

Sygn. akt II Ca 495/17

POSTANOWIENIE

Dnia 12 września 2017

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie :

Przewodniczący:SSO Beata Woźniak

Sędziowie:SSO Ryszard Małecki

SSO Anna Kulczewska-Garcia (spr.)

Protokolant: st. pr. sąd. Justyna Klimek

po rozpoznaniu w dniu 29 sierpnia 2017 r. w Poznaniu.

na rozprawie

sprawy z wniosku J. R.

przeciwko (...) Spółka z o.o z siedzibą w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Obornikach

z dnia 23 lutego 2017r.,

sygn.akt I Ns 97/15

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Anna Kulczewska-GarciaBeata Woźniak

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie J. R., działając przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniosła o ustanowienie na rzecz przedsiębiorcy (...) Sp. z o.o. w P. na nieruchomości stanowiącej jej własność, oznaczonej jako działka nr (...), opisanej w księdze wieczystej (...) służebności przesyłu, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej urządzeń energetycznych, a mianowicie: transformatora, słupa energetycznego, linii energetycznej oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem oraz o zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczynie jednorazowego wynagrodzenia w kwocie 70.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 grudnia 2013r. do dnia zapłaty. Nadto wnioskodawczynie wniosła o

zasądzenie od uczestnika na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż opisane wyżej urządzenia posadowione są na stanowiącej własność wnioskodawczyni działce nr (...), położonej w miejscowości G., a ich właścicielem i użytkownikiem jest uczestnik postępowania. Pismem z dnia 16 grudnia 2013r. wnioskodawczyni wezwała uczestnika do dobrowolnego ustanowienia w drodze umowy służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości 70.000 zł, jednak uczestnik odmówił zawarcia umowy, podnosząc, że legalnie i w dobrej wierze korzysta z nieruchomości. Wnioskodawczyni odwołała się do ukształtowanych w orzecznictwie kryteriów określania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, podkreślając, że powinno ono uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności (k. 2-8).

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

W uzasadnieniu swego stanowiska uczestnik wskazał, iż wnioskodawczyni nie obaliła domniemania ciągłości posiadania oraz domniemania dobrej wiary. Przyznał, że na nieruchomości znajdują się urządzenia elektroenergetyczne opisane we wniosku, które zostały pobudowane w latach 60. XX wieku (1964r.) przez (...) Przedsiębiorstwo (...). W 1991 roku dokonana została modernizacja stacji transformatorowej oraz linii niskiego napięcia, która nie wpłynęła na stan oraz zakres posiadania urządzeń na nieruchomości wnioskodawczyni. Wskazane urządzenia są składnikami przedsiębiorstwa uczestnika i łączą się z Głównym Punktem Zasilania (GPZ) w R.. Od czasu wybudowania urządzeń i podłączenia do sieci są one urządzeniami czynnymi oraz były i są przez uczestnika i jego poprzednika prawnego eksploatowane i konserwowane. Uczestnik korzysta z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie korzystania z urządzeń przesyłowych w sposób odpowiadający służebności przesyłu. Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia prawa służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu (prawa służebności przesyłu), polegającego na trwałym korzystaniu z urządzeń znajdujących się na nieruchomości wnioskodawczyni na rzecz Skarbu Państwa, co miało miejsce w 1974 roku, przy założeniu dobrej wiary lub w 1984 roku, przy założeniu złej wiary, ewentualnie na rzecz uczestnika. Zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Uczestnik, podobnie jak jego poprzednicy prawni korzystają z domniemania ciągłości posiadania i domniemania dobrej wiary. Spełniony został także warunek przeniesienia posiadania w/w urządzeń. Niezależnie od powyższego uczestnik zakwestionował wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności jako opartą na nieudokumentowanych i swobodnych założeniach. Podniósł także zarzut nadużycia przez wnioskodawczynię prawa podmiotowego polegające na sprzeczności z zasadami współżycia społecznego oraz sprzeczności ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (k. 24-32).

