

Sygn. akt XV Ca 450/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Brygida Łagodzińska (spr.)

Sędziowie: SSO Anna Paszyńska-Michałowska

SSO Arleta Lewandowska

Protokolant: protokolant sądowy Magdalena Piechowiak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 listopada 2018 r. w P.

sprawy z wniosku P. S.

przy udziale (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 28 września 2017 r.

sygn. akt V Ns 1266/15

### ***postanawia:***

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 240 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Anna Paszyńska-Michałowska Brygida Łagodzińska Arleta Lewandowska

## UZASADNIENIE

Pismem z dnia 18 czerwca 2015 r. wnioskodawczyni P. S., wniosła o ustanowienie za jednorazowym wynagrodzeniem służebności przesyłu na nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. dz. nr (...), obręb S., dla której Sąd (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), a której treścią byłoby:

- prawo utrzymywania na nieruchomości przez (...) Sp. z o.o. słupa sieci średniego napięcia o dwóch podstawach, urządzeń transformatorowych i przesyłowych umieszczonych na słupie elektroenergetycznym bez prawa umieszczania nowych urządzeń, linii napowietrznej średniego napięcia SN 15kV o dł. 26,5 m, kabla podziemnego zlokalizowanego wzdłuż bocznej granicy działki, biegnącego od frontu działki do słupa elektroenergetycznego o dł. 37 m,

- prawo dostępu do urządzeń w zakresie niezbędnym dla przeprowadzania konserwacji, remontów i kontroli urządzeń przesyłowych, po uprzednim każdorazowym uzgodnieniu terminu z właścicielem nieruchomości z wyprzedzeniem co najmniej 3 dniowym, z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego przez uczestnika,

- ustanowienie pasa służebności o szerokości 5 m prowadzącego od frontu działki do słupa elektroenergetycznego (6 m x 37 m = 185 m<sup>2</sup>) oraz po 3 m po obu stronach linii napowietrznej mierzonych od skrajnych przewodów linii z uwzględnieniem 3,7 m szerokości rozstawu linii (tj. o łącznej szerokości 9,7 m i długości 26,5 m = 257,05 m<sup>2</sup>) z prawem dojścia i dojazdu do urządzeń przesyłowych oraz infrastruktury w celu konserwacji i naprawy, w tym z użyciem pojazdów technicznych,

- ustalenie strefy ochronnej ograniczonego korzystania z nieruchomości w obszarze oddziaływania służebności przesyłu - o szerokości 10 m od osi linii napowietrznych w każdą stronę tj. na powierzchni ok. 358 m<sup>2</sup> oraz ustalenie na tym obszarze zakazu zabudowy oraz prowadzenia nasadzeń, prowadzenia prac podziemnych w obszarze ułożenia kabla podziemnego oraz sąsiedztwie słupa elektroenergetycznego.

Wnioskodawczyni wniosła także o zasądzenie od uczestnika wynagrodzenia jednorazowego w wysokości 80.000 zł za ustanowienie służebności o wskazanej treści, uwzględniającego rekompensatę za uszczerbek o charakterze trwałym wynikający z posadowienia urządzeń przesyłowych polegający na trwałym ograniczeniu korzystania właściciela z działki w szczególności w zakresie zagospodarowania działki od linii frontowej w głąb nieruchomości wzdłuż przebiegu urządzeń i infrastruktury przesyłowej, brak możliwości zabudowy tej części działki, prowadzenia nasadzeń, gorszą ekspozycję nieruchomości od frontu, ograniczenie terenu rekreacyjnego, konieczność utrzymania strefy ochronnej na działce ze względów bezpieczeństwa dla mieszkańców (oddziaływanie pola, znoszenie niedogodności wynikających z prowadzonych cyklicznie prac z użyciem pojazdów technicznych, pomniejszenie wartości działki wskutek trwałego jej obciążenia lokalizacją urządzeń przesyłowych, oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z nieruchomości.

Wnioskodawczyni wniosła również o obciążenie uczestnika kosztami postępowania w całości i zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni zwrotu poniesionych kosztów według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wniósł o oddalenie wniosku oraz o obciążenie wnioskodawczyni kosztami.

Sąd Rejonowy (...) w P. postanowieniem z dnia 28 września 2017 roku:

1. ustanowił na rzecz uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy (...) w P., dz. nr (...), obręb S., dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą kw nr (...), służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z istniejących urządzeń przesyłowych w postaci:

- napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV
- oraz podziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia biegnącej jako kabel elektroenergetyczny w ziemi 15 kV,
- oraz umiejscowionego na nieruchomości w infrastrukturze przesyłowej słupa A-owego betonowego z dwoma odłącznikami,
- jak również na prawie swobodnego dostępu do tych urządzeń pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania drobnych awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych oraz wprowadzania i wyprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, w tym przyłączania do sieci energetycznej nowych podmiotów z istniejącej infrastruktury przesyłowej, po uprzednim każdorazowym

uzgodnieniu terminu z właścicielem nieruchomości z wyprzedzeniem co najmniej trzydniowym, o ile nie dotyczy to usuwania pilnych awarii, z obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego przez uczestnika;

- przy czym ustanowiona służebność obejmuje pas gruntu o łącznym polu powierzchni 303 m<sup>2</sup>, w tym obejmującego pole łącznie 82 m<sup>2</sup> powierzchni drogi koniecznej o szerokości 3 m przebiegającej od wjazdu na nieruchomość do posadowionej infrastruktury przesyłowej wzdłuż granicy nieruchomości po stronie biegnącego kabla energetycznego (k. 153 akt), - wytyczony przez biegłego sądowego z dziedziny geodezji mgr inż. J. M. na mapie dla celów prawnych, stanowiącej załącznik do opinii z dnia 7 lipca 2016r., która to opinia wraz z mapą stanowią integralną część niniejszego postanowienia (k. 148-154),

2. w pozostałym zakresie wniosek oddalił,

3. zasądził od uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz wnioskodawczyni P. S. kwotę 33.867 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 1. postanowienia, obejmującego obniżenie wartości nieruchomości jak i dalsze współkorzystanie.

4. kosztami postępowania obciążył w całości uczestnika postępowania, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie Referendarzowi Sądowemu Sądu Rejonowego (...) w P..

