 27 września 2002r. II CKN 817/00; z 7 października 2005 r. IV CK 122/05). Zaznaczyć także należy, że Sąd I instancji ustalając podstawę faktyczną wskazał każdorazowo na jakich dowodach oparł ustalenie poszczególnych faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, zaś apelacja skutecznie tych ustaleń nie podważa, a tym samym nie może wywrzeć zamierzonego skutku.

W szczególności Sąd II instancji w pełni podziela ustalenia Sądu Rejonowego, że uczestnik nie wykazał daty wybudowania urządzeń przesyłowych na nieruchomości wnioskodawcy i rozpoczęcia korzystania z nich. Takich informacji uczestnik nie podał, nie wynikają one również z załączonych dokumentów. Sąd Okręgowy zauważa, że w odpowiedzi na wniosek uczestnik zawarł jedynie ogólne informacje, że miejscowość K. została zelektryfikowana w latach 60-tych (I etap) i 70-tych (II etap), natomiast w latach 90-tych nastąpiła modernizacja sieci do jej aktualnego przebiegu. W uzasadnieniu apelacji pełnomocnik uczestnika nie wskazał na dokumenty, które jego zdaniem Sąd I instancji ocenił wadliwe. Analizując dokumentację dołączoną do odpowiedzi na wniosek, Sąd II instancji ustalił, że dotyczy ona modernizacji linii z lat 90-tych, jednak nie wynika z niej kiedy do zrealizowania tej modernizacji doszło i od kiedy poprzednik prawny uczestnika rozpoczął korzystanie z tejże zmodernizowanej linii. Wśród załączników nadesłanych przez uczestnika brak jakichkolwiek decyzji dotyczących budowy linii w latach 60-tych i 70-tych. Tym samym zarzut naruszenia art. art 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., 229 k.p.c. 230 k.p.c. oraz 231 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. okazał się w całości chybiony.

Wbrew przekonaniu apelującego Sąd Rejonowy nie naruszył również art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c. w sposób opisany w apelacji. Ocena Sądu I instancji, że uczestnik nie wykazał daty objęcia urządzeń i służebności w posiadanie była trafna. Twierdzenia uczestnika ograniczały się w tym zakresie do podania jedynie ogólnego przedziału czasowego, w którym powyższe miało nastąpić, przy czym jak wskazano wyżej, przybrały one postać gołosłownych i niepotwierdzonych informacji. Jeśli chodzi o drugi człon tego zarzutu, że Sąd niezasadnie pominął okoliczność posiadania ciągłego i nieprzerwanego służebności przez uczestnika i jego poprzedników prawnych, w tym przeniesienia posiadania, zauważyć należy, że Sąd Rejonowy nie kwestionował samego faktu posiadania służebności

przez uczestnika i jego poprzedników prawnych. Uzasadnione wątpliwości Sądu budziło to, że uczestnik nie wskazał początkowej daty tego posiadania, od której można by liczyć bieg terminu zasiedzenia, o czym była mowa wyżej.

Z analogicznych względów nie mógł odnieść skutku zarzut powiązany z naruszeniem art. 245 k.p.c. i 308 k.p.c. oraz 309 k.p.c. w zw. z art. 233, 217, 227, 229, 230 i 231 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niezasadne przyjęcie, że przedłożone w sprawie kserokopie dokumentów nie świadczą ani nawet nie uprawdopodobniają daty posadowienia i zmodernizowania urządzeń na gruncie, ich podłączenia do napięcia. Jak sygnalizowano wcześniej dokumentacja dołączona przez uczestnika dotyczyła wyłącznie modernizacji linii w latach 90-tych. W oparciu o te dokumenty Sąd Rejonowy nie był władny ustalić, kiedy dokładnie urządzenia przesyłowe znajdujące się na nieruchomości wnioskodawcy zostały pobudowane i zmodernizowane. Podkreślić trzeba, że chcąc wykazać zasadność zarzutu zasiedzenia służebności uczestnik winien przede wszystkim udowodnić z jakim momentem uczestnik bądź jego poprzednik prawny rozpoczął korzystanie z urządzeń, tzn. z jaką chwilą rozpoczęto eksploatację tych urządzeń. Konieczne jest w tym zakresie wykazanie daty przyłączenia urządzeń do sieci. Na tę okoliczność uczestnik nie przedstawił wiarygodnych dowodów. Na podstawie dokumentów dołączonych do odpowiedzi na wniosek nie sposób ustalić, kiedy sieć została wybudowana i uruchomiona, a także kiedy faktycznie doszło do jej zmodernizowania.