Postanowieniem z dnia 23.02.2017r. Sąd Rejonowy w Obornikach ustanowił na nieruchomości objętej KW nr (...) Sądu Rejonowego w O. stanowiącej działkę (...) na rzecz (...) Spółka z o.o w służebność przesyłu szczegółowo opisaną pkt 1 zaskarżonego postanowienia za jednorazowym wynagrodzeniem w łącznej kwocie 58.300zł z ustawowymi odsetkami od dnia 29.12.2013r. do dnia zapłaty oraz obciążył kosztami uczestnika których szczegółowe wyliczenie pozostawił referendarzowi.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł o następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni J. R. jest właścicielką nieruchomości położonej w G., gmina R., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 2,7981 ha, opisaną w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w O.. Podstawą nabycia własności było zawarcie z Gminą R. w dniu 19 grudnia 2006r. warunkowej umowy sprzedaży, w następstwie procedury przetargowej oraz w dniu 27 lutego 2007r. umowy przeniesienia własności. Opisana działka w większości wykorzystywana jest rolniczo, część działki wnioskodawczyni dzierżawi. Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa działka nie obowiązuje aktualny plan zagospodarowania przestrzennego. Ze Studium uwarunkowań i kierunku zagospodarowania przestrzennego Gminy R. wynika, że działka gruntu nr (...) położona jest na terenach oznaczonych symbolem M/U/P o przeznaczeniu: tereny o wiodącej funkcji mieszkaniowej/tereny o wiodącej funkcji usługowej, w tym usług o charakterze publicznym/tereny o wiodącej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Przez

działkę nr (...) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV o długości 171,69 m, napowietrzna linia elektroenergetyczna NN o długości 11,80 m oraz podziemna linia kablowa NN o długości 8,85 m. Na działce znajdują się również dwa słupy elektroenergetyczne, w tym jeden ze stacją transformatorową słupową w północno-zachodniej części działki w odległości od granicy 8,85 m. Od słupa stacji transformatorowej odchodzą dwie linie napowietrzne przewodami izolowanymi w kierunku zachodnim oraz dwie podziemne linie kablowe wyprowadzone w kierunku północno-wschodnim zasilające sąsiednie działki. Pas służebności dla opisanych urządzeń wynosi odpowiednio:

a) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia szerokość pasa służebności: na terenie z możliwością zabudowy wynosi 8,4 m, a na gruncie bez możliwości zabudowy – 3,6 m,

b) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia szerokość pasa służebności wynosi 3,4 m,

c) dla podziemnej linii kablowej niskiego napięcia szerokość pasa służebności wynosi 3,0 m,

d) dla stacji transformatorowej pas służebności wynosi 54,0 m², a dla dwóch słupów przelotowych pas służebności wynosi 20,55 m².

Obecnym właścicielem w/w urządzeń przesyłowych, posadowionych bez zgody wnioskodawczyni i jej poprzedników prawnych, jest uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. w P.. Nie jest znana dokładna data wybudowania urządzeń przesyłowych na nieruchomości wnioskodawczyni. W chwili gdy zawierała ona warunkową umowę sprzedaży oraz umowę przeniesienia własności urządzenia te już były posadowione na nieruchomości. Brak informacji, by w cenie nieruchomości uwzględniono fakt, iż znajdują się na niej wyżej opisane urządzenia przesyłowe. Linia niskiego napięcia była modernizowana – została wybudowana nowa linia kablowa, a na istniejących słupach linii napowietrznej podwieszono dodatkowy obwód. W wyniku poprowadzenia przez w/w nieruchomość opisanej infrastruktury przesyłowej doszło do ograniczenia możliwości ich zagospodarowania poprzez wprowadzenie stref ochronnych – pasów technologicznych dla urządzeń elektroenergetycznych. W konsekwencji zachodzi konieczność zachowania strefy ochronnej dla linii energetycznej wolnej od zabudowy kubaturowej oraz nasadzeń drzew wysokich oraz zapewniającej prawidłową eksploatację wybudowanego urządzenia przesyłowego, bezpieczeństwo prac wykonywanych w jego sąsiedztwie oraz bezpieczną odległość wynikającą z utrudnień w pracach polowych. Fakt, że na nieruchomości znajduje się słup utrudnia zasiew – jest obszar wyłączony spod uprawy. W przypadku awarii linii może wystąpić konieczność wjazdu przez pracowników uczestnika na teren działki i użycia ciężkiego sprzętu.

Wartość prawa służebności przesyłu wynosi 58.300 zł. Pismem z dnia 16 grudnia 2013r. wnioskodawczyni zwróciła się do uczestnika z wnioskiem o zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w kwocie 70.000, wyznaczając dziesięciodniowy termin na udzielenie odpowiedzi. Uczestnik odebrał korespondencję w dniu 17 grudnia 2013r. W odpowiedzi odmówił zawarcia umowy, wskazując, że korzysta z urządzeń w sposób legalny i w dobrej wierze .