#### ***Podstawę rozstrzygnięcia stanowią następujące ustalenia i rozważania Sądu pierwszej instancji:***

Wnioskodawczyni P. S. jest właścicielką nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. dz. nr (...), powierzchnia 0,2118 ha, obręb S., dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na nieruchomości gruntowej znajduje się budynek mieszkalny dwurodzinny. W dniu 29 grudnia 1994r. rodzice wnioskodawczyni Z. S. i A. S. (1) nabyli działkę - połowę udziałów we własności działki nr (...) od T. G. i Z. G.. Drugą połowę udziałów we własności działki nr (...) Z. S. i A. S. (1) nabyli w dniu 31 maja 1996 r. W dniu 24 marca 2006r. rodzice wnioskodawczyni darowali P. S. i A. S. (2) po 1/2 działki nr (...). W dniu 7 sierpnia 2008r. A. S. (2) darowała P. S. swój udział w prawie własności działki nr (...). Przez wskazaną działkę wnioskodawczyni przebiega linia napowietrzna elektroenergetyczna 15 kV (raz z słupem A-owym) oraz kablowa (w ziemi) linia elektroenergetyczna 15 kV. Pole powierzchni pasa służebności dla napowietrznej linii energetycznej wynosi 184 m<sup>(2)</sup>. Dla linii kablowej 15 kV zgodnie z normą (...)003 szerokość pasa służebności dla przewodów pełnoizolowanych powinna wynosić 0,5 m od osi przewodu. Pole powierzchni pasa dla wskazanej linii wynosi 24 m<sup>(2)</sup>. W celu umożliwienia właściwej eksploatacji, konserwacji, remontów i kontroli urządzeń przesyłowych należy wyznaczyć pas o szerokości 3 m przebiegający wzdłuż granicy nieruchomości. Pole powierzchni tego pasa wynosi 82 m<sup>(2)</sup>. Pole powierzchni elementów naziemnych wynosi 13 m<sup>(2)</sup>. Pierwotnie linia elektroenergetyczna 15kV została pobudowana w 1965r. na parceli nr (...). W wyniku założenia ewidencji gruntów w 1971r. parceli nr (...) został przyporządkowany nr działki (...). Z działki nr (...) w wyniku podziału w 1989r. zostały wydzielone działki (...). W 1994r. w wyniku podziału z działek (...) została wydzielona między innymi przedmiotowa działka nr (...). Linia napowietrzna przechodząca przez działkę wnioskodawczyni została w obecnym przebiegu usytuowana i pobudowana (przebudowana w stosunku do pierwotnie istniejącej linii w tym obszarze) w 2001r., co skutkowało przesunięciem infrastruktury elektroenergetycznej w stosunku do pierwotnie posadowionej linii w przebiegu przez działkę wnioskodawczyni o odległość w zakresie od 2,28 m do 2,5 m. W dniu 23 października 2013r. P. S. i A. S. (2) w Sądzie Rejonowym (...) w P. złożyły wniosek o zawiązanie do próby ugodowej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Wniosek został złożony w sprawie:

- usunięcia z przedmiotowej nieruchomości urządzeń energetycznych związanych z przesyłem energii: linii napowietrznej średniego napięcia, transformatorów i innych urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na słupie wraz ze słupem energetycznym oraz kabla podziemnego ewentualnie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na rzecz (...) Sp. z o.o. na przedmiotowej nieruchomości za wynagrodzeniem jednorazowym w wysokości 85.000 zł na okres 25 lat,

- zapłaty na rzecz wnioskodawczyni P. S. wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez umowy za okres od 15 grudnia 2006 r. do nadal w wysokości 65.000 zł,

- zapłaty na rzecz wnioskodawczyni A. S. (2) wynagrodzenia za korzystania z nieruchomości bez umowy za okres od 15 grudnia 2006 r. do 7 sierpnia 2008 r. w wysokości 10.000 zł.

Jako propozycję ugodową wnioskodawczynie wyraziły zgodę na rozłożenie płatności należności na równe miesięczne raty. Uczestnik nie wyraził zgody na zawarcie ugody z wnioskodawczyniami. Pierwotna linia średniego napięcia została pobudowana na przedmiotowej działce w 1965r. Do dnia 5 grudnia 1990 r. posiadaczem linii był Skarb Państwa, a od 5 grudnia 1990 r. na podstawie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych (Dz. U. (...)). posiadanie przyjął (...). W dniu 12 lipca 1993 r. nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą (...) w P. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna. W dniu 2 stycznia 2003r. powstała (...) (połączono spółki (...) S.A., (...) S.A., (...) S.A., (...) oraz (...) Od dnia 13 października 2004 r. spółka działa pod nazwą (...) S.A. Spółka (...) S.A. zawiązała spółkę (...) Sp. z o.o., która miała pełnić funkcję operatora sytemu dystrybucyjnego i w dniu 30 czerwca 2007 r. (...) Sp. z o.o. nabyła od (...) S.A. wydzielony Oddział (...) S.A. zajmujący się dystrybucją energii elektrycznej. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości wynosi: 13.750 zł za obniżenie wartości nieruchomości, 20.117 zł za dalsze korzystanie z nieruchomości, 33. 867 zł tytułem służebności przesyłu. W dniu 6 października 2013r. Z. i A. S. (1) dokonali cesji na rzecz P. S. wszelkich roszczeń przeciwko uczestnikowi postępowania o wynagrodzenie za obniżenie wartości przedmiotowej nieruchomości oraz za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów w postaci dokumentów, zeznań świadków, wnioskodawczyni oraz opinii powołanego w sprawie biegłego. Wskazane dokumenty nie budziły wątpliwości Sądu, ich prawdziwość nie była również kwestionowana przez strony, Sąd nie miał powodów aby czynić to z urzędu. Kserokopie dokumentów Sąd potraktował jako świadczące o istnieniu oryginałów o tożsamej treści. Przesłuchani w sprawie w charakterze świadków L. G. (1) – sąsiad wnioskodawczyni oraz rodzice wnioskodawczyni Z. i A. S. (1) podali okoliczności związane z przebiegiem linii energetycznych przez działkę nr (...). Zeznania świadków okazały się spójne i wzajemnie się uzupełniały, zatem Sąd uznał je za wiarygodne, tym bardziej że żaden zgromadzony w sprawie dowód im nie przeczył. Wnioskodawczyni P. S. przedstawiła swoje stanowisko w sprawie i także opisała okoliczności przebiegu przez jej działkę linii energetycznych. W sprawie powołano biegłego w zakresie geodezji i kartografii oraz szacowania nieruchomości J. M. na okoliczność, przebiegu i zaznaczenia na mapie służebności przesyłu na rzecz uczestnika. Biegły określił na mapie przebieg linii energetycznych i obliczył powierzchnię, którą winna obejmować służebność przesyłu (w sumie 303 m<sup>(2)</sup>). Biegły przedstawił także opinię na okoliczność ustalenia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu według granic określonych we wcześniejszej opinii. Przedstawione przez biegłego opinie odpowiadały na tezy postawione przez Sąd i okazały się przydatnymi dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Zgodnie z tezą dowodową zawartą w postanowieniu Sądu o powołaniu biegłego, biegły był władny do określenia współczynnika współkorzystania z nieruchomości i wysokości pomniejszenia wartości nieruchomości, a w konsekwencji ustalenia wysokości należnego wnioskodawczyni wynagrodzenia. Taka teza dowodowa została de facto zaakceptowana przez strony, żadna ze stron nie złożyła jakichkolwiek zastrzeżeń co do tej decyzji procesowej (dowodowej) Sądu (por. art. 162 k.p.c.). Tym samym już z tego względu bezskuteczna i niezasadna okazała się reprezentowana przez pełnomocnika uczestnika próba polemiki z opinią rzeczoznawcy majątkowego, a dotycząca określenia właśnie przez niego wartości w/w współczynnika („k”) oraz przyjęcia przezeń przejęcie w skład wynagrodzenia składnika w postaci obniżenia wartości nieruchomości. Taka była bowiem wyłączna kompetencja tego biegłego, co wynikało nie tylko z treści niekwestionowanego postanowienia dowodowego, ale również z faktu, iż właśnie te kwestie leżą w gestii rzeczoznawcy majątkowego. Współczynnik współkorzystania „k” jest współczynnikiem, którego określenie należy do wyłącznej kompetencji rzeczoznawców majątkowych. W myśl art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje właśnie rzeczoznawca majątkowy. Ekspertyzę, którą sporządził biegły obu tych specjalności ( geodezji kartografii oraz szacowania nieruchomości) mgr inż. J. M., Sąd uznał za do dowód w pełni przydatny i wiarygodny. Następnie swoje wnioski biegły podtrzymał również w pisemnym uzupełnieniu i ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie. Strony początkowo zakwestionowały

