

Sygn. akt XV Ca 147/17

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Godlewski

Sędziowie: SSO Jarosław Grobelny (spr.)

SSO Wojciech Hyżak

Protokolant: p.o. stażysty Beata Jopek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 20 czerwca 2017 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku J. K. (1)

przy udziale (...) Spółka z o.o. P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w N.

z dnia 10 listopada 2016 r.

sygn. akt I Ns 630/15

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1. w ten sposób, że zasądzone tam jednorazowe wynagrodzenie obniżyć do kwoty 5959 zł (pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych);

II. oddalić apelację w pozostałej części;

III. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 240 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Jarosław Grobelny Krzysztof Godlewski Wojciech Hyżak

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. K. (1) wniósł o ustanowienie na nieruchomości stanowiącej jego własność a położonej w N., stanowiącej działki numer (...) zapisane w księdze wieczystej numer (...) na rzecz (...) Spółki z o.o. w P. odpłatnej służebności przesyłu dotyczącej napowietrznych linii średniego i wysokiego napięcia wraz z posadowionymi na nich słupami i to za zapłatą wynagrodzenia obliczonego przez biegłego. Ponadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od uczestniczki postępowania kosztów postępowania wedle norm przepisanych.

Uczestniczka postępowania (...) Spółka z o.o. w P. wniosła o oddalenie wniosku, przeprowadzenie wskazanych dowodów, zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania na

podstawie art. 520 k.p.c. Uczestniczka zakwestionowała wszelkie twierdzenia wnioskodawców za wyjątkiem tych, które zostaną przyznane. W pierwszej kolejności wniosła o oddalenie wniosku z uwagi na posiadany tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy w zakresie prawidłowej i bieżącej eksploatacji urządzeń przesyłowych, który nabyła w drodze zasiedzenia.

Przyznała, że przez działki wnioskodawcy wskazane we wniosku przebiega należąca do niej napowietrzna linia niskiego napięcia (...). Natomiast zaprzeczyła, aby przebiegały tam linie wysokiego albo średniego napięcia. Linia na działce numer (...) została wedle uczestniczki postępowania wybudowana w 1939 roku, w 1959 roku przeprowadzono jej kapitalny remont, a w 1985 roku została zmodernizowana. W jej wyniku odcinek na tej działce zasilony został z nowej stacji (...)- (...) S. P.. Od 1985 roku przebieg linii jest niezmienny. Natomiast linia na działce numer (...) została pobudowana w ramach powszechnej elektryfikacji. Istniała i była czynna z całą pewnością w 1971 roku. W 2005 roku została zmodernizowana, ale przebiega po tej samej trasie. Ponieważ jest izolowana nie ma konieczności wyznaczania jakiegokolwiek dodatkowej powierzchni działki. Obie linie mają charakter czynny. Zasilane są przez (...) O., znajdujący się na nieruchomości będącej w jej użytkowaniu wieczystym.

Wedle uczestniczki służebności gruntowe odpowiadające służebności przesyłu przeszły na nią poprzez sukcesję uniwersalną przez przeniesienie przedsiębiorstwa. Co do działki numer (...) uczestniczka podniosła zarzut zasiedzenia służebność gruntowej o treści służebności przesyłu na rzecz jej poprzednika prawnego tj. (...) S.A. najpóźniej w czerwcu 2005 roku przy założeniu dobrej wiary, ewentualnie w czerwcu 2015 roku służebności przesyłu na jej rzecz przy założeniu złej wiary. W stosunku do działki numer (...) uczestniczka podniosła zarzut zasiedzenia na rzecz (...) S.A. najpóźniej w 2001 roku przy założeniu złej wiary. Gdyby zaś Sąd uznał, że termin zasiedzenia należy liczyć od dnia 05 grudnia 1990 roku upływ okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia minął dnia 05 grudnia 2010 roku przy założeniu dobrej wiary.

Uczestniczka wykazywała również, że w zakresie korzystania z urządzeń znajdujących się na przedmiotowej nieruchomości jest w dobrej wierze, powołując się także na domniemanie dobrej wiary. Podkreśliła, że kiedy wnioskodawca nabył nieruchomość urządzenia już na gruncie stały i weszli w prawa i obowiązki poprzedników polegające na znoszeniu ograniczeń wynikających z decyzji poprzednika. Wreszcie uczestniczka oceniła żądanie wniosku za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego a mianowicie zasadą poszanowania rozporządzeń poprzedniego właściciela, zasadą wspólnego dobra społecznego oraz użyteczności lokalnej i przewyższania swojego interesu ponad interes lokalnej społeczności.

Postanowieniem z dnia 10 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy w N. uwzględnił wniosek o ustanowienie służebności na nieruchomości położonej w miejscowości N. na działkach nr (...), zapisanych w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w N. nr (...) za wynagrodzeniem jednorazowym 7827 zł, a także zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 3297 zł kosztów postępowania oraz nakazał ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w N. kwotę 3981,54 zł.

Podstawą tego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i rozważania.

Wnioskodawca J. K. (1) jest właścicielem m.in. działek gruntu oznaczonych numerami (...) o powierzchni 3,11 ha i 835 o powierzchni 1,96 ha, zapisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w N. nr (...).

Wnioskodawca otrzymał przedmiotowe działki w 2003 roku od swego ojca w ramach przekazania gospodarstwa rolnego. Przedmiotowe działki są obecnie wykorzystywane jako użytki rolne, a słupy przeszkadzają w uprawie. Urządzenia elektroenergetyczne na tych działkach były odkąd wnioskodawca pamięta. Byli potencjalni nabywcy ziemi, ale z uwagi na słupy oferowali niższą cenę.

Na obu działkach gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położonych miejscowości N., a zapisanych w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w N. nr (...) przebiega naziemna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia (...). Przy przyjęciu, że szerokość pasa technologicznego dla naziemnej linii niskiego napięcia wynosi 4 metry obszar projektowanej służebności wynosi 888 m⁽²⁾ na działce numer (...) m⁽²⁾ dla działki numer (...). Wynagrodzenie za

ustanowienie służebności przesyłu na tych działkach uwzględniające zarówno obniżenie ich wartości, jak i dalsze korzystanie z nieruchomości wynosi odpowiednio: dla działki numer (...).612,- złotych, a dla działki numer (...).215,- złotych, co łącznie daje 7.827- złotych. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu jest pochodną wartości nieruchomości, zaś zasadniczym elementem wartości samej nieruchomości jest natomiast jej przeznaczenie w dokumentacji planistycznej. Jeśli natomiast nie ma planu zagospodarowania przestrzennego dla danego terenu decydujące znaczenie dla jego przeznaczenia mają zapisy w ewidencji gruntów. Działka numer (...) widnieje w niej jako rola klasy 5, a działka numer (...) w części jako rola klasy 5 a w części klasy 6, czyli pod względem przydatności rolniczej bardzo słabe. Przy oznaczaniu tzw. współczynnika korzystania należy mieć na uwadze, czy usytuowanie urządzeń przesyłowych na danej nieruchomości wpływa na zmianę jej przeznaczenia, czy tylko ogranicza jej korzystanie. W przypadku przedmiotowych działek należało uznać, że istniejące urządzenia jedynie ograniczają korzystanie z nieruchomości.

(...) technologiczna dla istniejących na przedmiotowych działkach linii elektroenergetycznych niskiego napięcia wynosi 4 metry, tj. po 2 metry po każdej stronie od środka linii. W związku z tym szerokość pasa eksploatacyjnego dla linii napowietrznej niskiego napięcia wynosi 4 metry, a dla linii średniego napięcia 12 metrów. W pasie eksploatacyjnym obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej o rozbudowanym systemie korzeniowym. Wyznaczanie drogi dojazdowej jest zbędne, ponieważ do linii jest bezpośredni dostęp z drogi biegnącej przy działce numer (...).

Dnia 24 czerwca 1982 roku wpisano do rejestru (...), którego przedmiotem działalności było m.in. wytwarzanie, przetwarzanie, przesyłanie, dostarczanie i sprzedaż energii elektrycznej. Zarządzeniem nr (...) Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku z dniem 1 stycznia 1989 roku utworzono (...) które powstało z podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Zachodni O. Energetyczny w P.”. Przedmiotem jego działalności było m.in. przetwarzanie, przesyłanie oraz dostarczanie i sprzedaż energii elektrycznej odbiorcom. W dniu 12 lipca 1993 roku na podstawie ustawy z dnia 5 lutego 1993 roku o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz.U. 1993r., nr 16, poz. 69) oraz na mocy zarządzenia (...) O./(...)Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 roku, a także ustawy z dnia 13 lipca 1990 roku o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (Dz.U. 1990r., nr 51, poz. 298) nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą (...)w P. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P.. W 2002 roku nastąpiło połączenie spółek: (...) S.A. z siedzibą w S., (...) S.A. z siedzibą w Z., (...) S.A. z siedzibą w G. oraz (...)S.A. z siedzibą w B. z (...) S.A. z siedzibą w P. poprzez przeniesienie całych majątków przejmowanych spółek na rzecz (...) S.A., która przyjęła jednocześnie nazwę (...) S.A. w P.. Przedmiotem jej działalności była m.in. dystrybucja energii elektrycznej i przesyłanie energii elektrycznej. Od 13 października 2004 roku spółka działała pod firmą (...) S.A. Spółka ta dnia 30 czerwca 2007 roku dokonała zbycia zorganizowanej części swego przedsiębiorstwa nowo powołanej spółce pod nazwą (...) Sp. z o.o., wnosząc do tej spółki aportem majątek służący prowadzeniu dystrybucji energii elektrycznej w tym sieci energetyczne, linie kablowe i napowietrzne, stacje i rozdzielnie energetyczne.