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

Jako podstawę rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał przepis art. 305¹ k.c. który stanowi, że 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). Zgodnie z art. 305²§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, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Urządzenia, o których mowa w przywołanym przepisie art. 49§1 k.c. to urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Z kolei w myśl art. 305⁴ k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Jak wskazuje się w orzecznictwie właściciel nieruchomości może złożyć wniosek,

o którym mowa w 305²§2 k.c. także wówczas, gdy jedyną przyczyną odmowy zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu jest spór co do wysokości wynagrodzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2010r., III CZP 66/10, LEX nr 621345). Zgodnie z art. 626§3 k.p.c. w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy §1 i 2, dotyczące ustanowienia służebności drogi koniecznej. Ten ostatni przepis stanowi, że przed wydaniem postanowienia o ustanowieniu drogi koniecznej sąd powinien przeprowadzić dowód z oględzin nieruchomości, chyba że okoliczności istotne dla wytyczenia drogi koniecznej są niesporne i niewątpliwe albo że przeprowadzenie dowodu z innych przyczyn nie jest potrzebne.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w świetle dokumentów dołączonych do wniosku nie mogło budzić wątpliwości, że wnioskodawczyni – jako właścicielka nieruchomości opisanej we wniosku – była legitymowana do wystąpienia z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Za spełnione uznać należało także pozostałe określone w cytowanych wyżej przepisach przesłanki żądania ustanowienia służebności. Bezspornym było, że urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się na nieruchomości wnioskodawczyni stanowiły własność uczestnika, a w świetle treści pisma z dnia 27 grudnia 2013r. niewątpliwym było, że uczestnik odmówił ustanowienia służebności w drodze umowy.

Uczestnik postępowania zgłosił w toku postępowania zarzut nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, co miało nastąpić na rzecz jego poprzednika prawnego – Skarbu Państwa i to w 1974 roku przy przyjęciu dobrej wiary, a w przypadku przyjęcia złej wiary w 1984 roku, ewentualnie zasiedzenie miało nastąpić na rzecz uczestnika. Sąd orzekający w niniejszej sprawie nie badał jednak zasadności powyższego zarzutu z następujących względów. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, dowodzenie nabycia przez zasiedzenie prawa własności lub ograniczonego prawa rzeczowego może nastąpić jako przesłanka innego rozstrzygnięcia, bez potrzeby ustalania tego faktu w trybie przewidzianym w art. 609 i 610 k.p.c. Ustalenie faktu nabycia własności nieruchomości (ograniczonego prawa rzeczowego) jest dopuszczalne wtedy, gdy ustalenie to nie należy do samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz stanowi jedynie jego przesłankę (por. uchwałę składu 7 sędziów SN z 10.02.1951r., Ł.C.Prez. 741/50, uchwałę SN z 20.03.1969r., III CZP 11/69, uzasadnienie uchwały SN z 21.10.1994r., III CZP 132/94). Jak wskazano w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012r. (I CSK 641/11, LEX 1218577) w przypadku gdy uczestnik procesu podnosi zarzut nabycia przez zasiedzenie na rzecz podmiotu, który nie jest uczestnikiem postępowania, to wówczas tytuł prawny poprzednika 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. Podzielić przy tym należy stanowisko wyrażone w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 9 września 2014r., wydanego w sprawie o sygn. akt II Ca 232/14, iż nie ma podstaw, by w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu przeprowadzić – z udziałem poprzednika prawnego uczestnika, niejako wpadkowo – postępowanie zastępujące postępowanie przewidziane w art. 609 i 610 k.p.c. Konstrukcja takiego postępowania zakłada stwierdzenie nabycia własności na rzecz podmiotu, po stronie którego sąd orzekający stwierdzi wystąpienie przesłanek zasiedzenia, niezależnie od żądania zgłoszonego we wniosku (art. 670§1 k.p.c. i art. 677§1 k.p.c. w zw. z art. 610§1 k.p.c.; por. postanowienia Sądu Najwyższego z 7.10.2010r., II CSK 215/11; z 13.10.2010r., I CSK 315/09; z 30.09.2010r., I CSK 586/09; z 12.02.2010r., I CSK 315/09). Kognicja sądu orzekającego w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia jest szeroka, a sąd nie jest związany żądaniem wniosku co do osoby, na rzecz której ma nastąpić stwierdzenie zasiedzenia i wydaje w tym zakresie orzeczenie oparte na wynikach postępowania. Krąg uczestników postępowania o zasiedzenie może ulegać zamianom stosownie do ustaleń sądu orzekającego. W tej sytuacji brak podstaw, by w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu sąd miał prowadzić wpadkowo postępowanie o wyżej wskazanych cechach – wymagałoby to wezwania do udziału w tym postępowaniu podmiotów, które nie mają interesu prawnego do uczestniczenia w nim, biorąc pod uwagę przedmiot postępowania, którym jest ustanowienie służebności obciążającej nieruchomość należąca do określonej osoby na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego. Tylko te dwa ostatnie podmioty mają status zainteresowanych w sprawie o ustanowienie służebności (każdy z nich może wystąpić w roli wnioskodawcy bądź uczestnika postępowania) w rozumieniu art. 510§1 k.p.c. W rozumieniu tego przepisu, zainteresowanym w sprawie jest ten, czyich praw dotyczy wynik postępowania. Nie ma podstaw do przyjęcia, że wynik postępowania zmierzającego do ustanowienia służebności miałby „dotyczyć praw” innego podmiotu niż wyżej wskazane. Podobnie w tej kwestii wypowiedział się Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie o sygn. akt II Ca 536/16. Sądowi znana jest treść uchwały

