

Sygn. akt II Ca 1686/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 maja 2016 r.

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

w składzie:

Przewodniczący: SSO Anna Kulczewska- Garcia (spr)

Sędzia: SO Małgorzata Radomska-Stęplewska

Sędzia: SR del. Sylwester Książdz

Protokolant: prot. sąd. Wioletta Koberstein

po rozpoznaniu w dniu 13 maja 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku R. W.

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

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej

z dnia 3 kwietnia 2015 r.

sygn. akt I Ns 358/13

postanawia:

***oddalić apelację.***

Małgorzata Radomska- Stęplewska Anna Kulczewska Garcia Sylwester Książdz

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca R. W. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem na rzecz uczestnika (...) spółki z o.o. w P. dla linii elektroenergetycznej przebiegającej nad należącymi do wnioskodawcy działkami o numerach (...) położonych w B., gmina K., zapisanych w księdze wieczystej Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Ś. za jednorazowym wynagrodzeniem polegającej na prawie do posadowienia i utrzymania na nieruchomości obciążonej lub nad ww. nieruchomością urządzeń przesyłowych linii średniego napięcia 1,5 kV i prowadzenia eksploatacji przedmiotowych linii, a w tym prawie dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu ( w tym sprzętem ciężkim ) osób przez spółkę upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową, usuwaniem awarii linii w tym dokonania wymiany słupa lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej, obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 15 m ( po 7,5 metra po obu stronach od osi linii – co do linii przesyłowych średniego napięcia - w tym zakazie wznoszenia w pasie

technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, zakazie utrzymywania w pasie technologicznym drzew, krzewów, roślinności przekraczającej 5 metrów wysokości, a także korzystaniu z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska. Lokalizacja wszystkich obiektów, jak również zmiany kwalifikacji nieruchomości w obrębie pasa technologicznego linii będą uzgadniane z właścicielem linii elektroenergetycznej.

Wnioskodawca wnosil o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 111.150 zł.

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

W uzasadnieniu wniosku podniesiono, że pismem z dnia 1 września 2012 roku wnioskodawca zwrócił się do uczestnika o podjęcie negocjacji w sprawie ustanowienia i ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, wyznaczając mu termin 30 dni na ustosunkowanie się do pisma. Niniejsze pismo zostało przez uczestnika zignorowane. Wobec braku reakcji uczestnika na pismo wnioskodawca pismem z dnia 17 października 2012 roku wezwał uczestnika do próby ugodowej, do której zawarcia nie doszło. Wnioskodawcy przysługuje prawo własności nieruchomości opisaney w pkt. 1 wniosku i nabył te nieruchomości bez żadnych obciążeń praworzeczowych na rzecz uczestnika, księga wieczysta nie wykazuje żadnych obciążeń. Na przedmiotowej nieruchomości usytuowane są urządzenia przesyłowe, stanowiące część sieci przesyłowej należącej do uczestniczki, a tym samym ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzenie jest konieczne za wynagrodzeniem. Do wybudowania spornej linii przesyłowej doszło bez jakiegokolwiek tytułu prawnego, z jednoczesnym barkiem zgody ówczesnych właścicieli nieruchomości a zatem uczestnik do samego rozpoczęcia przedmiotowej inwestycji działa w złej wierze mając świadomość tego, że działa bezprawnie.

Uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. w P. sprzeciwiał się wnioskowi o ustanowienie służebności przesyłu i wniósł o jego oddalenie.

Podniósł, że urządzenia uczestnika przechodzące przez nieruchomość wnioskodawcy zostały pobudowane i podłączone do napięcia w latach 60 - tych, 70 - tych, 80 - tych i 90 - tych. Od czasu wybudowania i podłączenia linii do sieci urządzenia te są urządzeniami czynnymi oraz były i są przez uczestnika (i poprzednika prawnego uczestnika) eksploatowane i konserwowane. Zatem uczestnik korzysta z nieruchomości wnioskodawcy w zakresie korzystania z urządzeń przesyłowych w sposób odpowiadający służebności przesyłu. Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia prawa służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu przez Skarb Państwa ewentualnie przez poprzednika prawnego uczestnika i uczestnika. Władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się zgodnie art. 336 kc jako posiadanie zależne.

Jednocześnie uczestnik postępowania zakwestionował co do zasady żądanie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawcy jak i wysokość wynagrodzenia z tego tytułu, jako opartą na nieudokumentowanych swobodnych założeniach. Wnioskodawca co prawda wskazał podstawę przyjęcia tej wartości, oparł się jednaka zdaniem uczestnika na niepopartych przepisami prawa założeniach. Uczestnik zaznaczył, że wnioskodawca zawyżył kwotę dochodzoną wnioskiem tytułem odszkodowania, która jest nieadekwatna do wysokości wynagrodzeń tego rodzaju miejsca położenia spornego gruntu.

Uzasadniając swoje stanowisko w sprawie uczestnik podnosił, że w jego ocenie podstawą posiadania urządzeń przez uczestnika nie musi być akt notarialny, gdyż zgodnie z art. 348 kc przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy, tym samym już w momencie objęcia przez dany podmiot rzeczy we władanie z zamiarem jego posiadania następuje skutek wskazany w powołanym przepisie.

W dalszej części odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania podniósł zarzut naruszenia art. 5 kc wskazując, że w jego ocenie roszczenie wnioskodawcy stanowi nadużycie prawa podmiotowego polegające na sprzeczności z zasadami współżycia społecznego i sprzeczności ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa .

Postanowieniem z dnia 3 kwietnia 2015r. Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej ustanowił służebność przesyłu na rzecz uczestnika (...) spółki z o.o. w P. oraz jej następców prawnych dla linii elektroenergetycznej przebiegającej nad należącymi do wnioskodawcy działkami o numerach (...) położonych w B., gmina K., zapisanych w księdze wieczystej Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Ś. polegającą na:

a) prawie posadowienia i utrzymania na nieruchomości obciążonej lub nad nieruchomością urządzeń przesyłowych linii średniego napięcia 1,5 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz prowadzenia eksploatacji przedmiotowej linii elektroenergetycznej według przebiegu w sposób wskazany na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego J. M. w opinii z dnia 30.11.2014r. stanowiącej integralną część postanowienia w tym na prawie do korzystania pobierania pożytków, swobodnego dostępu i dojazdu do urządzeń uczestnika znajdujących się na nieruchomości wszelkimi środkami transportu pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii linii, wykonywania prac eksploatacyjnych, konserwatorskich a także remontowych, modernizacji, przebudowy, wymiany urządzeń i przewodów oraz prawie wprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących w tym przyłączania do sieci nowych podmiotów z istniejącej infrastruktury przesyłowej,

b) obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej opisanej w pkt 1 a do znoszenia ograniczeń w korzystaniu z pasa służebności przesyłu na linii elektroenergetycznej SN o szerokości 5,4 m z każdej strony linii NN o szerokości 2,4 m z każdej strony w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, zakazie utrzymywania w pasie technologicznym drzew , krzewów , roślinności przekraczającej 5 metrów wysokości i obowiązku powstrzymania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych uczestnika, a także obowiązku korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

W pkt 2 zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 100.333zł za ustanowienie służebności przesyłu . W pkt 3 nieuiszczonymi wydatkami obciążył wnioskodawcę w ¼ części a uczestnika w ¾ częściach oraz nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa- Sadu Rejonowego w Środzie Wielkopolskiej od wnioskodawcy 1.244,73zł od uczestnika 5.734,21zł a w pozostałych zakresie kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę i uczestnika w zakresie poniesionym.

Powyższe postanowienie Sąd Rejonowy oparł o następujący stan faktyczny :

Sąd Rejonowy w Ś.. prowadzi księgę wieczystą KW (...) dla nieruchomości położonej w B. , gmina K. o łącznej powierzchni 8,78.19 ha oznaczonej jako działki nr (...) . Działki (...) położone są pomiędzy ulicami (...) oraz drogą wojewódzką nr (...) , działka (...) między drogą wojewódzką (...), a wschodnią obwodnicą P. stanowiącą fragment drogi krajowej (...). Jedynym właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest R. W. , który nabył prawo własności nieruchomości w drodze spadkobrania po rodzicach W. i M.. Postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku zostało wydane w dniu 18 lipca 1994 roku . Przedmiotowe działki są objęte aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy K. uchwalonym Radą Gminy w K. w dniu 30 września 2005 roku . Zgodnie z tym planem przeznaczeniem działek jest budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe oraz usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza . Wykluczona jest uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się gospodarstwo rolne, które prowadzi wnioskodawca, użytkując niemal w całości działki na cele produkcji rolnej. To gospodarstwo jest jedynym źródłem utrzymania wnioskodawcy. Zabudowa siedliskowa jest na działce nr (...) . W jej skład wchodzi dwa budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze ( parterowy budynek garażowo- magazynowy i murowana stodoła). Najstarszy około 100 letni budynek jest obiektem parterowym z użytkowym poddaszem, murowany, po termomodernizacji i remoncie kapitalnym . Drugi budynek mieszkalny ( w trakcie budowy ) jest także parterowy z poddaszem użytkowym . Obszar nieruchomości nie jest

opłotowany , do siedliska z drogi głównej prowadzi droga gruntowa . Przez teren przedmiotowej nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia NN 0, 4 kV i średniego napięcia SN 15kV oraz sieć wodociągowa, kanalizacyjna i gazowa niskiego ciśnienia. Na działkach (...) znajdują się słupy nośne podtrzymujące linie elektroenergetyczne. Biegły określił pole powierzchni pasa służebności przesyłu linii SN 15 kV wraz z powierzchnią zajęta przez słupy na 1098 m<sup>2</sup>, a pole powierzchni pasa służebności przesyłu linii NN 0, 4 kV wraz z powierzchnią zajęta przez słupy na 500 m<sup>2</sup>. Aktualnie przedmiotowa linia elektroenergetyczna jest własnością (...) Sp. z o.o. w P.. Sposób przeprowadzenia przez teren nieruchomości linii elektroenergetycznych należących do (...) prowadzi do ograniczenia w sposobie użytkowania, lecz nie ogranicza sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Obecnie istnieje możliwość użytkowania nieruchomości na cele rolne , z pewnymi ograniczeniami lecz zgodnie z jej przeznaczeniem. Na działkach można prowadzić uprawy lecz nie można pod liniami wybudować domu . (...) Sp. z o.o. w P. będąca przedsiębiorcą przesyłowym posiada i korzysta z posadowionych na nieruchomości oznaczonej numerem KW (...) urządzeń przesyłowych napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia SN 15 kv i niskiego napięcia NN 0,4 kV .Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przez wyżej wskazaną działkę i w wyżej wskazanym zakresie wynosi 100,333 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o dokumenty zebrane w sprawie którym w pełni dano wiarę bowiem żadna ze stron ich nie zakwestionowała , nie wzbudziły one też zastrzeżeń Sądu Rejonowego. Jako wiarygodne uznano także zeznania świadka H. Z. . Za przydatną w sprawie oraz sporządzoną zgodnie z tezą dowodową uznano opinię biegłego geodety J. M.. Opinia zdanem Sadu Rejonowego jest jasna , przejrzysta , logiczna . Biegły , który ją sporządził posiada wieloletnie doświadczenie w sporządzaniu tego typu opinii na zlecenie Sądu .

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy zważył , co następuje :

Zgodnie z przepisem art. 305<sup>1</sup> kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia o których mowa w art. 49§ 1 kc, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń ( służebność przesyłu).Wskazane w przepisie art. 49 § 1 kc urządzenia to urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości , jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. W myśl przepisu art. 305<sup>2</sup> § 2 kc jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 §1 kc, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Z kolei w myśl przepis art. 305(4) kc do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca domagał się ustanowienia służebności przesyłu napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia i niskiego napięcia , które posadowione są na należącej do niego nieruchomości. Bezsporny w sprawie był ostatecznie fakt, że uczestnik jest przedsiębiorcą przesyłowym, który jest właścicielem naziemnej linii energetycznej średniego i niskiego napięcia, a przedmiotowe urządzenia znajdują się na nieruchomości R. W.. Konieczne i zasadne było zatem ustanowienia służebności przesyłu, jej przebieg i wysokość wynagrodzenia za jej ustanowienie. Uczestnik nie wykazał się żadnym tytułem do korzystania z urządzeń posadowionych na nieruchomości wnioskodawcy.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w toku postępowania uczestnik podnosił zarzut zasiedzenia prawa służebności gruntowej, odpowiadającej treści służebności przesyłu, jednak uczestnik nie wykazał, aby do rzeczywistego zasiedzenia doszło. Uczestnik ograniczył się jedynie do podniesienia zarzutu, nie złożył jednak formalnego wniosku o zasiedzenie. Aktualnie właścicielem urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości wnioskodawczyni jest uczestnik postępowania, a zatem (...) Sp. z o.o. mogła wystąpić z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu na rzecz Skarbu Państwa, który winien być uczestnikiem takiego postępowania. To natomiast skutkowałoby koniecznością zawieszenia niniejszego postępowania do czasu rozpoznania wniosku o zasiedzenie.Sąd Rejonowy stał na stanowisku, że w przedmiotowej sprawie nie ma podstaw do samodzielnego

