

# POSTANOWIENIE

Dnia 10 sierpnia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny - Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Ewa Blumczyńska

Sędzia Ryszard Małecki

Sędzia Rafał Kubiak

po rozpoznaniu w dniu 10 sierpnia 2020 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku E. (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.

przy uczestnictwie J. B.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Środzie Wlkp.

sygn. akt I Ns 306/17

## **postanawia:**

1. oddalić apelację,
2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa radcowskiego w postępowaniu apelacyjnym.

Ryszard Małecki Ewa Blumczyńska Rafał Kubiak

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 13 stycznia 2014 r. E. (...) Sp. z o.o. w P., reprezentowana przez pełnomocnika - radcę prawnego - domagała się ustanowienia na nieruchomości uczestnika postępowania J. B. położonej w Ś. oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księdzę wieczystą o nr (...) służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń energetycznych, umożliwiającym w szczególności władanie, używanie, korzystanie i pobieranie pożytków z urządzeń elektroenergetycznych oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących; obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia urządzeń elektroenergetycznych, w tym zakazu wznoszenia w jej obrębie budynków mieszkalnych, a także korzystaniu z nieruchomości w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi urządzeń elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz środowiska i uzgadnianiu z właścicielem urządzeń elektroenergetycznych lokalizacji wszelkich obiektów, jak również zmian w klasyfikacji nieruchomości w obrębie objętym służebnością przesyłu z jednoczesnym zasądzeniem na rzecz

uczestnika postępowania jednorazowego wynagrodzenia za ustanowioną służebność ustalonego przez powołanego w sprawie biegłego.

Nadto wnioskodawca domagał się od uczestnika postępowania zasądzenia kosztów postępowania, w tym zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku podniesiono, że uczestnikowi postępowania przysługuje prawo własności nieruchomości opisanej we wniosku, a na przedmiotowej nieruchomości usytuowane są urządzenia przesyłowe, stanowiące część sieci przesyłowej należącej do wnioskodawcy, a tym samym zasadne jest ustanowienie na przedmiotowej nieruchomości służebności przesyłu.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik J. B., reprezentowany przez pełnomocnika - radcę prawnego, wnosił o oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz opłaty od pełnomocnictwa.

Uczestnik wskazywał, że w 2007 r. zawarł z wnioskodawcą umowę usunięcia kolizji oraz o przyłączenie do sieci. Jednak z uwagi na występujące po stronie wnioskodawcy opóźnienia, uczestnik podjął decyzję o rozwiązaniu przedmiotowej umowy. W ocenie uczestnika postępowania wnioskodawca dokonując wybudowania urządzeń elektroenergetycznych na nieruchomości wnioskodawcy bez jego wcześniejszej zgody działał niezgodnie z prawem, a tym samym niezasadny jest wniosek o ustanowienie na rzecz wnioskodawcy służebności przesyłu.

Następnie wnioskodawca w piśmie z dnia 25.04.2014 r. zaprzeczył, aby wybudował urządzenia przesyłowe na terenie uczestnika, bez uzyskania od niego zgody. Zaznaczył nadto, że taka zgoda została przez J. B. wyrażona w oświadczeniu z dnia 12.10.2007 r. Wnioskodawca podkreślił, że zgoda właściciela nieruchomości wyrażona na założenie i przeprowadzenie na jego terenie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania mediów co do zasady zastępuje decyzję i zezwolenie starosty. Potwierdza to w ocenie wnioskodawcy legalność podjętych działań oraz czyni koniecznym uregulowanie sytuacji prawnej gruntu, na którym posadowiona jest stacja transformatorowa.

Na rozprawie z dnia 15 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy postanowił przeprowadzić dowód z opinii biegłego geodety i z opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości na okoliczność przebiegu służebności i wynagrodzenia należnego z tytułu ustanowienia służebności.

Na rozprawie dnia 08.10.2015 r. pełnomocnik uczestnika wniósł o zawieszenie postępowania do czasu zakończenia sprawy z powództwa J. B. przeciwko E. (...)Sp. z o.o.

Postanowieniem z dnia 26.11.2015 r. sąd oddalił wniosek uczestnika o zawieszenie postępowania.

W piśmie z dnia 23.02.2016 r. wnioskodawca wskazał, że co do zasady nie kwestionuje opinii biegłego J. M. z dnia 30.10.2014 r. Niemniej jednak zakwestionował zasadność przyznania na rzecz uczestnika postępowania jednorazowego odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w kwocie 6.517,00 zł. Powyższe argumentował, tym że powołany w sprawie biegły miał jedynie określić wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, o co wnosili zarówno wnioskodawca jak i uczestnik postępowania. Uczestnik od czasu posadowienia na jego gruncie stacji transformatorowej (a więc od 2011 r.) miał możliwość wystąpienia o wypłatę rekompensaty, czego jednak uczestnik nie uczynił.

Postanowieniem z dnia 28.04.2016r. wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 28/14 Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej w pkt. 1 ustanowił na rzecz wnioskodawcy na nieruchomości wnioskodawcy, dla której Sąd Rejonowy w Ś. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) służebność przesyłu polegającą na prowadzeniu eksploatacji sieci przesyłowej w postaci naziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz stacji transformatorowej, korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w celu umożliwiających władanie znajdującymi się na nieruchomości urządzeniami elektroenergetycznymi w pasach eksploatacyjnych przebiegających w sposób wskazany na mapie

sporządzonej przez biegłego sądowego J. M. w opinii z dnia 30.10.2014r., obowiązku znoszenia istnienia urządzeń przesyłowych, kabla elektroenergetycznego, prawie korzystania, władania, użytkowania i pobierania pożytków z urządzeń elektroenergetycznych, prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń i przewodów oraz wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, w tym przyłączenia do sieci energetycznej podmiotów z istniejącej infrastruktury. Nadto w pkt. 2 postanowienia Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 9.641 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności. W pkt. 3 postanowienia kosztami sądowymi obciążono wnioskodawcę i uczestnika po połowie, a pozostałe koszty w pkt. 4 postanowienia zniesiono wzajemnie.

Od przedmiotowego postanowienia apelacje wnieśli zarówno wnioskodawca jak i uczestnik.

Wnioskodawca zaskarżył postanowienie w części, a mianowicie w zakresie pkt. 2 co do wysokości zasądanego wynagrodzenia i wniósł o obniżenie wynagrodzenia do kwoty 3.124 zł. Z kolei uczestnik zaskarżył postanowienie w całości i domagał się zmiany postanowienia i oddalenia wniosku.

Postanowieniem z dnia 27.01.2017r. Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie II Ca 1097/16 uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Środzie Wlkp. do ponownego rozpoznania pozostawiając Sądowi Rejonowemu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego uznając apelację uczestnika za uzasadnioną, a apelację wnioskodawcy za bezprzedmiotową.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, że Sąd Rejonowy nie odniósł się do zarzutu uczestnika - bezpodstawnego pobudowania sieci przesyłowej na nieruchomości uczestnika wobec braku jego zgody i przyjęciu, iż w rozpatrywanej sprawie nastąpiło nabycie przez wnioskodawcę prawa służebności przesyłu.

Sąd odwoławczy wskazał, że bezspornym jest, że na nieruchomości uczestnika (działce (...)) posadowiona jest stacja transformatorowa oraz podziemna linia elektroenergetyczna SN, a w dniu 18.01.2007r. wnioskodawca z uczestnikiem zawarli umowę której przedmiotem było : 1) sprzedaż na rzecz (...) SA działki nr (...) przeznaczona pod zabudowę stacji transformatorowej, 2) pobudowanie na działce stacji transformatorowej i wprowadzenie do niej kabli SN i NN wyprowadzonych ze stacji nr (...)) usunięcie kolizji istniejących linii napowietrznych SN i NN oraz linii kablowej NN z projektowaną zabudową, 4) przyłączenie instalacji klienta w obiekcie stacja paliw zlokalizowanym na działce nr (...) do sieci (...) SA, 5) określenie prawa i obowiązków stron związanych z realizacją i finansowaniem usunięcia kolizji oraz przyłączenia. Sąd Okręgowy zaznaczył także, że w chwili zawierania przedmiotowej umowy na nieruchomości posadowiona była stacja transformatorowa wieżowa, która kolidowała z planami inwestycyjnymi właściciela nieruchomości, a na mocy umowy stacja transformatorowa miała zostać zdemontowana i na gruncie miała zostać posadowiona nowa. Sąd Okręgowy ustalił, że strony w umowie w § 4 strony określiły warunki konieczne dla usunięcia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym oraz, że ostatecznie do realizacji umowy nie doszło. Wskazano także, że oświadczenie uczestnika złożone w dniu 12.10.2007 r. odnosiło się do planowanej przez wnioskodawcę budowy, modernizacji, remontu obiektu elektroenergetycznego pod nazwą usunięcie kolizji i przyłączenie do sieci stacji paliw którego realizację zaplanowano na 2007-2008 na działkach (...) nieruchomości ul. (...) - (...) (bez podania numeru księgi wieczystej). Sąd Okręgowy ustalił też, że uczestnik wyraził zgodę na realizację całego zakresu prac określonych w wyżej wymienionym projekcie na odcinku przebiegającym przez jego nieruchomość, w tym na usunięcie odcinka linii napowietrznej SN 15kV, demontaż stacji transformatorowej wieżowej nr (...), budowę linii kablowej SN 15kV, budowę stacji transformatorowej UK (...), wyprowadzenie ze stacji linii kablowej w celu wykonania wyżej wymienionej inwestycji oraz prac demontażowych zgodnie z opracowanym projektem. Sąd Odwoławczy wskazał także, że analiza powyższego oświadczenia uczestnika daje podstawę do przyjęcia, że uczestnik wyraził zgodę na inwestycje i czynności określone umową z dnia 18.01.2007 r. Sąd Odwoławczy podniósł, że przedmiot oświadczenia dotyczy bez wątpienia zakresu objętego powyższą umową. Zatem zdaniem Sądu Okręgowego przyjęcie należało, że zgoda dotyczyła inwestycji jako całości, a nie poszczególnych jej elementów i nierozdzielnie związana była z umową.

W ocenie Sądu Odwoławczego powoływanie się przez wnioskodawcę na uprawnienie władania sporną działką w oparciu o zgodę właściciela wymagało ze strony Sądu Rejonowego rozważenia czy było ono uprawnione i skuteczne przy uwzględnieniu także materiału dowodowego przedstawionego przez uczestnika celem ustalenia, czy istotne dla rozstrzygnięcia okoliczności faktyczne nie były przedmiotem postępowania administracyjnego w oparciu o art. 124 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami

Sąd Okręgowy zaznaczył w wytycznych, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji:

- 1) winien mieć na względzie, że uczestnik podważył legalność wejścia wnioskodawcy na jego nieruchomość i posadowienia na niej urządzeń przesyłowych bez uzyskania jego zgody, a następnie
- 2) w świetle wszystkich przesłanek wskazanych w art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., w tym przy uwzględnieniu granic jakie wyznacza przesłanka „konieczności” dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych ponownie przystąpić do rozpoznania sprawy.

Pismem z dnia 17.07.2018 r. uczestnik postępowania podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w przedmiocie oddalenia wniosku i obciążenia wnioskodawcy kosztami postępowania w całości. Nadto podniósł, że wnioskodawca nie wykazał w żaden sposób legalnej podstawy pobudowania stacji transformatorowej i sieci na działce należącej do uczestnika. W jego ocenie w przedmiotowej sprawie nie została spełniona przesłanka konieczności ustanowienia służebności, a wnioskodawca nie miał interesu w takim zrealizowaniu przedmiotowej inwestycji, jakie w rzeczywistości nastąpiło. Następnie pismem z dnia 08.08.2019 r. wskazał, że sprawa administracyjna dotycząca nadzoru budowlanego na budowę transformacji na nieruchomości uczestnika – toczyła się pod nr (...). Nadto podniósł, że w związku z przedmiotową inwestycją na nieruchomości uczestnika nie została wydana decyzja administracyjna w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Z kolei wnioskodawca pismem z dnia 29.11.2018 r. wskazał, że inwestycja została zrealizowana na podstawie decyzji Starosty (...) z dnia 10.03.2008 r. nr (...). Nadto w jego ocenie jej wykonanie nastąpiło zgodnie z projektem, a w przedmiotowej sprawie nie było konieczności uzyskiwania decyzji w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami z uwagi na zgodę właściciela. Wnioskodawca odnosząc się do twierdzeń uczestnika podniósł, że teza o samorozwiązaniu się umowy między stronami jest pozbawiona podstaw. Nadto odrębnie należy oceniać inwestycję budowlaną zrealizowaną na gruncie uczestnika w relacji do zamiaru uzyskania przez niego stałego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości uczestnika w zakresie służebności przesyłu, a decyzja administracyjna nie traci ważności „z chwilą rozpoczęcia prac”. Tym samym wszelkie działania jego związane z realizacją inwestycji były legalne. Wnioskodawca powołał się także na art. 305<sup>(1)</sup> k.c. i nast. oraz wskazał, że wszelkie twierdzenia uczestnika z pisma z dnia 17.07.2018 r. nie stanowią negatywnej przesłanki w zakresie rozpoznania wniosku o ustanowienie służebności.