Nietrafne okazały się również zarzuty dotyczące z jednej strony naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c., a z drugiej art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c. z zw. z art. 276 § 1 k.p.c. i 286 k.p.c. Zarzuty te sprowadzały się do zakwestionowania wysokości współczynnika „k” na poziomie 0,6, przyjętego przez Sąd I instancji według opinii biegłego sądowego z wyceny nieruchomości J. G.. Sąd Okręgowy zauważa, że brak jest regulacji prawnych, które określałyby wysokość współczynnika „k”, a tym samym stanowi on element subiektywny, określane indywidualnie w każdej sprawie. Oczywistym jest, że przyjęte przez biegłego wartości mogą być przedmiotem polemiki, bo nie zawsze dają się one analitycznie, czyli sprawdzalnie wyznaczyć. Nie oznacza to jednak, by właściwe uzasadnienie przyjętych przez biegłego danych, pozwalające na weryfikację toku myślenia biegłego, wykluczało zaakceptowanie jego wniosków. Podobnie rzecz się ma z zaproponowanymi przez biegłego w niniejszej sprawie wartościami współczynnika „k”, który jest współczynnikiem współkorzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości. Wielkość tego współczynnika jest możliwa do określenia na podstawie analizy uwzględniającej stopień współkorzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe oraz skutków pogorszenia stanu techniczno-użytkowego nieruchomości, powstałego w wyniku zbudowania na nieruchomości urządzenia i związanego z lokalizacją elementów (zwłaszcza naziemnych) infrastruktury technicznej oraz okoliczności powodujących trwałe ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Zadaniem apelującego z uwagi na rolnicze wykorzystanie dziełek przez wnioskodawcę nie powinien on być wyższy niż 0,3. Sąd Okręgowy nie podziela zapatrywania apelującego, uznając za w pełni przekonujące wyjaśnienia biegłego J. G. zawarte w piśmie z dnia 5 grudnia 2017 r. (k. 272), w którym odniósł się do wcześniejszych analogicznych zastrzeżeń uczestnika. Mianowicie biegły wyjaśnił, że zastosowanie współczynnika „k” na poziomie 0,6 uzasadnione było tym, że w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomości wnioskodawcy została zakwalifikowana do kategorii gruntów inwestycyjnych. W przypadku zaś tej kategorii współczynnik „k” mieści się w przedziale od 0,3 do 0,6. Akcentowana przez pełnomocnika apelującego okoliczność, że aktualnie sporna nieruchomość jest wykorzystywana pod uprawy rolne pozostawała bez znaczenia dla ewentualnej korekty wspomnianego współczynnika. Za wiążący dla jego ustalenia należało bowiem uznać charakter tych gruntów określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W swojej argumentacji apelujący pomija zasadniczą kwestię, mianowicie że wnioskodawca w każdej chwili może zmienić aktualny sposób korzystania ze swojej nieruchomości na określony w studium uwarunkowań. Określając poziom współczynnika „k” biegły prawidłowo zatem uwzględnił charakter nieruchomości (jej przeznaczenie) oraz usytuowanie urządzeń przesyłowych, które mogą wpływać na zakres faktycznego współkorzystania z nieruchomości i ograniczenia w wykonywaniu prawa własności. Sąd Okręgowy wziął pod uwagę również fakt, że skoro wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, a jednym z elementów kształtujących jego wysokość jest omawiany współczynnik „k”, ma charakter jednorazowy i z założenia ma stanowić pewien ekwiwalent za ograniczenie uprawnień wynikających z prawa własności, w granicach tego ograniczenia, to ustalając odpowiednią kwotę należną z tego tytułu właścicielowi (a w konsekwencji wysokość współczynnika „k”) powinno się wziąć pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, a więc interes właściciela nieruchomości

obciążonej służebnością, społeczno-gospodarczy charakter służebności, przeznaczenie nieruchomości, jej położenie, rozmiary, kształt, przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia prawa rozporządzania nieruchomością i swobodnego decydowania o jej przeznaczeniu, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia służebnością w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2018 r., V CSK 437/17).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy nie przychylił się do stanowiska apelacji, iż współczynnik „k” należało obniżyć do poziomu 0,3.

Za bezprzedmiotowy Sąd Okręgowy uznał zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 k.p.c w zw. z 278 k.p.c., który apelujący wiązał z nieprzeprowadzeniem przez Sąd Rejonowy dowodu z decyzji wojewody (...) z dnia 4 listopada 1998 r., znajdującej się w aktach KW (...). Pomijając fakt, że w odpowiedzi na wniosek inicjujący niniejsze postępowanie pełnomocnik apelującego nie wskazał takiej decyzji – powołał się jedynie na „decyzję wojewody (...), która przenosi grunty, na których znajduje się GPZ S. w użytkowanie wieczyste i przenosi własność urzędów znajdujących się na przedmiotowym gruncie na własność poprzednika prawnego uczestnika, która to decyzja znajduje się w aktach KW (...) oraz (...)”, to nawet gdyby przyjąć, że jest to decyzja, o której mowa w zarzucie apelacyjnym, Sąd Okręgowy zauważa, że dotyczyła ona bezpośrednio gruntów, na których znajduje się GPZ S., a nie spornej nieruchomości, będącej przedmiotem niniejszego postępowania. W tej sytuacji nieprzeprowadzenie dowodu ze wspomnianej decyzji pozostawało bez wpływu na wynik sprawy.