ustalenia – bez uruchomienia odrębnego postępowania z art. 609-610 k.p.c. – faktu nabycia służebności w drodze zasiedzenia przez inny podmiot, aniżeli uczestnik.

Za nietrafny Sąd Rejonowy uznał argument uczestnika postępowania odnośnie do domniemania dobrej wiary zasiedzenia przez niego przedmiotowej nieruchomości. Rękojmia nie działa przeciwko posiadaniu prowadzącemu do zasiedzenia, ale jeżeli posiadanie prowadzące do zasiedzenia zakończyło się przed nabyciem nieruchomości, czyli zasiedzenie służebności nastąpiło przed nabyciem nieruchomości przez wnioskodawcę, a prawo wynikające z zasiedzenia nie zostało wpisane do księgi wieczystej, to nabywcę chroni rękojmia. Zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2013.707 j.t.) właściciel nieruchomości jest obowiązany do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej. Przepis ten dotyczy wprawdzie wprost tylko prawa własności, jednak nie ulega wątpliwości, że ze względu na funkcję ksiąg wieczystych, jaką jest ustalenie stanu prawnego nieruchomości oraz zasadę jawności materialnej ksiąg wieczystych, wyrażająca się w domniemaniu wpisu praw jawnych w księdze wieczystej zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym oraz domniemaniu nieistnienia praw wykreślonych z księgi wieczystej – również przedsiębiorca przesyłowy, który nabył przez zasiedzenie służebność gruntową polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej na potrzeby zapewnienia funkcjonowania urządzeń przesyłowych – jest zobowiązany ujawnić nabyte ograniczone prawo rzeczowe w księdze wieczystej i ponosi negatywne konsekwencje ich nieujawnienia. Jeżeli zatem poprzednik przeciwnika wniosku nabyłby służebność gruntową przed nabyciem nieruchomości przez wnioskodawczynię, był zobowiązany do niezwłocznego ujawnienia swego prawa. Jeżeli tego nie uczynił, a tym samym służebność nie została ujawniona w księdze wieczystej w dacie nabycia nieruchomości przez wnioskodawczynię, wówczas wnioskodawczyni nabyła nieruchomość bez tego obciążenia na podstawie art.5 wyżej powołanej ustawy (postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 29.07.2014 r., sygn.. akt II Ca 766/14/).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Rejonowy uznał za zasadny wniosek R. W. o ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu. Z opinii biegłego geodety wynika w jakiej części nieruchomości urządzenia przesyłowe zostały posadowione, jaki zajmują obszar i czy wpływają na sposób użytkowania czy korzystania z nieruchomości. Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Rejonowy w pkt. 1 postanowienia ustanowił na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy R. W. zapisanej w KW (...) Sądu Rejonowego w Ś.. składającej się z działek o numerach (...) służebność przesyłu na rzecz uczestnika polegającą na prawie posadowienia i utrzymania na przedmiotowej nieruchomości obciążonej lub nad nieruchomością urządzeń przesyłowych linii średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz prowadzenia eksploatacji przedmiotowej linii elektroenergetycznej według przebiegu w sposób wskazany na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego J. M. w opinii z dnia 30 listopada 2014 roku stanowiącej integralną część postanowienia - w tym na prawie do korzystania , pobierania pożytków, swobodnego dostępu i dojazdu do urządzeń uczestnika znajdujących się na nieruchomości wszelkimi środkami transportu pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii linii, wykonywania prac eksploatacyjnych i konserwatorskich, a także remontowych, modernizacji, przebudowy, wymiany urządzeń i przewodów oraz prawie wprowadzania nowych obwodów energetycznych z urządzeń już istniejących, w tym przyłączania do sieci nowych podmiotów z istniejącej infrastruktury przesyłowej; obowiązku właścicieli nieruchomości obciążonej opisanej w pkt 1 a postanowienia do znoszenia ograniczeń w korzystaniu z pasa służebności przesyłu dla linii elektroenergetycznej SN o szerokości 5,40 m z każdej strony dla linii NN o szerokości 2,4 m z każdej strony, w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych , budowli , zakazie utrzymywanie w pasie technologicznym drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 5 metrów wysokości i obowiązku powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiałyby dostęp do urządzeń przesyłowych uczestnika, a także obowiązku korzystania z nieruchomości opisanych w pkt 1 a postanowienia w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji linii elektroenergetycznych , ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska .

W pkt. 2 postanowienia zasądzono od uczestnika na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 100.333 zł. Wynagrodzenie zostało przyznane zgodnie z wycenieniem biegłego wynikającym z opinii.

W pkt 3 postanowienia orzeczono kosztach postępowania . Sąd na podstawie art. 520 §2 k.p.c. rozdzielił stosunkowo koszty pomiędzy wnioskodawcę i uczestnika postępowania. Stanowiska stron w toku przedmiotowego postępowania były sprzeczne.