Decyzją z dnia 20 grudnia 1984 roku wydaną przez Urząd Wojewódzki w Z. na podstawie ustawy z dnia 24 października 1964r. - Prawo budowlane (...) zatwierdził plan realizacyjny oraz rozwiązania projektowe dotyczące modernizacji linii napowietrzno – kablowej (...) (...) na terenie miejscowości S. – S., gmina Z.-Z..

Decyzją z dnia 26 czerwca 1985 roku wydaną przez Urząd Wojewódzki w Z. na podstawie ustawy z dnia 24 października 1974r. - Prawo budowlane (...), zgodnie z w/w decyzją z dnia 20 grudnia 1984 roku, zatwierdzającą plan realizacyjny zagospodarowania wraz z rozwiązaniami projektowymi, udzielił pozwolenia na budowę dotyczącego modernizacji linii napowietrzno – kablowej (...) (...) na terenie miejscowości S. – S., gmina Z..

Jednocześnie decyzją z dnia 03 czerwca 1985 roku Urząd Miasta i Gminy w Z. orzekł o konieczności wejścia przez (...) w Z. przy wykonywaniu prac remontowych i modernizacyjnych linii (...) w miejscowości S. na nieruchomość m.in. J. K. (2), zam. (...), stanowiącą działkę nr (...).

W odpowiedzi na wezwanie wnioskodawcy do ustanowienia służebności przesyłu oraz zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości uczestniczka postępowania pismem z 24 grudnia 2014 roku poinformowała jego pełnomocnika, że napowietrzna linia niskiego napięcia przebiegająca przez działkę numer (...) została wybudowana przed 1971 rokiem. Natomiast napowietrzna linia niskiego napięcia przebiegająca przez działkę (...) została wybudowana przed 1939 rokiem, a remontowana była w 1959 i 1985 roku. Obie linie funkcjonują do dziś. W związku z tym wedle uczestniczki postępowania brak podstaw do spełnienia żądań wnioskodawcy.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy dał wiarę zgromadzonym dokumentom i ich kopiom, gdyż nie było podstaw do ich kwestionowania. Zarówno wnioskodawca, jak i uczestniczka reprezentowani byli w sprawie przez profesjonalnych pełnomocników, a skoro nie kwestionowali okoliczności wynikających z treści tych dokumentów i kserokopii dokumentów Sąd uznał je za przyznane. Ogólne zaprzeczenie wszelkim okolicznościom, które nie zostały wyraźnie przyznane w ocenie Sądu jest niewystarczające. Strona, uczestnik – zwłaszcza reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, powinien się odnieść do konkretnych okoliczności i dowodów przedłożonych w sprawie, a użycie ogólnej formuły jest niewystarczające. Fakty i dowody związane z konkretnymi okolicznościami, z którymi się strona, czy uczestnik postępowania nie zgadza powinien on wskazać, jeśli ma to służyć obronie jego racji, powinien się on ustosunkować do twierdzeń strony przeciwnej (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 09 lipca 2009r., III CSK 341/08).

Opinie biegłego sądowego z dziedziny geodezji i (...), jak i opinię sporządzoną przez biegłego z dziedziny elektroenergetyki A. B. Sąd uznał w pełni za wiarygodne i przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Rejonowy zważył, że zgodnie z art. 305¹k.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). Natomiast art. 49 § 1 k.c. stanowi, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Zatem przepis ten jest wyjątkiem od reguły zawartej w art. 191 k.c., zgodnie z którą własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą połączoną z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową w rozumieniu art. 47 § 2 k.c. Wspomniany wyjątek od zasady superficies solo cedit polega na wyodrębnieniu takiej połączonej w sposób trwały (składowej) rzeczy, mającej postać urządzenia określonego w art. 49 k.c., w osobny przedmiot własności (i obrotu) z chwilą faktycznego jej wejścia w skład przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.), bez względu na tytuł prawny, na którym opiera się to wejście (włączenie). Tak więc włączenie urządzenia w skład przedsiębiorstwa decyduje o jego zmienionym statusie prawnym. Sprawą rodzaju „urządzeń”, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., zajmował się zarówno Trybunał Konstytucyjny, jak i Sąd Najwyższy. Orzekając w wyroku z 7 listopada 2006 r. (sygn. SK 42/2005, Lex polonica nr 419637, OTK-A 10/2006, poz. 148), o zgodności art. 49 § 1 k.c. z Konstytucją RP, Trybunał Konstytucyjny rozważał w uzasadnieniu, co oznacza użyte w tym przepisie pojęcie „urządzenia”. Zdaniem Trybunału ustawodawca określił bliżej charakter urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., poprzez wskazanie ich funkcji. W niektórych wypadkach ustalenie, czy określona rzecz stanowi urządzenie, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., może budzić wątpliwości. Jednakże zazwyczaj ustalenie to nie sprawia trudności. W ocenie Trybunału Konstytucyjnego pojęcie „urządzenia” należy rozumieć przede wszystkim wszelkie sieci przesyłowe (energetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, wodociągowo-kanalizacyjne i inne podobne). Każda sieć stanowi urządzenie techniczne składające się w szczególności z połączonych ze sobą rzeczy ruchomych funkcjonujących jako zespolona całość. Przepisy szczególne regulują niekiedy fragmentarycznie, jakie części instalacji są przedmiotem własności właściciela gruntu lub innej osoby (np. Skarbu Państwa - art. 72 w zw. z art. 73 pr. wodnego), jednakże Prawo energetyczne, Prawo telekomunikacyjne, czy Prawo wodne nie zawierają przepisów o własności sieci przesyłowych. Pojęcie „urządzenia”, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., wyjaśnił Sąd Najwyższy na przykładzie stacji transformatorowej wybudowanej na cudzej nieruchomości, w wyroku z 18 czerwca 2004 r., II CK 359/2003, Lex polonica nr 389555 (Biul. SN 1/2005, s. 42). Sąd Najwyższy uznał, że trwałe, fizyczne i funkcjonalne połączenie konstrukcji ścian, dachu i podłoża z instalacjami energetycznymi przeznaczonymi do doprowadzania, przetwarzania i rozdzielania prądu elektrycznego przesądza o tym, że zarówno budynek, jak

i instalacje energetyczne należy uznać za części składowe całości w postaci rzeczy złożonej (art. 47 § 2 k.c.) i że dopiero ta całość wyczerpuje treść pojęcia „urządzenie”. Po rozłączeniu sama instalacja ani sam budynek nie mogłyby funkcjonować jako stacja transformatorowa. Funkcja, jaką mogły spełniać obydwie wymienione elementy tylko w zespoleniu oraz cel gospodarczy, dla którego osiągnięcia zostały one skonstruowane, wykluczają możliwość traktowania jako urządzenia w rozumieniu art. 49 k.c. tylko instalacji wewnątrz budynku.

Bezspornym w sprawie było, iż przez nieruchomości będącą własnością wnioskodawcy przebiega napowietrzna linia przesyłowa energii elektrycznej niskiego napięcia (...). Z uwagi na cytowane wyżej przepisy nie należy ona do właściciela nieruchomości, lecz do uczestniczki postępowania (...) Sp. z o.o. w P., co również było bezsporne.

Z założenia ustawodawcy ustanowienie służebności następuje na rzecz przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub który zamierza wybudować takie urządzenia. Ustanowienie następuje na podstawie umowy między właścicielem nieruchomości a przedsiębiorcą, przy czym jedynie oświadczenie właściciela nieruchomości wymaga formy aktu notarialnego (art. 245 § 2 k.c.). Ustanowienie może nastąpić odpłatnie lub nieodpłatnie (art. 305¹ k.c.). Po drugie, wprowadzenie zasady, że służebność przesyłu może być zastosowana nie tylko do takich stanów faktycznych, w których urządzenia przesyłowe już istnieją, ale również do takich, w których przedsiębiorca urządzenia te zamierza wybudować w przyszłości, pozwala zarówno na objęcie nową regulacją tzw. zaszłości, jak i da możliwość wykorzystania jej dla zabezpieczenia interesu prawnego przedsiębiorcy już w fazie planowania inwestycji. Po trzecie, jeżeli właściciel nieruchomości odmawia ustanowienia służebności, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, to przedsiębiorca może w drodze sądowej żądać jej ustanowienia za wynagrodzeniem (art. 305² k.c.). Po czwarte, służebność przesyłu ma określoną treść. Przedsiębiorca może korzystać z nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305¹ k.c.). Po piąte, służebność jest składnikiem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c. i przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub na nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. (art. 305³ § 1 k.c.). Po szóste, do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebności gruntowej.