***Postanowieniem z dnia 06.11.2019 r. Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej:***

1. ***oddalił wniosek;***
2. ***kosztami postępowania obciążyć wnioskodawcę i z tego tytułu:***
  - a) ***zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 400 zł w tym kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za I instancję i kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za II instancję;***
  - b) ***nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej) kwotę 3.181,24 zł tytułem nieuiszczonych wydatków.***

Podstawą powyższego rozstrzygnięcia są następujące ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego:

J. B. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Ś. oznaczonej jako działka nr (...) o pow. 785m<sup>2</sup> przy ul. (...) w Ś. zapisanej w księdze wieczystej KW (...) Sądu Rejonowego wŚ.. Przedmiotową nieruchomość J. B. początkowo tj. od 1996 r. posiadał jako użytkownik wieczysty, gdy nabył prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynku zajmowanym przez trafostację od Gminnej Spółdzielni (...) w Ś.. J. B. nabył prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości bowiem planował wybudować na niej stację benzynową.

Następnie decyzją Burmistrza Ś. z dnia 01.04.1998r. (...) prawo użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu zostało przekształcone w prawo własności.

J. B. uzyskał warunki zabudowy na stację paliw na przedmiotowej nieruchomości lecz przewidywana inwestycja kolidowała ze znajdującą się na nieruchomości trafostacją oraz napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia (SN) oraz niskiego napięcia (NN). J. B. rozpoczął rozmowy z (...) SA w P. w jaki sposób wyprowadzić urządzenia elektroenergetyczne a z budynku trafostacji w celu zburzenia budynku.

Strony doszły w tym zakresie do porozumienia i w dniu 18.01.2007 r. zawarły umowę usunięcia kolizji oraz przyłączenia do sieci.

W ww. umowie ustalono w § 2 , że przedmiotem umowy jest:

1. sprzedaż przez J. B. na rzecz (...) SA działki nr (...) przeznaczonej pod zabudowę stacji transformatorowej;
2. wybudowanie na sprzedanej działce stacji transformatorowej i wprowadzenie do niej kabli SN i nn wyprowadzonych ze stacji nr (...);
3. usunięcie kolizji istniejących linii napowietrznej SN i nn oraz linii kablowej nn z projektowaną zabudową;
4. przyłączenie instalacji J. B. w obiekcie stacja paliw zlokalizowanym w Ś. przy ul. (...) działka (...) do sieci (...) SA z mocą przyłączeniową o wartości 40,0 KW w układzie 3 fazowym na napięciu 0,4 kV;
5. określenie praw i obowiązków stron związanych z realizacją i finansowaniem usunięcia kolizji oraz przyłączenia.

Z kolei w § 4 przedmiotowej umowy strony ustaliły, że w celu usunięcia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącym uzbrojeniem elektroenergetycznym konieczne jest:

1. ułożenie poza terenem kolizji następujących odcinków linii elektroenergetycznych:
  - a) zakup przez (...) SA gruntu pod stację transformatorową o której mowa w § 2 umowy;
  - b) wybudowanie stacji transformatorowej SN/nn składającej się z rozdzielni SN i nn z transformatorem według potrzeb , przystosowanie rozdzielni SN/nn do wprowadzenia wszystkich ciągów wyprowadzonych z istniejącej stacji 24-268;
  - c) wprowadzenie do nowo wybudowanej stacji transformatorowej ( w celu jej zasilania) kabla SN sprowadzonego ze słupa linii napowietrznej SN;
  - d) zdemontowanie kolidującego odcinka linii napowietrznej SN 15kV i zakończenie linii słupem mocnym typu K.;
  - e) demontaż urządzeń elektroenergetycznych w istniejącej stacji transformatorowej nr (...);
  - f) kablowa nn-0,4kV typu (...) i wprowadzić na słup linii napowietrznej nn 0,4 kV przy ul. (...);
  - g) kablowa nn -0,4 kV typu (...) <sup>2</sup> i wyprowadzić na słup linii napowietrznej 0,4 kV przy ul. (...);
  - h) linia kablowa nn-0,4 kV typu (...) - obwód oświetleniowy;

2. Przedłużenie i wprowadzenie do stacji wszystkich kabli nn wyprowadzonych z istniejącej stacji nr(...);
3. Wykonanie projektu budowlano - wykonawczego w zakresie wyżej określonym ( w pkt. 1 i 2);
4. Uzgodnienie projektu wskazanego wyżej w (...) SA oraz uzyskanie od odpowiedniej terenowej jednostki administracji ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

J. B. w treści przedmiotowej umowy oświadczył, że wykona sieć i instalację odbiorczą oraz użyje nieodpłatnie (...) SA gruntu pod stację transformatorową nr (...) do czasu zdemontowania przez (...) SA urządzeń zabudowanych w budynku stacji oraz pobudowania przez (...) SA stacji na działce, która zostanie wydzielona i sprzedana na rzecz (...) SA., zdemontuje oraz poniesie koszty demontażu budynku stacji nr (...) po zdemontowaniu przez (...) SA urządzeń zabudowanych w tym budynku.

W § 6 ww. umowy (...) SA oświadczyła, że :

1. opracuje i uzgodni projekty budowlano - wykonawcze, a także uzyska decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz o pozwoleniu na budowę, a opracowanie projektów nastąpi w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy i dokonania przez J. B. wpłaty zaliczki na poczet opłaty za usunięcie kolizji w wysokości 15.000 zł;
2. Wykona przebudowę sieci o której mowa w § 4 umowy w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę i zawarcia aktu notarialnego sprzedaży przez J. B. działki pod budowę nowej stacji transformatorowej;
3. W przypadku przedłużania się procedur administracyjnych związanych z uzyskaniem ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę terminy określone wyżej ulegną automatycznie bez odszkodowań przedłużeniu o okres przekraczający 3 miesiące;
4. Poniesie koszt wykupu gruntu oraz aktu notarialnego sprzedaży gruntu pod nowa trafostację.

Dodatkowo w § 7 przedmiotowej umowy J. B. oświadczył, że wydzieli działkę o pow. około 25 m<sup>2</sup> z działki nr (...) przeznaczoną pod budowę stacji transformatorowej i sprzeda przedmiotowa działkę (...) SA za cenę 10 zł za jeden m<sup>2</sup>, a sprzedaż dokonana zostanie aktem notarialnym, którego zawarcie nastąpi po zawarciu niniejszej umowy. Nadto zobowiązał się do zapewnienia prawidłowego prowadzenia prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii linii elektroenergetycznych wykonanych na podstawie niniejszej umowy zapewnić stały i swobodny dostęp służbom (...) SA do części nieruchomości na której zlokalizowane zostaną linie-w celu wykonania powyższego zapewnienia ustanowi notarialnie na rzecz (...) SA służebność gruntową części działki o nr (...) (wydzielenie pasa technologicznego o szerokości 1,5 m) oraz wystąpi z wnioskiem o dokonanie stosownych wpisów w księdze wieczystej nieruchomości, a służebność gruntowa ustanowiona zostanie w akcie notarialnym sprzedaży działki pod stację transformatorową.

Służebność miała też dotyczyć przyszłej budowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznej z nowej stacji transformatorowej.

J. B. zobowiązał się ponieść opłatę za przyłącze do sieci 3.825,43 zł brutto oraz opłatę za usunięcie kolizji 75.000 zł brutto. Przy czym zaliczka na poczet usunięcia kolizji w kwocie 15.000 zł miała zostać zapłacona w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy o przyłącze i usunięcie kolizji.

Strony zobowiązały się także do:

1. zawarcia umowy sprzedaży energii elektrycznej oraz świadczenia usług przesyłowych lub dystrybucyjnych w terminie do 30 dni po uregulowaniu przez J. B. opłaty za przyłącze;

2. przyłączenia instalacji J. B. do sieci (...) SA.

W § 12 strony ustaliły , ze każdej przysługuje prawo odstąpienia od umowy na wypadek:

- a) nie uiszczenia przez J. B. zaliczki w kwocie 15.000 zł;
- b) odmowy wydania przez właściwe organy administracyjne wymaganych decyzji lub nie uprawomocnienia się tych decyzji;
- c) nie uzyskania wymaganych zgód osób trzecich na przebieg przyłącza lub elementów sieci przez ich teren;
- d) nie wykonania przez klienta instalacji odbiorczej w terminie umożliwiającym (...) SA wykonanie jej zobowiązań;
- e) nie zawarcia z przyczyn leżących po stronie J. B. umowy sprzedaży energii elektrycznej oraz świadczenia usług przesyłowych wystąpienia siły wyższej. Ustalono , że okres wypowiedzenia wynosi 3 miesiące.

Jednocześnie J. B. zobowiązał się w § 15 umowy do nieodpłatnego umożliwienia (...) SA w obrębie swojej nieruchomości budowę oraz rozbudowę sieci i przyłączy w zakresie określonym w warunkach przyłączenia i usunięcia kolizji , nieodpłatnie udostępnić pomieszczenia lub miejsca na zainstalowanie układów pomiarowo - rozliczeniowych. (...) SA zobowiązała się z kolei powiadamiać J. B. o planowanych terminach prac z wyprzedzeniem umożliwiając mu przygotowanie nieruchomości.

W dniu 12 października 2007 r. J. B. złożył pisemne oświadczenie wyrażające zgodę E. (...) Sp. z o.o. w P. na realizację całego zakresu prac wynikających z wyżej opisanej umowy wskazując, że realizacja tych prac zaplanowano na lata 2007-2008, zgodził się na określone w projekcie prace polegające na usunięciu odcinka linii napowietrznej SN 15 kV, demontażu stacji transformatorowej wieżowej nr (...), budowie linii kablowej SN 15 kV, budowie stacji transformatorowej UK (...), wyprowadzeniu ze stacji linii kablowych do zasilania istniejących obiektów na odcinku przebiegającym przez jego nieruchomość i wyraził zgodę na wejście na jego nieruchomość w celu wykonania inwestycji.

Z kolei w dniu 19.11.2007r. Burmistrz Ś. wydał decyzje o lokalizacji inwestycji Nr (...) celu publicznego na działkach nr (...) przy ul (...) polegającej na budowie stacji transformatorowej 15/04 kV kontenerowej typu UK (...), linii kablowej SN 15kV i linii kablowych nn 0,4 kV.

W dniu 28.01.2008 r. E. (...) Sp. z o.o. złożyła wniosek do Starostwa Powiatowego w Ś. o pozwolenie na budowę: demontażu odcinaka linii napowietrznej SN 15kV stacji transformatorowej budowy linii kablowej SN 15kV , kompaktowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV linii kablowej nn 0,4kV do zasilania stacji paliw w Ś. ul. (...) działki nr (...).

Następnie w dniu 10.03.2008 r. Starosta (...) wydał decyzję Nr (...) zatwierdzającą projekt budowy i wydał pozwolenie na budowę , obiektu linii kablowej napowietrznej SN 15kV (demontaż), linii kablowej SN 15 kV kompaktowej stacji transformatorowej, linii kablowej nn 0,4 kV na działkach nr (...) przy ul. (...) w Ś. dla (...) Sp. z o.o. w P..

Decyzja stała się ostateczna z dniem 29.03.2008 r.

Dziennik budowy nr (...) został wydany E. (...) Sp. z o.o. dnia 09.06.2009r.

Ostatecznie do realizacji umowy z dnia 18.01.2007 r. zawartej między J. B. a (...) SA nie doszło.

J. B. w związku z przedłużającym się czasem likwidacji kolizji na nieruchomości zrezygnował z planów budowy stacji paliw.

W dniu 28.03.2010 r. pracownicy E. (...) Sp. z o.o. weszli na nieruchomość J. B. w celu rozpoczęcia inwestycji. W dniu 30.03.2010 r. wytyczono przebieg linii kablowej SN 15kV, miejsce posadowienie słupa stacji transformatorowej oraz

linii kablowej nn. W dniu 04.04.2010 r. rozpoczęto wykopy dla kabli SN. W dniu 20.04.2010 r. ustawiono słup oraz posadowiono stację transformatorową rozpoczęto wykopy dla kabla nn.

Ostatecznie nowa stacja transformatorowa została posadowiona na nieruchomości J. B. w innym miejscu niż wynikało to z umowy łączącej J. B. z (...) SA z dnia 18.01.2007r. i w innym miejscu niż wynikało to z warunków zabudowy.

J. B. o wejściu na jego nieruchomość i rozpoczęciu prac nie został poinformowany przez przedsiębiorcę przesyłowego.

Dopiero pismem z dnia 05.05.2010 r. (...)Przedsiębiorstwo Usług (...) Sp. z o.o. sporządziła pismo zawiadomieniem J. B. , że po dniu 12.05.2010 r. przystępuje na zlecenie E. (...) Sp. z o.o. do budowy w zakresie wykonania sieci elektroenergetycznej dla przyłączenia do sieci stacji paliw. Wskazano, że zakończenie prac przewidziane jest na 07.07.2010 r.