Uczestnik podnosił, że roszczenie wnioskodawczyni jest nieuzasadnione, a to z uwagi na podniesiony zarzut zasiedzenia. Natomiast wnioskodawca wnosil o zasądzenie na jego rzecz kwoty 111.150 zł. Roszczenie wnioskodawcy okazało się słuszne co do zasady, natomiast nie zostało uwzględnione co do kwoty wynagrodzenia w całości. Koszty sądowe rozdzielono obciążając nimi wnioskodawcę w 1/4 części , a uczestnika w 3/4 części. Na koszty sądowe składała się uiszczona przez wnioskodawcę opłata od wniosku w kwocie 40 złotych i wynagrodzenie biegłego 8.412, 26 i 566, 59 złotych. Wnioskodawca uiścił zaliczkę na pokrycie kosztów biegłego 1.000 zł i uczestnik także. Wynagrodzenie biegłego zrealizowano z zaliczek i w pozostałej części ze Skarbu Państwa. W związku z tym nakazano ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Środzie Wlkp.) od : a/ wnioskodawcy kwotę 1.244,73 złote ,b/ od uczestnika kwotę 5.734,21 złote w pozostałym zakresie kosztami postępowania obciążono wnioskodawcę i uczestnika w zakresie faktycznie przez nich poniesionym .

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył uczestnik postępowania, zaskarżając je w całości. Apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie:

I. przepisów prawa materialnego i procesowego , tj.:

a) 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, polegającej na trwałym korzystaniu z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomościach wnioskodawcy,

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

c) art. k.c. i art. k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, iż składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest jednorazowe wynagrodzenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, w sytuacji, w której wnioskodawca nie wykazał faktu zaistnienia i wysokości ewentualnego uszczerbku oraz nie wykazał nie wniósł o zaliczenie jej w skład wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

d) naruszenie art. 5 k.c. i 35 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędne uznanie, iż uczestnik był zobowiązany do ujawnienia prawa służebności przesyłu w księdze wieczystej i, że brak takiego ujawnienia w chwili nabycia nieruchomości przez wnioskodawcę powodował ochronę rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych .

e) naruszenie art. 609 k.p.c i 610 k.p.c. poprzez ich zastosowanie i uznanie, iż w niniejszym postępowaniu zarzut zasiedzenie nie mógł być badany w niniejszym postępowaniu ponieważ uczestnik postępowania nie złożył formalnego wnioski o zasiedzenie pomimo, iż zarzut zasiedzenia niweczył żądanie wnioskodawcy także w kształcie alternatywnym.

W związku z powyższymi zarzutami, apelujący wniósł o :

- 1) zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku w całości
- 2) zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.
- 3) zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.,

Ewentualnie, apelujący wniósł o:

a) zmianę zaskarżonego postanowienia i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy obniżone wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu do kwoty 67.010zł tj. bez uwzględnienia obniżenia wartości nieruchomości,

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

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

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

Apelacja była bezzasadna.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uznał za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy. Nie były one kwestionowane w apelacji i nie ma podstaw do stwierdzenia, by dokonane zostały wadliwie. Sąd Okręgowy w większości podziela także ocenę prawną przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Ocena ta wymagała jednak poszerzenia.

Zarzut naruszenia art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. i art. 352 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, iż uczestnik nie nabył prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu poprzez zasiedzenie był chybiony.

Wskazać należy, iż w judykaturze przyjmuje się, że dowodzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności lub rzeczowego prawa ograniczonego może nastąpić jako przesłanka innego rozstrzygnięcia, bez potrzeby ustalania tego faktu w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c. Według jednolitego poglądu wyrażanego w orzecznictwie, ustalenie faktu nabycia własności nieruchomości (ograniczonego prawa rzeczowego) jest dopuszczalne wtedy, gdy ustalenie to nie należy do istoty samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz stanowi jedynie jego przesłankę (uchwała składu 7 sędziów SN z 10.02.1951 r., Ł.C. Prez. 741/50; uchwała SN z 20.03.1969 r., III CZP 11/69; uzasadnienie uchwały SN z 21.10.1994 r., III CZP 132/94). Sąd Okręgowy w składzie orzekającym wskazany pogląd podziela.

W rozpoznawanej sprawie w postępowaniu przed Sądem Rejonowym uczestnik postępowania podniósł zarzut, że nastąpiło niweczące żądanie wnioskodawcy zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu przez Skarb Państwa. Elementem twierdzeń uczestnika w tym względzie było wskazanie, że urządzenia przesyłowe na nieruchomości wnioskodawcy zostały pobudowane w latach 1960-1990. Zatem nabycie służebności przez zasiedzenie nastąpiło w latach 1980-2010r. Wskazać należy, iż tak sformułowany zarzut zasiedzenie nie mógł prowadzić do zniweczenia żądania wnioskodawcy. Przede wszystkim podkreślić należy, iż w orzecznictwie istnieje zgodny pogląd, iż zgłoszenie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej, treścią odpowiadającej służebności przesyłu, podlega wymaganiom stawianym wobec wniosku o stwierdzenie zasiedzenia takiej służebności, podlegającego rozpoznaniu przez właściwy sąd w postępowaniu nieprocesowym. Podobnie jak zgłoszenie zarzutu potrącenia, które jest formą dochodzenia roszczenia zrównaną w skutkach z powództwem, a zatem podlega wymaganiom stawianym wobec pozwu co do określenia żądania, przytoczenia okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie oraz wskazania dowodów, jak również określenia wierzytelności, wykazania jej istnienia i wyrażenia kategorycznej woli potrącenia w celu wzajemnego umorzenia skonkretyzowanych wierzytelności (por. wyrok SN z 18 kwietnia 2000 r. III CKN 720/98, Lex nr 51368), także zgłoszenie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej, treścią odpowiadającej służebności przesyłu, podlega wymaganiom stawianym wobec wniosku o stwierdzenie zasiedzenia takiej służebności, podlegającego rozpoznaniu przez właściwy sąd w postępowaniu nieprocesowym. Na uczestniku ciążył zatem obowiązek powołania faktów na okoliczność kiedy przedsiębiorstwo energetyczne objęło poszczególne nieruchomości, obecnie stanowiące własność wnioskodawcy, w posiadanie w celu budowy urządzeń przesyłowych, nieprzerwanego posiadania służebności w terminach wskazanych w art. 172 § 1 lub 2 k.c., następstwa prawnego względem tego przedsiębiorstwa dla zastosowania art. 176 § 1 k.c., a także treści i sposobu wykonywania służebności. Na uczestniku ciążył także obowiązek wykazania powołanych faktów