Zatem służebność przesyłu jest służebnością pozwalającą na prawne uregulowanie dostępu do cudzych nieruchomości, na której posadowione są m.in. słupy niskiego, czy średniego napięcia, przez które przechodzą napowietrzne linie, podziemne linie czy też kable energetyczne, sieci wodociągowe, gazowe oraz inne urządzenia – wybudowane i eksploatowane przez przedsiębiorstwa przesyłowe (np. wodociągowe, energetyczne). Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305¹ k.c. in fine) (zob. G. Bieniek, W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym, Rej. 2008, nr 2, s. 43). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu jest, co do zasady, służebnością czynną. Służebność przesyłu polega przede wszystkim na możliwości posadowienia na cudzej nieruchomości przez przedsiębiorcę urządzeń przesyłowych, a także możliwości ich konserwacji, modernizacji i eksploatacji oraz usuwania awarii związanych z posadowioną infrastrukturą.

W rzeczywistości zdarza się często, że jest to cała sieć urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na nieruchomościach gruntowych. Ustanowienie, jak już to powiedziano może nastąpić na podstawie umowy między właścicielem nieruchomości a przedsiębiorcą przesyłowym. Natomiast w sytuacji kiedy przedsiębiorstwo przesyłowe odmawia ustanowienia służebności przesyłu w formie umowy, właściciel nieruchomości może żądać ustanowienia tej służebności za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² § 2 k.c.). W tym przypadku ustalenie tego wynagrodzenia przerzucone zostało na sądy rozpoznające sprawę. Przy czym właściciel nieruchomości nie może wystąpić o zasądzenie odpowiedniego wynagrodzenia bez jednoczesnego żądania ustanowienia służebności.

Sąd Rejonowy wskazał, iż znany jest mu pogląd (i go akceptuje) zgodnie z którym decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości stanowi tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie wynikającym z jej treści oraz kreuje obowiązek znoszenia przez właściciela tej nieruchomości ograniczeń wynikających z uprawnienia przyznanego wskazanemu podmiotowi (vide uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 8 kwietnia 2014r., III CZP 87/13, a także uchwały Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2014r. III CZP 9/14 i III CZP 107/13).

Jednak w rozstrzyganej sprawie uczestniczka postępowania nie powoływała się na tego rodzaju decyzję. W ocenie Sądu nie przedstawiła żadnego tytułu prawnego uprawniającego ją do korzystania z gruntu wnioskodawców. Takim tytułem w szczególności nie były decyzje Urzędu Wojewódzkiego w Z. z 1984 i 1985 roku wydane na podstawie prawa budowlanego ani też decyzja z 1985 roku Urzędu Miasta i Gminy Z. w sprawie orzeczenia o konieczności wejścia przez (...) w Z. m.in. na działkę należącą do J. K. (2) numer (...). Po pierwsze uczestniczka nie wykazała, że J. K. (2) to poprzednik J. K. (1), a po drugie numer działki wskazany w tej decyzji jest inny niż numery działek będące przedmiotem niniejszego postępowania.

Uczestniczka postępowania, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, nie wykazała zaś, aby numer działki wskazany w tej decyzji odpowiadał dzisiejszym działkom numer (...). Wreszcie decyzje te nie dawały tytułu prawnego do zajmowania gruntu.

Tytułem prawnym uprawniającym do korzystania z cudzej nieruchomości może być również nabyta w drodze zasiedzenia służebność.

Uczestniczka zgłosiła w niniejszej sprawie zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu ewentualnie służebności przesyłu dla działki numer (...) przy założeniu dobrej wiary przez jej poprzednika prawnego tj. (...) S.A. najpóźniej w czerwcu 2005 roku, ewentualnie przy założeniu złej wiary przez uczestniczkę postępowania najpóźniej w czerwcu 2015 roku. Natomiast w odniesieniu do działki numer (...) przez jej poprzednika tj. (...) S.A. najpóźniej w 2001 roku przy założeniu złej wiary.

Nie ulega wątpliwości, że służebność przesyłu może być nabyta przez przedsiębiorcę przesyłowego w drodze zasiedzenia. Zgodnie z art. 352 § 1 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Warunkiem zasiedzenia służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę przesyłowego z trwałego i widocznego urządzenia. Nie ma więc przeszkód do uznania przedsiębiorcy, który korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, a nie ma tytułu prawnego do władania tą nieruchomością, za posiadacza takiej służebności. Co istotne orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszczało taką możliwość jeszcze przez nowelizacją Kodeksu cywilnego, dokonaną ustawą z dnia 30 maja 2008 roku, która wchodząc w życie dnia 3 sierpnia 2008r. wprowadziła do polskiego systemu prawnego służebność przesyłu. Przy czym przed dniem 3 sierpnia 2008 roku należy mówić właśnie o zasiedzeniu służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a po tej dacie o służebności przesyłu (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013r., III CZP 18/13). Zaznaczyć przy tym trzeba, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę a nie właściciela nieruchomości władnącej, który przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008r., III CZP 89/08; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2006r., II CSK 11/06; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002r., III CZP 64/02; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006r., IV CSK 149/05; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005r., V CSK 679/04; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, Biul. SN 2006, nr 5). Dlatego nie miało znaczenia, że uczestniczka wykazywała, iż jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na których znajdują się tzw. główne punkty zasilania.

Ogólne przesłanki zasiedzenia określa przepis art. 172 k.c. Są nimi wpływ oznaczonego przez ustawę terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego oraz długość tego terminu, zależna od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania. Jednak przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze, że zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności

nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006r., IV CSK 149/2005). Tym samym przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, natomiast władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 14 października 2013r., I ACa 405/13).

Zasadniczą kwestią przy rozważaniu zasadności zgłoszonego zarzutu zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu pozostawała kwestia możliwości doliczenia do okresu posiadania przez przedsiębiorstwo energetyczne okresu posiadania Skarbu Państwa. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jakim czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

W orzecznictwie przyjmuje się obecnie, iż nie ma podstaw do przyjęcia, że posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo państwowe przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku nie było posiadaniem w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. i nie mogło prowadzić do zasiedzenia. Dostarczanie przez państwowe przedsiębiorstwa energetyczne energii elektrycznej oraz budowa i konserwacja urządzeń do tego służących było bowiem wykonywane w ramach dominium, a nie imperium. Zatem osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 roku mając status państwowej osoby prawnej (jak to miało miejsce w rozstrzyganej sprawie) nie mogła nabyć własności nieruchomości, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 roku doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty. Dotyczy to m.in. przedsiębiorstw energetycznych, które do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku korzystały ze służebności przesyłu w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a więc w istocie były dzierżycielami w rozumieniu art. 338 k.c. oraz ze względu na treść art. 128 k.c. nie mogły nabyć na swoją rzecz własności ani innych praw rzeczowych. Niewątpliwie zatem posiadanie przez przedsiębiorstwa państwowe urządzeń energetycznych oraz cudzej nieruchomości, na której zostały one posadowione, było posiadaniem w rozumieniu art. 352 k.c. i w efekcie może prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu albo do zasiedzenia służebności przesyłu (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013r., III CZP 18/13; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2011r., V CSK 502/10; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007r., III CZP 30/07; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006r., IV CSK 149/05; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005r., V CK 680/04). Bez znaczenia były zatem przekształcenia dotyczące przedsiębiorstw państwowych, gdyż osoba posiadacza była taka sama i był nią Skarb Państwa.

Dodać w tym miejscu trzeba, że dopiero z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy przepisów kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie tej ustawy. Uregulował to dopiero przepis art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. 1990r., Nr 79, poz. 464), która weszła w życie dnia 05 grudnia 1990 roku.

W rozstrzyganej sprawie nie było kwestionowane, że od dnia 01 stycznia 1989 roku przedmiotowymi urządzeniami przesyłowymi władało (...) w P. (do dnia 05 grudnia 1990 roku w imieniu Skarbu Państwa), który następnie w 1993 roku został przekształcony w spółkę (...) S.A. z siedzibą w P.. Nazwa tej spółki została następnie zmieniona w 2002 roku na (...) S.A., a w 2004 roku na (...) S.A. Niesporne wreszcie było, że dnia 30 czerwca 2007 roku ta ostatnia spółka dokonała zbycia zorganizowanej części swego przedsiębiorstwa na rzecz nowo powołanej spółki pod nazwą (...) Sp. z o.o., wnosząc do niej aportem majątek służący prowadzeniu dystrybucji energii elektrycznej w tym sieci energetyczne, linie kablowe i napowietrzne, stacje i rozdzielnie energetyczne i od tego momentu tymi urządzeniami znajdującymi się na działkach wnioskodawcy włada nimi uczestniczka postępowania.

Niemniej jednak, nie kwestionując przedstawionych powyżej ustaleń uznać należało zarzut zasiedzenia za nieuzasadniony.

Po pierwsze nie wiadomo od kiedy należałoby liczyć bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. W niniejszym postępowaniu nie wykazano bowiem przede wszystkim, kiedy wybudowane zostały linie znajdujące się na nieruchomości wnioskodawcy. Nie przesądzają o tym też decyzje z 1985 roku, od których uczestniczka zdaje się liczyć termin biegu zasiedzenia. W każdym razie zapewne w 1985 roku linie, których dotyczą te decyzje istniały. Z decyzji tych jednak nie wynika, że dotyczyły one linii znajdujących się właśnie na tych dwóch konkretnych działkach wnioskodawcy. Nawet gdyby przyjąć, iż uczestniczka tymi decyzjami wykazała, że na przedmiotowych działkach wnioskodawcy istniały linie energetyczne w czerwcu 1985 roku to i tak uznać trzeba by było, że okres zasiedzenia służebności przesyłu jeszcze nie upłynął.