Sądu Najwyższego z 23 marca 2016r., w której wskazano, że w sprawie z wniosku właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu sąd może rozpoznać zarzut posiadacza urządzeń przesyłowych, że służebność została nabyta przez zasiedzenie przez jego poprzednika prawnego niebiorącego udziału w sprawie (III CZP 101/15, LEX nr 2005762), jednak z przedstawionych wyżej względów poglądu tego nie podziela. Powyższe zwalniało w ocenie Sądu Rejonowego od badania w niniejszym postępowaniu, czy doszło do nabycia służebności przez zasiedzenie. Wobec przytoczonych uwag jedynie na marginesie wypada zauważyć, że przedłożone przez uczestnika dokumenty nie pozwalały na weryfikację początku biegu terminu posiadania służebności, od upływu którego ewentualnie można by mówić o nabyciu służebności przez zasiedzenie. Uczestnik przedłożył jedynie projekt elektryfikacji z 27 lutego 1964r., jednak na tej podstawie nie sposób ustalić ani kiedy urządzenia na nieruchomości wnioskodawczyni zostały wybudowane, ani od kiedy zaczęły być urządzeniami czynnymi (kiedy popłynął nimi prąd). Ponadto zgodzić należało się z zarzutem wnioskodawczyni, iż uczestnik nie określił precyzyjnie od kiedy zaczął biec termin zasiedzenia. Tym samym, nawet gdyby Sąd miał przystąpić do merytorycznego badania przesłanek zasiedzenia, nie byłoby możliwości ustalenia początku biegu jego terminu.

Sąd Rejonowy uznał, że zakres służebności określony przez biegłego rzeczoznawcę w opinii i zobrazowany na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę jest zgodny z art. 287 i 288 k.c., które to przepisy na mocy odesłania z art. 305⁴ k.c. stosuje się odpowiednio. W myśl art. 287 k.c. zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Zgodnie zaś z art. 288 k.c. służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.