odpowiednimi dowodami. Wymogom tym uczestnik postępowania nie sprostał. Przede wszystkim zgłoszony zarzut został sformułowany bardzo ogólnikowo. Uczestnik w istocie nie określił precyzyjnie daty, od której należy określić początek biegu terminu zasiedzenia operując przedziałem czasowym 30 lat. Ponadto apelujący nie powołał żadnych okoliczności faktycznych dotyczących budowy urządzeń przesyłowych na nieruchomościach wnioskodawcy, objęcia ich w posiadanie przez poprzedników prawnych, które w sposób dostateczny pozwalałyby ustalić początkową datę rozpoczęcia biegu zasiedzenia. Przesłuchany w sprawie świadek H. Z. nie potrafił podać kiedy przedmiotowe urządzenia zostały pobudowane na nieruchomościach wnioskodawcy, nie potrafił także określić czy w czasie kiedy podjął pracę w (...) tj. w 1984r. te urządzenia były już wybudowane. Nie miał także żadnej wiedzy co do tego czy właściciele nieruchomości wyrażali zgodę na wybudowanie urządzeń. Także zeznania samego wnioskodawcy są nieprecyzyjne. Wnioskodawca odnosi się do dobudowy linii energetycznej nie precyzując jednak dokładnej daty tego zdarzenia. Wskazać przy tym należy, iż w niniejszej sprawie mamy do czynienia z dwoma różnymi liniami energetycznymi przebiegającymi przez nieruchomość wnioskodawcy tj średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 0,4 kV. Ustalenia faktyczne co do rozpoczęcia biegu zasiedzenia winny odnosić się do każdej z linii osobno. Uczestnik nie przedstawił żadnych dokumentów takich jak pozwolenie na budowę urządzeń energetycznych czy decyzja lokalizacyjna, pozwalających na dokonanie istotnych dla stwierdzenia zasiedzenia ustaleń. Wbrew twierdzeniu apelacji do odpowiedzi na wniosek nie zostały dołączone tego rodzaju dokumenty. W rezultacie przyjąć należało, iż uczestnik nie przedstawił dowodów, które w okolicznościach sprawy pozwalałyby Sądowi Rejonowemu w sposób precyzyjny określić datę początkową i końcową okresu zasiedzenia.

W rezultacie nawet przyjęcie, że apelujący wykazał następstwo prawne, w zakresie posiadania służebności gruntowych, odpowiadających treścią służebnością przesyłu, względem Skarbu Państwa i kolejnych przedsiębiorstw energetycznych, to brak wykazania na jakiej podstawie prawnej, kiedy i kto objął w posiadanie nieruchomości należące obecnie do wnioskodawcy, jak również czy poprzednicy prawni powoda wyrazili zgodę na posadowienie na tych nieruchomościach urządzenia do przesyłu energii elektrycznej, co uniemożliwiało przyjęcie dobrej wiary przedsiębiorstwa budującego urządzenie przesyłowe, jako posiadacza służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c.) i czyniło zgłoszony zarzut zasiedzenia nieskuteczny.

Nieskuteczne okazał się zarzut naruszenia prawa materialnego, obejmujące art. 7 k.c., art. 224 k.c. i art. 340 k.c.

W ocenie Sądu Okręgowego uczestnik postępowania nie mógł w niniejszej sprawie korzystać z domniemania dobrej wiary. Według zgodnego stanowiska judykatury, które przyjmuje tradycyjne rozumienie dobrej wiary zasiadającego posiadacza, dobra wiara występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, Nr 4, poz. 48; wyrok z dnia 19 maja 1998 r., II CKN 770/97, Lex nr 82299; postanowienia: z dnia 17 lutego 1997 r., II CKN 3/97, Lex nr 1228349; z dnia 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, Lex nr 847118; z dnia 14 czerwca 2005 r., V CK 700/04, Lex nr 301799; z dnia 9 stycznia 2014 r., V CSK 87/13, Lex nr 1448336). W odniesieniu do posiadania prowadzącego do zasiedzenia, o rodzaju wiary posiadacza decyduje wyłącznie chwila objęcia posiadania. Wynika to wprost z wykładni językowej art. 172 k.c., stosowanego poprzez art. 176 k.c. także do następców pierwotnego posiadacza przy doliczaniu posiadania poprzednika i przez art. 292 k.c. odpowiednio do nabycia przez zasiedzenie służebności. Domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.) wzruszyć może zatem dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o tym, że narusza swym zachowaniem prawo innej osoby. Takim dowodem może być stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania z niego w określonym zakresie (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, Lex nr 484714; z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 400/08, Lex nr 607253; z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, Lex nr 686359 czy postanowienia: z dnia 17 marca 2010 r., akt II CSK 439/09, Lex nr 738477; z dnia 6 września 2013 r. V CSK 440/12, Lex nr 1391378).

W niniejszej sprawie uczestnik nie przedstawił żadnego dokumentu, który dawałby jego poprzednikowi prawnemu jakiegokolwiek tytułu do władania nieruchomością stanowiącej własność wnioskodawcy, a wcześniej jego rodziców, w



celu budowy na niej urządzeń przesyłowych. Domniemanie dobrej wiary (art. 7 k.c.), wbrew zarzutowi apelacji, zostało zatem w sprawie obalone. Nie może być bowiem mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący przecież profesjonalistą, nie dysponuje zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, jak również nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości do wybudowania i korzystania z przedmiotowych urządzeń przesyłowych. Twierdzenie przy tym apelującego zawarte w apelacji, iż przedmiotowe urządzenia zostały wbudowane zgodnie z prawem po wyczerpaniu procedury administracyjno-prawnej nie znajdują oparcia w materiale dowodowym sprawy. Zatem nawet przyjmując za apelującym, iż data rozpoczęcia zasiedzenia przypada na dzień 5.12.1990r to koniec biegu terminu przy założeniu złej wiary, przypadałby na dzień 5.12.2020r. Nie ulega zatem wątpliwości, iż bieg terminu został przerwany poprzez złożenie przedmiotowego wniosku.

Ponadto niezależnie od tego, iż zgłoszony zarzut zasiedzenia nie spełniał wymogów formalnych to był on nieskuteczny jeszcze z innej przyczyny.