opinię biegłego w szczególności w zakresie dotyczącym w/w współczynnika „k” oraz obniżenia wartości jako składnika wynagrodzenia (tą ostatnią okoliczność kwestionował w szczególności uczestnik postępowania). Zarzut ten był całkowicie bezzasadny, gdyż biegły rzeczoznawca majątkowy merytorycznie uzasadnił przyjęte wskaźniki współkorzystania pod poszczególne elementy infrastruktury przebiegające przez nieruchomości wnioskodawczyni, wywody uzasadnienia biegłego w tym zakresie Sąd Rejonowy uznał za logiczne i poparte materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie oraz doświadczeniem biegłego. Ostatecznie też po przesłuchaniu biegłego na rozprawie w dniu 27.06.2017r. k. 243 i n. Sąd uznał, że pełnomocnik wnioskodawczyni nie kwestionował opinii biegłego przyjmując uzupełniające wyjaśnienia biegłego za wystarczające natomiast ze strony uczestnika postępowania nie stawiał się nikt na rozprawę, a zatem przyjmując należy dobrowolnie zrzekł się z tego prawa procesowego do zadawania biegłemu pytań i pozostawił tą kwestię do uznania Sądu, a zatem Sąd uznaje wyjaśnienia biegłego za logiczne wyczerpujące, a pozostałe zarzuty uczestnika w tym zakresie za niezasadne skoro uczestnik postępowania sam zrzekł się swojego prawa do możliwości zadawania biegłemu wyczerpujących pytań. W pozostałym zakresie Sąd pierwszej instancji również uznał uzupełniające wyjaśnienia biegłego za rzeczowe, logiczne, fachowe i mające potwierdzenie w dotychczasowych wywodach zawartych w opinii, których zdaniem sądu żadna ze stron skutecznie merytorycznie nie zdołała podważyć. Zdaniem Sądu Rejonowego, biegły geodeta w swoich opiniach przekonująco wyjaśnił i zobrazował na mapie, niezbędność zakreślonej strefy na nieruchomości wnioskodawczyni obejmującej służebność przesyłu, w kontekście racjonalności tej strefy, uwzględniając interesy obu stron zarówno właściciela nieruchomości co do możliwości korzystania z tej działki w sposób najszerzej możliwy jak i uczestnika postępowania właściciela urządzeń energetycznych w sposób umożliwiający niezbędną pieczę nad tymi urządzeniami i prawidłowe z nich korzystanie w sposób jak najmniej inwazyjny dla właściciela nieruchomości. Biegły M. w szczególności wyjaśnił, że dla powierzchni drogi dojazdowej został przez niego ustalony współczynnik 0,01, a oznaczałoby to tyle, że przedsiębiorca przesyłowy może na tej drodze poruszać się przez 1% dni w roku, czyli przez 3,65 dnia może przebywać, a zdarza się to praktycznie raz na rok, a jest to minimalny współczynnik możliwy do przyjęcia. Z kolei obszary pod słupami to jest 1, ponieważ właściciel z tego terenu nie może korzystać, co było również oczywiste. Natomiast, jeśli chodzi o pas służebności przesyłu, to rzeczoznawca wyjaśnił, że ustalił go w zależności od tego, jaki mamy rodzaj nieruchomości i gdzie jest ona położona. W literaturze określa się go od 0,4 – 0,6, zaś współczynnik, który podał biegły energetyk, tj. 0,2 dla linii podziemnej oraz 0,5 dla linii elektroenergetycznej napowietrznej. Tutaj w przypadku nieruchomości budowlanej te ograniczenia są dość znaczne, ponieważ właściciel może użytkować je w tej części jedynie jako trawnik i posadzić niewielkie krzaki. Nie może powodować żadnych innych rzeczy ani zmienić przeznaczenia tego terenu w zakresie w jakim przebiegają na nim linie podziemne i napowietrzne. Sąd uznał, że przedmiotowa działka jest zagospodarowana w tym fragmencie i urządzona jako nieruchomość jedno rodzina spowodowana już zabudową, a zatem realnie nie będzie to faktycznie ograniczało poważniejszym w zakresie dotychczasowego przeznaczenia tej nieruchomości na właściciela. Z uwagi na specyfikę przebiegu linii na tej nieruchomości od bramy wjazdowej wzdłuż podziemnego kabla należało dodatkowo uwzględnić konieczność wyznaczenia dodatkowej drogi koniecznej dojazdowej tak, aby użytkownik służebności miał możliwość dojazdu do słupa, na którym powieszono są linie napowietrzne, a który leży w głębi działki wnioskodawczyni. Biegły uwzględnił te wszystkie okoliczności, a zatem jego opinię Sąd Rejonowy uznał za logiczną i wyważając interesy obu stron. W rezultacie Sąd uznał za przekonujące i wiarygodne ustalenia biegłego rzeczoznawcy co do wartości współczynnika współużytkowania, a co za tym idzie wartości całego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Odnośnie zaś zarzutu Sąd wskazał, iż nie tylko z opinii biegłego, ale i pozostałych ustaleń faktycznych w sprawie wynikało, że brak jest przy tym dokumentu, wzmianki bądź przesłanek pozwalających na stwierdzenie, że właściciel (w tym wypadku także biorąc pod uwagę rodziców wnioskodawczyni, którzy nabyli w pierwotną działkę, a następnie scedowali zarówno działkę, jak i roszczenia względem tej działki na rzecz wnioskodawczyni) nieruchomości nabyłby ją po obniżonej cenie, co tym bardziej potwierdzało prawidłowość ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego. W rezultacie Sąd uznał, że opinia ta nie została przez strony w tym, uczestnika w żaden skuteczny sposób, w szczególności po przesłuchaniu biegłego rzeczoznawcy, zakwestionowana. Bezspornym w sprawie było to, że przez działkę wnioskodawczyni przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia oraz kablowa linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV. Zgodnie z art. 49 § 1 k.c. urządzenia przesyłowe nie należą do części składowych gruntu wnioskodawczyni, lecz stanowią własność uczestnika postępowania z uwagi, iż stanowią one część przedsiębiorstwa uczestnika, który stał się ich właścicielem w momencie przekazania linii przesyłowych przez (...) S.A. właśnie wydzielonemu z niej podmiotowi – uczestnikowi (...) Sp. z o.o. Zgromadzony w sprawie