Okres zasiedzenia uzależniony jest od dobrej albo złej wiary posiadacza. W polskim prawie istnieje domniemanie prawne dotyczące dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. Jest to jednak domniemanie, co oznacza, że jeśli z materiału zgromadzonego w sprawie wynika co innego należy przyjąć złą wiarę. W orzecznictwie przesądzono, iż zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008r., II CSK 346/08). O dobrej lub złej wierze posiadacza w zakresie rozpoznania zarzutu zasiedzenia, decyduje chwila uzyskania posiadania; późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do zasiedzenia (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03). O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą (vide postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2010r., III CSK 57/10). Od początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku, Sąd Najwyższy konsekwentnie i w zasadzie bez wyjątków, odwołuje się do tradycyjnej koncepcji dobrej wiary i według niej ocenia posiadanie wykonywane z zamiarem nabycia prawa przez zasiedzenie (vide uchwałę Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 ., III CZP 108/91; postanowienia Sądu Najwyższego z 22 grudnia 1998r., II CKN 59/98 i z 4 listopada 1999r., II CKN 560/98). Zgodnie z tą koncepcją, nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Przyjęte rozumienie dobrej wiary w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, w tym i służebności o treści służebności przesyłu, oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można by uznać jedynie tego, kto z cudzej nieruchomości korzysta nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się w zakresie tej służebności jest usprawiedliwione. Wytworzenie się błędnego ale w danych okolicznościach usprawiedliwionego przekonania o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie służebności o treści służebności przesyłu musiałoby mieć oparcie w zdarzeniach, których zaistnienie mogło wywołać takie przekonanie. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało, aby posadowienie na przedmiotowej nieruchomościach wnioskodawców urządzeń przesyłowych nastąpiło na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego. W szczególności zaznaczyć trzeba, iż przedłożone decyzje zatwierdzające plan realizacyjny oraz udzielające pozwoleń na budowę, czy też pozwalające na wejście na teren planowej inwestycji na czas jej realizacji nie mają wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej albo złej wiary. Nie wynika z nich bowiem jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie korzystania ze wzniesionych na cudzym gruncie urządzeń. Dlatego z faktu wydania tego rodzaju decyzji administracyjnych nie można wyprowadzać wniosku, że inwestor w dacie wydania tych decyzji miał tytuł prawny do dysponowania cudzymi nieruchomościami (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 07 maja 2014r., II CSK 472/13; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015r., III CZP 76/15). Nie ulega tym samym wątpliwości, że było to posiadanie w złej wierze.

Gdyby uznać, że niewątpliwie w dniu 26 czerwca 1985 roku, kiedy wydano decyzję dotyczącą pozwolenia na modernizację linii średniego i niskiego napięcia S.-S. (k. 60-61) i od kiedy uczestniczka liczy zapewne termin zasiedzenia, urządzenia elektroenergetyczne na działkach wnioskodawcy już się znajdowały to i tak do momentu

złożenia wniosku (dnia 16 czerwca 2015 roku – k. 19) w niniejszej sprawie, kiedy nastąpiło przerwanie biegu terminu zasiedzenia, upływ wymaganego dla zasiedzenia prawem czasu nie nastąpił. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. z 1990r. Nr 55, poz. 321) tj. przed 1 października 1990r. mają bowiem zastosowanie 10-letnie i 20-letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed tą datą. Jeśli natomiast przed 1 października 1990 roku zasiedzenie nie nastąpiło do zasiedzenia stosuje się wydłużone a zatem odpowiednio 20-letnie (dla dobrej wiary) i 30-letnie (dla złej wiary) okresy posiadania. Natomiast uczestniczka w żaden sposób nie wykazała, dlaczego termin zasiedzenia dla działki numer (...) miałby upływać w 2001 roku. Jak wspomniano nie wykazała bowiem przede wszystkim, kiedy linia na tej działce została posadowiona.

Podsumowując zarzut zasiedzenia służebności zgłoszony przez uczestniczkę postępowania nie zasługiwał na uwzględnienie.

Wobec zgłoszenia przez wnioskodawcę żądania ustanowienia służebności za wynagrodzeniem, ustalając wysokość wynagrodzenia wzięto pod uwagę szkody poniesione przez właściciela nieruchomości na skutek wybudowania na nieruchomości urządzeń przesyłowych; zakres ograniczeń własności nieruchomości i powodowanych uciążliwości (tj. rozmiar, rodzaj, położenie, właściwości i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, rodzaj, przeznaczenie i powierzchnię nieruchomości należącej do właściciela nieruchomości; przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; konieczność zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy wskutek wybudowania urządzeń przesyłowych).

Wynagrodzenie co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego, choć dopuszcza się również postać świadczeń okresowych (...). Ponieważ nie ma żadnych ustawowych wskazówek, jak określić wysokość tego wynagrodzenia w literaturze i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że można sięgać, na zasadzie analogii, do wyznaczników wypracowanych w odniesieniu do wynagrodzeń właścicieli nieruchomości obciążonych służebnościami dróg koniecznych. Generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55¹ pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Na wysokość wynagrodzenia będzie miał wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej (E. Gniewek (w:) E. Gniewek (red.), Komentarz, 2008, s. 475). Przy ustalaniu tego wynagrodzenia uwzględnieniu podlega, stosownie do art. 305¹ i 305² k.c., interes uczestnika związany z zakresem korzystania z nieruchomości, skala ograniczenia właściciela nieruchomości w prawie swobodnego decydowania o jej przeznaczeniu, zagospodarowaniu i czerpaniu pożytków, obowiązek liczenia się z ingerencją przedsiębiorcy w przypadku konieczności przeprowadzenia wymaganych robót remontowych lub naprawczych, quasi - publiczny charakter świadczeń przedsiębiorców energetycznych, konieczność doprowadzenia energii lub gazu siecią przeprowadzoną przez nieruchomości niestanowiące ich własności, konieczność ograniczenia właścicieli w korzystaniu z tych nieruchomości za odpowiednim wynagrodzeniem, które nie może odpowiadać wartości nieruchomości, jak też wartości ustalonej dla określenia odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości. Pewnych wskazówek, jak ustalać wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu udzieliło orzecznictwo. I tak w wyroku z dnia 3 lutego 2010r. (sygn. II CSK 444/09, Lex nr 578038) Sąd Najwyższy wskazał, iż: "Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Jeżeli,

ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, właściciel może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno być odpowiednio obniżone (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, Lex nr 311353). Sąd Najwyższy wskazał również, że wynagrodzenie należne na podstawie art. 305² § 2 k.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 56/12).

Powołany w sprawie biegły z zakresu wyceny wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w swojej opinii uwzględnił wszelkie wskazane wyżej kwestie, w sposób wyczerpujący uzasadniając wyliczoną stawkę wynagrodzenia.

Uczestniczka postępowania podniosła również zarzut sprzeczności żądania wniosku z zasadami współzycia społecznego. Przez zasady współzycia społecznego – ogólnie rzecz ujmując – należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania. Odwołując się do klauzuli generalnej z art. 5 k.c. nie można podważać pośrednio mocy obowiązującej przepisów prawa. Oddalenie wniosku na podstawie tego przepisu prowadzi do powstania i aprobowania przez sąd sytuacji, gdy stan faktyczny nie odpowiada stanowi prawnemu, zaś w demokratycznym państwie prawa tego rodzaju trwałe stany nie są pożądane, dlatego też przy sięganiu do art. 5 k.c. należy zachować szczególną ostrożność. Norma wynikająca z art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i można ją stosować jedynie w sytuacji, gdy w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego przez inną osobę (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 września 1969r., III CRN 310/69, OSNCP 6/70, poz. 115). W ocenie Sądu rozważając argumenty uczestniczki podnieść trzeba, iż korzystała ona dotychczas z nieruchomości wnioskodawcy bezpłatnie. Tymczasem wnioskodawca poprzez posadowienie na jego nieruchomości urządzeń przesyłowych nie tylko jest ograniczony w prawie własności poprzez znoszenie istnienia tych urządzeń, ale również jest ograniczony w korzystaniu ze swej własności. Ponoszą przy tym wszystkie ciężary związane z tą własnością. Tym samym uczestniczka realizuje swoją działalność gospodarczą m.in. poprzez korzystanie z nieruchomości wnioskodawcy, który nie uzyskuje żadnych świadczeń z tego tytułu. Taka sytuacja nie zasługuje na akceptację i ochronę i to nawet przy uwzględnieniu oczywistego faktu, iż możliwość korzystania z energii elektrycznej w XXI wieku jest wymogiem cywilizacyjnym, wpływa na rozwój społeczno – gospodarczy, jak i lepsze, efektywniejsze wykorzystanie obciążonej nieruchomości. Oczywistym jest, że doprowadzenie energii elektrycznej do tysięcy osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadowić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich. Z jednej strony względy społeczne nakazują zatem ograniczenie ich prawa własności, z drugiej strony nie może to oznaczać prawa dla przedsiębiorstwa przesyłowego do niczym nie skrzepowanego i nie uregulowanego korzystania z cudzych nieruchomości. Dlatego też, aby wyważyć te interesy ustawodawca uregulował instytucję służebności przesyłu. Sąd żądania ustanowienia służebności przesyłu nie można było uznać za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania Sąd oparł się na przepisie art. 520 § 2 k.p.c. Na koszty te składały się: opłata sądowa od wniosku – 40,- złotych (uiszczona przez wnioskodawcę), wydatki związane z opinią biegłych – łącznie 6.981,54 złotych i koszty zastępstwa zainteresowanych – po 240,- złotych. Wnioskodawca uiścił ponadto zaliczkę na poczet opinii biegłego w kwocie 3.000,- złotych. Zainteresowani ponieśli także wydatki związane z opłaceniem opłaty skarbowej od złożonych pełnomocnictw w wysokości po 17,- złotych.

