

Sygn. akt III Ca 140/15

POSTANOWIENIE

Dnia 2 czerwca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Teresa Kołeczko-Waławik (spr.)

Sędziowie: SO Arkadia Wyraz-Wieczorek

SO Anna Hajda

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2015 r. na rozprawie sprawy

z wniosku Stowarzyszenia (...) w G.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 15 września 2014 r., sygn. akt I Ns 2858/12

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Gliwicach pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSO Anna Hajda SSO Teresa Kołeczko-Waławik SSO Arkadia Wyraz-Wieczorek

Sygn. akt III Ca 140/15

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Stowarzyszenie (...) w G. w dniu 27 listopada 2012r. wniósł:

- o ustanowienie służebności przesyłu w odniesieniu do stacji transformatorowej wraz z liniami kablowymi znajdującymi się na stanowiącej jego własność działce nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą Nr (...), polegającej na pozostawieniu urządzeń stacji transformatorowej wraz z liniami kablowymi służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także prawie dostępu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, dokonywania pomiarów, napraw, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany oraz wykonywania nowych przyłączy, wyprowadzania nowych obwodów elektrycznych ze stacji w każdym czasie przez osoby uprawnione z zastrzeżeniem sytuowania ich na działkach objętych służebnością,

- o ustanowienie służebności przesyłu w odniesieniu do fragmentu linii napowietrznej biegnącej nad stanowiącymi jego własność działkami nr (...) objętymi wyżej wskazaną księgą wieczystą, polegającej na pozostawieniu przewodów służących do dystrybucji energii elektrycznej, a także prawie dostępu do tych urządzeń w celu usuwania awarii,

dokonywania pomiarów, napraw, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany oraz wykonywania nowych przyłączy, wyprowadzania nowych obwodów elektrycznych ze stacji w każdym czasie przez osoby uprawnione z zastrzeżeniem sytuowania ich na działkach objętych służebnością,

- ustanowienie służebności przesyłu za słup wysokiego napięcia posadowionego na stanowiącej jego własność działce nr (...) objętej wyżej wskazaną księgą wieczystą, polegającej na pozostawieniu słupa służącego do dystrybucji energii elektrycznej, a także prawie dostępu do tych urządzeń w celu usuwania awarii, dokonywania pomiarów, napraw, przeglądów, kontroli, konserwacji, remontów, modernizacji i wymiany oraz wykonywania nowych przyłączy, wyprowadzania nowych obwodów elektrycznych ze stacji w każdym czasie przez osoby uprawnione z zastrzeżeniem sytuowania ich na działkach objętych służebnością. Wniósł nadto o przyznanie mu wynagrodzenia za ustanowienie służebności w wysokości po 4.000 zł. rocznie oraz zasądzenie kosztów postępowania na swoją rzecz.

W piśmie z 21 lipca 2014r. (k. 411-412) w związku z opinią geodety M. W. (k. 236-240) wnioskodawca doprecyzował wniosek wnosząc o ustanowienie służebności przesyłu na następujących nieruchomościach objętych księgami wieczystymi:

- KW (...) na powierzchni dojazdu po działce (...) na obszarze ograniczonym punktami 102-100-99-104-106-98-102 o powierzchni 388 m², na powierzchni dojazdu po działce (...) na obszarze ograniczonym punktami 106-104-96-97-106 o powierzchni 56 m², na powierzchni zakresu korzystania z linii energetycznej i słupa energetycznego na działce (...) na obszarze ograniczonym punktami 97-96-93-90-91-92-119-108-97 o powierzchni 598 m², na powierzchni zakresu korzystania z linii energetycznej na działce (...) na obszarze ograniczonym punktami 108-119-118-110-108 o powierzchni 254 m²,

- KW (...) na powierzchni zakresu korzystania z linii energetycznej na działce (...) na obszarze ograniczonym punktami 111-101-118-117-111 o powierzchni 80 m²,