Mając na względzie powyższe, Sąd Rejonowy ustanowił na rzecz uczestnika postępowania na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni służebność przesyłu, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z słupami i stacją transformatorową oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Za ustanowienie służebności Sąd przyznał jednorazowe wynagrodzenie w wysokości wyliczonej przez biegłego z dziedziny nieruchomości. Wynagrodzenie to uwzględnia wszystkie istotne czynniki, tj. wartość nieruchomości (nie może być wyższe od tej wartości), charakter i trwałość obciążenia, jego uciążliwość i wpływ jaki wywiera na sposób korzystania z nieruchomości przez właściciela, a także jest proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności. Przywołane kryteria – wobec braku ustawowej regulacji w tym zakresie – zostały wypracowane w orzecznictwie. Sąd Rejonowy podkreślił, że wynagrodzenie należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej za samo ustanowienie służebności, ma zrekompensować ograniczenie w korzystaniu z niej, przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w prawo własności, i jest niezależne od poniesienia szkody. Jeżeli właściciel poniósł szkodę, powinien to udowodnić, a doznany uszczerbek majątkowy musi być wzięty pod uwagę przy ustalaniu „odpowiedniego” wynagrodzenia (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012r., IV CSK 56/12, LEX nr 1227856 i powołane tam orzecznictwo). Ponadto uwzględniać należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej i wówczas ewentualnie odpowiednio je pomniejszać. Przy wyborze charakteru wynagrodzenia trzeba mieć na względzie okoliczności sprawy i interes stron (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012r., V CSK 190/11, LEX nr 1212828). Zwraca się także uwagę, że w ustawie mowa o ustanowieniu służebności przesyłu „za wynagrodzeniem”, a nie „za odszkodowaniem”. Oznacza to, że wolą ustawodawcy nie było wyłącznie wyrównanie uszczerbku, jaki następuje w majątku właściciela nieruchomości obciążonej wskutek ustanowienia służebności przesyłu. Pojęcie wynagrodzenia jest szersze niż pojęcie odszkodowania. W razie powstania szkody, fakt ten musi być brany pod uwagę przy określeniu wysokości należnego wynagrodzenia, choć należy się ono właścicielowi nieruchomości obciążonej także wtedy, gdy żadnej szkody nie poniósł. Natomiast na właścicielu, który powołuje się na szkodę wyrządzoną mu na skutek obciążenia jego nieruchomości służebnością przesyłu, ciąży dowód zgodnie z regułą art. 6 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012r., II CSK 401/11, LEX nr 1211144 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2000r., V CKN 43/00, OSNC 2000/11/206). Sąd Najwyższy zauważył również, że roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem pozwala zrealizować

ten sam interes, co roszczenie o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy, a ten sam interes nie może być zaspokajany podwójnie (por. uchwałę z dnia 8 września 2011r., III CZP 43/11, niepubl.).

Mając na względzie powyższe Sąd Rejonowy orzekł jak w pkt 1 postanowienia, zasądzając na rzecz J. R. jednorazowe wynagrodzenie w łącznej kwocie 58.300 zł. O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. Sąd wziął pod uwagę, iż żądanie wnioskodawczyni zostało skierowane do uczestnika pismem z dnia 16 grudnia 2013r., w którym wezwano do zawarcia umowy w terminie 10 dni od dnia odbioru pisma. Pismo to uczestnik otrzymał w dniu 17 grudnia 2013r., zatem początek biegu terminu odsetek należało ustalić – zgodnie z żądaniem sformułowanym we wniosku – od dnia 29 grudnia 2013r.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520§2 k.p.c., uznając, że interesy uczestników w niniejszej sprawie były sprzeczne. Nie ulega wątpliwości, że swą odmową ustanowienia służebności w drodze umowy na etapie przedsądowym uczestnik spowodował konieczność wystąpienia z wnioskiem, co wygenerowało koszty postępowania. Kosztami tymi Sąd obciążył uczestnika postępowania, przy czym szczegółowe ich wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu (pkt 2 postanowienia).

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

- przepisów prawa procesowego tj art. 609 i 610 k.p.c. poprzez uznanie przez Sąd iż zgłoszony przez uczestnika zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu bądź służebności przesyłu nie mógł być badany w niniejszym postępowaniu ponieważ uczestnik nie złożył formalnego wniosku o zasiedzenie w odrębnym postępowaniu pomimo iż zarzut zasiedzenia ma charakter niweczący a poza tym należało zbadać okres zasiedzenia na rzecz uczestnika zgodnie z alternatywnym zarzutem uczestnika

- art. 227 k.p.c. , 217§2 k.p.c. oraz art. 328§2 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i nie przeprowadzenie pełnego postępowania dowodowego prowadzącego do ustalenia przesłanek zasiedzenia prawa służebności

- 520 §3 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie oraz niezastosowanie przepisu art. 520 §1 k.p.c.

przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. oraz art. 352 k.c. , 348 k.c. art. 7 k.c. oraz art. 224 k.c. w zw. z art. 340 k.c. poprzez ich niezastosowanie i tym samym nie zbadanie przesłanek skutkujących zasiedzeniem służebności na rzecz uczestnika,

- art. k.c. i art. k.c. w zw. z art.361,362,363 k.c. i 6 k.c. poprzez przyjęcie, iż składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest jednorazowe wynagrodzenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, w sytuacji, w której prawo własności nieruchomości zostało nabyte przez wnioskodawcę z istniejącą infrastrukturą przesyłową, tym samym o wartości już niższej, a także że uczestnik winien wykazać ze wnioskodawca nabył nieruchomość za cenę niższą, zatem wynagrodzenie miało obejmować jedynie służebność,

W związku z powyższymi zarzutami, apelujący wniósł o :

- uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazania do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy ewentualnie o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku w całości ewentualnie zmianę wynagrodzenia i obniżenie go do kwoty 9.385,98zł nieobejmującej składnika w postaci obniżenia wartości ,

- zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za I i 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 uznając je za prawidłowe. Ustalenia te w istocie nie były kwestionowane przez apelującego

Zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. art. 217 k.p.c. i 328 k.p.c. był chybiony.

Apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu nie wzięcie pod uwagę przy rozstrzygnięciu części dokumentów przedłożonych przez uczestnika a dotyczących budowy urządzeń, a także dalszej eksploatacji urządzeń oraz przekształceń własnościowych w odniesieniu do podmiotu korzystającego z urządzeń przesyłowych.

Przyjąć jednak należy, iż powyższe było konsekwencją stanowiska Sądu Rejonowego, iż nie jest on władny w niniejszym postępowaniu badać zarzutu zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa jako podmiotu nie uczestniczącego w postępowaniu. Sąd Okręgowy powyższe stanowisko Sądu Rejonowego podziela o czym niżej. Jednakże nawet gdyby uznać, iż Sąd Rejonowy miał obowiązek w niniejszym postępowaniu taki zarzut badać to w ocenie Sądu Okręgowego przedłożone przez uczestnika dokumenty były niewystarczające do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia zgłoszonego przez uczestnika. Wskazać należy, iż Uczestnik w odpowiedzi na wniosek przedstawił odpisy dokumentów w postaci protokołu odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych i po kapitalnym remoncie z 22.10.1991r. dotyczącego modernizacji linii niskiego napięcia oraz stacji transformatorowej, protokołu oględzin i kontroli z 2013r. a także projektu elektryfikacji wsi D. z 27.02.1964r., decyzji o lokalizacji z 18.02.1964r., pisma Zarządu Wojewódzkiego (...) w P. z 24.04.1964r. zezwalającego na skrzyżowanie linii wysokiego napięcia z drogą publiczną, zezwolenie Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w O. na przeprowadzenie linii nad drogą lokalną z 30.01.1964r. oraz opis techniczny do projektu elektryfikacji wsi (k38-49). Analiza treści powołanych dokumentów z lat 60-tych wskazuje, iż dotyczą one jedynie rozpoczęcia procesu elektryfikacji wsi D.. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy na ich podstawie nie można natomiast ustalić, kiedy ostatecznie urządzenia przesyłowe zostały wybudowane na nieruchomości wnioskodawczyni ani od kiedy rozpoczęto ich eksploatację. W konsekwencji nie sposób także na ich podstawie ustalić datę początkową rozpoczęcia biegu zasiedzenia a w rezultacie także datę końcową tj. momentu nabycia prawa służebności przesyłu przez zasiedzenie. Niewątpliwie z protokołu z dnia 22.10.1991r. wynika, iż na dzień sporządzania protokołu linia ta była już eksploatowana. Jednak przyjmując datę tę jako początkową biegu terminu zasiedzenia uznać należy, iż termin zasiedzenia prawa służebności przesyłu jeszcze nie nastąpił. W okolicznościach sprawy uczestnik nie wykazał bowiem aby korzystał z urządzeń przesyłowych w dobrej wierze. Przyjmując zatem bieg terminu zasiedzenia od daty 22.10.1991r okres 30 lat od tej daty przypadałby dopiero na dzień 23.10.2021r. W rezultacie powołane w apelacji dokumenty mające wykazać przejście posiadania prawa służebności przesyłu bądź prawa odpowiadającego prawu służebności przesyłu nie mogły prowadzić do uwzględnienia apelacji.

Ponadto 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 w piśmie z dnia 02.04.2014r. 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 termin biegu zasiedzenia rozpoczął się w 1964r. oraz że posiadanie miało cechy dobrej wiary, wobec czego zasiedzenie nastąpiło 1974r. po upływie 10 lat na rzecz Skarbu Państwa. W przypadku przyjęcia złej wiary zasiedzenie nastąpiło na rzecz Skarbu Państwa w 1984r.

Jako zarzut ewentualny uczestnik postępowania sformułował twierdzenia, że służebność gruntową o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu nabył przez zasiedzenie Zakład (...) w P., będący przedsiębiorstwem

państwowym i poprzednikiem prawnym uczestnika w dniu 5.12.2010r. licząc początek biegu zasiedzenia od 01.10.1990r. , względnie sam uczestnik postępowania..