Mając na względzie, że żądanie ustanowienia służebności zostało uwzględnione, a uczestniczka jeszcze na etapie przedsądowym oponowała temu prawu to ją Sąd obciążył kosztami niniejszego postępowania poniesionymi przez wnioskodawcę w łącznej kwocie 3.297,- złotych.

Jak wspomniano wydatki związane z opinią biegłych wyniosły łącznie 6.981,54 złotych. Wnioskodawca uiścił zaliczkę na poczet opinii w kwocie 3.000,-złotych. Zatem wydatki na opinie w wysokości 3.981,54 złotych, które tymczasowo zostały pokryte przez Skarb Państwa Sąd zasądził od uczestniczki postępowania. Zdaniem Sądu uczestniczka (...) Spółka z o.o. w P. winna pokryć koszty związane z opiniami biegłych, gdyż to jej stanowisko w sprawie spowodowało konieczność przeprowadzenia tych opinii.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył uczestnik (...) sp. z o.o. w P. zaskarżając postanowienie w całości.

Ww. orzeczeniu zarzucono:

I. naruszenie prawa materialnego tj.:

1. naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. w zw. z (...) poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż Uczestnik nie nabył poprzez zasiedzenie prawa służebności przesyłu polegającego na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych położonych na nieruchomościach wnioskodawcy (w szczególności w zakresie wskazanym w odpowiedzi na wniosek oraz dalszych pismach procesowych) w zakresie (...) najpóźniej w czerwcu 2005 r. , a w zakresie dz. (...) najpóźniej w końcu 2001r.

2. naruszenie art. 7 k.c. w zw. z 172 k.c. oraz w zw. z 352 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, które polegało na uznaniu, iż domniemanie dobrej wiary, działające na korzyść uczestnika, zostało obalone co skutkowało błędnym uznaniem, że uczestnik nie był posiadaczem służebności w dobrej wierze.

3. art. 305¹ i 305² § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361,362 i 363 k.c. poprzez błędną wykładnię i błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, że w skład wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wchodzi składnik w postaci umniejszenia wartości nieruchomości w sytuacji, w której Wnioskodawca nabył nieruchomość w drodze umowy sprzedaży z istniejącą siecią, a ponadto nie wykazał faktu zaistnienia i wysokości ewentualnego uszczerbku [szkody] oraz nie wniósł o zaliczenie jej w skład wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

II. naruszenie przez Sąd I instancji przepisów postępowania mających istotny wpływ na wynik

sprawy, poprzez:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i i 227 poprzez brak wszechstronnego

rozważania zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz nie zastosowanie domniemania faktycznego, a także przekroczenie swobodnej oceny dowodów i błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez przyjęcie, że uczestnik nie wykazał:

a) daty objęcia urządzeń i służebności w posiadanie (tj. wskazanie dat początkowej korzystania z urządzeń), od której to daty należy liczyć posiadanie prowadzące do zasiedzenia, choć bezsporne jest, że urządzenia znajdujące się na nieruchomości wnioskodawcy (...) zostały zbudowane w latach 80 - tych ubiegłego wieku na co uczestnik przedłożył dokumentację z tamtego okresu, gdzie widniał ojciec wnioskodawcy J. K. (2), a linia na działce nr (...) istniała i miała charakter czynny od początku lat 70 (1971r.)w momencie budowy stacji N. O., a brak jest dowodów na stan przeciwny.

b) zaniechanie zbadania księgi wieczystej czy właścicielem nieruchomości był J. K. (2) i jaka była numeracja działek wnioskodawcy w latach osiemdziesiątych.

2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i i 227 k.p.c. w zakresie przyjęcia przez Sąd I instancji współczynnika „k” współkorzystania z pasa służebności przez uczestnika i wnioskodawcę na poziomie 0,5, choć bezsporne jest że urządzenia znajdują się na nieruchomości przeznaczonej i wykorzystywanej rolniczo oraz innej zabudowanej przy granicy działki, zatem ingerencja Uczestnika jest znikoma, w tym przede wszystkim pod liniami wnioskodawca swobodnie może teren zagospodarować zgodnie z jego przeznaczeniem

2. naruszenie art. 520 § 2 k.p.c. poprzez obciążenie Uczestnika całością kosztów postępowania.

W związku z powyższym apelujący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia uwzględnienie zarzutu zasiedzenia i oddalenie wniosku, a ewentualnie o zmianę postanowienia w punkcie 2 poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawcy jednorazowego wynagrodzenia

wynoszącego 5487 zł ewentualnie kwotę 3.293 zł obejmującą wynagrodzenie za dalsze korzystanie przy uwzględnieniu współczynnika (...) współkorzystania na poziomie 0,3.

2. orzeczenie o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

W ocenie uczestnika, w związku z nieuwzględnieniem przez Sąd I instancji zgłoszonego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności w zakresie urządzeń znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy, a także zasądzenia wynagrodzenia obejmującego kwotę odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, a także z uwagi na przyjęcie zawyżonej wartości współczynnika (...) przedmiotowe orzeczenie nie może się ostać.

Sąd I instancji nie uwzględnił podniesionego w sprawie zarzutu zasiedzenia, bowiem w jego ocenie uczestnik nie udowodnił dokładnie daty od kiedy rozpoczęło się posiadanie skutkujące zasiedzeniem, a także nie udowodnił przekształceń podmiotowych.

Zdaniem apelującego przedłożył on wystarczające dokumenty na posadowienie urządzeń przesyłowych w miejscowości N. w latach 70-tych i 80-tych, a wnioskodawca nie udowodnił aby urządzenia zostały wybudowane w innym czasie niż wskazywał uczestnik. Uczestnik liczył początkową datę zasiedzenia w stosunku do linii znajdującej się na działce nr (...) od 31 grudnia 1971 r., a na działce (...) od modernizacji która miała miejsce w latach osiemdziesiątych. Zasiedzenie w ocenie apelującego nastąpiło zatem odpowiednio: co do linii na działce nr (...) w 1981 r. w dobrej wierze na rzecz Skarbu Państwa, a najpóźniej w 2001 r. na rzecz poprzednika uczestnika. W odniesieniu do linii na działce (...) zasiedzenie nastąpiło w 2005 r. w dobrej wierze, a w 2015 r. w złej wierze.

W kwestii dobrej wiary wskazano uzupełniająco, że w pełni zasadne jest jej przyjęcie po stronie uczestnika. Urządzenia posadowione na przedmiotowej nieruchomości zostały wybudowane zgodnie z obowiązującym w dacie ich budowy prawem. Zarówno inwestorem budowy jak i właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa, co potwierdza legalność inwestycji. Moment przypadający na dzień 5 grudnia 1990 r., objęcia w posiadanie służebności i urządzeń na gruncie Uczestnika [rozpoczęcie eksploatacji] również wynikał z przepisów obowiązującego prawa, stąd nie mógł być nielegalny. Posiadaczami służebności byli kolejno poprzednicy prawni Uczestnika, przedsiębiorstwo przesyłowe zajmujące się eksploatacją urządzeń, których fragment znajduje się na nieruchomości wnioskodawcy.

W zakresie podniesionego w sprawie zarzutu zasiedzenia oraz towarzyszących ww. zarzutowi przesłanek warunkujących jego uwzględnienie, w tym przede wszystkim w zakresie dobrej wiary oraz wykazania przeniesienia posiadania służebności, uczestnik w całości podtrzymał stanowisko zaprezentowane w odpowiedzi na wniosek.

W zakresie treści zasiedzanej służebności, wskazano, że przedmiotowa treść została przez Uczestnika wskazana w odpowiedzi na wniosek, a także wynika z istoty instytucji służebności przesyłu. Ponadto zasiedziana służebność odpowiada treści ustanowionej przez sąd w postanowieniu. Sąd rozpatrując zarzut zasiedzenia służebności nie musi znać dokładnie jego zakresu, bowiem zarzut zasiedzenia jest zarzutem niweczącym. Sąd oddalając wniosek wnioskodawcy o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu nie przesądza o istnieniu tego prawa, które na tej podstawie mogłoby zostać wpisane do księgi wieczystej jako ograniczone prawo rzeczowe a jedynie stanowi zarzut niweczący. Wskazówki o charakterze przedmiotowego zarzutu wskazane zostały w powołanej już w niniejszym piśmie uchwale SN III CZP 101/15 z dnia 28.03.2016 r.

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji w ww. zakresie, istotnym dla sprawy, nie rozważył w sposób pełny i wszechstronny zebranego w sprawie materiału dowodowego któremu dał wiarę, co skutkowało błędnym wydaniem postanowienia uwzględniającego żądanie wnioskodawcy i ustanowieniem służebności za wynagrodzeniem.