materiał dowodowy nie wskazuje, aby właścicielka działki lub jej poprzednicy prawni wyrażali zgodę na posadowienie na ich gruncie urządzeń przesyłowych – linii elektroenergetycznych. w tym, aby wydali zezwolenie na przebudowę linii w 2001 roku według odmiennego przebiegu od pierwotnie znajdującej się na działce. Uczestnik nie legitymował się zatem uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości poprzez pobudowanie na gruncie należącym obecnie do wnioskodawczyni urządzeń przesyłowych i w ocenie Sądu korzystał z nieruchomości w złej wierze, zmieniając w 2001r. rozmieszczenie infrastruktury elektroenergetycznej bez zgody właścicieli działki, na której ją posadowiono. Instytucja służebności przesyłu została wprowadzona do polskiego prawa cywilnego w dekreście z dnia 11 października 1946r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. nr (...), z późn. zm.). W systematyce Prawa rzeczowego zachowywano dualistyczny podział na służebności gruntowe i służebności osobiste, a instytucję służebności przesyłu uregulowano w art. 175 dekretu, zamieszczonym w Dziale I Służebności gruntowe Tytułu VI Służebności. Zgodnie ze wskazywaną regulacją instytucja służebności mogła być również ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa (art. 175 zd. 1 dekretu), czym w sposób istotny różniła się od przewidzianej w tym akcie prawnym instytucji służebności gruntowej sensu stricto, która obciążała nieruchomość służebną w celu zapewnienia korzyści każdorazowemu właścicielowi nieruchomości władnącej (art. 167 dekretu) oraz służebności osobistej, która obciążała nieruchomość w celu zapewnienia korzyści oznaczonej osobie fizycznej (art. 176 dekretu). Zgodnie z art. 175 zd. 2 dekretu, do takiej służebności stosować należało odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Opisana regulacja służebności przesyłu nie została wprowadzona do ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny. Instytucję służebności przesyłu wprowadziła do Kodeksu cywilnego ustawa z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw ( Dz. U. nr (...)). Do Tytułu III Prawa rzeczowe ograniczone, Działu III Służebności składającego się z Rozdziału I Służebności gruntowe i Rozdziału II Służebności Osobiste, ustawodawca dodał Rozdział III Służebność przesyłu. Zgodnie z art. 305<sup>(1)</sup>k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 ( m.in. urządzenia do przesyłu gazu ), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Regulacja instytucji służebności przesyłu jest zatem odrębną regulacją od służebności osobistych, czy gruntowych i jedynie odpowiednio do służebności przesyłu stosuje się przepisy o służebnościach gruntowych ( art. 305<sup>(4)</sup>k.c. ).

Zgodnie z treścią 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). Służebność przesyłu, w przeciwieństwie do służebności gruntowej, nie została powiązana z nieruchomością władnącą. Ma ona na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem, a zatem, które wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55<sup>1</sup> k.c.). Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela. Przy instytucji przesyłu kategoria "nieruchomości władnącej" w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu niepotrzebne. Ustanowienie służebności przesyłu winno nastąpić przede wszystkim w drodze umowy, jeżeli jednak do jej zawarcia nie doszło, może to nastąpić na mocy orzeczenia sądowego. Zwrot, że właściciel może „żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu”, oznacza, że właściciel nieruchomości nie może wystąpić o zasądzenie wynagrodzenia bez jednoczesnego ustanowienia służebności. Właściciel nieruchomości może złożyć wniosek także wtedy, gdy jedyną przyczyną odmowy zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu jest spór co do wysokości wynagrodzenia (zob. Katarzyna A. Padańska, Komentarz do art. 305<sup>2</sup> kc, publ. elektr. LEX, teza 2). Wniosek P. S., złożony w sprawie przy uczestnictwie (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na prowadzeniu eksploatacji sieci przesyłowej należącej do uczestnika postępowania na nieruchomości wnioskodawczyni, okazał się usprawiedliwiony co do zasady. Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia prawa służebności przesyłu polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych, znajdujących się na nieruchomości wnioskodawczyni, które to urządzenia zmodernizowane, wybudowane zostały przed dniem 5 grudnia 1990 r., w związku z czym zasiedzenie nastąpiło na rzecz uczestnika, co miało miejsce w dniu 5 grudnia 2010 r, przy założeniu dobrej wiary - licząc okres zasiedzenia od 5 grudnia 1990 r.

(data wejścia w życie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości oraz przepisy określające ustrój majątkowy państwowych osób prawnych, Dz. U. z 1990 r. Nr (...)). Sąd Rejonowy zaznaczył, iż abstrahując od rozważań teoretycznych związanych z dopuszczalnością zasiedzenia służebności przesyłu urządzeń posadowionych na cudzej nieruchomości przed 2008 rokiem, w niniejszym stanie faktycznym bezspornie w 2001r. nastąpiła istotna zmiana w położeniu napowietrznej linii elektroenergetycznej na działce wnioskodawczyni. Nastąpiło jej przesunięcie aż o 2,28 m – 2,5 m w stosunku do pierwotnej linii. W tej sytuacji należało uznać, iż uczestnik mógłby ewentualnie zasiedzieć prawo służebności przesyłu w przypadku wystąpienia dobrej wiary w 2021 r., a w przypadku złej wiary w 2031 r. (art. 172 § 1 i 2 k.c.) de facto nowo wybudowanej linii w 2001 roku, w innym miejscu niż pierwotnie przebiegająca na nieruchomości wnioskodawczyni. Zarzut zasiedzenia prawa służebności przesyłu okazał się zatem nietrafionym, bowiem w wyniku prac budowlanych związanych z tą linią podjętych w 2001 roku de facto wybudowano nową linię, przebiegającą w innym miejscu nieruchomości niż poprzednia, a starą rozebrano. Biegły oceniając przebieg linii, jak i historię jej budowy jednoznacznie wskazał, że wyżej przedstawiony stopień przemieszczenia nowej linii w stosunku do starej linii jest tak znaczny, że linię pobudowaną w 2001 roku, należy uznać jako nową, pobudowaną w przebiegu równoległym w stosunku do starej linii (k. 184 ), rozebranej. Sąd w tym zakresie podzielił całkowicie zdanie biegłego, zwłaszcza w kontekście, że jest to istotna ingerencja w prawo własności nieruchomości i każde pobudowanie nowego urządzenia nie wchodzącego w skład uprzedniej, pierwotnej infrastruktury energetycznej, w szczególności zajmującego inną (nową) powierzchnię cudzej nieruchomości, jest nową ingerencją w prawo własności nieruchomości i wszelkie ograniczenia prawne wywodzone z faktu pobudowania infrastruktury na cudzym gruncie biorą swój początek w dacie posadowienia nowej infrastruktury, w położeniu odmiennym od poprzedniej na cudzym gruncie. To jednak prawo własności nieruchomości jako najbardziej pełne i najmniej nieograniczone prawo własnościowe, jest prawem nadrzędnym na ograniczonym prawie rzeczowym, jakim jest służebność na cudzym prawie własności nieruchomości. Nie można zatem wywodzić prawa do zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego z faktu pobudowania innej infrastruktury, niż obecnie istniejąca, pobudowana później, o innym przebiegu niż pierwotna. W końcu brak było również podstaw do odmowy wnioskodawczyni, co do zasady, ochrony prawnej na mocy art. 5 k.c. W ocenie Sądu tzw. względy słusznościowe nie mogą w niniejszej sprawie przemawiać za oddaleniem a limine żądania zgłoszonego we wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, wobec którego wnioskodawczyni wypełniła wszystkie wymagane ustawą przesłanki warunkujące takie obciążenie jej nieruchomości na korzyść uczestnika postępowania. Na naruszenie zasad słuszności nie może skutecznie powoływać się ten, kto sam je narusza, a to właśnie uczestnik, jak ustalono, w złej wierze korzysta z cudzej własności, skoro ma tam swoje urządzenia pobudowane w nowym przebiegu i 2001 roku bez zgody ówczesnych właścicieli. Zarazem też spółka energetyczna nie dopełniła dotąd starań o uregulowanie istniejącego stanu rzeczy. Zatem trudno odmawiać zdaniem Sądu z tego względu ochrony prawnej wnioskodawczyni i uznawać jej wniosek o ustanowienie służebności uznawać za nadużycie prawa. Wreszcie sam uczestnik popada w tym kontekście w sprzeczność, z jednej strony negując prawo wnioskodawczyni do Sądu (tu: w zakresie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu), a z drugiej strony w tym postępowaniu zainicjowanym na koszt osoby fizycznej ta sama osoba prawna domaga się jednak zalegalizowania właśnie tej służebności poprzez uznanie jej za nabytą w drodze zasiedzenia. W końcu chybnym było również zarzucanie w tym kontekście rzekomego naruszenia przez wnioskodawczynię interesu społecznego, czy działanie na niekorzyść innych użytkowników energii elektrycznej. Wszakże wnioskodawczyni bynajmniej nie domaga się likwidacji niespornych urządzeń istniejących na jej gruncie, a jedynie uregulowania ich sytuacji prawnej, zatem szanuje i akceptuje ich faktyczne istnienie. Z kolei uczestnika postępowania, który jest przecież jako spółka kapitałowa z natury rzeczy nastawiony na zysk, nie sposób uznawać za charytatywnego przedstawiciela interesu społecznego (dobra wspólnego), czy podmiot słabszy ekonomicznie, a przeciwnie - jako faktyczny monopolista naturalny na danym terenie posiada silniejszą pozycję ekonomiczną od osoby fizycznej. To właśnie ustanowienie służebności ma na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwe korzystanie z urządzeń, których jest właścicielem, zatem nie sposób żądania ustanowienia tego ograniczonego prawa rzeczowego uznawać za stojące w sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). W myśl natomiast art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., jeżeli przedsiębiorca

odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Wnioskodawczyni była uprawniona do żądania ustanowienia służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem. Powołany w sprawie biegły określił jaką powierzchnię powinna zajmować służebność przesyłu wskazując na powierzchnię łączną 303 m<sup>2</sup>. Biegły ustalił na mapie pole powierzchni pasa dla linii elektroenergetycznej 15 kV – 184 m<sup>2</sup>, pole powierzchni pasa dla linii kablowej 15 kV – 24 m<sup>2</sup>, pole powierzchni drogi koniecznej – 82 m<sup>2</sup> i pole powierzchni elementów naziemnych (pole powierzchni zajmowanej przez słup elektroenergetyczny) – 13 m<sup>2</sup>. Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania wskazanych ustaleń. Biegły w opinii uzupełniającej wyjaśnił, iż do obsługi linii koniecznym jest wytyczenie drogi koniecznej – drogi dojazdowej, ponieważ wytyczony pas zabezpiecza właśnie prowadzenie bieżących przeglądów technicznych, konserwacji i innych czynności eksploatacyjnych. Jest to uzasadnione w specyfice położenia tej infrastruktury na nieruchomości wnioskodawczyni, gdzie słup podtrzymujący linię napowietrzną znajduje się w środku działki i konieczne jest zapewnienie do niego możliwości swobodnego dojazdu od w granicy bramy do miejsca położenia słupa, czyli w skład służebności musi być ustanowiona droga konieczna, w minimalnym zakresie aby można było dojechać do tego słupa. W odpowiedzi na wątpliwości uczestnika, co do zmiany przebiegu linii napowietrznej biegły wskazał, że przebudowę linii (z 2001 r.) potwierdza dokumentacja geodezyjno-kartograficzna przedstawiająca lokalizację (położenie słupów) z okresu przed przebudową linii i modernizacją.

Biegły powołany w sprawie ustalił także wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie określonej wyżej służebności przesyłu. Biegły obliczył, iż na wynagrodzenie to składa się: obniżenie wartości nieruchomości – 13.750 zł, dalsze współkorzystanie – 20.117 zł, służebność przesyłu – 33.867 zł. Biegły w swoich wyliczeniach przyjął współczynnik „k” (współczynnik współkorzystania z nieruchomości w pasie służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe) dla pasa linii napowietrznej na poziomie 0,5, dla pasa linii podziemnej – 0,2, dla powierzchni zajętej przez słup – 1,0, a dla drogi dojazdowej 0,01 uwzględniając minimalny stopień korzystania przez uczestnika. (k. 211 i n.). Uczestnik podniósł w zastrzeżeniach do opinii biegłego, że z uwagi na to, iż słup znajduje się przy zachodniej granicy działki, a kabel podziemny biegnie wzdłuż zachodniej granicy działki współczynnik „k” powinien zostać określony na poziomie 0,2 dla linii napowietrznej i 0,05 dla linii podziemnej. Wnioskodawczyni podniosła z kolei, że w związku z tym, iż właściciel działki nie ma potrzeby korzystania z drogi koniecznej, a uciążliwość ma charakter stały, współczynnik „k” dla drogi dojazdowej powinien wynieść 0,3. Biegły przesłuchany na rozprawie wyjaśnił, że określając współczynnik „k” brał pod uwagę przeznaczenie nieruchomości, położenie linii na terenie nieruchomości, czy jest to linia średniego, czy wysokiego napięcia, rozstaw skrajnych przewodów, czy też rodzaj podpór. Biegły zwrócił uwagę, że mniej uciążliwą jest linia podziemna, co skutkuje mniejszym współczynnikiem. Biegły uzasadnił także dlaczego dla drogi dojazdowej przyjął wskaźnik 0,01, wskazując iż uczestnik będzie z niej korzystał sporadycznie – kilka dni w roku. Złożone wyjaśnienie Sąd uznał za spójne i logiczne, zatem nie było podstaw do zmiany ustaleń biegłego w zakresie współczynnika „k”. Wyjaśnił także w jaki sposób oszacował wartość nieruchomości wnioskodawczyni podając metodę jaką badał rynek transakcyjny nieruchomości pochodzących z terenu lokalizacji przedmiotowej działki. W tej sytuacji nie było zdaniem Sądu podstaw do kwestionowania ustaleń biegłego, który wyliczył należne wnioskodawczyni wynagrodzenie za ustanowienie służebności, tym bardziej że uczestnik postępowania nie stawiał się na dzień przesłuchania biegłego i nie składał w tym zakresie zastrzeżeń po przesłuchaniu biegłego. Mając na uwadze Sąd Rejonowy ustanowił na rzecz uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy (...) w P., dz. nr (...), obręb S., dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą kw nr (...), służebność przesyłu. polegającą na prawie korzystania z istniejących urządzeń przesyłowych. Sąd pierwszej instancji zasądził od uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz wnioskodawczyni P. S. kwotę 33.867 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Fakt, że właściciel może „żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu”, oznacza, w czym zresztą strony były zgodne, iż skoro ustawodawca nie uregulował sposobu ustalenia należytego właścicielom nieruchomości wynagrodzenia, pozostawiając ten aspekt orzeczenia w gestii Sądu, to ostatecznie leży w kompetencji Sądu ocena jakie składniki składają się w konkretnej sprawie na wynagrodzenie w przedmiocie służebności przesyłu. W związku z tym w celu ustalenia tego wynagrodzenia Sąd