Kiedy w czerwcu 2010 r. robotnicy przyszedli na nieruchomość J. B. w celu realizacji inwestycji wykonania sieci dla przyłącza do sieci stacji paliw J. B. zauważył ich i przyszedł na nieruchomość. Uczestnik nie chciał wpuścić robotników na przedmiotową nieruchomość. Robotnicy weszli na nią zatem wbrew jego woli. W takiej sytuacji E. (...)Sp. z o.o. pismem z dnia 02.06.2010 r. skierowanym do J. B. poinformowała, że ponawia wnioski dotyczący wykupu gruntu pod stację transformatorową. Wskazano, że E. (...)Sp. z o.o. uzyskała informację, że J. B. uniemożliwił wejście na nieruchomość ekipie budowlanej w związku z tym prace zostały wstrzymane. Jednocześnie zwrócono się o niezwłoczne wyznaczenie terminu u notariusza celem zawarcia umowy sprzedaży, a gdyby podział działki nie został jeszcze dokonany wnoszono o to, by do czasu zawarcia umowy sprzedaży nowo wydzielonej działki została ustanowiona służebność przesyłu, dzięki której zostaną zakończone niezbędne prace budowlane.

Wówczas to J. B. w dniu 14.06.2010 r. sporządził pismo skierowane do (...) SA w którym wskazał, że w związku z niedotrzymaniem jakichkolwiek terminów zawartych w umowie z dnia 18.01.2007 r. przez (...) SA rozwiązuje przedmiotową umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania okresów wypowiedzenia. Wskazał, że naruszone zostały postanowienia umowy dotyczące terminów wskazanych w § 6 umowy. Zaznaczył, że pomimo zobowiązania (...) SA do uzyskania stosownej decyzji w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy do Burmistrza Miasta Ś. wystąpiono dopiero we wrześniu 2007 r. Zaznaczył, że wielomiesięczne opóźnienie (...) SA spowodowało, że został zmuszony do odstąpienia od realizacji swojej inwestycji.

Ostatecznie E. (...) Sp. z o.o. zakończyła swe prace na nieruchomości J. B. wbrew jego woli. Dnia 30.06.2011 r. zostało sporządzone przez E. (...)Sp. z o.o. zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu skierowane do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

W 2012 r. E. (...) Sp. z o.o. zwróciła się do J. B. o ustanowienie służebności przesyłu dla urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na jego nieruchomości. W odpowiedzi pismem z dnia 12.12.2012r. J. B. odpowiedział, że propozycja ustanowienia służebności przesyłu jest dla niego nie do przyjęcia.

Dnia 22.09.2015r. J. B. wniósł do Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej pozew przeciwko E. (...) Sp. z o.o. o nakazanie pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazanie dalszych naruszeń własności gruntu działki nr (...) położonej w Ś. przy ul. (...) zapisanej w KW (...) w ten sposób aby zobowiązać pozwaną do usunięcia z nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że J. B. jest właścicielem wskazanej nieruchomości, na której znajdują się urządzenia elektroenergetyczne stanowiące własność pozwanej. Wskazano, że J. B. zawarł z pozwana umowę, ale od niej odstąpił, a w dniu 08.08.2015r. wezwał pozwaną do usunięcia urządzeń z nieruchomości, a pozwana nie uczyniła zadość wezwaniu. Sprawę zarejestrowano pod sygn. akt I C 927/15.

W odpowiedzi na pozew w sprawie I C 927/15 E. (...) Sp. z o.o. wskazała , że wnosi o oddalenie powództwa bowiem urządzenia elektroenergetyczne zostały wybudowane za zgodą J. B., w wyniku umowy z dnia 18.01.2007 r. i dysponuje tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości, a budowa odbywała się za zgodą J. B.. E. (...) Sp. z o.o. podniosła



także, że rozwiązanie umowy z 18.01.2007r. przez J. B. było bezskuteczne bowiem zostało skierowane do (...) SA, który to podmiot od 14.06.2010 r. nie posiada legitymacji by być adresatem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy bowiem dnia 30.06.2007r. (...) SA zbyła na rzecz E. (...) Sp. z o.o. przedsiębiorstwo związane z dystrybucją energii elektrycznej. Nadto zdaniem E. (...) Sp. z o.o. rozwiązanie umowy nie było oparte na przesłankach wynikających z umowy. Postępowanie I C 927/15 zostało zawieszono na podstawie art. 177 § 1 pkt. 6 k.p.c., a następnie umorzono wobec braku wniosku o podjęcie postępowania .

Obecnie na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Ś. oznaczonej jako działka nr (...) przy ul. (...) w Ś. J. B. realizuje inwestycje w postaci budowy myjni samochodowej. Na frontowej części działki, z jednego jej skraju, posadowiona jest kompaktowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV, od której wzdłuż frontowej granicy i dalej w kierunku północno - wschodnim tuż przy granicy z działką nr (...) biegnie podziemna linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Sposób posadowienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych znacznie ogranicza sposób użytkowania gruntu, lecz nie nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z całej nieruchomości i istnieje możliwość użytkowania nieruchomości z pewnymi ograniczeniami lecz zgodnie z jej przeznaczeniem.

Nieruchomość położona jest na terenie miasta w rejonie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka nr (...) nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka znajduje się na terenach z wiodącą funkcją przemysłowo - gospodarczą.

W przedmiotowej sprawie nie była wydana decyzja administracyjna w trybie art. 124 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U 2010.Nr 102 , poz. 651 ze zm).

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w Ś. wynosi 9.450 zł.

Obszar niezbędny do obsługi stacji transformatorowej wynosi 33 m<sup>2</sup> - a dla podziemnego przewodu elektroenergetycznego o długości 53,5 m przyjęty obszar wynosi 59 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem pasa technologicznego wynoszącego 1,1 m. Wynagrodzenie to zawiera w sobie dwa elementy tj. odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości - odpowiednio dla gruntu pod stacją transformatorową 5.139 zł oraz dla części nieruchomości nad podziemnym przewodem SN 1.378 zł oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z gruntu 3.124 zł.

Przy powyższych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z przepisem 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 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Wskazane w przepisie art. 49 § 1 k.c. urządzenia to urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

W myśl przepisu art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

Z kolei w myśl przepisu art. 305<sup>4</sup> k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca domagał się ustanowienia służebności przesyłu dla kompaktowej stacji transformatorowej oraz podziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, które posadowione są na stanowiącej własność uczestnika nieruchomości.

Bezsporny w sprawie był fakt, że wnioskodawca jest przedsiębiorcą przesyłowym, który jest właścicielem podziemnej linii energetycznej średniego napięcia oraz kompaktowej stacji transformatorowej 150/0,4 kV, a przedmiotowe urządzenia znajdują się na nieruchomości uczestnika.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca wnosil o ustanowienie służebności przesyłu, a jednocześnie powoływał się na to że posiada tytuł prawny do zajmowania gruntu uczestnika wynikający z wyrażonej przez uczestnika zgody na inwestycję, ale ze względu na kwestionowanie przez uczestnika tego tytułu wnosi o ustanowienie służebności.

Uczestnik kwestionował fakt by ostatecznie inwestycja wnioskodawcy odbyła się za zgodą uczestnika tym bardziej, że została wykonana dopiero w 2011 r., a miała być wykonana do końca 2008 r. i nie została wykonana zgodnie z umową - stację transformatorową posadowiono w innym miejscu i nie dokonano nabycia działki pod nową stacją transformatorową.

Sąd Odwoławczy w Poznaniu rozpoznając apelacje w przedmiotowej sprawie wskazał, że należy przy ponownym rozpoznaniu sprawy odnieść się do wyżej wskazanego zarzutu uczestnika.

Zarzut ten okazał się zasadny. Ostatecznie bowiem do realizacji umowy z dnia 18.01.2007 r. nie doszło. Przez realizację umowy należy rozumieć wypełnienie przez obie strony ich zobowiązań. Umowa z 18.01.2007r. była zawarta w konkretnym celu, a mianowicie miała doprowadzić do likwidacji kolizji istniejących na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych z planowana przez uczestnika inwestycją w postaci budowy na nieruchomości stacji paliw, a następnie miała doprowadzić do przyłączenia instalacji stacji paliw do sieć elektroenergetycznej. To, że celem dla uczestnika była budowa stacji paliw było wiadomym dla wnioskodawcy i było wyartykułowane w umowie. Dla J. B. po 2008 r. cała inwestycja przestała mieć znaczenie. Prace związane z umową nawet się nie rozpoczęły do końca 2008 r., co spowodowało, że współnik uczestnika wycofał się z budowy stacji paliw, a i uczestnik musiał z tego przedsięwzięcia zrezygnować. Prace związane z umową wnioskodawca na nieruchomości uczestnika rozpoczął dopiero 28.03.2010 r., co więcej nie poinformował o tym J. B., a powinien to uczynić zgodnie z umową i prawem budowlanym. Gdy w czerwcu 2010 r. uczestnik zauważył pracowników wnioskodawcy na swej nieruchomości, stanowczo zakazał im prac i obecności na nieruchomości. Skutkiem tego prace zostały wstrzymane lecz tylko na krótki okres. Pomimo stanowczego sprzeciwu uczestnika wyrażonego w piśmie z dnia 14.06.2010r. wnioskodawca po pewnym czasie kontynuował prace. Bezsporne jest, że inwestycje wnioskodawca zakończył w 2011 r., a stacja transformatorowa posadowiona została w innym miejscu niż strony się umówiły.

Postępowanie dowodowe wykazało, że wnioskodawca nie miał już w 2010 r. zgody uczestnika na wykonanie na jego nieruchomości inwestycji wynikającej z umowy z dnia 18.01.2007 r.

Początkowo uczestnik wyrażał zgodę na likwidację starej stacji transformatorowej na swojej nieruchomości, wybudowanie nowej stacji transformatorowej w innym miejscu oraz posadowienie podziemnych kabli linii elektroenergetycznej. W tej kwestii J. B. zawarł z (...) SA w dniu 18.01.2007 r. umowę o usunięcie kolizji oraz przyłącze do sieci. Warunki przedmiotowej umowy jej strony wypracowały wspólnie. Strony ustaliły, iż zostanie na nieruchomości posadowiona linia elektroenergetyczna podziemna, zlikwidowana linia naziemna, zlikwidowana stacja transformatorowa w miejscu dotychczasowym, a nadto, że J. B. sprzeda przedsiębiorcy przesyłowemu wcześniej wydzieloną działkę o pow. 25 m<sup>(2)</sup> (strony ustaliły jej położenie) i już na kupionej działce przedsiębiorca przesyłowy wybuduje nową stację transformatorową. Strony ustaliły cenę sprzedaży części nieruchomości. Następnie miało zostać dokonane przyłączenie do sieci instalacji w obiekcie stacji paliw na nieruchomości uczestnika. Nie ulega wątpliwości, że to (...) SA miała opracować i uzgodnić projekty budowlano-wykonawcze i uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę. Przebudowa sieci miała nastąpić w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania ostatecznej decyzji o pozwoleniu budowlanym i zawarciu aktu notarialnego

przedmiotem którego miało być przeniesienie własności przez J. B. działki pod nową stacją transformatorową. Zatem dopiero decyzja na budowę i sprzedaż działki pod nową stacją transformatorową otwierały termin do wykonania inwestycji przez (...) SA. Sprzedaż działki pod budowę stacji transformatorowej miała nastąpić po zawarciu umowy z dnia 18.01.2007 r. J. B. zobowiązał się także, że dla poziomej linii elektroenergetycznej ustanowi aktem notarialnym służebność gruntową dla tej linii o szerokości pasa technologicznego 1,5 m. Co więcej służebność ta miała zostać ustanowiona w jednym akcie notarialnym wraz z umową sprzedaży przez J. B. działki pod stacją transformatorową (§7 pkt. 4 umowy). Zatem rozpoczęcie inwestycji warunkowane było wcześniejszą sprzedażą działki dla nowej stacji transformatorowej z jednoczesnym ustanowieniem służebności dla planowanej budowy linii elektroenergetycznej podziemnej i przyszłego usuwania jej awarii, przyszłej rozbudowy lub budowy sieci elektroenergetycznej. Realizację umowy przewidziano na lata 2007-2008 w tym na działce nr (...). W dniu 12.10.2007 r. uczestnik złożył pisemne oświadczenie, że zapoznał się z projektem inwestycji i wyraża zgodę na realizację całego zakresu prac określonych w projekcie i wyraził zgodę na wejście na jego nieruchomości w celu realizacji inwestycji. Postępowanie dowodowe wykazało, że przedmiot oświadczenia dotyczył zakresu objętego umową z dnia 18.01.2007 r., a zgoda dotyczyła inwestycji jako całości. Oświadczenie to zostało sporządzone bowiem istniała konieczność jego przedłożenia w celu uzyskania decyzji administracyjnej-pozwolenia na budowę. Wnioskodawca wystąpił o pozwolenie na budowę dnia 30.01.2008 r. Pozwolenie na budowę zostało wydane dnia 10.03.2008 r. Decyzja stała się ostateczna z dniem 29.03.2008 r. Dziennik budowy nr (...) został wydany E. (...) Sp. z o.o. dnia 09.06.2009r.