Ustosunkowując się do dalszych zarzutów uczestnik wskazał, że wnioskodawcy może ewentualnie, w przypadku nie uwzględnienia zarzutu zasiedzenia, przysługiwać wynagrodzenie wyłącznie obejmujące kwotę za dalsze korzystanie z nieruchomości (służebność przesyłu). Wnioskodawcy nie należy się rekompensata obejmująca odszkodowanie (wynagrodzenie) za obniżenie wartości nieruchomości. Uczestnik podał zatem co następuje.

W polskim prawie cywilnym uszczerbkiem określa się szkodę co oznacza bezpośredni nakaz stosowania do tej instytucji przepisów art. 361 - 363 k.c. W art. 305' i nast. k.c. nie sformułowano zakresu znaczeniowego „odpowiedniego wynagrodzenia” W przepisach tych nie jest też zawarte domniemanie istnienia szkody, czy też obowiązku przyjęcia, iż wchodzi ona w skład wynagrodzenia.

Wobec nie podjęcia przez wnioskodawcę inicjatywy dowodowej polegającej na wykazaniu faktu zaistnienia szkody, zdarzenia ją wywołującego, jej wysokości, związku przyczynowego, podmiotu odpowiedzialnego do jej naprawienia, Sąd I Instancji nie miał prawa arbitralnie wyłączyć na podstawie obliczeń biegłego (który nie jest władny oceniać zakresu i składników wynagrodzenia z art. 305¹ i nast. k.c. - kwestie prawne) przyjąć, iż Wnioskodawcy należy się wynagrodzenie w zasądzonej wielkości.

Powyższe potwierdza Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20.09.2012 r., IV CSK 56/12: „Jeżeli właściciel poniósł szkodę, powinien to udowodnić, a doznany uszczerbek majątkowy musi być wzięty pod uwagę przy ustalaniu „odpowiedniego” wynagrodzenia. Rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji, który zasądził wynagrodzenie jednorazowe oraz „wynagrodzenie właściwe (roczne)” słusznie zakwestionował Sąd Okręgowy; trafnie również stwierdzając, że wnioskodawco nie żądał rekompensaty z tytułu poniesionej szkody. Wnioskodawca domagał się wynagrodzenia okresowego odpowiadającego „wartości służebności”, powołując się na ograniczenia i przeszkody w korzystaniu z nieruchomości będące skutkiem posiadania na niej urządzeń przesyłowych; nie powoływał się na poniesienie uszczerbku majątkowego i nie podnosił w tym zakresie żadnych twierdzeń ani dowodów.”

Ponadto, zgodnie z pkt. 1.4 Powszechnych (...) ((...)) określenie wartości składników wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz bezumownego korzystania z nieruchomości w postępowaniu sądowym następuje wyłącznie w zakresie wynikającym z postanowienia dowodowego. Jeżeli sąd nie sprecyzuje składników, których wartość ma zostać określona, należy ograniczyć się do wynagrodzenia za współkorzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę w przyszłości.

W postanowieniu o dopuszczeniu opinii biegłego, Sąd zobowiązał biegłego do sporządzenia opinii na okoliczność ustalenia wynagrodzenia należnego wnioskodawcom z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

Powyższe założenia są w pełni zgodne z orzecznictwem Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 05.04.2012 r., II CSK 401/11 oraz postanowienie z dnia 20.09.2012 r., IV CSK 56/12, w którym stwierdzono obowiązek przyznania wynagrodzenia za ustanowienie służebności, ale w przypadku gdyby to świadczenie miało też obejmować obowiązek naprawienia szkody powstałej w związku z lokalizacją, wybudowaniem lub korzystaniem z urządzeń, konieczne jest sformułowanie przez właściciela wyraźnego żądania i udowodnienie zaistnienia oraz wysokości uszczerbku majątkowego, który ma zostać zrekomensowany („ Wybrane zagadnienia wyceny nieruchomości a problematyka prawna, ekonomiczna i przestrzenna związana z infrastrukturą techniczną”, J. Dąbek, M. Nowakowska, P. Zamroch, wyd. I, s. 69)

Uczestnik wskazał również, że wnioskodawca nabył nieruchomość z istniejącą infrastrukturą przesyłową. Mając na uwadze powyższe, przy określeniu wartości jednorazowego wynagrodzenia należnego wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu w związku z istnieniem sieci przesyłowej na nieruchomości wnioskodawcy Sąd winien wziąć pod uwagę wyłącznie wynagrodzenie za współkorzystanie (dalsze korzystanie) z nieruchomości przez (...) Sp. z o.o. W niniejszej sprawie nie wystąpiła żadna z ww. przesłanek uzasadniających przyznanie wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności, które obejmowałyby uszczerbek w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, szkodę trwałą czy też szkodę lokalizacyjną

W zakresie wartości współczynnika (...) współkorzystania z pasa służebności przez uczestnika i wnioskodawcę, wskazano, iż mając na uwadze faktyczne przeznaczenie i wykorzystanie nieruchomości, rodzaj i charakter urządzeń, stopień ingerencji uczestnika w związku z istnieniem sieci, czynnościami eksploatacyjnymi, fakt wykorzystania gruntu pod uprawę w tym w całości jego zagospodarowanie pod liniami, współczynnik (...) współkorzystania z pasa przez Uczestnika i wnioskodawca powinien zostać określony przez Sąd na poziomie 0,3. Właściciel nieruchomości pod

liniami może uprawiać grunt i uzyskiwać dochody w niezmienionym poziomie niż w przypadku gdyby linii nie było. Brak jest regulacji prawnych, które określałyby wysokość współczynnika (...)zatem stanowi on element subiektywny, który określa się indywidualnie w każdej sprawie, mając na uwadze ww. czynniki (na które powołał się również Sąd w uzasadnieniu orzeczenia). Na wartość współczynnika „k” składają się dwa elementy, faktyczne współkorzystanie z nieruchomości i ograniczenia w wykonywaniu prawa własności w pasie służebności.

W zakresie współkorzystania z nieruchomości w praktyce wpływ ten jest minimalny, konserwacja ogranicza się do zupełnie sporadycznych czynności, a zatem są to na tyle mało istotne ingerencje, że pozwalają na przyjęcie, że w tym zakresie nie ma mowy o współkorzystaniu fizycznym, że Uczestnik w praktyce nie wchodzi na grunt Wnioskodawcy i tu brak jest podstaw do przyjęcia jakiegokolwiek współczynnika. Nie można się zgodzić z twierdzeniami, że sam fakt, że przez cały czas przesyłana jest energia liniami oznacza to, że następuje ta ingerencja. Mówimy o ingerencji w grunt, czyli to, co się znajduje pod liniami energetycznymi, więc to nie jest tak, że to, że energia jest przesyłana powoduje, że nie można korzystać z gruntu, a właśnie korzystanie z gruntu jest najistotniejsze przy określaniu wysokości wynagrodzenia [pod liniami wnioskodawca prowadził uprawy, zagospodarowując teren w 100 proc.]. Drugim elementem wpływającym na współczynnik K jest ograniczenie wykonywania prawa własności w pasie służebności. Poglądy literatury są takie, że jednak ten współczynnik ograniczenia w wykonywaniu prawa własności zależy od rodzaju gruntu, inny jest dla gruntów leśnych, inny jest dla gruntów rolnych, inny jest dla gruntów zabudowanych. Regułą jest przyjmowanie współczynnika od 0,1 do 0,6 w zależności od przeznaczenia nieruchomości, faktycznego stopnia ingerencji (tutaj konkretnie wartość współczynnika w ocenie uczestnika powinna wynosić maksymalnie 0,3, z uwagi że teren ten przeznaczony jest jako teren upraw rolnych i tak jest wykorzystywany. Sąd odwoławczy jest uprawniony do zmiany wartości współczynnika (...) bowiem okoliczności związane z tym współczynnikiem są zobiektywizowane, wiadomo, co składa się na elementy, które decydują o wysokości tego współczynnika. I w ocenie Uczestnika dane, którymi Sąd dysponuje pozwalają na samodzielne poczynienie ustaleń w tym zakresie i samodzielne określenie tego współczynnika, tym bardziej, że powoływanie biegłego kolejnego wiązałoby się zarówno ze stratą czasu jak i środków i w ocenie Uczestnika w okolicznościach tej sprawy byłoby zbędne. Sąd Okręgowy posiada instrumenty w wystarczający sposób pozwalające na określenie tego współczynnika odmiennie od biegłego.

Odnosząc się do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania uczestnik wskazał, że usankcjonowanie zaistniałej sytuacji i uregulowanie istniejącego stanu rzeczy leżało w interesie obu stron, a konieczność powołania biegłego wynikała z działań wnioskodawcy. W ocenie uczestnika wnioskodawca nie wykazał przesłanek warunkujących ustanowienie służebności w piśmie inicjującym postępowanie dlatego konieczne było zasięgnięcie wiedzy specjalnej i powołanie biegłego. W pełni zasadne było rozstrzygnięcie o kosztach na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Mając na względzie powyższe, uczestnik wniósł jak w petitum.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja zasługiwała jedynie częściowo na uwzględnienie.

Zważyć należy, iż Sąd Rejonowy prawidłowo i wyczerpująco ustalił stan faktyczny stanowiący podstawę do merytorycznego rozpoznania wniosku w oparciu o prawidłowo przeprowadzoną ocenę dowodów. Do tak ustalonego stanu faktycznego tenże Sąd przyporządkował właściwy stan prawny.