sięgnął po opinię specjalistyczną z dziedziny geodezji i wyceny nieruchomości, w której biegły szczegółowo wskazał w oparciu o jakie współczynniki kształtuje koreluje wartości stanowiące podstawą do ustanowienia wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, które Sąd w całości podziela. Sąd podkreślił, iż w tym z uwagi na to, że strony najbardziej kwestionowały ten fragment opinii, że dla obszaru pasa służebności przyjęto za biegłym omówiony wyżej jako uzasadniony i wiarygodny współczynnik „k” w wysokości: a)  $k = 0,5$  dla obszaru pod linie napowietrzne,  $k=0,2$  dla obszaru pod linie podziemną, które znajdują się na nieruchomości o charakterze mieszkalnym, gdzie właściciel praktycznie cały czas przebywa w otoczeniu linii, a przedsiębiorca przesyłowy korzysta z nieruchomości cały czas przez 24 godziny na dobę w ciągu 365 dni kalendarzowych w roku, b)  $k = 1$  dla obszaru zajętego przez urządzenia naziemne (słupy), z uwagi na fakt, iż w tym zakresie właściciel utracił całkowite władztwo nad swą nieruchomością i który to cały obszar zajmuje przedsiębiorca przesyłowy, c)  $k = 0,01$  dla obszaru zajętego pod drogę (pas eksploatacyjny), tj. najmniejszy z możliwych, uwzględniając minimalne obciążanie tej powierzchni. Sporne zaś współkorzystanie dla obszaru pod linie napowietrzne i podziemną, które znajdują się na nieruchomości o charakterze mieszkalnym, gdzie właściciel praktycznie cały czas przebywa w otoczeniu linii, a przedsiębiorca przesyłowy korzysta z nieruchomości cały czas przez 24 godziny na dobę w ciągu 365 dni kalendarzowych w roku, oparte było zresztą na wyjściowym poziomie 0,5, co i tak stanowiło preferencją dla przedsiębiorcy przesyłowego, gdyż oznaczało to przyjęcie mniejszego niż połowiczne korzystanie przezeń ze strefy ograniczonego użytkowania. W rezultacie biegły prawidłowo przyjął, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na w przedmiotowej nieruchomości wynosi 33.867 zł, na która to wartości składa się suma następujących kwot: 13.750 zł z tytułu obniżenia wartości (na skutek lokalizacji urządzenia, powodującego zmianę lub istotne ograniczenie sposobu użytkowania w obszarze oddziaływania urządzenia oraz na skutek powstania szkody trwałej podczas budowy urządzenia) oraz 20.117 zł z tytułu dalszego współkorzystania (wynagrodzenie za dalsze korzystanie z nieruchomości w czasie eksploatacji urządzenia). Wobec braku ustawowych kryteriów ustalania wysokości wynagrodzenia, jego składników i sposobu obliczenia, należy to do oceny sądu orzekającego w okolicznościach konkretnego przypadku. W orzecznictwie uznaje się, że zasadą winny być w tym wypadku ceny rynkowe, a jako kryteria pomocnicze można brać pod uwagę m.in. ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej czy też inne straty poniesione przez właściciela tej nieruchomości – o ile zostanie wykazane ich poniesienie. Ogólnie wynagrodzenie zrekompensować ma uszczerbek, jaki następuje w majątku właściciela nieruchomości obciążonej wskutek ustanowienia służebności przesyłu, a więc powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w prawo własności oraz uwzględniać wartość nieruchomości (i w tym kontekście także straty właściciela z uszczuplenia prawa własności), przewidywany czas trwałości urządzeń, rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie czy też plany inwestycyjne właściciela nieruchomości i ewentualne ich ograniczenia z powodu usytuowania urządzeń przesyłowych (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 5.04.2012r., II CSK 401/11, LEX nr 1211144). Sąd Rejonowy zgodził się z uczestnikiem, który wykluczał możliwość przyjęcia, jako składnika wynagrodzenia, odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości przedmiotowej nieruchomości, powołując się na rzekomy fakt, iż nieruchomość została nabyta za niższą cenę (czy też o niższej wartości), gdyż znajdowały się już wówczas na niej urządzenia przesyłowe. Uczestnik bowiem wywodził, że przy ustalaniu przedmiotowego wynagrodzenia istotną okolicznością jest nabycie przez wnioskodawczynię nieruchomości, na której były już wybudowane urządzenia uczestnika, a zatem z wszelkimi obciążeniami. Założenie uczestnika o niższej, uwzględniającej posiadanie urządzeń, cenie za nieruchomość zapisaną nie znajduje jednak oparcia w materiale dowodowym sprawy. Brak jest wszakże jakiegokolwiek dokumentu, wzmianki bądź przesłanek potwierdzających twierdzenie, że wnioskodawczyni (jej rodzice, którzy następnie scedowali wszystkie do nieruchomości prawa na wnioskodawczynię) nabyła nieruchomość po obniżonej wartości. Co więcej, aktualnie wnioskodawczyni będzie pozbawiona również roszczenia negatoryjnego przewidzianego w art. 222 § 2 k.c. o usunięcie urządzeń przesyłowych należących do uczestnika postępowania, z których dotąd korzystano na prywatnej własności gruntu bez podstawy prawnej, a to z racji ustanowienia na rzecz uczestnika służebności przesyłu, a zatem po jej stronie powstanie trwała i nieodwracalna szkoda polegająca na zmniejszeniu wartości nieruchomości o kwotę ustaloną w opinii biegłego. Zdaniem Sądu nie budzi wątpliwości, że nieruchomość obciążona służebnością jest mniej warta, niż taka sama nieruchomość nie mająca prawnie skutecznych obciążeń (a tak faktycznie do tej pory przedstawiała się sytuacja prawna tej nieruchomości, brak wcześniejszych wpisów w księdze wieczystej o istnieniu jakichkolwiek służebności – ustanowionych ograniczonych prawach rzeczowych na nieruchomości – dział III kw nr (...) nie zawierał dotąd żadnych wpisów). Co do zasady więc wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno rekompensować ten rodzaj uszczerbku majątkowego,

chyba że przedsiębiorca przesyłowy wykazałby, iż wcześniej odpowiednio wynagrodził już w tym zakresie właściciela nieruchomości lub jego poprzednika. Twierdzenia uczestnika, ani zaoferowane przez niego dowody nie dały podstaw nawet do przypuszczeń, że mogło to nastąpić w przypadku spornej nieruchomości. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno uwzględniać, wśród innych okoliczności, również fakt obniżenia wartości nieruchomości na skutek istnienia na niej urządzeń przesyłowych należących do uczestnika. Tym samym w ocenie Sądu ostatecznie żądana suma w wysokości 33.867 zł, zgodna z opinią rzeczoznawcy majątkowego, mieściła się w pełni w ogólnym pojęciu „odpowiedniego” jednorazowego wynagrodzenia z art. 305<sup>(2)</sup> § 2 k.c. Sąd nie widział podstaw do zasądzenia wyższego wynagrodzenia z tytułu jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu to z uwagi na brak wyliczeń, które by to roszczenie o wyższym wymiarze, niż zasądzone, potwierdzały z punktu widzenia wartości przedmiotowej nieruchomości i wobec tego w pozostałym zakresie wniosek wnioskodawczyni został oddalony. Kosztami postępowania Sąd postanowił obciążyć w całości uczestnika postępowania, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie Referendarzowi Sądowemu Sądu Rejonowego (...) – (...) w P.. O kosztach postępowania orzeczono w tej sytuacji na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., zgodnie z którym jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. W niniejszej sprawie stanowiska wnioskodawczyni oraz uczestnika postępowania były sprzeczne, wobec czego Sąd obciążył uczestnika kosztami postępowania, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu (na podstawie art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c.), ponieważ uczestnik mając świadomość, że korzysta z tej nieruchomości w złej wierze, nie dążył do polubownego rozwiązania sporu z wnioskodawczynią, mimo że występowała o to do uczestnika przed skierowaniem sprawy do sądu.