Następnie umowa z 18.01.2007 r. przestała być realizowana. Wnioskodawca nie wyjaśnił dlaczego wówczas nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży działki pod stacją transformatorową i zarazem ustanowienia służebności (co zgodnie z umową miało nastąpić przed rozpoczęciem prac na nieruchomości), co warunkowało (zgodnie z umową stron) rozpoczęcie prac. Postępowanie dowodowe nie wskazuje na to, by to uczestnik w tamtym okresie nie chciał przenieść własności działki i ustanowić służebności. Wnioskodawca nie wyjaśnił też dlaczego od uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz uzyskania dziennika budowy do dnia 28.03.2010 r. nie było nic czynione w przedmiocie inwestycji - nic się nie działo. Dopiero w dniu 28.03.2010 r. pracownicy E. (...) Sp. z o.o. weszli na nieruchomość J. B. w celu rozpoczęcia inwestycji nie informując o tym J. B.. Jak zaznaczono wyżej dla uczestnika inwestycja po 2008 r. przestała mieć znaczenie. J. B. dowiedział się, że pracownicy wnioskodawcy weszli na jego nieruchomość dopiero w czerwcu 2010 r. kiedy to robotnicy wnioskodawcy ponownie przyszli na nieruchomość. J. B. wówczas stanowczo sprzeciwił się ich obecności na nieruchomości i wykonywaniu jakichkolwiek prac i w dniu 14.06.2010 r. sporządził pismo skierowane do (...) SA w którym wskazał, że w związku z niedotrzymaniem jakichkolwiek terminów zawartych w umowie z dnia 18.01.2007 r. przez (...) SA rozwiązuje przedmiotową umowę w trybie natychmiastowym bez zachowania okresów wypowiedzenia. Wnioskodawca podnosił, że rozwiązanie umowy przez uczestnika było nieskuteczne bowiem zostało skierowane do (...) SA zamiast do E. (...) Sp. z o.o. i nie znajdowało podstawy w umowie z dnia 18.01.2007 r.

Umowa z 18.01.2007 r. zaczęła być niewłaściwie przez wnioskodawcę wykonywana i uczestnik miał prawo od umowy odstąpić w oparciu o przepis art. 491 § 2 k.c. zdanie drugie. Wnioskodawca podnosił, że przedmiotowe oświadczenie winno być skierowane do niego, a nie (...) SA w związku ze zbyciem w dniu 30.06.2007 r. przez (...) SA przedsiębiorstwa w zakresie dystrybucji energii elektrycznej na rzecz wnioskodawcy. W przedmiotowym oświadczeniu J. B. wskazał, że naruszone zostały postanowienia umowy dotyczące terminów wskazanych w § 6 umowy. Zaznaczył, że pomimo zobowiązania (...) SA do uzyskania stosownej decyzji w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy do Burmistrza Miasta Ś. wystąpiono dopiero we wrześniu 2007 r. Zaznaczył, że wielomiesięczne opóźnienie (...) SA spowodowało, że został zmuszony do odstąpienia od realizacji swojej inwestycji. Wykazane zostało, że w 2010 r. uczestnik sprzeciwił się inwestycji prowadzonej przez wnioskodawcę na jego nieruchomości, a wnioskodawca prowadził inwestycję wbrew umowie z J. B. i o tym wiedział.

Zatem wnioskodawca w 2010 r. nie dysponował już zgodą uczestnika na realizację inwestycji.

Nie została nadto wydana decyzja w trybie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uczestnik zaprzeczył by taka decyzja była wydana, a wnioskodawca nie zaprzeczył temu twierdzeniu. Nadto materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstaw do ustalenia, że decyzja taka została wydana.

W odpowiedzi na odpowiedzi na wniosek w przedmiotowej sprawie wnioskodawca zdawał się wskazywać na uprawnienie do korzystania z nieruchomości wynikające z obligacji realnej (pismo z dnia 24.04.2014 r.).

Twierdzenie to nie znajduje uzasadnienia. Oświadczenie uczestnika z 12.10.2007 r. zawierało zgodę uczestnika na lokalizację inwestycji określonej w umowie z 18.01.2007 r., co było niezbędne dla uzyskania przez wnioskodawcę stosownych decyzji wymaganych prawem, przede wszystkim pozwolenia na budowę. Ponadto wnioskodawca pomija, że strony już w umowie z 18.01.2007 r. wskazały na konieczność ustanowienia służebności dla korzystania z linii elektroenergetycznej. Strony niniejszego postępowania prowadziły też korespondencję w przedmiocie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. W związku z tym niezrozumiałe jest stanowisko wnioskodawcy wyrażone w piśmie z dnia 24.04.2014 r.

Obecnie na nieruchomości uczestnika znajduje się stacja transformatorowa oraz podziemna linia elektroenergetyczna należąca do E. (...) sp. z o.o. Wnioskodawca nie przejawiał inicjatywy dowodowej do wykazania w jakim zakresie musi korzystać w związku z tym z nieruchomości uczestnika. Podziemny kabel elektroenergetyczny nie wymaga przeglądów. Można jedynie uznać, że będzie wymagał wkroczenia na nieruchomość w przypadku awarii. Jednakże awaria kabla podziemnego jest raczej rzadkością i w przypadku jednorazowej rzadkiej awarii możliwe jest uzyskanie jednorazowego uprawnienia w drodze administracyjnej na wkroczenie na nieruchomość. Wnioskodawca nie wskazał też jakie czynności są konieczne w celu utrzymania stacji transformatorowej związane z wkroczeniem na nieruchomość uczestnika.

Nie jest wystarczające samo wykazanie posadowienia urządzeń na określonej nieruchomości by uwzględniony został wniosek o ustanowienie służebności przesyłu. Nie ma bowiem w tej kwestii automatyzmu. Przesłankami ustanowienia służebności przesyłu jest konieczność dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych. Fakt istnienia tych urządzeń pozwala przyjąć domniemanie faktyczne konieczności ich funkcjonowania w miejscu położenia. Powołany w sprawie biegły ustalił zakres takiej służebności przesyłu i ustalił wynagrodzenie za jej ustanowienie. Opinia biegłego, co do ustalenia wynagrodzenia za ewentualne ustanowienie służebności przesyłu jest prawidłowa. Służebność przesyłu została wprowadzona do porządku prawnego ustawą z dnia 30.05.2008 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.116,731). Jest to ograniczone prawo rzeczowe o charakterze odpłatnym, gdyż ustanowienie służebności przesyłowej na podstawie orzeczenia sądowego ma nastąpić za „odpowiednim wynagrodzeniem”. W art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. brak kryteriów określenia rozmiarów wynagrodzenia oznacza, że ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji cen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego. Ustanowienie służebności przesyłu tworzy stabilny tytuł do korzystania z obciążonej nią nieruchomości. 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. Płatne jednorazowo wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Powinno ono też pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności. Przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno - gospodarczy charakter służebności i rekompensaty należnej właścicielowi nieruchomości obciążonej. Określenie w ustawie tego świadczenia jako wynagrodzenia wskazuje, że powinno odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez

właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowił ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem.

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. Wynagrodzenie właścicielowi nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu uszczerbku, który ponosi w związku z tym, że jakaś część jego działki straciła przeznaczenie budowlane oczywiście bazuje na porównaniu pierwotnej wartości nieruchomości i jej wartości z określonym rodzajem ograniczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 08.02.2013 r., sygn. akt IV CSK 317/12, nr LEX 1308150).

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, jak 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.

Opinia biegłego została sporządzona w sposób prawidłowy, lecz ostatecznie jej nie wykorzystano wobec uznania, że brak podstaw do uwzględnienia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu ze względu na sprzeczność żądania z art. 5 k.c. tj. zasadami współzycia społecznego. Z powołanego przez uczestnika zarzutu wynika, że zdaniem uczestnika należy oddalić wniosek E. (...) Sp. z o.o. o ustanowienie służebności przesyłu właśnie z tego względu.

Ujęte w art. 5 k.c. klauzule społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa i zasady współzycia społecznego należy traktować jako normy społeczne ogólne, odnoszące się do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływanie się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i w związku z tym nie korzysta z ochrony prawnej. Zasady współzycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki rozstrzygnięcia w sytuacjach wyjątkowych, które przepis ten ma na względzie. Dla jego zastosowania konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności rozpatrywanego wypadku, w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. Również przedsiębiorcy przesyłowemu, który żąda ustanowienia służebności przesyłu można zarzucić nadużywanie prawa nawet jeśli korzysta z uprawnień przyznanych przez ustawę i określonych w art. 305<sup>1</sup> k.c. i następne. To właśnie art. 5 k.c. daje prawo ocenić, czy wykonywanie ustawowych uprawnień nie stanowi w istocie nadużycia prawa i z tego powodu nie zasługuje na ochronę. Klauzula generalna ujęta w przepisie art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Powołany przepis ma wprawdzie charakter wyjątkowy, niemniej przewidziana w nim możliwość odmowy udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości. Przestrzeganie zasad współzycia społecznego obowiązuje w każdej sytuacji i choć korzystanie z klauzuli generalnej z art. 5 k.c. nie może wyprzedzać ani zastępować stosowania przepisów materialnoprawnych odnoszących się do określonego stosunku prawnego, to jednak w konkretnych okolicznościach może okazać się, iż wynikająca z tych przepisów niekorzystna sytuacja strony jest następstwem nie dającej się zaaprobować z punktu widzenia poczucia sprawiedliwości strony przeciwnej.

Wnioskodawca jako przedsiębiorca przesyłowy nadużywa prawa żądając ustanowienia na swoją rzecz służebności przesyłu.

Okoliczności związane z zawartą przez wnioskodawcę i uczestnika umową z dnia 18.01.2007 r., a następnie postępowanie wnioskodawcy wbrew postanowieniom umowy i posadowienie urządzeń ostatecznie wbrew sprzeciwowi uczestnika i to w innym miejscu niż ustalone wcześniej, rozpoczęcie inwestycji nie poprzedzonej

zawarciem umowy sprzedaży działki pod budowę trafostacji i zarazem pomimo braku ustanowienia służebności (która przecież miała być ustanowiona równocześnie ze sprzedażą przed rozpoczęciem usuwania kolizji) - stanowi naruszenie zasad współzycia społecznego. Narusza prawo własności uczestnika, narusza zasadę dotrzymywania umów, zasadę uczciwości. Należy mieć na względzie, że posadowienie istniejących obecnie na nieruchomości uczestnika urządzeń elektroenergetycznych miało miejsce w okresie 2010-2011. Zatem nie było to w odległych czasach, jak w przypadku większości postępowań o ustanowienia służebności, kiedy to trudno ustalić okoliczności wybudowania urządzeń i kiedy - jak w latach 50-tych, czy 60-tych panowało zazwyczaj ogólne zadowolenie z procesu elektryfikacji nawet gdy urządzenia elektroenergetyczne przebiegały przez prywatne nieruchomości. Współcześnie nie możliwe sankcjonowanie sytuacji, gdy przedsiębiorca przesyłowy pomimo wynegocjowanej umowy z właścicielem nieruchomości i tak z niej się nie wywiązuje (przystąpienie do prac pomimo nie zawarcia umowy sprzedaży działki pod stacje transformatorowa i pomimo braku ustanowienia służebności), przystępuje do jej realizacji po umówionym terminie, nie informując o tym właściciela nieruchomości, a następnie prowadzi inwestycję wbrew protestowi właściciela nieruchomości, posadowienia urządzenia w innym miejscu niż pierwotnie ustalone i to niemal 3 lata po ustalonym terminie (w przedmiotowej sprawie termin ten wynikał też z oświadczenia uczestnika z 12.10.2007 r.). Ustanowienie służebności w takiej sytuacji stanowiłoby usankcjonowanie takiego zachowania. Mogłoby to też powodować, że przedsiębiorcy przesyłowi uznaliby, że nawet jeśli nie zrealizują umowy z właścicielem nieruchomości co do posadowienia urządzeń elektroenergetycznych i tak uzyskają prawo do korzystania z ich nieruchomości. Brak poszanowania prawa własności i woli właściciela nieruchomości, a także zawartych z nim umów stanowi przeszkodę dla ustanowienia służebności przesyłu ze względu na zasady współzycia społecznego. Zachowanie wnioskodawcy wskazuje na brak poszanowania praw innych osób - właściciela gruntu, co kłóci się choćby z podstawowymi zasadami współzycia społecznego i ustalonymi zwyczajami. Wnioskodawca w przedmiotowej sprawie nadużywa swojego prawa, a wystąpienie przez niego z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu oraz domaganie się, aby ta służebność obciążała nieruchomość uczestnika należy ocenić jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i w istotny sposób niesprawiedliwe dla uczestnika oraz jego usprawiedliwionych interesów.

Wobec powyższego w pkt. 1 postanowienia wnioszek oddalono.