Sąd Odwoławczy w całości podzielił ocenę przeprowadzonych dowodów, ustalenia faktyczne, rozważania prawne oraz przede wszystkim wywiedzione na tej podstawie wnioski Sądu Rejonowego i z tej przyczyny uznał je za własne, za wyjątkiem ustaleń co do współczynnika „k”. Sąd I instancji prawidłowo i wyczerpująco uzasadnił zaskarżone rozstrzygnięcie.

Bezzasadny okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c. W myśl art. 233 § 1 k.p.c. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia

zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Apelujący nie wskazał jednak, które z przeprowadzonych dowodów zostały przez Sąd Rejonowy pominięte lub źle ocenione, nie prowadził także wyводу, który miałby wykazać, że przy ocenie dowodów doszło do naruszenia norm logicznego rozumowania lub zasad doświadczenia życiowego. W istocie powołane przez niego argumenty stanowią jedynie polemikę z rozstrzygnięciem Sądu. W judykaturze przyjmuje się, że skuteczne podniesienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd I instancji na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego wyprowadził wnioski, które są sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania albo ze wskazaniami doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak SN m.in. w wyroku z dnia 8 kwietnia 2009 r., sygn. akt II PK 261/08, LEX nr 707877, wyroku z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, LEX nr 172176). W złożonej apelacji powinno zatem zostać zaznaczone, które konkretnie dowody, w jakim zakresie i dlaczego, zdaniem strony skarżącej, zostały przez Sąd Rejonowy ocenione z naruszeniem zasady swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji, które ustalenia faktyczne Sądu są wadliwe i jakie powinny być ustalenia prawidłowe, ewentualnie jakich ustaleń zabrakło w zaskarżonym postanowieniu.

Apelujący tymczasem w zasadzie ograniczył się do stwierdzenia, że Sąd błędnie nie ustalił na podstawie przedłożonych dokumentów czasu wejścia w posiadanie nieruchomości wnioskodawcy na cele przesyłowe przez poprzedników uczestnika zgodnie z twierdzeniami uczestnika i nietrafnie nie uwzględnił podniesionego w sprawie zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu. Swoje wywody w tym zakresie opierał przy tym jedynie na poglądzie, iż jego twierdzenia są zasadne bowiem nie przeciwstawiono im dowodów przeciwnych.

Zwraca uwagę okoliczność, iż uczestnik podnosząc zarzut zasiedzenia wnioskował, aby bieg terminu zasiedzenia liczyć w stosunku do linii znajdującej się na działce nr (...) od 31 grudnia 1971 r., a na działce (...) od modernizacji która miała miejsce w latach osiemdziesiątych. Zasiedzenie w ocenie apelującego nastąpiło zatem odpowiednio: co do linii na działce nr (...) w 1981 r. w dobrej wierze na rzecz Skarbu Państwa, a najpóźniej w 2001 r. na rzecz poprzednika uczestnika. W odniesieniu do linii na działce (...) zasiedzenie miało nastąpić w 2005 r. w dobrej wierze, a w 2015 r. w złej wierze.

W pełni zasadne były ustalenia sądu I instancji co do braku dowodu na wybudowanie linii energetycznej na działce nr (...) w 1971 r. lub wcześniej. Oczywiście było bowiem, że uczestnik nie przedłożył żadnego dokumentu na fakt posadowienia tej linii w tamtym czasie, a teza że to wnioskodawca winien udowodnić fakt przeciwny do twierdzenia uczestnika w tym zakresie była całkowicie fałszywa.

Uczestnik (jego poprzednik prawny) nabył natomiast posiadanie gruntu stanowiącego obecnie działkę nr (...) w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu z pewnością po dniu 26 czerwca 1985 r. co wynikało z dokumentu pozwolenia na budowę (modernizację – k. 60 akt) .

Kluczowa dla oceny zarzutu zasiedzenia – wobec faktu przerwania jego biegu wnioskiem złożonym dnia 18 czerwca 2015 r. - była zatem kwestia czy nabycie w posiadanie gruntu wnioskodawcy nastąpiło w dobrej wierze. W doktrynie istnieje bowiem ugruntowany pogląd, że jeśli w chwili uzyskania posiadania osoba była w dobrej wierze może zasiedzieć własność nieruchomości po dwudziestu latach. Zła wiara następcza, która ujawni się po tym momencie, nie ma wpływu na wydłużenie terminu zasiedzenia (mala fides superveniens non nocet - E. Gniewek, P. Machnikowski (red), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 5, Warszawa 2013 - kom. w Legalis do tezy 10 do art. 172 k.c., tak również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17.12.2008 r., I CSK 171/08.).

Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, że uczestnika ani jego poprzednika prawnego nie można uznać za posiadacza służebności w dobrej wierze. O złej wierze świadczy to, że uczestnik ani jego poprzednicy nie dysponowali wyraźnym, konkretnym tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości przysługującym mu wprost wobec aktualnego właściciela nieruchomości. Tytuł taki był natomiast konieczny skoro poprzednik prawny uczestnika prowadził inwestycję na gruntach prywatnych i winien uzyskać odpowiedni tytuł prawny uprawniający do posadowienia i eksploatacji urządzeń energetycznych na gruntach będących obecnie własnością wnioskodawcy.

Mając te wszystkie okoliczności na uwadze, nie sposób uznać, iż uczestnik może być potraktowany jako posiadacz w dobrej wierze. Dobrą wiarę posiadacza służebności należy bowiem rozumieć jako błędne, ale usprawiedliwione w danych okolicznościach, przeświadczenie o przysługującym mu prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności. Dobrą wiarę wyłącza uzyskanie takich informacji, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie, przy czym nie należy tego łączyć tylko z wypadkiem wytoczenia przeciwko niemu stosownego powództwa przez właściciela (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 kwietnia 2009 r., sygn. akt IV CSK 505/08). Skoro brak było podstaw do przyjęcia, że właściciel nieruchomości wyraził zgodę na posadowienie urządzeń ani poprzednik uczestnika nie legitymował się odpowiednim tytułem prawnym do ich posadowienia na przedmiotowej nieruchomości to sam fakt ich posadowienia po spełnieniu procedury administracyjno prawnej nie może prowadzić do przyjęcia po stronie poprzednika uczestnika dobrej wiary. Nie można jej w szczególności domniemywać wyłącznie z faktu prowadzenia inwestycji na podstawie pozwolenia na budowę i administracyjnej zgody na tymczasowe zajęcie gruntu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd I instancji właściwie rozważył zarzut zasiedzenia co skutkowało trafnym wydaniem postanowienia uwzględniającego żądanie wnioskodawcy i ustanowieniem służebności za wynagrodzeniem w zakresie urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy podziela natomiast zarzuty apelacji zmierzające do zakwestionowania wartości współczynnika (...) - współkorzystania z pasa służebności przez uczestnika i wnioskodawcę.

Ustalenie tego współczynnika wymaga co do zasady oceny uwzględniającej rodzaj nieruchomości i urządzenia przesyłowego, sposobu lokalizacji urządzenia na nieruchomości, powierzchni pasa służebności oraz sposobu i częstotliwości korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego z pasa służebności. Istotne jest zatem faktyczne przeznaczenie i wykorzystanie nieruchomości, rodzaj i charakter urządzeń oraz stopień ingerencji uczestnika w związku z istnieniem sieci i czynnościami eksploatacyjnymi.

Mając na względzie fakt, iż urządzenia energetyczne w postaci słupów i linii napowietrznych nn (...) położone były na działkach nr (...) stanowiących grunt rolny, wykorzystywany pod uprawy polowe współczynnik (...)współkorzystania z pasa gruntu przez uczestnika i wnioskodawcę określony przez Sąd za biegłym sądownym na poziomie 0,5 był zbyt wysoki.

Brak jest regulacji prawnych, które określałyby wysokość współczynnika „k”, zatem stanowi on element subiektywny, który określa się indywidualnie w każdej sprawie, mając na uwadze czynniki wskazane i opisane wyżej, także przez biegłego i sąd I instancji. Określenie współczynnika (...)wymaga oceny zasadniczo dwóch elementów, faktycznego współkorzystania z nieruchomości i ograniczeń w wykonywaniu prawa własności w pasie służebności.

Trafnie podkreślił apelujący, iż właściciel nieruchomości rolnej przeznaczonej pod uprawy polowe może pod liniami uprawiać grunt zasadniczo w niezmienny sposób, niż w przypadku gdyby linii nie było. W zakresie współkorzystania z nieruchomości rolnej w praktyce wpływ linii napowietrznej jest minimalny, ogranicza się do zajęcia niewielkiej powierzchni gruntu pod słupy, a konserwacja i inne prace ograniczają się zazwyczaj do zupełnie sporadycznych czynności, a zatem są to na tyle mało istotne ingerencje, że pozwalają na przyjęcie, że w tym zakresie nie ma mowy o współkorzystaniu fizycznym z gruntu w pasie służebności poza gruntem pod słupami. Uczestnik w praktyce nie wchodzi na grunt wnioskodawcy i tego względu podstawa do przyjęcia wysokiej wartości współczynnika współkorzystania dla gruntu pod linią napowietrzna (...) jest znikoma.