- KW (...) na powierzchni zakresu korzystania z linii energetycznej na działce (...) na obszarze ograniczonym punktami 111-117-116-113-111 o powierzchni 216 m², na powierzchni zakresu korzystania z linii energetycznej na działce (...) na obszarze ograniczonym punktami 113-116-94-87-95-113 o powierzchni 99 m², na powierzchni zakresu korzystania ze stacji transformatorowej wraz z liniami kablowymi na działce (...) na obszarze ograniczonym punktami 87-94-85-89-616-80-88-86-87 o powierzchni 129 m². Zażądał wynagrodzenia w wysokości po 4000 zł. rocznie płatnego do ostatniego dnia marca każdego roku (pismo wnioskodawcy k. 201). Wskazał, że urządzenia przesyłowe posadowione są na jego nieruchomości obejmującej wskazane wyżej działki, na której prowadzona jest działalność rekreacyjna - wynajem domków kempingowych. Podniósł, że urządzenia przesyłowe w znacznym stopniu utrudniają prowadzenie działalności rekreacyjnej i ograniczają jego dochody, a wręcz prowadzą do strat. Zarzucił, że brak jest podstaw do uznania – jak twierdził uczestnik w czasie rozmów mających na celu ugodowe zakończenie postępowania przed wszczęciem postępowania - iż doszło do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Uczestnik postępowania (...) S.A. w K. (Oddział w G.) nie sprzeciwił się ustanowieniu służebności przesyłu zgodnie z wnioskiem, jedynie w zakresie ustanowienia służebności w części dotyczącej działki nr (...) odnośnie linii napowietrznej średniego napięcia w jej fragmencie biegnącym od słupa średniego napięcia w kierunku działki nr (...) wniósł o oddalenie wniosku, podnosząc w tym zakresie zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu. Podnosił, że fragment linii energetycznej na działce (...) istnieje co najmniej od 28 czerwca 1973r. i od tego czasu linia jest nieprzerwanie eksploatowana najpierw przez poprzednika prawnego uczestnika, a obecnie samego uczestnika. W ocenie uczestnika przedstawionej na rozprawie w dniu 16 lipca 2014r. do zasiedzenia przy uwzględnieniu dobrej wiary doszło z dniem 27 maja 2010r. względnie 5 grudnia 2010r. lub 1 lutego 2009r. w zakresie pasa służebności wyrysowanej na mapie przez biegłego geodetę pomiędzy punktami 90-93. Wyjaśnił, że nieruchomość zajęta pod infrastrukturę przesyłową do 27 maja 1990r. stanowiła nieruchomość państwową, następnie stała się własnością Gminy R., a podmiot eksploatujący tę infrastrukturę na dzień 1 lutego 1989r. był przedsiębiorstwem państwowym, stąd bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się 1 lutego 1989r. Wskazał, że

jego poprzednik prawny wszedł w posiadanie służebności w dobrej wierze, bowiem w dacie budowy urządzeń ówczesny właściciel nieruchomości – Skarb Państwa godził się na zajęcie swoich nieruchomości w zakresie niezbędnym do posadowienia urządzeń przesyłowych i ich późniejszej eksploatacji, nie podważał w żaden sposób prawa poprzednika prawnego uczestnika do korzystania z nieruchomości wobec czego poprzednik miał uzasadnione podstawy do przeświadczenia, że posiadanie jest zgodne z wolą właściciela nieruchomości, a w toku postępowania domniemanie dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika wynikające z regulacji art. 7 k.c. nie zostało obalone. Zgodził się na ustanowienie służebności w pozostałym zakresie, wniósł też o nieuwzględnienie wysokości wynagrodzenia wskazanego we wniosku i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy na podstawie art. 305¹§ k.c. uwzględnił wniosek w całości czyniąc podstawą rozstrzygnięcia – co do zakresu korzystania przez uczestnika postępowania z nieruchomości wnioskodawcy w związku z posadowieniem i eksploatacją urządzeń i linii przesyłowej - projekt sporządzony przez biegłego geodetę M. W. - nie kwestionowany przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania - znajdujący się na karcie 240 akt, który uczynił integralną częścią postanowienia. Na podstawie art. 305² § 1 k.c. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 40.900 zł. z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, płatną w terminie jednego miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd I instancji ustalił, że właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości N., na której posadowione są urządzenia i linie przesyłowe był do 26 maja 1990r. Skarb Państwa, od 27 maja 1990r. Gmina R. a obecnie wnioskodawca. Nieruchomość położona jest nad Z. P. i na tej nieruchomości wnioskodawca prowadzi ośrodek wypoczynkowy, wynajmuje domki kempingowe. Teren jest w pełni uzbrojony, znajdują się tam też miejsca parkingowe i drogi dojazdowe. Na nieruchomości znajdują się opisane w postanowieniu urządzenia i przewody elektroenergetyczne, a pas gruntu na którym posadowione są urządzenia znajduje się w najbliższym sąsiedztwie linii brzegowej ośrodka, przy czym pomiędzy stacją transformatorową a jeziorem znajduje się pas zieleni i plaży o szerokości około 100 m. Urządzenia przesyłowe wchodzi w skład przedsiębiorstwa uczestnika postępowania i są powiązane ze stacją G.-Ł.. Co dwa lata i w razie potrzeby przeprowadzany jest przegląd urządzeń, a co pięć lat badane są uziemienia. (...) transformatorowa oraz słup powstały na początku lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku, stacja trafo została odebrana 28 czerwca 1973r., zaś stacja wieżowa 7 lipca 1994r.