O kosztach postępowania orzeczono w pkt. 2 postanowienia w oparciu o przepis art. 520 § 2 i 3 k.p.c. obciążając nimi wnioskodawcę. Nadto na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. 2019.785) nakazano ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej kwotę 3.181,24 zł tytułem nie uiszczonych wydatków na opinię biegłego.

***Z powyższy rozstrzygnięciem nie zgodził się wnioskodawca, który zaskarżył je w całości, zarzucając mu naruszenie:***

I. prawa procesowego przez naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., 230 k.p.c. i 231 k.p.c., polegającego na niewłaściwym przyjęciu i uznaniu, że w świetle okoliczności faktycznych związanych z realizacją inwestycji przesyłowej na nieruchomości uczestnika jej realizacja stanowi wyraz naruszenia prawa własności, naruszenia zasad uczciwości i dotrzymywania umów, co miało wpływ na wynik sprawy skutkując oddaleniem żądania z uwagi na przyjęcie, że nadużył on swojego prawa i zachował się w sposób niezgodny z zasadami współzycia społecznego;

II. prawa materialnego tj.:

1. art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c., 49 k.c. w zw. z art. 5 k.c. przez przyjęcie, iż jego żądanie jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i stanowi nadużycie prawa, w sytuacji w której żądanie ustanowienia służebności zgłoszone przez niego stanowi wyraz realizacji prawa podmiotowego zmierzającego do zalegalizowania istnienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości uczestnika;

2. art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. w zw. z art. 49 k.c. przez przyjęcie, że nie wykazał on konieczności ustanowienia służebności przesyłu dla właściwego korzystania z urządzeń i jednocześnie przyjęcie, że taka konieczność nie występuje, pomimo tego, że dla właściwego korzystania z urządzeń na nieruchomości uczestnika takie prawo jest niezbędne

Przy powyższych zarzutach apelujący wniósł o:

- a. zmianę zaskarżonego postanowienia przez ustanowienie na jego rzecz służebności przesyłu zgodnie z wnioskiem za jednorazowym wynagrodzeniem z tytułu ustanowienia służebności w kwocie 3.124 zł o przebiegu wyrysowanym przez biegłego J. M.;
- b. zasądzenie od uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego w I Instancji;
- c. zasądzenie od uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania za II instancję wg norm przepisanych oraz zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu ww. apelacji wnioskodawca wskazał, że przedmiotowe urządzenia zostały posadowione z inicjatywy uczestnika, co przesądza to tym, iż późniejsza zmiana stanowiska przez J. B. nie może skutkować oddaleniem jego wniosku.

Apelujący podniósł również, że w przypadku przyjęcia, iż jego zachowanie nie było uczciwe, uczestnik nie pozostał bez ochrony prawnej, ponieważ przysługiwało mu roszczenie negatoryjne o przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Jednocześnie wskazał, że jako posiadacz służebności korzysta z możliwości uzyskania ochrony w ramach powództwa o ochronę posiadania służebności. Jego zdaniem oddalenie przedmiotowego wniosku nastąpiło wbrew treści art. 305<sup>1</sup> i art. 305<sup>2</sup> k.c. § 1 i 2 k.c. i 49 k.c. Powyższe twierdzenie uzasadnił tym, że, w jego ocenie, istotą i celem powołanych przepisów jest ugruntowanie w sferze prawnej sytuacji faktycznej na nieruchomości. Jednocześnie ocenił, iż kwestionowanie przez Sąd Rejonowy zakresu, treści prawa służebności, czy też konieczności ustanowienia tego prawa dla właściwej eksploatacji urządzeń, w szczególności stacji transformatorowej jest swoistą ignorancją, a odmowa ustanowienia prawa służebności poddaje w wątpliwość prawną możliwość zapewnienia właściwego świadczenia przez niego usług dystrybucji.

Dodatkowo zaprzeczył ustaleniom Sądu Rejonowego, co do niewykazania przez niego konieczności ustanowienia służebności przesyłu dla właściwego korzystania z przedmiotowych urządzeń. Jednocześnie zwrócił uwagę, że Sąd I instancji przyjął, iż taka konieczność nie występuje.

W przedmiotowej sprawie, w ocenie apelującego, brak jest podstawy dla zastosowania art. 5 k.c. Powyższą tezę uzasadnił brakiem możliwości interpretowania wyjątków rozszerzająco i powołał się w tym zakresie na postanowienie Sądu Rejonowego w Kwidzynie z dnia 17.05.2016 r., sygn. akt: I Ns 681/15. Tym samym, w jego zdaniem, Sąd I instancji przekroczył prawnie dopuszczalną możliwość kwestionowania jego słusznego interesu w ustanowieniu służebności.

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

Apelacja wnioskodawcy podlegała oddaleniu, jako bezzasadna.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów mających za przedmiot naruszenie przepisów postępowania. W tym zakresie zaznaczenia wymaga, że apelujący jedynie w sposób ogólnikowy powołał się na normy mające za przedmiot przeprowadzenie oraz ocenę dowodów, nie konkretyzując tym samym na czym, jego zdaniem, ma polegać ich naruszenie. Jednocześnie wskazać należy, że istota ww. zarzutów podniesionych przez E. (...) sp. z o.o. sprowadza się do próby podważania ustaleń Sądu Rejonowego w przedmiocie wystąpienia okoliczności uzasadniających zastosowanie art. 5 k.c.

Odnosząc się do podnoszonego naruszenia art. 233 § 1 i 2 k.p.c. podkreślenia wymaga, że sąd w zakresie oceny dowodów związany jest zasadami logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego. Nadto w celu spełniania wymogów wynikających z dyrektywy swobodnej oceny materiału dowodowego może dokonać rozstrzygnięcia wyłącznie w oparciu o całokształt prawidłowo przeprowadzonych dowodów. Skuteczne podniesienie zarzutu

naruszenia przez sąd art. 233 § 1 i 2 k.p.c. może mieć zatem miejsce wyłącznie wówczas, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych. Powyższe wyklucza naruszenie reguł swobodnej oceny dowodów w przypadku, gdy z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym. Z uwagi na powyższe skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny materiału dowodowego nie może ograniczyć się wyłącznie do wskazania na inny, niż ustalony przez sąd stan faktyczny i wymaga wskazania jakie kryteria oceny naruszył sąd w przypadku konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając. Tym samym polemika strony z oceną dokonaną przez sąd, która nie jest podparta merytorycznymi argumentami, nie może stanowić podstawy do podważenia dokonanych przez sąd ustaleń.

W przedmiotowej sprawie, zarzut naruszenia art. 233 § 1 i 2 k.p.c. sprowadza się wyłącznie do wskazania na częściowo odmienny stan faktyczny, niż ten, który został ustalony przez Sąd Rejonowy. Apelujący nie podjął bowiem nawet próby wykazania, jakie dyrektywy oceny dowodów miały zostać naruszone przez Sąd Rejonowy. Tym samym ww. zarzut jako pozbawiony merytorycznych podstaw nie może prowadzić do podważenia oceny dowodów dokonanej przez Sąd I instancji.

Niemniej istotne jest, że stan faktyczny niniejszej sprawy został ustalony przez Sąd Rejonowy m.in. na podstawie dokumentów urzędowych oraz prywatnych, których autentyczności nie podważała żadna ze stron. Na etapie postępowania przed Sądem I instancji wnioskodawca i uczestnik nie kwestionowali faktu zawarcia przez uczestnika z (...) SA umowy z dnia 18.01.2007 r. i jej brzmienia, ani treści pism kierowanych do siebie przez strony niniejszej sprawy oraz złożonych przez nie oświadczeń, w tym zgody J. B. z dnia 12.10.2007 r. wyrażonej na rzecz wnioskodawcy oraz pisma uczestnika z dnia 14.06.2010 r. w przedmiocie woli rozwiązania ww. umowy, które zostało skierowane do spółki (...) SA, a także zawiadomienia z dnia 05.05.2010 r., pisma wnioskodawcy z dnia 02.06.2010 r., korespondencji stron składanej w toku negocjacji w przedmiocie wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu, które miały miejsce na przełomie 2012 r. – 2013 r., pisma wnioskodawcy z dnia 25.04.2014 r. złożonego w toku sprawy prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Środzie Wielkopolskiej pod sygn. akt I Ns 28/14, a nadto zawiadomienia o zakończeniu budowy, dziennika budowy i notatki służbowej z dnia 31.01.2008 r. Strony niniejszego postępowania nie wyrażały także żadnych wątpliwości w odniesieniu do decyzji o lokalizacji celu publicznego z dnia 19.11.2007 r. oraz decyzji w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i pozwolenia na budowę z dnia 10.03.2008 r., które zostały uzyskane przez spółkę (...) SA. W tym miejscu wskazać także należy, że Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, co do braku podstaw w przedmiocie formułowania w stosunku do dokumentów zgromadzonych w niniejszej sprawie jakichkolwiek zastrzeżeń z urzędu. Ich wiarygodność nie budzi bowiem wątpliwości. Ponadto również w treści apelacji nie sformułowano zarzutów mających za przedmiot autentyczność ww. dokumentów.

Jednocześnie apelujący nie podważał oceny zeznań uczestnika, które zostały uznane przez Sąd I instancji za wiarygodne. Sąd Okręgowy podziela ww. stanowisko Sądu Rejonowego, ponieważ zeznania J. B. były spójne, logiczne oraz zgodne z ustaleniami poczynionymi w oparciu o dowody z dokumentów.

Niezależnie jednak od powyższych uwag, zdaniem wnioskodawcy działanie polegające na wejściu na nieruchomości uczestnika w 2010 r. oraz budowie przedmiotowej instalacji nie były bezprawne. Apelujący twierdzenie te opiera na zgodzie wyrażonej przez J. B., podnosząc jednocześnie, że ww. stanowisko uczestnika uległo zmianie już po wybudowaniu przedmiotowych urządzeń. Z powyższymi twierdzeniami nie sposób się zgodzić. Ocena ww. zagadnienie wymaga bowiem odniesienie się do celu i przedmiotu umowy z 18.01.2007 r., oraz zakresu oświadczenia uczestnika w dniu 12.10.2007 r.

W tym kontekście wskazać należy, że nie ulega wątpliwości, iż przedmiotem umowy zgodnie z § 2 była m.in. sprzedaż przez J. B. na rzecz (...) SA działki nr (...) oraz wybudowanie na sprzedanej działce stacji transformatorowej i wprowadzenie do niej kabli SN i nn wyprowadzonych ze stacji nr (...). Tym, samym, sprzedaż przedmiotowej działki stanowiła warunek, które spełnienie powinno nastąpić przed przystąpieniem do prac. Nadto z postanowień



przedmiotowej umowy wynika także cel, dla którego została ona zwarta przez uczestnika tj. przyłączenie instalacji do stacji paliw, która miała dopiero zostać wybudowana (§ 2 pkt 4 umowy z dnia 18.01.2007 r.).

Następnie podkreślenia wymaga, że na podstawie § 4 ust. 3 ww. umowy sporządzono projekt projektu budowlano-wykonawczym, który następnie przedłożono do uzgodnienia J. B.. Jak dodatkowo ustalił Sąd Okręgowy, dopiero po zapoznaniu się z ww. projektem, uczestnik wyraził zgodę na wejście na jego nieruchomości w celu wykonania przez E. (...)sp. z o.o. inwestycji polegającej na usunięciu kolizji i przyłączeniu do sieci stacji paliw. Nadto zgoda uczestnika obejmowała prace, których realizację zaplanowano na lata 2007-2008.

Dowód: oświadczenie z dnia 12.10.2008 r. (k. 59).

Powyższe oświadczenie stanowi wyraz realizacji przez uczestnika uprawnienia do dysponowania nieruchomością stanowiącą przedmiot jego własności. Niezależnie od tego, czy ww. zgodę należałoby zakwalifikować jako element czynności prawnej, czy podobnej do czynności prawnej, w ocenie Sądu Okręgowego, dokonując jej wykładni należy odnieść się do art. 65 § 1 k.c., zgodnie z którym oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności jego złożenia, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W tym kontekście wskazania wymaga, że Sąd Okręgowy podziela wyrażone w literaturze przedmiotu stanowisko, zgodnie z którym „podstawową dyrektywą wykładni jest przypisanie oświadczeniu sensu, jaki z treścią komunikatu wiązać mógł potencjalny, racjonalny odbiorca” (P. Sobolewski, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Osajda, komentarz do art. 65 k.c., Legalis 2020). Z uwagi na powyższe przyjąć należy, że skoro w przedmiotowym oświadczeniu wskazano na planowy termin realizacji inwestycji, to miał on znaczenie dla stron, chociażby w zakresie chwili rozpoczęcia realizacji prac. Gdyby bowiem termin prac nie miał znaczenia, nie zostałby wskazany w treści oświadczenia właściciela nieruchomości. Powyższe uwagi dotyczą także zakresu prac. Zgoda została bowiem udzielona na wybudowanie określonej inwestycji i w ustalonym miejscu. Powyższe przesądza o tym, że ww. zgoda nie dotyczyła wszelkich prac realizowanych w dowolnym momencie, w tym prac odbiegających od projektu, z którym przed wyrażeniem ww. zgody zapoznał się J. B..