W niniejszej sprawie uczestnik postępowania jako zarzuty ewentualne sformułował twierdzenia, że służebność gruntową o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu nabył przez zasiedzenie Zakład (...) w P., będący przedsiębiorstwem państwowym i poprzednikiem prawnym uczestnika względnie sam uczestnik postępowania. Uwzględniając ten ostatni zarzut – podniesiony „z ostrożności procesowej”- przyjęć należało, że miał on charakter ewentualny, na wypadek uznania przez Sąd orzekający, że nie nastąpiło zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu przez Skarb Państwa. Według podstawowego zarzutu uczestnika postępowania, służebność, której istnienie miałyby ubezskuteknić roszczenie wnioskodawcy, nabył inny podmiot niż apelujący, tj. Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu Rejonowego, że tytuł prawny Skarbu Państwa do nieruchomości wnioskodawcy, na który powołał się uczestnik postępowania, powinien zostać dowiedziony w postępowaniu wszczętym na podstawie art. 609 i 610 k.p.c. Pogląd taki wyrażony został przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 4 lipca 2012 r. (I CSK 641/11, LEX 1218577); wielokrotnie przyjmował go w swoim orzecznictwie Sąd Okręgowy w Poznaniu. Zgodnie z tym stanowiskiem, odróżnić należy dwie sytuacje: (1)gdy strona twierdzi w postępowaniu sądowym, że jej przysługuje nabyte przez zasiedzenie prawo (również, gdy zasiedzenie przez tę stronę nastąpiło z doliczeniem czasu posiadania jej poprzednika) – w takiej sytuacji należy dopuścić dowodzenie nabycia przez tę stronę prawa przez zasiedzenie (przesłankowo w danej sprawie, bez potrzeby ustalenia tego faktu w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c.); (2)gdy strona twierdzi, że służebność przez zasiedzenie nabył jej poprzednik prawny (w rozpoznawanej przez Sąd Najwyższy sprawie wynikało to z twierdzeń pozwanego, który jako datę upływu terminu zasiedzenia wskazywał dzień poprzedzający uzyskanie przez pozwanego osobowości prawnej), co oznacza, że ograniczone prawo rzeczowe nabyła osoba trzecia w stosunku do stron procesu – w takiej sytuacji tytuł prawny Skarbu Państwa, lub przedsiębiorstwa państwowego, jako osoby trzeciej w stosunku do stron procesu, powinien być dowiedziony w postępowaniu toczącym się w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c., z wniosku tej osoby lub z jej udziałem. Sąd Okręgowy podziela także wyrażony w cytowanym wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r. (I CSK 641/11, LEX 1218577) pogląd, że nabycie służebności przez osobę trzecią nakłada na przedsiębiorcę przesyłowego dodatkowy obowiązek - przeprowadzenia dowodu, że jest on następcą prawnym, pod tytułem ogólnym lub szczególnym, tej osoby trzeciej i że zostało na niego przeniesione prawo służebności nabyte przez osobę trzecią. Dopiero połączenie tych dowodów – orzeczenia stwierdzającego nabycie służebności przez zasiedzenie przez osobę trzecią, wydanego w postępowaniu przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c. oraz dowodu przeniesienia tego prawa na przedsiębiorcę przesyłowego - prowadziłyby do ustalenia, że przysługuje mu tytuł prawny do korzystania z danej nieruchomości, który może być przeciwstawiony żądaniu ustanowienia służebności przesyłu.

Wydaje się, że podobne stanowisko przyjął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 stycznia 2014 r. (IV CSK 252/13). Wprawdzie wypowiedź Sądu Najwyższego dotyczyła zasadniczo kwestii sposobu wykazania przeniesienia służebności zbliżonej do służebności przesyłu przez następcę prawnego podmiotu, który zasiedział tę służebność, ale przy tym Sąd

Najwyższy stwierdził, że potwierdzeniem nabycia służebności zbliżonych do służebności przesyłu (nabycie pierwotne przez zasiedzenie) przez podmiot, który służebność zasiedział, jest orzeczenie sądowe.

Sąd Okręgowy podziela zatem pogląd Sądu Rejonowego, że celem skutecznego powołania się w niniejszej sprawie na nabycie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu poprzez zasiedzenie tej służebności przez Skarb Państwa i przeniesienie tego prawa (a nie przeniesienie posiadania) na apelującego, uczestnik postępowania powinien przedstawić orzeczenie sądowe stwierdzające zasiedzenie służebności przez Skarb Państwa (wydane w postępowaniu przeprowadzonym na podstawie art. 609 i 610 k.p.c., do którego wszczęcia uprawniony jest każdy podmiot posiadający interes prawny) oraz dodatkowo dowód przeniesienia na niego tego prawa (przy uwzględnieniu kodeksowego wymogu w tym zakresie wynikającego z art. 245<sup>1</sup> k.c.). Dopóki to nie nastąpi, nie ma podstaw, by w niniejszej sprawie uznawać za skuteczny zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu podniesiony przez uczestnika.

Zasadnie zatem Sąd Rejonowy odmówił badania tego zarzutu w niniejszym postępowaniu.

Właściwą drogą dla ustalenia nabycia przez zasiedzenie przez Skarb Państwa (osobę trzecią) służebności gruntowej o cechach służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców jest wystąpienie przez uczestnika postępowania z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia określonej służebności na rzecz Skarbu Państwa (który w postępowaniu takim będzie uczestniczyć). Gdyby uczestnik z takim wnioskiem wystąpił, właściwe byłoby zawieszenie postępowania w rozpoznawanej sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (analogicznie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 4.07.2012 r., I CSK 641/11).

W przypadku negatywnego wyniku postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, zarzut zasiedzenia zgłoszony przez uczestnika postępowania byłby bezskuteczny, a w przypadku ustalenia, że zasiedzenie nastąpiło apelujący mógłby się na nie powołać celem obrony przed żądaniem wnioskodawcy, przedstawiając dodatkowo dowód przeniesienia na niego tego prawa (z uwzględnieniem normy art. 245<sup>1</sup> k.c.).

Skoro do przedstawienia takich dowodów nie doszło, trafnie Sąd Rejonowy uznał podniesiony w postępowaniu zarzut zasiedzenia służebności gruntowej przez Skarb Państwa za bezskuteczny.

Jeżeli chodzi o pozostałe zarzuty zasiedzenia zgłoszone przez uczestnika postępowania (tj. zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w P., względnie przez samego uczestnika postępowania oraz zarzut zasiedzenia służebności przesyłu przez uczestnika postępowania), to – jak wskazano wcześniej – miały one charakter zarzutów ewentualnych.