Apelację od postanowienia wniosł uczestnik postępowania **zaskarżając orzeczenie częściowo, tj. w zakresie pkt. 1, 3 i 4.**

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie przez Sąd I instancji prawa materialnego mającego istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia poprzez:

- naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, iż uczestnik nie nabył poprzez zasiedzenie prawa służebności przesyłu (ewentualnie - służebności gruntowej o treści służebności przesyłu) polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy (w szczególności w zakresie wskazanym w treści odpowiedzi na wniosek), jak również poprzez brak zbadania przez Sąd przesłanek skutkujących zasiedzeniem służebności na rzecz uczestnika,

- naruszenie art. 305<sup>1</sup> i art. 305<sup>2</sup> k.c. poprzez przyjęcie, iż składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości ([szkoda trwała), w sytuacji w której prawo własności nieruchomości zostało nabyte przez wnioskodawcę wraz z istniejącą infrastrukturą przesyłową a tym samym o niższej wartości, co w konsekwencji spowodowało przyznanie wynagrodzenia w zawyżonej wysokości,

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia poprzez błędne uznanie, iż przebudowa urządzeń znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy, która miała miejsce w 2001 r. (polegająca na niewielkiej zmianie trasy przebiegu części urządzeń), nie dotycząca wszystkich zlokalizowanych na nieruchomości wnioskodawcy urządzeń stanowiła istotną zmianę w położeniu napowietrznej linii elektroenergetycznej na działce wnioskodawcy, a w konsekwencji uznanie, iż urządzenia pobudowane (przebudowane) na przedmiotowej nieruchomości w 2001 r. należy uznać za urządzenia nowe, pobudowane w przebiegu równoległym w stosunku do starej linii, w związku z czym zarzut zasiedzenia nie mógł zostać rozpoznany, podczas gdy przedmiotowa przebudowa nie wpłynęła w istotny sposób na zakres posiadania urządzeń oraz treść zasiedzanej służebności, a ponadto nie dotyczyła wszystkich urządzeń na przedmiotowej nieruchomości.

Nadto zarzucił naruszenie prawa procesowego mającego wpływ na wydane postanowienie poprzez:

- naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 231 k.p.c., 236 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c., polegające na uznaniu, że wnioskodawcy należy się wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, w skład którego wchodzi składnik w postaci odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości z uwagi na istnienie na nieruchomości urządzeń, pomimo iż wnioskodawca nabył własność przedmiotowej nieruchomości wraz z istniejącą siecią a zatem nie był poszkodowany z uwagi na posadowienie urządzeń (ewentualnie poszkodowany był poprzednik prawny będący właścicielem w momencie budowy urządzeń) co skutkowało niewłaściwym zasądzeniem na rzecz wnioskodawczyni wynagrodzenia za ustanowienie służebności obejmującego również odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości,

- niewłaściwe zastosowanie art. 520 § 3 k.p.c. i nie zastosowanie art. 520 § 1 k.p.c., co skutkowało obciążeniem uczestnika kosztami postępowania w części.

Mając na uwadze powyższe wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w całości ewentualnie zmniejszenie przyznanego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu bez uwzględnienia składnika w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości - zgodnie z opinią biegłego J. M. do kwoty 20.117 zł, obciążenie wnioskodawczyni kosztami postępowania za I instancję na podstawie art. 520 k.p.c. w całości oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych oraz zasądzenie na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji oraz obciążenie uczestnika kosztami postępowania w całości i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu przed Sądem II instancji.

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

Apelacja okazała się bezzasadna.

Uczestnik postępowania w apelacji podniósł, iż Sąd pierwszej instancji błędnie uznał, iż uczestnik nie nabył przez zasiedzenie prawa służebności przesyłu (służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu). Wskazał, iż przebudowa urządzeń, która miała miejsce w 2001 roku na nieruchomości wnioskodawczyni nie dotyczyła wszystkich urządzeń, a nadto nie wpłynęła w istotny sposób na zakres posiadania urządzeń. W tym miejscu zauważyć należy, iż w okolicznościach przedmiotowej sprawy na nieruchomości wnioskodawczyni położona została linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia 15kV oraz podziemna linia energetyczna średniego napięcia biegnąca jako kabel elektroenergetyczny w ziemi 15 kV. Z zebranego materiału dowodowego wynika, iż pierwotna napowietrzna linia średniego napięcia została wybudowana na nieruchomości w 1965 roku, natomiast w 2001 roku przebieg linii w stosunku do pierwotnego uległ zmianie po jej przebudowie, w stosunku do pierwotnie położonej linii o odległość w zakresie od 2,28 m do 2,5 m. Wskazać również należy, iż świadek L. G. (2) zeznał, iż doszło do zerwania linii, przewrócił się słup energetyczny znajdujący za ulicą (...), wówczas słup wymieniono na nowy i postawiono w innym miejscu, co spowodowało, iż układ linii napowietrznej na nieruchomości wnioskodawczyni przesunął się o parę metrów. Powyższa okoliczność nie była sporna pomiędzy stronami. Zarzut błędnego ustalenia stanu faktycznego w tym zakresie był nieuzasadniony. Apelujący wskazując, iż zmiana w tym zakresie nie była istotna podważał bowiem ocenę ustalonego stanu faktycznego pod określoną normę prawną. A zatem był to zarzut naruszenia prawa materialnego. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż zmiana przebiegu linii miała znaczenie dla ustalenia okresu zasiedzenia. Skoro bowiem doszło do zmiany położenia linii energetycznej, przy czym zmiana jej przebiegu od 2,28 m do 2,5 m nie jest zmianą nieistotną, to dopiero od chwili posadowienia przebudowanej linii w 2001 roku mógł zacząć biec termin zasiedzenia w stosunku do tej linii. Natomiast co do podziemnej linii elektroenergetycznej średniego napięcia biegnącej jako kabel elektroenergetyczny w ziemi to zauważyć należy, iż kabel ten został położony po 1994 roku. Z zeznań w szczególności świadka L. G. (2) sąsiada wnioskodawczyni, który swoją nieruchomość nabył w 1994 roku i zamieszkał w niej w 1997 roku wynikało, iż pracownicy uczestnika założyli linę do nowo wybudowanych domów jednorodzinnych od słupa położonego na nieruchomości wnioskodawczyni, była to linia podziemna. A zatem podziemny kabel elektroenergetyczny został wybudowany po 1994 roku. A zatem należało ustalić czy w tym zakresie