Wskazania nadto wymaga, że zgodnie z treścią art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7.07.1994 r. prawo budowlane w brzmieniu obowiązującym na dzień wydania decyzji z dnia 10.03.2008 r. pozwolenie na budowę mogło zostać wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. W przedmiotowej sprawie należy zatem ustalić, czy ww. prawo do dysponowania nieruchomością wynikało z umowy zawartej w dniu 18.01.2007 r., czy też z ww. oświadczenia.

Ww. umowa została zawarta ze spółką (...) SA, która zgodnie z twierdzeniem wnioskodawcy zbyła na jego rzecz przedsiębiorstwo związane z dystrybucją energii elektrycznej. W toku niniejszego postępowania (...) sp. z o.o. nie wykazała jednak podnoszonego przez siebie następstwa prawnego. Niemniej jednak, wskazać należy, że strony ww. umowy ustaliły terminy, w jakich miały zostać zrealizowane poszczególne czynności. Po zawarciu umowy w ciągu 6 miesięcy miało nastąpić opracowanie projektu prac. Następnie 3 miesiące po otrzymaniu pozwolenia na budowę i zawarciu umowy sprzedaży wydzielonej części działki nr (...) miała nastąpić realizacja przedmiotowej inwestycji. Niezależnie od opóźnień w zakresie opracowania projektu, uczestnik wyraził zgodę, o której mowa powyżej. Do sprzedaży ww. działki jednak nie doszło, a umowa z 18.01.2007 r. nie została zrealizowana. Jednocześnie to z treści przedmiotowego oświadczenia wynika dokładny zakres prac oraz termin ich realizacji. Stanowiła ona zatem swoiste doprecyzowanie treści ww. umowy. Dodatkowo wnioskodawca, legalność swojego działania uzasadnia uzyskaniem przedmiotowej zgody i na tej podstawie formułuje tezę o braku potrzeby uzyskania art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Tym samym nie ulega wątpliwości, że to z ww. oświadczenia wynikało prawo wnioskodawcy do naruszenia własności uczestnika. Jedynie na marginesie wskazać można, że w przypadku braku wywiązania się przez którąkolwiek stron z umowy zastosowanie znajdują odpowiednie przepisy dotyczące wykonania zobowiązania. W niniejszej sprawie wnioskodawca, zamiast skorzystać z przysługujących mu instrumentów, odstąpił od jednak od wykonania przedmiotowej umowy.

Jednocześnie, w niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, iż wnioskodawca nie przystąpił do realizacji przedmiotowej inwestycji w terminie, na który zgodę wyraził uczestnik tj. w latach 2007-2008, a J. B. nie został nawet poinformowany przez wnioskodawcę o wejściu przez jego pracowników na teren przedmiotowej nieruchomości i rozpoczęciu budowy stacji transformatorowej w 2010 r. Z uwagi na powyższe opisane działania wnioskodawcy, nie były zgodne z zakresem uzyskanej zgody i postanowieniami zawartej przez strony niniejszego postępowania umowy i tym samym stanowiły bezprawne naruszenie prawa własności uczestnika.

Dodatkowo, jak ustalił Sąd Rejonowy nowa stacja transformatorowa została posadowiona na nieruchomości uczestnika w innym miejscu niż wynikało to z umowy z dnia 18.01.2007 r. i w innym miejscu niż wynikało to z warunków zabudowy.

Podkreślić należy także, że dopiero pismem z dnia 05.05.2010 r. (...) Przedsiębiorstwo Usług (...) Sp. z o.o. zawiadomiła J. B. o przystąpieniu przez nią do budowy sieci elektroenergetycznej dla przyłączenia do sieci stacji paliw na zlecenie E. (...) Sp. z o.o. Po otrzymaniu ww. pisma J. B. w czerwcu 2010 r. nie chciał wpuścić robotników na teren nieruchomości będącej jego własnością. W odpowiedzi na ww. zachowanie uczestnika E. (...) Sp. z o.o. pismem z dnia 02.06.2010 r. poinformowała go, że ponawia wniosek dotyczący wykupu gruntu pod stację transformatorową. Wskazano także, że J. B. uniemożliwił wejście na nieruchomość ekipie budowlanej w związku z tym prace zostały wstrzymane. J. B. pismem z dnia 14.06.2010 r. wyraził zamiar rozwiązania umowy łączącej strony niniejszego postępowania. Tym samym zaznaczenia wymaga, że stanowisko uczestnika w przedmiocie realizacji inwestycji nie zostało wyrażone niezwłocznie po wejściu pracowników wnioskodawcy na przedmiotową nieruchomość w dniu 28.03.2010 r., wyłącznie dlatego, iż J. B. nie posiadał informacji o ww. działaniach, pomimo, że zgodnie z umową z dnia 18.10.2007 r. powinien zostać o tym powiadomiony. Nadto, wnioskodawca kontynuował prace także po wyraźnym i jednoznacznym sprzeciwie uczestnika. Nie można zatem zgodzić się z twierdzeniem apelującego, co do tego, że w niniejszej sprawie uczestnik „zmienił zdanie” już po zrealizowaniu przedmiotowej inwestycji. Istotne jest bowiem to, że na dzień przystąpienia do budowy stacji transformatorowej wnioskodawca nie posiadał zgody uczestnika, a następnie dokończył prace już po dodatkowym sprzeciwie J. B..

Apelujący sformułował także zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. w zw. z art. 230 k.p.c. Nie skonkretyzował jednak na czym, w jego ocenie, miałby on w niniejszej sprawie polegać. Ww. przepis ma za przedmiot tzw. przyznanie dorozumiane. Jego zastosowanie jest możliwe w sytuacji braku odniesienia się strony do danej okoliczności podniesionej przez przeciwnika. Sam brak wypowiedzi nie stanowi jednak wystarczającej przesłanki do uznania danego faktu za przyznany. Zastosowanie ww. normy wymaga bowiem rozważania wyniku całej sprawy.

W ocenie Sądu Okręgowego ww. zarzut może dotyczyć tego, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w niniejszej sprawie nie wykazało, aby w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości wydano decyzję w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Żadna ze stron nie przedłożyła tego typu decyzji, a nadto jak ustalił Sąd Rejonowy uczestnik wprost zaprzeczył jej wydaniu, z kolei wnioskodawca nie zakwestionował ww. okoliczności. Powyższe wynika z pisma apelującego z dnia 29.11.2018 r., w którego treści podniósł on, że nie miał obowiązku uzyskania ww. decyzji. Tym samym wnioskodawca odniósł się do ww. kwestii i wskazał na zgodę uczestnika jako oświadczenie zastępujące ww. decyzję. Tym samym w przedmiotowym zakresie nie znalazł zastosowania art. 230 k.p.c.

Jednocześnie w kontekście art. 124 § 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym na dzień przystąpienia do realizacji przedmiotowej inwestycji (Dz.U. 2009, nr 206, poz. 1590) wskazać należy, że rację na wnioskodawca, że ww. regulacja ma zastosowanie w przypadku braku zgody właściciela na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Decyzja, o którym mowa w art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o

gospodarce nieruchomościami, w braku zgody daje bowiem inwestorowi prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przenosząc powyższe na kanwę niniejsze sprawy należy zwrócić uwagę, że pozwolenie na budowę przedmiotowej instalacji wydano na podstawie zgody uczestnika. W tym miejscu wskazać jednak należy, że przedmiotem niniejszego postępowania nie jest ocena tego, czy z punktu widzenia administracyjnoprawnego, podmiot wnoszący o wydanie pozwolenia na budowę musi w całym okresie realizacji inwestycji wykazywać się prawem do dysponowania nieruchomością i jakie skutki w zakresie ważności udzielonego pozwolenia wywiera następcza utrata ww. prawa. Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne jest bowiem, czy działanie wnioskodawcy naruszyło prawo własności w sposób bezprawny, a nie kwestia ważności decyzji administracyjnej. W tym miejscu wskazania wymaga zatem, że po upływie terminu objętego zgodą uczestnika tj. w dacie rozpoczęcia przez wnioskodawcę prac na przedmiotowej nieruchomości, J. B. mógł wyrażać uzasadnione przekonanie, że do rozpoczęcia budowy nie dojdzie. Gdyby bowiem wnioskodawca zamierzał postąpić w sposób zgodny z prawem, powinien wystąpić o wydanie decyzji, o której mowa w art. 124 § 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wnosząc o ustanowienie służebności przesyłu przed przystąpieniem do realizacji inwestycji albo uzyskać zgodę uczestnika obejmującą faktyczny okres realizacji inwestycji. W tym kontekście bez znaczenia, wbrew twierdzeniom wnioskodawcy pozostaje zatem, kto był inicjatorem zawarcia umowy z dnia 18.01.2007 r.

Niezależnie od dotychczasowych rozważań niezasadna jest także argumentacja wnioskodawcy w przedmiocie roszczeń przysługujących uczestnikowi w przypadku naruszenia własności i posiadania. Po pierwsze wytoczenie przez uczestnika powództwa na podstawie art. 344 § 1 k.c., czy też art. 222 § 1 i § 2 k.c. jest jego uprawnieniem, a nie obowiązkiem. Po drugie znaczenie dla niniejszej sprawy ma fakt braku zgody uczestnika na realizację przedmiotowej inwestycji, a nie to, co w ocenie wnioskodawcy, w związku z naruszeniem przez niego prawa własności uczestnika, powinien zrobić J. B..

Jednocześnie na zasadność powyższych ustaleń nie wpływa to, czy doszło do skutecznego rozwiązania umowy z dnia 18.01.2007 r. Zgodnie bowiem z art. 491 § 1 k.c. jeżeli jedna ze stron dopuszcza się zwłoki w wykonaniu zobowiązania z umowy wzajemnej, druga strona może wyznaczyć jej odpowiedni dodatkowy termin do wykonania z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy bez uprzedniego wyznaczenia dodatkowego terminu jest zatem bezskuteczne. Powyższe dotyczy także odstąpienia na podstawie art. 491 § 2 k.c. regulującego ww. problematykę w przypadku podzielności świadczeń. O ile zatem rację ma Sąd Rejonowy, że uczestnik na podstawie art. 491 § 2 k.c. zdanie drugie miał prawo odstąpić od przedmiotowej umowy, to jednak brak spełniania ww. przesłanki warunkującej jego skuteczność, przesądza o tym, że w niniejszej sprawie nie doszło do rozwiązania umowy z dnia 18.01.2007 r.

Dodatkowo, wskazać należy, że z uwagi na powyższe bez znaczenia pozostaje podnoszona przez wnioskodawcę na etapie postępowania przed Sądem I instancji bezskuteczności wypowiedzenia z dnia 14.06.2010 r. Wnioskodawca w swojej argumentacji podnosi, że decydujące w zakresie tego, czy oświadczenie woli zostało skutecznie złożone ma wskazanie nazwy adresata. Jego zdaniem rozwiązanie umowy z 18.01.2007r. przez J. B. było bezskuteczne bowiem zostało skierowane do (...) SA, który to podmiot od 14.06.2010 r. nie posiadał legitymacji by być adresatem oświadczenia o wypowiedzeniu umowy bowiem dnia 30.06.2007 r. (...) SA zbyła bowiem na rzecz E. (...) Sp. z o.o. przedsiębiorstwo związane z dystrybucją energii elektrycznej. Na marginesie wskazać zatem należy, że w treści apelacji wnioskodawca nie zakwestionował odebrania ww. oświadczenia uczestnika.

Przechodząc do dalszego omówienia zarzutów dotyczących prawa procesowego podkreślenia wymaga, że naruszenia art. 227 k.p.c. polega na przeprowadzeniu dowodów na okoliczności niemające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia danej sprawy albo oddalenie wniosku dowodowego strony, który zmierzał do ustalenia ww. okoliczności. Niezbędne jest nadto wykazanie wpływu naruszenia ww. normy na treść wydanego orzeczenia. Ustalenia, jakie fakty w danym stanie faktycznym spełniają przesłanki z art. 227 k.p.c. wymaga odniesienia do normy prawa materialnego, którą należy zastosować w celu rozstrzygnięcia konkretnego sporu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2012 r., sygn. akt II CSK 357/11). Tym samym o postąpieniu wbrew ww. przepisowi nie przesądza przeprowadzenie

dowodu na okoliczności, które przemawiające za oddaleniem żądania strony. Istotne jest bowiem to, czy ustalone fakty są zgodne z zakresem przesłanek wyznaczonych przez konkretną normę prawa materialnego.