Przechodząc do omówienia zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. w zw. z art. 231 k.p.c., 236 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. oraz naruszenia 305⁽¹⁾ i 305⁽²⁾ § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361, 362 i 363 k.c., który według apelującego polegać miał na uznaniu, że wnioskodawcy należy się wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, w skład którego wchodzi składnik w postaci odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, pomimo iż wnioskodawca nabył własność przedmiotowej nieruchomości wraz z siecią, w drodze zasiedzenia w 2005 r. oraz pominięciu braku wykazania przez wnioskodawcę faktu zaistnienia i wysokości ewentualnego uszczerbku, Sąd Okręgowy za niezasadny uznał pogląd apelującego, iż wynagrodzenie zasądzone na rzecz wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu nie powinno obejmować spadku wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 305² § 2 k.c. właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Nie ma żadnych ustawowych „wskazówek”, jak określić wysokość tego wynagrodzenia. Charakter służebności przesyłu sprawia, że wynagrodzenie za jej ustanowienie niezwykle trudno jest wyliczyć na podstawie korzyści, które uprawniony przedsiębiorca czerpie z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, chociaż wykorzystanie obciążonej służebnością nieruchomości jest czynnikiem pozwalającym na działanie jego przedsiębiorstwa w określonej skali i w określony sposób. Jeśli wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie rozważa się z perspektywy korzyści czerpanych z wykorzystania cudzej nieruchomości przez przedsiębiorcę, który sprzedaje energię lub świadczy inne usługi przy jej wykorzystaniu w większym lub mniejszym rozmiarze, to pozostaje ocenić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej. Przy ustalaniu wysokości należnego wynagrodzenia trzeba pamiętać, że nieruchomość jest rzeczą o określonych właściwościach, której wartość jest determinowana przez położenie, przeznaczenie, kształt, sposób zagospodarowania, walory estetyczne jej samej i otoczenia. Zmiana w obrębie tych parametrów oczywiście wpływa na wartość nieruchomości, zwiększając ją lub obniżając. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być indywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku. Brak jest podstaw do twierdzenia, że wynagrodzenie to nie może być obliczone na podstawie różnicy między wartością nieruchomości bez obciążenia oraz wartością tej samej nieruchomości z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem określonej służebności. Nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jaki i

określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością.

W kontekście powyższego chybiona okazała się argumentacja apelującego, bazująca na przeświadczeniu, że skoro wnioskodawca nabył własność nieruchomości objętej wnioskiem w drodze zasiedzenia oraz że urządzenia przesyłowe zostały tam posadowione na długo przed tym zdarzeniem, nie można mówić, że doznał jakiegokolwiek szkody, z tytułu obniżenia wartości tej nieruchomości. Apelujący utrzymywał, że faktyczne zmniejszenie wartości nieruchomości nastąpiło w momencie pobudowania sieci, a tym samym skoro przedmiotem obrotu była nieruchomość o obniżonej wartości, ewentualnym poszkodowanym mógł być właściciel nieruchomości z okresu budowy, a nie wnioskodawca. Sąd Okręgowy zauważa, wbrew odmiennemu przekonaniu apelującego, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter trwały i nieodwracalny, a zatem z momentem obciążania nieruchomości służebnością przesyłu. Tym samym stanowisko Sądu Rejonowego, w którym w ramach wynagrodzenia za ustanowienie służebności uwzględnił odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości obciążonej nieruchomości, było prawidłowe.

Na uwzględnienie nie zasługiwały również zarzuty powiązane z naruszeniem art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. (poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, iż uczestnik nie nabył poprzez zasiedzenie prawa służebności przesyłu) oraz art. 7 k.c. w zw. z 172 k.c. oraz w zw. z 352 k.c. (poprzez uznanie, iż domniemanie dobrej wiary, a także domniemanie ciągłości posiadania, działające na korzyść uczestnika, zostało obalone). Odnosząc się do powyższych zarzutów Sąd II instancji przypomina, że fakty domniemane powinny podlegać ocenie w kontekście wszystkich dowodów zebranych w sprawie, niezależnie od tego, która ze stron domagała się przeprowadzenia dowodu. Nie jest również wyłączone stosowanie domniemań faktycznych, jeśli byłyby do tego podstawy (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 20 kwietnia 1994 r., I CRN 44/94; z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 152/10). Jak sygnalizowano wcześniej, w oparciu o okoliczności i dowody naprowadzone przez uczestnika nie można było ustalić, w jakiej dacie poprzednik uczestnika rozpoczął korzystanie z trwałych i widocznych urządzeń na nieruchomości wnioskodawcy. 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 2015 r., V CSK 5/15). Niezależnie od powyższego nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego, że 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 wykluczało istnienie dobrej wiary.

Skoro 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 urządzeń przesyłowych, 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 pozwalał obalić domniemanie dobrej wiary.

Reasumując, zarzut zasiedzenia sformułowany w sprawie przez uczestnika okazał się bezzasadny i odmowa uwzględnienia tego zarzutu nie stanowiła w okolicznościach sprawy naruszenia przez Sąd Rejonowy ww. przepisów.

Nie znajdując zatem podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia, apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., uwzględniając wynik tego postępowania. Poniesione przez wnioskodawcę koszty obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika, którego wysokość (240 zł) Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o § 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.

Anna Kulczewska-Garcia Małgorzata Radomska-Stęplewska Marcin Miczke