Istota roszczenia ewentualnego, jak jednolicie uznaje się w orzecznictwie i w doktrynie, polega na tym, że obowiązek jego rozpoznania powstaje dopiero w razie oddalenia roszczenia głównego. W przypadku tzw. zarzutów ewentualnych oznacza to, że sąd obowiązany jest rozważyć zarzut zgłoszony jako ewentualny dopiero wtedy, gdy stwierdzi niezasadność (brak podstaw do uwzględnienia) zarzutu głównego. Uczestnik postępowania może podnosić dowolne zarzuty celem obrony przed roszczeniem, ale w przypadku, gdy decyduje się skonstruować te zarzuty jako ewentualne i gdy są one tego rodzaju, że możliwe jest uwzględnienie tylko jednego z nich (gdyż zarzuty te wzajemnie się wykluczają), jak w niniejszej sprawie, musi respektować zasady postępowania dotyczące rozpoznawania takich zarzutów. Rozpoznanie zarzutów zgłoszonych jako ewentualne nastąpi dopiero, gdy sąd orzekający wykluczy zasadność zarzutu głównego (podstawowego) pozostającego w konkurencji do zarzutów ewentualnych.

W rozpoznawanej sprawie, jak wyjaśniono we wcześniejszych rozważaniach, Sąd Rejonowy nie mógł badać zasadności podstawowego zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez Skarb Państwa. W konsekwencji Sąd orzekający nie mógł wykluczyć zasadności tego zarzutu, co stanowi warunek przystąpienia do rozpoznawania zarzutów zgłoszonych jako ewentualne (zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w P., względnie przez samego uczestnika postępowania oraz zarzut zasiedzenia służebności przesyłu przez uczestnika postępowania).

Zgłaszając w postępowaniu zarzuty ewentualne uczestnik postępowania, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, musiał się liczyć z konsekwencjami wynikającymi z konstrukcji procesowej, jaką się posłużył. Nie mógł zatem oczekiwać, że w sytuacji niemożności poddania ocenie w niniejszym postępowaniu zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez Skarb Państwa (z przyczyn wcześniej wskazanych) Sąd przystąpi do rozpoznawania zarzutów zgłoszonych jako ewentualne.

Za błędny należało również uznać pogląd apelującego, że Sąd Rejonowy (a obecnie Sąd Odwoławczy) powinien „z badać również możliwość nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie”, która to możliwość stanowiła treść zgłoszonego przez uczestnika zarzutu ewentualnego, a więc podlegającego ocenie dopiero po wykluczeniu zarzutu głównego.

Sąd Okręgowy podkreśla raz jeszcze, że skoro kwestia ewentualnego nabycia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu nie została zbadana i rozstrzygnięta i może (powinna) stanowić przedmiot odrębnego postępowania, to bezpodstawnie apelujący oczekiwał, by Sąd orzekający w niniejszej sprawie poddał ocenie zgłaszane przez niego zarzuty ewentualne.

Zauważyć należy ubocznie, że dopuszczenie takiej możliwości groziłoby funkcjonowaniem w obrocie prawnym orzeczeń wzajemnie się wykluczających poprzez stwierdzenie zasiedzenia określonego prawa przez różne podmioty (choćby tylko w postaci przesłanki rozstrzygnięcia), czemu sprzeciwia się względ na powagę wymiaru sprawiedliwości. Należy oczekiwać od uczestnika postępowania jako profesjonalnego uczestnika obrotu prawnego, przedsiębiorcy o dominującej pozycji na rynku energetycznym i podmiotu powołującego się na swoją misję społeczną i publiczną, że zapewni ustalenie rzeczywistego stanu prawnego w zakresie zasiedzenia służebności z wykorzystaniem postępowania określonego przepisami art. 609 i 610 k.p.c.; tylko w tym trybie możliwe jest ustalenie mające skutek erga omnes i dające pewność wynikającą z prawomocnego orzeczenia sądowego ustalającego określone prawo. Uczestnik postępowania uchyła się od uregulowania swojej sytuacji prawnej w odniesieniu do cudzych nieruchomości, z których korzysta. Przyjmując taką taktykę nie może jednak powodować paraliżu postępowań sądowych o ustanowienie służebności wszczynanych przez właścicieli tych nieruchomości, próbując w tych postępowaniach przeprowadzić rozległe postępowanie odpowiadające w istocie sprawie o stwierdzenie zasiedzenia.

Sąd Okręgowy wskazuje dodatkowo na stanowisko wyrażone w jednym z ostatnich orzeczeń Sądu Najwyższego, tj. w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11.06.2015 r. (III CZP 112/14), zgodnie z którym w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia sąd orzekający związany jest wnioskiem co do osoby nabywcy prawa przez zasiedzenie (stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości może nastąpić tylko na rzecz osoby wskazanej przez wnioskodawcę lub innego uczestnika postępowania). Pogląd ten dodatkowo wzmacnia stanowisko wyrażone wyżej, że przystąpienie do badania zarzutu zasiedzenia służebności przez inny podmiot niż wymieniony w treści zarzutu głównego (w tym przypadku: Skarb Państwa) wymaga wykluczenia zasadności tego pierwszego zarzutu.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie miał więc obowiązku badania zarzutów zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez inne podmioty niż Skarb Państwa (przez uczestnika postępowania albo przez przedsiębiorstwo państwowe, już nieistniejące, którego kontynuatorką jest uczestnik) do czasu wykluczenia zasadności zarzutu głównego. To zaś, jak wyjaśniono, nastąpić powinno w postępowaniu określonym przepisami art. 609 i 610 k.p.c.

W konsekwencji zarzuty apelującego w zakresie naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów art. 172 w zw. z art. 176 k.c. i art. 352 k.c. także z tej przyczyny okazały bezzasadne .

W takim kontekście chybiony był także zarzut apelacyjny dotyczący naruszenia art. 7 k.c. oraz art. 224 k.c. w zw. z art. 340 k.c. Badanie, czy w istocie została spełniona przesłanka dobrej wiary oraz czy doszło do skutecznego przeniesienia posiadania służebności będzie stanowiła przedmiot analizy w toku postępowania przeprowadzonego na podstawie art. 609 i 610 k.p.c.