Przenosząc powyższe na kanwę niniejszej sprawy, wskazać należy, że zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. sformułowany przez apelującego sprowadza się do podważania istotności dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy ustaleń Sądu Rejonowego w przedmiocie tego, że po 2008 r. przedmiotowa inwestycja przestała mieć znaczenie dla uczestnika, a wspólnik uczestnika wycofał się z budowy stacji paliw. W tym kontekście wskazania wymaga, że zgodnie z treścią umowy z dnia 18.01.2007 r. i zeznań samego uczestnika planował on wybudowanie na przedmiotowej nieruchomości stacji paliw i to właśnie ww. okoliczność stanowiła powód, dla którego zdecydował się rozpoczęcie negocjacji, a następnie na zawarcie ww. umowy. Okoliczności te pozwalają zatem na określenie skutków, jakie w zakresie planów gospodarczych uczestnika wywarł brak realizacji przedmiotowej inwestycji w terminach wynikających określonych w oświadczeniu z dnia 12.10.2007 r. i tego, czy w niniejszej sprawie doszło do realizacji celu, jaki chciał on osiągnąć i który był nadto znany wnioskodawcy. Tym samym, ww. fakty stanowią element całokształtu okoliczności, których ustalenie jest niezbędna dla dokonania oceny, czy dochodzone w przedmiotowym postępowaniu roszczenie powinno być oceniane z perspektywy nadużycia prawa (art. 5 k.c.). Tym samym ww. zarzut należy uznać za bezzasadny.

Z kolei zgodnie z art. 231 k.p.c., sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (domniemanie faktyczne). Z treści ww. przepisu wprost wynika, że Sąd nie ma obowiązku jego zastosowania. Dlatego też jego naruszenie nie może polegać na niezastosowaniu ww. przepisu. Skoro zatem Sąd Rejonowy nie dokonał ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie w oparciu o domniemania faktycznie, zarzut naruszenia ww. przepisu należy uznać za całkowicie nieuzasadniony.

Apelujący podniósł także zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego. Punkt wyjścia do oceny ich zasadności w ocenie Sądu Okręgowego stanowi ustalenie rangi w polskim systemie prawa własności. Nie ulega wątpliwości, że szczególnego znaczenia w tym kontekście nabiera treść art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483), zgodnie z którym każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia. Nadto w polskim systemie prawa ochrona prawa własności, choć uszczegółowiona w przepisach rangi ustawowej ma charakter konstytucyjny. Zgodnie bowiem z art. 21 ust. 1 Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej władze publiczne zobowiązane są do stworzenia instrumentów obrony własności, tak aby możliwe było skuteczne przeciwdziałanie tym działaniom osób trzecich, które nie są zgodne z wolą właściciela (por. K. Zaradkiewicz, Konstytucja RP. Tom I. Komentarz do art. 1–86, red. M. Safjan, L. Bosek, Komentarz do art. 21 Konstytucja RP, Legalis, 2016).

Przechodząc do omówienia przedmiotowych zarzutów apelującego, wskazać należy, że pierwszy z nich dotyczył art. 305<sup>1</sup> i art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. w zw. z art. 49 k.c.

Z uwagi na powyższe wskazać należy, że niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, iż wnioskodawca jest przedsiębiorcom przesyłowym. Niezbędne jest jednak ustalenie, kiedy po stronie tego typu podmiotów podmiotu powstaje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu. Literalne brzmienie art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. mogłoby sugerować, że skutecznie skierowanie wniosku w ww. przedmiocie występuje jedynie w przypadku, gdy na danej nieruchomości istnieją już urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne, które nie należą do części składowych nieruchomości, ponieważ wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Taka teza nie może być jednak uznana za prawdziwą. Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie stanowisko, zgodnie z którym „taka wykładania prowadziłyby [...] do swoistego nagradzania przedsiębiorców, którzy postępują niezgodnie z prawem, naruszając cudzą własność” (B. Lackoroński, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Osajda, komentarz do art. art. 305<sup>2</sup> k.c., Legalis 2020). Z uwagi na powyższe, należy przyjąć, że normy z art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. znajdzie zastosowanie zarówno w odniesieniu do posadowionych już urządzeń, jak i w sytuacji potrzeby zajęcia cudzej nieruchomości gruntowej w celu wybudowania na niej planowanej instalacji. Tym samym ww. instytucja obok zgody właściciela nieruchomości oraz decyzji wydanej na podstawie art. 124 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce

nieruchomościami, stanowi jeden ze sposobów uzyskania uprawnienia do korzystania z nieruchomości będącej m.in. własnością innego podmiotu, które pozwala na wybudowanie urządzeń przemysłowych w sposób zgodny z prawem.

W przedmiotowej sprawie, mamy do czynienia z sytuacją, w której złożony wniosek dotyczy istniejących urządzeń. W ocenie Sądu Okręgowego, nie jest to jednak przesłanka przesądzająca o skuteczności roszczenia chodzonego w niniejszym postępowaniu. Niemniej jednak wskazać należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego podnosi się, iż w przypadku istniejących już instalacji „ocenie sądu podlega tylko to, czy bez ustanowienia służebności możliwe jest właściwe korzystanie z tych urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego, ewentualnie jak należy ocenić zakres koniecznego właściwego korzystania, któremu odpowiada zakres ograniczonego korzystania z nieruchomości przez właściciela” (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2017 r., sygn. akt III CZP 28/17). Powyższe swoje uzasadnienie ma znajdować w domniemaniu faktycznym konieczności funkcjonowania urządzeń przesyłowych w miejscu ich położenia oraz w względach formalnych. Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w ww. uchwale, w przedmiocie tego, że nie jest możliwe łączne dochodzenie w tym samym postępowaniu sądowym żądania ustanowienia służebności oraz nakazania przeniesienia wybudowanej instalacji. Wątpliwości budzi jednak kwestia zastosowania ww. domniemania faktycznego w niniejszym stanie faktycznym. Instytucja ta została uregulowana w art. 231 k.c.p., zgodnie z którym sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów. Domniemania faktyczne stanowi środek dowodowy i jako taki podlega ocenie z punktu widzenia art. 233 § 1 k.p.c. Tym samym należy podzielić pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 stycznia 1998 r., sygn. akt II UKN 465/97, zgodnie z którym „orzeczenie sądu może być oparte na domniemaniu faktycznym, o którym mowa w przepisie art. 231 KPC tylko wówczas, gdy stanowi ono wniosek, wynikający z logicznie ustalonych faktów stanowiących przesłanki domniemania, najbardziej zbliżony do zasad doświadczenia życiowego”. Nadto zastosowanie przedmiotowej instytucji nie powinno prowadzić do odstąpienia od reguł określających ciężar dowodowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2.12.2010 r., sygn. akt I CSK 11/10), a dodatkowo możliwe jest tylko w przypadku „braku bezpośrednich środków dowodowych” (K. Flaga-Gieruszyńska, w: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, red. A. Zieliński, komentarz do art. 231 k.p.c., Legalis 2020). Z uwagi na powyższe zaznaczyć należy, że w sprawach z wniosku przedsiębiorstwa przesyłowego, to na nim spoczywa obowiązek udowodnienia wystąpienia wszystkich określonych normami prawa przesłanek, które muszą zostać spełnione w celu ustanowienia służebności przesyłu, w tym przesłanki konieczności (por. B. Lackoroński, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Osajda, komentarz do art. 305<sup>2</sup> k.c., Legalis 2020). Nadto nie sposób uznać, aby wymogi w zakresie ww. obowiązku miałyby być inne w przypadku, gdy przedsiębiorca wnosi o ustanowienie służebności przesyłu przed wybudowaniem instalacji i po niej. Przyjęcie stanowiska, zgodnie z którym przedsiębiorca przemysłowy, który nie chce naruszać prawa własności nieruchomości, musi wykazać spełnienie przesłanki konieczności, a podmiot, który dokonał naruszenia i wybudował dane urządzenie według własnego uznania nie, prowadzi bowiem do uprzywilejowania pozycji tego z przedsiębiorców, który postępuje w sposób bezprawny.

W ocenie Sądu Okręgowego, podnoszenie możliwości zastosowania domniemania faktycznego w ww. zakresie może wynikać z aspektu historycznego oraz przyznaniu prymatu interesowi jednej ze stron. Nie ulega bowiem wątpliwości, na co w przedmiotowej sprawie zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, że znaczna część postępowań mających za przedmiot ustanowienie służebności przesyłu dotyczy instalacji, które były budowane 70 - 60 lat temu, co utrudnia ustalenie okoliczności towarzyszące ich posadowieniu. Niemniej jednak w niniejszej sprawie do wybudowania przedmiotowych urządzeń doszło na przełomie 2010 r. -2011 r., a okoliczności ich posadowienia zostały ustalone.

Wskazania wymaga także, że prawidłowe rozumienie pojęcia konieczności z art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. nie ogranicza się wyłącznie do uwzględnienia interesów przedsiębiorstwa przesyłowego w zakresie potrzeby zapewnienia właściwej eksploatacji urządzeń. Ustanowienie służebności przesyłu musi być bowiem uzasadnione z punktu widzenia społecznego i ekonomicznego, a nadto wymaga uwzględnienia także słuszych interesów właściciela nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego przyjęcie zasadności tezy w przedmiocie ww. domniemania powodowałoby niczym nieuzasadnione przyznanie prymatu interesom przedsiębiorstwa przesyłowego, również gdy mamy do czynienia z urządzeniami wybudowanymi w warunkach demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej) w sposób bezprawny i niekorzystny dla właściciela, czy użytkownika wieczystego danej nieruchomości.

Bez znaczenia w tym kontekście pozostaje to, że domniemania faktyczne mogą zostać obalone. W przypadku uznania, że w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu domniemanie, o którym mowa w ww. uchwale Sądu Najwyższego, znajduje zastosowanie także do instalacji powstałych wspólnie, powodowałoby bowiem niczym nieuzasadnione przerzucenie ciężaru dowodowego na właściciela nieruchomości. Co do zasady ciężar obalenia domniemania spoczywa bowiem na podmiocie, który z danego faktu wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Mając zatem na uwadze powyższe rozważania, w ocenie Sądu Okręgowego, to wnioskodawcę obciążał ciężar dowodowy w zakresie wykazania konieczności ustanowienia służebności przesyłu. E. (...) sp. z o.o. w tym zakresie ograniczyła się jednak jedynie do złożenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność powierzchni nieruchomości objętej służebnością przesyłu i przebiegu tej służebności. Ww. dowód służby jednak do ustalenia tego, jaki obszar przedmiotowej nieruchomości musiałby zostać zajęty w przypadku, gdyby ustalono, że spełniono przesłanki do jej ustanowienia. Wykazanie ww. faktu jest jednak bezprzedmiotowe, jeżeli przesłanek tych nie udowodniono. Tym samym nie ma racji apelujący powołując się w przedmiotowym zakresie na przeprowadzony w toku postępowania przez Sądem I instancji dowód z opinii biegłego. Nadto w niniejszej sprawie wnioskodawca nie wykazał, iż ustanowienie służebności jest jedynym sposobem uzyskania dostępu do przedmiotowych urządzeń, ani też, że wybrany sposób ustanowienia służebności jest tym najmniej uciążliwym dla uczestnika. Uzupełniająco wskazania wymaga, że jak ustalił Sąd Rejonowy, sposób posadowienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń przesyłowych znacznie ogranicza sposób użytkowania gruntu.

Podkreślić zatem należy, że wykazanie, iż dane urządzenia przesyłowe należą do danego przedsiębiorcy przesyłowego, a nadto, że nie doszło do zawarcia umowy służebności przesyłu, pomimo złożenia w tym zakresie propozycji przez właściciela instalacji, mogłaby być uznane za wystarczające w przypadku, gdy objęte wnioskiem urządzenia zostałyby wybudowane w takim odstępie czasu, który uniemożliwiłby ustalenie okoliczności ich posadowienia. Niemniej jednak taka sytuacja nie zachodzi w niniejszej sprawie. Trudno bowiem w odniesieniu do urządzeń powstałych wspólnie znaleźć uzasadnienie prawne dla różnicowania wymogów w zakresie przesłanek, które muszą zostać spełnione w przypadku żądania ustanowienia służebności przesyłu w zależności od tego, czy wnioskodawca wystąpił z żądaniem przed ich wybudowaniem, czy po nim i to na korzyść wystąpienia z przedmiotowym żądaniem w przypadku, gdy, tak jak ma to miejsce w niniejszej sprawie do wybudowania instalacji doszło w wyniku bezprawnego naruszenia prawa własności. Ustanowienie służebności przesyłu nie może bowiem, w ocenie Sądu Okręgowego, sanować działania niezgodnego z prawem.

Niezależnie od powyższego, odnieść należy się także do podniesionego przez apelujące zarzutu naruszenia art. 305<sup>(1)</sup> i art. 305<sup>(2)</sup> § 1 k.c., 49 k.c. w zw. z art. 5 k.c. W tym zakresie w pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, że kwestia potrzeby wykazania konieczności ustanowienia służebności przesyłu w niniejszym stanie faktycznym może budzić pewne wątpliwości. Niemniej jednak ocena zgodności dochodzonego w przedmiotowej sprawie roszczenia z zasadami współzycia społecznego, w ocenie Sądu II instancji, jednoznacznie przesądza o konieczności oddalenia wniosku E. (...) sp. z o.o. złożonego w niniejszej sprawie.