Według podstawowego zarzutu uczestnika postępowania objętego pismem z dnia 02.04.2014r., służebność, której istnienie miałyby ubezskutecznieć roszczenie wnioskodawcy, nabył inny podmiot niż apelujący, tj. Skarb Państwa.

Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu Rejonowego, że tytuł prawny Skarbu Państwa do nieruchomości wnioskodawców, na który powołała się uczestniczka 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 - prowadziłoby 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.

Zdaniem Sądu Okręgowego 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. 245¹ 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. Uwzględniając zatem kształt zarzutu zasiedzenia podniesionego w odpowiedzi na wniosek zasadnie 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. 245¹ 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. 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 wzgląd 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.

Jednakże nawet gdyby przyjąć, iż pogląd Sądu Rejonowego oraz Sądu Okręgowego jest błędny, to w świetle materiału dowodowego sprawy uczestnik nie wykazał aby on lub inny podmiot nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu lub prawo odpowiadające treści służebności przesyłu.

Ponadto w ocenie Sądu Okręgowego w świetle materiału dowodowego sprawy uczestnik nie mógł powołać się na posiadanie urządzeń przesyłowych w dobrej wierze. Uczestnik powołując się na istnienie po jego stronie przymiotu dobrej wiary a w istocie jego poprzednika prawnego powoływał się na konkretne okoliczności, tj. istnienie decyzji lokalizacyjnej oraz dokumentów dotyczących wskazań i uzgodnień lokalizacyjnych. Była to zatem dokumentacja odnosząca się do procesu inwestycji związanej z budową urządzeń przesyłowych. W odpowiedzi na wniosek uczestnik wskazał, iż przedmiotowe urządzenia zostały pobudowane na podstawie uzgodnień i wskazań lokalizacyjnych z lat 60-tych. Z tych faktów wywodził korzystny dla siebie skutek prawny, tj. przymiot dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika jak i samego uczestnika prowadzący do zasiedzenia służebności. W ocenie Sądu Okręgowego, uczestnik nie mógł jednak w tych okolicznościach powołać się na domniemanie dobrej wiary jego poprzednika prawnego z art. 7 k.c. Powołane twierdzenia i fakty nie wskazywały, iż w chwili budowy i korzystania z urządzeń uczestnik bądź jego poprzednik prawny pozostawali w usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje im prawo odpowiadające treści służebności przesyłu. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 08.12.2016r. III CZP 86/16 rozstrzygając czy posiadanie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze należy mieć na względzie całokształt okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności. Domniemanie dobrej wiary jest obalone jeżeli z całokształtu okoliczności wynika, iż przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien wiedzieć przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy między innymi wskazał, iż obala domniemanie dobrej wiary wykazanie, iż uzyskanie władania nieruchomością, w zakresie niezbędnym do założenia urządzeń przesyłowych, nastąpiło na podstawie aktów, których cel i skutki są inne niż decyzji opartych na art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości np. z powołaniem się na decyzję o ustaleniu lokalizacji określonej inwestycji przesyłowej. Nie ulega przy tym wątpliwości, iż dokumenty dotyczące samej lokalizacji inwestycji nie miały takiego skutku prawnego. Podobnie skutku i celu, o którym mowa w art. 35 powołanej ustawy nie miała także decyzja o lokalizacji szczegółowej, na którą powoływał się uczestnik. Jak wskazał Sąd Najwyższy od inwestorów w dziedzinie sieci przesyłowych można wymagać wiedzy, że takie akty (decyzje) nie dawały wymaganego uprawnienia do zainstalowania urządzeń przesyłowych i przeprowadzania czynności związanych z jego obsługą na cudzym gruncie. Wymaganie takiej wiedzy od tych inwestorów przesądza więc o złej wierze co do uzyskania władania nieruchomością w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. Pogląd ten Sąd Okręgowy w całości podziela. Przyjął zatem należy, iż w sprawie zostało obalone domniemanie, iż wnioskodawca korzysta z urządzeń w dobrej wierze. Dokumenty dotyczące lokalizacji i budowy urządzeń nie dawały podstaw do uznania, iż uczestnik wszedł w posiadanie służebności w dobrej wierze. Wskazać przy tym należy, iż w niniejszej sprawie brak materiału dowodowego, który potwierdzałby, iż urządzenia przesyłowe zostały posadowione za zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości. Wnioskodawca nie powoływał także, iż dysponuje zgodą wnioskodawczyni na korzystanie z urządzeń. W tym kontekście należy przytoczyć wyrok z dnia 24.01.2017r. V CNP 17/16 Sądu Najwyższego, w którym wyraził on pogląd, iż dobra wiara w chwili instalowania urządzenia przesyłowego nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorcy przesyłowego prawa do