Nie można się zgodzić z twierdzeniami biegłego, że sam fakt, iż na gruncie są słupy i linia napowietrzna, a przedsiębiorstwo przesyłowe realizuje swój interes w postaci przesyłu energii przy wykorzystaniu gruntu właściciela oznacza, że współkorzysta z gruntu w połowie. Do współkorzystania z gruntu dochodzi bowiem w wyniku ingerencji w grunt czyli korzystania z niego w wyniku zajęcia samej powierzchni gruntu ewentualnie przestrzeni pod lub nad jego powierzchnią w sposób ograniczający korzystanie z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem przez właściciela. Grunt rolny pod napowietrznymi liniami energetycznymi jest w zasadzie w całkowitej dyspozycji i w pełnym korzystaniu przez właściciela. Sam przesył energii nie powoduje, że nie można korzystać z gruntu rolnego bądź też przedsiębiorca przesyłowy korzysta z niego w znacznym zakresie. Samo fizyczne korzystanie z gruntu jest najistotniejsze przy określaniu wysokości współczynnika (...) i wynagrodzenia, a pod liniami wnioskodawca prowadził uprawy, zagospodarowując ten teren rolniczo bez ograniczeń w zasadzie blisko w 100 proc.

Drugi element wpływający na współczynnik "k" to jest ograniczenie wykonywania prawa własności w pasie służebności i zależy od rodzaju gruntu, a jest on inny dla gruntów rolnych, a jeszcze inny jest dla gruntów zabudowanych. Regułą jest przyjmowanie współczynnika od 0,1 do 0,6 w zależności od przeznaczenia nieruchomości i faktycznego stopnia ingerencji. Zgodzić się należy z uczestnikiem, że w przypadku posadowienia napowietrznej linii energetycznej na nieruchomości rolnej, w przybliżeniu w środku jej rozłogu (tak było na działce nr (...)) albo przy granicy (na działce nr (...)) wartość współczynnika (...) powinna wynosić maksymalnie 0,3, z uwagi na to, że grunt ten przeznaczony jest jako teren upraw rolnych i tak jest - bez istotnych ograniczeń dla właściciela - niemal w całości wykorzystywany. Jedynym ograniczeniem prawa własności wnioskodawcy jest pewne utrudnienie w operowaniu sprzętem rolniczym o dużych gabarytach ze względu na posadowienie na gruncie słupów. Nie jest to jednak ograniczenie duże, a dotyczy niewielkiej powierzchni gruntu w pasie służebności przesyłu i uzasadnia przyjęcie współczynnika (...) na wskazanym niżej poziomie. Ingerencja w postaci korzystania z gruntu pod słupami została natomiast uwzględniona prawidłowo w formie współczynnika (...)równego 1.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd odwoławczy zmienił wartość współczynnika (...)określając go na 0,3. Jest to przy tym współczynnik określony indywidualnie dla przedmiotowych działek nr (...) oraz położonych na niej konkretnych urządzeń energetycznych, uwzględniający także sposób lokalizacji tych urządzeń na nieruchomości.

Powodowało to korektę wyliczeń wysokości wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości w pasie bez elementów naziemnych (słupów), zawartych w opinii biegłego sądowego J. M. na stronie 30 opinii (k. 115 akt) w następujący sposób:

- działka nr (...). $Kwk = k \times (1 - S_b)$ gdzie $k = 0,3 \times (1 - 0,20) = 0,3 \times 0,8 = 0,24$.

2. $W. = 820 \text{ m}^2 \times 10,02 \text{ zł} \times 0,24 (Kwk) = 8216,40 \text{ zł} \times 0,24 = 1971,94 \text{ zł}$.

- działka nr (...). $Kwk = k \times (1 - S_b)$ gdzie $k = 0,3 \times (1 - 0,20) = 0,3 \times 0,8 = 0,24$.

2. $W. = 345 \text{ m}^2 \times 10,02 \text{ zł} \times 0,24 (Kwk) = 3456,90 \text{ zł} \times 0,24 = 829,66 \text{ zł}$.

Wartość wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości dla obu działek w pasie bez słupów wyniosła zatem łącznie 2801,60 zł (1971,94 zł + 829,66 zł) i uległa tej korekcie z kwoty 4669,32 zł, przyjętej przez biegłego.

Łączna wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przy uwzględnieniu (bez korekt) wynagrodzenia za dalsze korzystanie z gruntu bezpośrednio pod słupami (545,09 zł i 272,54 zł) i wynagrodzenia za zmniejszenie wartości nieruchomości w kwocie łącznej 2340 zł wyniosła po zaokrągleniu **5959 zł**.

Zaskarżone postanowienie podlegało zatem na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmianie w pkt. 1 poprzez obniżenie zasądzonej tam kwoty jednorazowego wynagrodzenia do sumy 5959 zł.

Apelacja w pozostałej części podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W szczególności bezzasadne były zarzuty zmierzające do zakwestionowania wynagrodzenia za ustanowienie służebności w części uwzględniającej zmniejszenie wartości nieruchomości.

Za odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu może być uznane takie, które będzie stanowił ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt, jej społeczno - gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno - gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływ ma również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości. Przytoczone przykładowo czynniki, podlegające ocenie we wzajemnym powiązaniu, znalazły wyraz w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego, które oddają istotę tej problematyki (...)Wnioski wysnute z rozważenia wszystkich istotnych w konkretnej sprawie wyznaczników stanowią również podstawę do miarodajnego określenia postaci ekwiwalentu - obniżenia użyteczności nieruchomości albo jej wartości, przy czym nie może on przewyższać wartości nieruchomości. Odniesienie do nich objęte jest również wypowiedziami Sądu Najwyższego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012r., II CSK 401/11; z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11; z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12).” Należy w tym miejscu wskazać, że w wyroku z dnia 11 maja 2005r. Sąd Najwyższy potwierdził, że właścicielom gruntów należy się od przedsiębiorstw wykorzystujących te urządzenia godziwa rekompensata. Ponadto w orzeczeniu SN z dnia 15 września 2011r. w sprawie II CSK 681/10 wyrażono pogląd, zgodnie z którym szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma ona charakter trwały i nieodwracalny, a taka sytuacja nie zachodzi gdy właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne i nie można dochodzić tej wartości w ramach powództwa o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy gdyż ten sam interes nie może być zaspokojony podwójnie. Warto zauważyć, że roszczenie którego dotyczyło powyższe orzeczenie nie jest tym samym, które zgłasza wnioskodawca w niniejszej sprawie, a co najistotniejsze z treści uzasadnienia jednoznacznie wynika, że w przypadku ustanowienia służebności przesyłu, kiedy to właściciel nieruchomości zostaje w ten sposób pozbawiony możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego po stronie uprawnionego ze służebności istnieje obowiązek zapłaty wynagrodzenia, które obejmuje również uszczerbek z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

Wbrew wywodom apelacji wnioskodawca wykazał opinią biegłego sądowego fakt zaistnienia szkody w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, a zdarzenia ją wywołującego w postaci posadowienia urządzeń energetycznych uczestnik wcale nie kwestionował. Sąd I instancji zasadnie i nie arbitralnie uwzględnił proste obliczenia biegłego co do wynagrodzenia w wielkości odpowiadającej zmniejszeniu wartości nieruchomości.

Z cytowanego w apelacji postanowienia SN z dnia 20.09.2012 r. (IV CSK 56/12), a także z (...) (...) nie wynika wcale, że określenie wartości składników wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie jest możliwe z uwzględnieniem okoliczności obniżenia jej wartości, lecz przeciwnie - jest dopuszczalne i możliwe, ale wymaga tylko złożenia takiego wniosku przez uprawnionego. Wskazać należy, że w uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wprawdzie wprost nie powoływał się na zmniejszenie wartości nieruchomości w wyniku posadowienia urządzeń uczestnika

jednak z dalszych twierdzeń i pism wynikało, że domagał się uwzględnienia obniżenia wartości nieruchomości jako składnika wynagrodzenia.

Całkowicie nietrafne były wywody apelującego uczestnika wskazujące, że wnioskodawca nabył nieruchomość z istniejącą infrastrukturą przesyłową i z tego względu winien być uwzględniony tylko składnik wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości. Apelacja nie wskazuje na żadne uzasadnienie swych twierdzeń w tym zakresie.

Nie było też podstaw do uwzględnienia apelacji w części dotyczącej kosztów postępowania i do przyjęcia, iż w sprawie niniejszej interesy wnioskodawcy oraz uczestnika postępowania są zbliżone, a nie różne i sprzeczne, co miałyby uzasadniać orzeczenie o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., przewidującego zasadę pokrywania kosztów postępowania nieprocesowego przez zainteresowanych w zakresie związanym z ich udziałem w sprawie. Argumentacja apelującego w tym zakresie jest mało zrozumiała i jak się wydaje postuluje aby wnioskodawcy w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu składali wraz z wnioskiem opinie prywatne albo nie wnosili o powołanie biegłych. Pogląd taki jest w sposób oczywisty niezasadny.

Podstawą ustalenia i zasądzenia kosztów w drugiej instancji były przepisy

art. 520 § 2 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., a także przepisy § 15 ust. 1 i 3, § 5 pkt. 3 i § 10 ust. pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015, poz. 1804) w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r zmieniającego rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych. W postępowaniu przed sądem drugiej instancji zasądzeniu od uczestnika na rzecz wnioskodawcy podlegała zatem kwota minimalnego wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości 240 zł.

Wojciech Hyżak Krzysztof Godlewski Jarosław Grobelny