W dalszej kolejności, apelujący podniósł zarzut naruszenia art. k.c. i art. k.c. w zw. z art. 361, 362, 363 k.c. chcąc zakwestionować prawidłowość zasad przyjętych przez Sąd Rejonowy dla ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Zdaniem skarżącego Sąd pierwszej instancji naruszył normy prawa materialnego dokonując błędnej wykładni treści art. 305<sup>2</sup> § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie, iż składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości w sytuacji, w której prawo własności do nieruchomości zostało nabyte przez wnioskodawcę istniejącą infrastrukturą przesyłową tym samym o niższej wartości.

Zarzut ten był chybiony. Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, iż w kwocie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest dopuszczalne uwzględnienie obniżenia wartości nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności przesyłu.

Służebność przesyłu została wprowadzona do porządku prawnego ustawą z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 116, poz. 731). Jest to ograniczone prawo rzeczowe o charakterze odpłatnym, gdyż ustanowienie służebności przesyłowej na podstawie orzeczenia sądowego ma nastąpić za „odpowiednim wynagrodzeniem”. Żadnych bliższych kryteriów określenia jego wysokości ustawodawca nie oznaczył. Problematyki tej nie reguluje także rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. W tej sytuacji o sposobie obliczenia wynagrodzenia i czynnikach, które się przy tym uwzględnia, należy wnioskować na podstawie społeczno – gospodarczego charakteru tego świadczenia.

Pewnych wskazówek, jak ustalać wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, udziela orzecznictwo. Brak w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. kryteriów określenia rozmiarów wynagrodzenia oznacza, że ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą też wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2013 roku, sygnatura akt IV CSK 440/12, lex nr 1294169). Charakter służebności sprawia, że wynagrodzenie za jej ustanowienie niezwykle trudno jest wyliczyć na podstawie korzyści, które uprawniony przedsiębiorca czerpie z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, chociaż wykorzystanie obciążonej służebnością nieruchomości jest czynnikiem pozwalającym na działanie przedsiębiorstwa w określonej skali i w określony sposób. Jeśli wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie rozważa się z perspektywy korzyści czerpanych z wykorzystania cudzej nieruchomości przez przedsiębiorcę, który sprzedaje energię lub świadczy inne usługi przy jej wykorzystaniu w większym lub mniejszym rozmiarze, to pozostaje ocenić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej. Płatne jednorazowo wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Powinno też pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013 roku, sygnatura IV CSK 317/12, lex nr 1308150).

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego, iż nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jak i określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013 roku, sygnatura akt IV CSK 317/12, lex nr 1308150).

W realiach niniejszej sprawy uczestnik podniósł zarzut, iż obniżenie wartości nieruchomości jest niezasadne, gdyż w chwili nabycia przez wnioskodawcę przedmiotowej nieruchomości, znajdowały się na tejże nieruchomości urządzenia przesyłowe. Tymczasem podkreślić należy, iż w niniejszej sprawie wnioskodawca nie nabył przedmiotowych nieruchomości w drodze czynności cywilno-prawnej w szczególności umowy kupna sprzedaży, w której nastąpiłoby określenie ceny sprzedaży wartości nieruchomości wraz z posadowioną infrastrukturą, lecz w drodze spadkobrania

po rodzicach. Nie sposób zatem do stanu faktycznego niniejszej sprawy odnosić powoływanego w apelacji orzeczenia Sądu Najwyższego z 27.02.2013r. IV CSK 440/12.

Przyjąć przy tym należy, iż dopiero z chwilą ustanowienia służebności przesyłu, a nie posadowienia urządzeń przesyłowych następuje z jednej strony znaczące ograniczenie prawa własności właściciela nieruchomości, z drugiej zaś strony trwałe uprawnienie dla przedsiębiorstwa przesyłowego do korzystania z nieruchomości obciążonej pozwalające przedsiębiorcy przesyłowemu na prowadzenie działalności w określonej skali i w określony sposób przynoszący zysk. Stąd też wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno stanowić ekwiwalent strat poniesionych i korzyści, których właściciel zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem, w tym uwzględnić obniżenie wartości nieruchomości jako wynik trwałego ograniczenia w realizowaniu swojego prawa własności .

Wobec powyższego, zdaniem Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji, uwzględniając obniżenie wartości nieruchomości jako jednego ze składników wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, orzekł prawidłowo, nie naruszając przepisów art. k.c. i art. k.c. w zw. z art. 361, 362 i 363 k.c.

Ponadto nie mogły mieć w tym względzie rozstrzygającego znaczenia powołane przez apelującego Powszechne Krajowe Zasady Wyceny (KSWS) zawierające podstawy metodologiczne opinii biegłych. Powołane zasady nie są wiążące dla sądu i nie mogły dyskwalifikować opinii biegłego, w której biegły prawidłowo określił wynagrodzenie uwzględniając wszystkie istotne aspekty sprawy.

Zarzut naruszenia art. 5 i 35 ustawy o księgach wieczystych dnia 6.07.1982r. w okolicznościach sprawy miał charakter drugorzędny choć częściowo był zasadny. Wskazać należy, iż wywód Sądu Rejonowego w tym przedmiocie nie uwzględnia faktu, iż wnioskodawca nie nabył własności nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe w drodze odpłatnej czynności prawnej lecz w drodze spadkobrania. Tymczasem w myśl art. 6 ust. 1 u.k.w.h. rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych. W rezultacie rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych w przypadku nabycia nieruchomości przez wnioskodawcę nie wchodziła w grę. Natomiast wskazać należy, iż powoływany w apelacji przepis art. 7 pkt 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece zgodnie, z którym rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie działa przeciwko służebnościom przesyłu wszedł w życie dopiero ustawą z dnia 30 maja 2008 r.o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 2 lipca 2008 r.). Tym samym nabycie odpłatne nieruchomości przed datą wejścia w życie nowelizacji mogło prowadzić do nabycia bez obciążenia w postaci służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu jeżeli moment nabycia służebności w drodze zasiedzenia nastąpił przed datą odpłatnego nabycia nieruchomości przez właściciela.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie przepisów art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację uczestnika uznając ją za bezzasadną .

Małgorzata Radomska-Stęplewska Anna Kulczewska-Garcia Sylwester Książdz