Rozważania w tym zakresie należy rozpocząć od tego, że prawo własności, jak każde prawo podmiotowe podlega pewnym ograniczeniom. Zgodnie z art. 140 k.c. granice prawa własności wyznaczają ustawy, zasady współzycia społecznego właściciel oraz jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie. Ograniczenia te mogą wynikać z regulacji o charakterze publicznoprawnym, jak i cywilnoprawnym. Nie oznacza to jednak, że każde roszczenie podmiotu trzeciego, które znajdzie uzasadnienie z punktu widzenia danej normy ustawowej będzie skutkowało ograniczeniem prawa własności. Zgodnie bowiem z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Punktem wyjścia do rozważań w co do tego, czy w danym stanie faktycznym znajdzie zastosowanie art. 5 k.c. jest ustalenie istnienia prawa podmiotowego po stronie podmiotu formułującego roszczenie. Z uwagi na brak definicji legalnej prawa podmiotowego, znaczenie ww. pojęcia jest przedmiotem rozważań literatury przedmiotu, która nie

wpracowała jego spójnego rozumienia. Niezależnie jednak od rozbieżności w ww. zakresie przyjąć należy, że prawo podmiotowe związane jest z uprawnieniem danego podmiotu i ma na celu zapewnienie realizacji jego interesów (A. Doliwa, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. M. Załucki, komentarz do art. 5 k.c., Legalis 2020; A. Zbiegień-Turzańska, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. K. Osajda, komentarz do art. 5 k.c., Legalis 2020). Tym samym zgodzić należy się ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 20.12.2012 r., sygn. akt III CZP 94/12, zgodnie z którym „wyróżnianą cechą prawa podmiotowego jest m.in. to, że jest ono nie tylko przyznane przez normę prawną, ale także przez nią zabezpieczone”. Z uwagi na powyższe pojęcie prawa podmiotowego skorelowane jest z uprawnieniem wynikającym z norm prawa cywilnego.

Jednocześnie wskazania wymaga, że niezależnie od przyjętej klasyfikacji prawa podmiotowych w zakres tego pojęcia wchodzi ograniczone prawa rzeczowe, do których należy służebność przesyłu (J. Bieluk, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. M. Załucki, komentarz do art. 305<sup>1</sup> k.c., Legalis 2020). Nie ulega zatem wątpliwości, że w przypadku spełnienia przesłanek wynikających z art. 305<sup>1</sup> k.c. oraz 305<sup>2</sup> § 1 k.c. przedsiębiorstwo przesyłowe, kierując roszczenie wynikające z ww. przepisów działa w ramach przysługującego mu uprawnienia. Przechodząc z kolei do normy zawartej w art. 5 k.c. wskazać należy, że ma ona zastosowanie do wszystkich postaci uprawnień, w tym do polegającego na żądaniu ukształtowania stosunku prawnego przez sąd (P. Machnikowski, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. E. Gniewek, komentarz do art. 5 k.c., Legalis 2019). Z uwagi zatem na konstytutywny charakter rozstrzygnięcia w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu (K. Zaradkiewicz, Kodeks cywilny. T. I. Komentarz. Art. 1–449<sup>10</sup>, red. K. Pietrzykowski, komentarz do art. 305<sup>2</sup> k.c., Legalis 2020), nie ulega wątpliwości, że ww. przepis może mieć zastosowanie w przedmiotowej sprawie.

Wydanie wyroku w oparciu o ww. normę wymaga jednak bardzo szczegółowej analizy całokształtu okoliczności faktycznych oraz uwzględnia jej wyjątkowego charakteru. Przepis ten odsyła bowiem do następujących klauzul generalnych: społeczno-gospodarczego przeznaczenia danego prawa oraz zasad współżycia społecznego. Niezbędne jest zatem ustalenie ich zakresu. Pierwsza z ww. klauzul odnosi się do kwestii ekonomicznych. Przy czym ocena danego działania z jej punktu widzenia wymaga uwzględnienia interesu społecznego. Druga z kolei odsyła do etyki oraz szeroko rozumianej moralności i stanowi wyraz zasady słuszności, zgodnie z którą działania sprzeczne z ogólnie przyjętymi regułami etycznymi i obyczajnymi nie mogą podlegać ochronie prawnej. W tym miejscu wskazać należy, że Sąd Okręgowy podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 9 stycznia 2020 r., sygn. akt I ACa 1301/18, zgodnie z którym „przy uwzględnieniu, iż Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej (art. 2 Konstytucji RP), należy przyjąć, że odwołanie się do zasad współżycia społecznego oznacza odwołanie się do idei słuszności w prawie i do powszechnie uznawanych wartości w kulturze naszego społeczeństwa. Ujmując rzecz ogólnie, można przyjąć, że przez zasady współżycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania”.

W niniejszej sprawie oddalenie wniosku przez Sąd Rejonowy nastąpiło z uwagi na jego niezgodność z drugą z ww. klauzul. Wskazać zatem należy, że w ocenie Sądu Okręgowego punktem wyjścia do oceny zgodności zachowania wnioskodawcy w niniejszej sprawie z zasadami współżycia społecznego jest nie tylko ustalenie, czy było one legalne, ale przede wszystkim, czy nie narusza ono zaufania, którym obdarzył go uczestnik. Kwestia posiadana przez wnioskodawcę prawa do dysponowania nieruchomością uczestnika na cele budowlane była już przedmiotem wcześniejszych rozważań. Tym samym odnieść należy się do drugiego z ww. aspektów.

Zaznaczenia wymaga także, że Sąd Okręgowy podziela wyrażany w literaturze przedmiotu pogląd, zgodnie z którym można „sformułować generalną normę moralną nakazującą postępować zgodnie z uzasadnionymi oczekiwaniami (zaufaniem) partnerów społecznych” (P. Machnikowski, w: Kodeks cywilny. Komentarz, red. E. Gniewek, komentarz do art. 5 k.c., Legalis 2019). W tym kontekście wskazać należy, że uczestnik i spółka (...) SA, która, jak podniósł wnioskodawca zbyła na jego rzecz przedsiębiorstwo związane z dystrybucją energii elektrycznej, prowadzili w 2007 r. rozmowy, których skutkiem było osiągnięcie porozumienia i zawarcie umowy z dnia 18.01.2007 r. Nadto po jej zawarciu uczestnik wyraził zgodę na rozpoczęcie przedmiotowych prac przez wnioskodawcę. Biorąc zatem pod uwagę wcześniejszą możliwość znalezienia konsensu J. B., mógł w sposób uzasadniony oczekiwać, że pomimo braku podjęcia

działań w terminach określonych w ww. umowie i w wyrażonej przez niego zgodzie, wnioskodawca będzie poszukiwał rozwiązań polegających na próbie wypracowania takiego rozwiązania, które pozwoli na osiągnięcie, tak jak miało to miejsce wcześniej, konsensusu. Tak się jednak nie stało. Wnioskodawca podjął prace na nieruchomości uczestnika niezgodnie z zakresem udzielonej mu zgody i bez powiadomienia go o tym. W ocenie Sądu Okręgowego, nie budzi zatem wątpliwości, że takie działanie wnioskodawcy należy ocenić negatywnie z punktu widzenia szeroko rozumianej moralności, etyki i dlatego nie może zostać uznane za społecznie aprobowane.

Zachowanie wnioskodawcy, nie tylko narusza zasadę zaufania, ale także na co zwrócił uwagę Sąd Rejonowy, także zasadę dotrzymywania umów oraz uczciwości. Niezależnie od tego, że zasada pacta sunt servanda jest jedną z zasad porządku prawnego Rzeczypospolitej Polskiej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 25 października 2018 r., sygn. akt V AGa 18/18) i nie ulega wątpliwości, że w niniejszej sprawie po stronie wnioskodawcy doszło do naruszenia postanowień z umowy z dnia 18.10.2007 r., to działanie apelującego było także nie rzetelne i stanowiło przejaw braku szacunku do cudzej własności. Tym samym naruszyło zasadę uczciwości. W niniejszej sprawie, wnioskodawca bowiem, po tym jak nie doszło do wykonania umowy z 18.10.2007 r. i upłynął termin wskazany w zgodzie uczestnika, zamiast dążyć do zgodnego z prawem uzyskania dostępu do cudzej nieruchomości, postanowił naruszyć prawo własności uczestnika, a następnie w braku porozumienia co do umownego usankcjonowania ww. naruszenia, wystąpić z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu. Rację ma zatem, Sąd Rejonowy, że takie działanie jest niezgodnie z zasadami współzycia społecznego.

W tym miejscu, odnosząc się do argumentacji apelującego, wskazania wymaga, że powyższej oceny nie zmieniają takie okoliczności, jak to, kto był inicjatorem negocjacji, które doprowadziły do zawarcia umowy z 18.10.2007 r., to czy uczestnik w 2007 r. i 2008 r. działał jako konsument, czy też przedsiębiorca, a także to, czy wybudowana w wyniku naruszenia prawa własności instalacja jest „nowoczesna”. Zupełnie niezrozumiała jest nadto próba dokonywania przez apelującego oceny interesu uczestnika, wbrew jasno wyrażonej przez niego woli. Uczestnik wnosił bowiem o oddalenie przedmiotowego wniosku, a nie o jego uwzględnienie.

Nadto wskazać należy, że nie sposób podzielić twierdzenia apelującego, co do tego, że żądanie ustanowienia służebności zgłoszone przez niego w niniejszym stanie faktycznym jest uzasadnione wyłącznie z uwagi na to, że zmierza do zalegalizowania istnienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości uczestnika. Sąd Okręgowy podziela bowiem w tym zakresie stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 października 2015 r., sygn. akt II CSK 831/14, zgodnie z którym „klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Powołany przepis ma wprawdzie charakter wyjątkowy, niemniej przewidziana w nim możliwość odmowy udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości”. Tym samym o ile, co do zasady, wykazanie spełnienia przesłanek wskazanych w art. 305<sup>1</sup> k.c. i 305<sup>2</sup> § 1 k.c., co w ocenie Sądu Okręgowego nie nastąpiło w niniejszej sprawie, skutkowałoby ustanowieniem służebności przesyłu, to biorąc pod uwagę okoliczności przedmiotowej sprawy, wniosek podlegał oddaleniu.

Sąd Okręgowy wziął także pod uwagę, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż „art. 5 k.c. nie może być stosowany w sytuacji, gdy w inny sposób można zabezpieczyć interes zagrożony wykonywaniem prawa podmiotowego” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1.12.2017 r., sygn. akt I CSK 342/17). Niemniej jednak, w niniejszej sprawie wyrok uwzględniający wniosek apelującego, stanowiłby usankcjonowanie i swoiste przyzwolenie na dokonywane współcześnie dowolne naruszenia przez przedsiębiorców przesyłowych prawa własności innymi sposobami, co w sposób jaskrawy stanowiłoby rozwiązanie dalekie od słusznego. W tym kontekście podzielić należy bowiem stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9.03.1972 r., sygn. akt III CRN 566/71, zgodnie z którym „instytucja zakazu nadużycia prawa unormowana w art. 5 KC, zwłaszcza tam gdzie jako kryterium oceny wchodzi w grę zasada współzycia społecznego, a nie społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa, powinna być stosowana również przy uwzględnieniu jej roli prewencyjno-wychowawczej, która może być zapewniona między innymi wówczas, gdy bierze się pod uwagę odnośnienie się stron stosunku prawnego do powinności przestrzegania zasad współzycia



społecznego". Skoro zatem instytucja nadużycia prawa zawiera element sankcjonowania zachowań, które podlegają negatywnej ocenie moralnej i etycznej, jej stosowanie ma właśnie zapobiegać wydawaniu takich rozstrzygnięć, które akceptowałyby skutki bezprawnego naruszenia prawa własności.

Z uwagi na powyższe, ustalenia faktyczne i przyjętą podstawę prawną rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy w pełni aprobuje i przyjmuje za własne, nie stwierdzając zarzucanego w apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów prawa procesowego i materialnego. W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżony wyrok jest zatem prawidłowy w odniesieniu do okoliczności faktycznych sprawy i odpowiada prawu.

W związku z tym Sąd Okręgowy oddalił apelację w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c. W postępowaniu nieprocesowym zasadą jest, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wyjątek o ww. zasady stanowi sytuacja, w której interesy uczestników danego postępowania są sprzeczne. O tym, czy ww. przesłanka została spełniona w danej sprawie decydują stanowiska stron. Tym samym nie ulega wątpliwości, że w niniejszej sprawie z uwagi na to, że uczestnik wnosił o oddalenie dochodzonego roszczenia, została spełniona przesłanka uzasadniająca stosunkowo rozdzielnie obowiązku zwrotu kosztów lub nałożenie ich na jednego z uczestników w całości i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Wskazać nadto należy, że o tym, który z uczestników będzie obowiązany do zwrotu w kosztów decydujące znaczenie ma wynik sprawy. Z uwagi zatem na oddalenie przedmiotowej apelacji wnioskodawcy, Sąd Okręgowy zasądził koszty zastępstwa w postępowaniu apelacyjnym od wnioskodawcy na rzecz uczestnika w kwocie 240 zł. Wysokość kosztów została ustalona na podstawie § 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800).

Ryszard Małecki Ewa Blumczyńska Rafał Kubiak