korzystania z nieruchomości skutecznego wobec kaźdoczesnego jej właściciela. Przymiot dobrej wiary rozumianej jako błędne usprawiedliwione okolicznościami przeświadczenie posiadacza służebności o przysługującym mu prawie do korzystania z cudzej nieruchomości musi obejmować cały okres eksploatacji urządzeń przesyłowych także wtedy gdy zmienił się właściciel nieruchomości, na której zostały one zainstalowane. Zaniechanie przez posiadacza urządzeń działań zmierzających do uzyskania tytułu uprawniającego do korzystania z cudzej nieruchomości czy to w drodze administracyjnej (na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości) czy w drodze czynności prawnej ustanawiającej ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności prowadzi do braku tytułu uprawniającego do ingerowania w sferę cudzej własności. Także i ten pogląd Sąd Okręgowy w całości podziela. W rezultacie także nabycie przez wnioskodawczynię nieruchomości wyłączało możliwość powołania się przez uczestnika na posiadanie służebności w dobrej wierze w stosunku do wnioskodawczyni wobec, której nie dysponował żadnym tytułem w tym zakresie. Jak wyżej podano dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

W konsekwencji zarzut naruszenia art. 172 k.c. w zw z art. 176 k.c. i art. 352 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nie stwierdzenie , iż uczestnik bądź poprzednik prawny uczestnika nie nabył prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu lub służebności przesyłu poprzez zasiedzenie był chybiony.

W rezultacie także zarzut skutecznego przeniesienia posiadania prawa odpowiadającego treścią służebności bądź służebności przesyłu oraz ciągłości tego posiadania , która to kwestia miałyby znaczenia dla nabycia służebności przez zasiedzenie, miał w sprawie drugorzędne znaczenie zatem ostatecznie był on chybiony(art. 348 k.c. i 340 k.c.).

W dalszej kolejności, apelujący podniósł zarzut naruszenia art. k.c. i art. k.c. w zw. z art. 6 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. 305² § 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. 305² § 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 wnioskodawczynię przedmiotowej nieruchomości, znajdowały się na tejże nieruchomości urządzenia przesyłowe. Innymi słowy, skoro wnioskodawczyni świadomie nabyła nieruchomość, na której znajdowały się urządzenia przesyłowe to nie może domagać się wynagrodzenia za ich posadowienie. Niemniej jednak okoliczność, że wnioskodawczyni nabyła nieruchomość, na której były usytuowane urządzenia przesyłowe, nie wyklucza możliwości uwzględnienia przy ustalaniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności obniżenia wartości nieruchomości. Dopiero bowiem z chwilą ustanowienia służebności przesyłu a nie posadowienia urządzeń 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 uwzględniać 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. 6 k.c. Nie ulega przy tym wątpliwości iż wnioskodawczyni za pomocą opinii biegłego sądowego wykazała składnik wynagrodzenia w postaci utraty wartości nieruchomości.

Zarzut naruszenia 520 §3 k.p.c. był chybiony. Podstawą orzekania o kosztach przez Sąd Rejonowy był art. 520 §2 k.p.c. Wskazać należy, iż w sprawie interesy wnioskodawczyni i uczestnika były sprzeczne. Uczestnik wnosił o oddalenie w całości roszczenia, podważając wszystkie jego elementy. Wezwany przed rozprawą do zawarcia stosownej umowy istotnie zignorował to wezwanie i odmówił zawarcia umowy. Podniósł w sprawie zarzut zasiedzenia mający zniweczyć roszczenie. Wnioskodawczyni w całości udowodniła zgłoszone żądanie. W tej sytuacji uczestnik (...) Sp. z o.o. jako przegrywający powinien zwrócić wnioskodawczyni koszty przez nią poniesione w toku postępowania związane z ustanowieniem służebności przesyłu za wynagrodzeniem.

W związku z powyższym, Sąd Okręgowy uznając apelację uczestnika za bezzasadną, na podstawie przepisów art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji orzeczenia.

Anna Kulczewska-Garcia Beata Woźniak Ryszard Małecki