doszło do zasiedzenia służebności przesyłu. 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 o zasiedzeniu służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a po tej dacie o służebności przesyłu (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013r., (...), postanowienie z dnia 5 lipca 2012r., (...)). Zaznaczyć przy tym trzeba, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę a nie właściciela nieruchomości władnącej, który przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje. Ogólne przesłanki zasiedzenia określa przepis art. 172 k.c. Są nimi upływ 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., (...)). 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. W okolicznościach przedmiotowej sprawy wprawdzie chodzi o linię podziemną, ale na uwadze należy mieć, iż o tym czy urządzenie jest widoczne decyduje to, czy właściciel nieruchomości o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzeń przesyłowych mógł i powinien taką wiedzę posiadać. Zasiedzenie wymaga również korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 k.c.). Urządzenie widoczne to urządzenie postrzegalne dla każdego przeciętnego uczestnika obrotu. W konsekwencji podziemne urządzenia przesyłowe również spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z innych łatwo dostępnych danych wynika niewątpliwie, że istnieją (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2016 roku (...)). Uczestnik postępowania wskazywał, iż należy przyjąć istnienie dobrej wiary dla oceny posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu (służebności przesyłu). 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. 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. O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą. Sąd Najwyższy w orzecznictwie 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. Zgodnie z tą koncepcją, nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, to 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. W niniejszej sprawie brak było dowodów aby zrealizowanie inwestycji budowlanej na nieruchomości wnioskodawczyni w postaci wybudowania na niej elektroenergetycznych urządzeń przesyłowych odbywało się w oparciu o przewidziany prawem tytuł do podjęcia

takich inwestycji. Co więcej zauważyć należy, iż z zeznań świadka L. G. (2), który posiadał upoważnienie pisemne od ojca wnioskodawczyni tj. uprzedniego właściciela nieruchomości, wynikało, iż świadek miał prawo interweniować w imieniu właściciela nieruchomości i na wszelkie prace na terenie nieruchomości była wymagana jego zgoda, mimo to ekipa montująca podziemny kabel ignorowała go i nadal wkopywała kabel. A zatem uczestnik nie tylko przed przystąpieniem prac polegających na założeniu podziemnej linii elektroenergetycznej nie posiadał zgody ówczesnych właścicieli nieruchomości małżonków A. S. (1) i Z. S., ale nie reagował również na wyraźny sprzeciw L. G. (3), który reprezentował właściciela nieruchomości. Tym samym poprzednik prawny uczestnika był w złej wierze. Zgodnie z zaś art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Natomiast zgodnie z § 2 po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. A zatem mając na uwadze, iż termin zasiedzenia linii podziemnej mógł zacząć bieg nie wcześniej niż w 1994 roku to upłynąłby przy złej wierze dopiero w 2024 roku. A zatem zarzut zasiedzenia nie zasługiwał na uwzględnienie.

W kolejnym zarzucie apelujący podniósł, iż błędnie Sąd przyjął, iż składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest odszkodowanie za zmniejszenie się wartości nieruchomości, w sytuacji gdy prawo własności nieruchomości zostało nabyte przez wnioskodawczynię z istniejącą infrastrukturą, a więc tym samym o niższej wartości. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia z dnia 12 października 2017 r. (...) uznał, iż ograniczony zakres korzystania z nieruchomości przez posiadacza służebności nie może pozostać bez wpływu na wysokość wynagrodzenia. Przeważające ustalenie wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji skarżącego w treść prawa własności i uwzględniać wartość nieruchomości. Wartość nieruchomości może być zatem jednym z kryteriów ustalania tego wynagrodzenia. Przy czym, co wymaga podkreślenia, przy określeniu jego wysokości nie powinno ograniczać się do sposobu, w jaki faktycznie nieruchomość była i jest przez właściciela wykorzystana, ale uwzględniać sposób, w jaki właściciel mógłby to uczynić. Odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczerpkienia prawa własności. Dowód jej wykazania ciąży na właścicielu zgodnie z regułą art. 6 k.c. – vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2017 roku (...). Sąd Okręgowy uznał, zarzut uczestnika zawyżenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu z uwagi na nabycie przez wnioskodawczynię nieruchomości wraz z istniejącą infrastrukturą przesyłową, a więc tym samym zdaniem apelującego o niższej wartości, nie zasługiwał na uwzględnienie. Wnioskodawczyni w 2006 roku otrzymała w drodze darowizny od swoich rodziców udział wynoszący 1/2 w nieruchomości, a następnie w drodze darowizny od siostry udział wynoszący 1/2. Niewątpliwie w chwili obu darowizn na nieruchomości były już posadowione urządzenia przesyłowe. Apelujący pominął natomiast, iż wnioskodawczyni otrzymała nieruchomość w darowiźnie, której wartość była niższa z uwagi właśnie na posadowienie urządzeń przesyłowych. W przypadku braku tych urządzeń wartość darowanej nieruchomości byłaby wyższa. A zatem szkoda wnioskodawczyni polega na tym, iż otrzymała nieruchomość o niższej wartości z uwagi na posadowienie urządzeń przesyłowych. Skoro zaś urządzenia te mają wpływ na wartość nieruchomości, to tym samym brak podstaw do uznania, iż zmniejszenie się wartości nieruchomości nie może być składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Niezasadny był także zarzut dotyczący naruszenia przepisów prawa procesowego, tj. art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie oraz art. 520 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji obciążenie kosztami postępowania w całości uczestnika. Wprawdzie trafne jest stanowisko skarżącego, że w postępowaniu nieprocesowym zasadą jest ponoszenie przez każdego uczestnika tego postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.), jednakże została ona oparta na założeniu, że uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub mimo braku tej równości – ich interesy są wspólne. W postępowaniu nieprocesowym może jednak wystąpić sytuacja odbiegająca od powyższego założenia, a wówczas przy orzekaniu o kosztach postępowania dopuszczalne będzie odstępstwo od zasady ponoszenia kosztów określonej w art. 520 § 1 k.p.c. poprzez zastosowanie stosunkowego rozdzielenia kosztów lub nałożenia całości kosztów na jednego z uczestników postępowania, do czego podstawę prawną stanowi art. 520 § 2 i 3 k.p.c. W ocenie Sądu odwoławczego w niniejszej

sprawie zaistniały warunki do odstępstwa od zasady z art. 520 § 1 k.p.c. i obciążenie kosztami postępowania w całości uczestnika, tak jak to uczynił Sąd Rejonowy w zaskarżonym orzeczeniu. Nie budzi wątpliwości, że interesy wnioskodawcy oraz uczestnika były sprzeczne. Uczestnik przez całe postępowanie pierwszoinstancyjne domagał się oddalenia wniosku, kwestionując żądanie co do zasady (w tym zakresie podnosił m.in. zarzut zasiedzenia) oraz co do wysokości dochodzonego przez wnioskodawczynię wynagrodzenia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. apelację oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Interesy wnioskodawcy oraz uczestnika postępowania w postępowaniu apelacyjnym były sprzeczne, stąd uczestnik winien zwrócić wnioskodawcy koszty jego udziału w sprawie. Koszty te stanowią wynagrodzenie pełnomocnika procesowego uczestnika postępowania w kwocie 240 zł obliczone w wysokości jednokrotnej stawki minimalnej w oparciu o § 10 ust. 1 pkt. 1 w zw. z §5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Anna Paszyńska – Michałowska Brygida Łagodzińska Arleta Lewandowska