Gdyby wnioskodawca chciał przebudować ośrodek według nowoczesnych standardów, to tereny, na których znajdują się urządzenia energetyczne byłyby wyłączone z możliwości zabudowy.

Wskazał Sąd Rejonowy poprzedników prawnych uczestnika, którymi do przekształcenia Zakładu (...) w G. (...) Spółkę Akcyjną w G. (...), co nastąpiło na podstawie aktu notarialnego z 12 lipca 1993r. (k. 122-129) były przedsiębiorstwa państwowe, przejmujące kolejno majątek oraz pozostałe aktywa i pasywa obejmowanych zakładów, a następnie spółki akcyjne, które również przejmowały majątek poprzedników w tym własność urządzeń przesyłowych, inne prawa i roszczenia majątkowe dotyczące korzystania z gruntów, budynków i nieruchomości. Podniósł, że w umowie o objęciu akcji i wniesieniu wkładu niepieniężnego z dnia 1 stycznia 2007r. zawartej między (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w G. (... S.A.) a (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w G. w § 1 pkt 2b umowy zapisano, że stan służebności gruntowych i innych praw osób trzecich są stronie nabywającej znane.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności ustalił na podstawie opinii biegłej E. M. uznając, że przyjęty przez biegłą sposób wyceny nieruchomości potraktowanej jako całość przy uwzględnieniu jako jednostki porównawczej 1 m² z uwagi na specyficzne położenie nieruchomości, sposób jej wykorzystywania przez wnioskodawcę właśnie jako całości, a nie poszczególnych działek był prawidłowy. Zaakceptował sposób doboru przez biegłą nieruchomości porównawczych z terenów położenia nieruchomości wycenianej oraz przyjętą w opinii korektę z uwagi na niemożność znalezienia nieruchomości podobnej ze względu na powierzchnię, a także przyjęcie transakcji porównawczych dokonanych przez osoby fizyczne i gminę nie różniących się znacznie co do osiągniętej ceny zbycia/nabycia.

Ustalając powyższe ocenił, że niezasadny jest podniesiony przez uczestnika postępowania zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu w odniesieniu do fragmentu linii średniego

napięcia przebiegającej przez nieruchomość stanowiącą działkę (...) od słupa średniego napięcia w kierunku działki (...). Podniósł, że dopiero od 1 lutego 1989r., kiedy to weszła w życie ustawa z 31 stycznia 1989r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, własność i inne prawa majątkowe stanowiące mienie państwowe przysługiwały Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym. Wskazał na poglądy doktryny w zakresie nabycia przez państwowe przedsiębiorstwo przesyłowe urządzeń przesyłowych z chwilą wejścia w życie noweli do ustawy o przedsiębiorstwach państwowych z 30 grudnia 1990r., czyli z dniem 7 stycznia 1991r. Powołując regulację art. 176 § 1 k.c. podniósł, że można doliczać czas posiadania swego poprzednika. Podniósł, że do dnia 7 stycznia 1991r. przedsiębiorstwa państwowego nie można uznać za posiadacza służebności gruntowej, skoro urządzenia energetyczne nie należały do niego. Wyłączone jest więc zaliczenie przez uczestnika postępowania do okresu niezbędnego do zasiedzenia prawa odpowiadającego służebności gruntowej czasu, przez jaki z nieruchomości korzystało do 7 stycznia 1991r. przedsiębiorstwo państwowe będące poprzednikiem prawnym jednostki przesyłowej. Do dnia 26 maja 1990r. z uwagi na tożsamość właściciela nieruchomości służebnej i posiadacza urządzeń przesyłowych, którym był Skarb Państwa, nie mogło być mowy o posiadaniu służebności gruntowej. Ponieważ Gmina R. nabyła z dniem 27 maja 1990r. własność nieruchomości służebnej, od tej daty możliwe stało się doliczenie okresu posiadania poprzedników prawnych do wymaganego okresu zasiedzenia służebności gruntowej. Oceniał, że uczestnik postępowania jak i jego poprzednicy prawni Zakład (...) w G., a potem (...) Spółka Akcyjna w G., a następnie (...) Spółka Akcyjna w G., w chwili objęcia w posiadanie urządzeń nie legitymował się dobrą wiarą. Wskazał, że podmiot gospodarczy tego formatu, korzystający z profesjonalnych prawników znał prawa przejmowane w drodze umowy, w szczególności istniejące służebności gruntowe, które winne być uwidocznione w księgach wieczystych. Powołał się w tym względzie na wskazany wyżej zapis § 1 pkt 2b umowy o objęciu akcji i wniesieniu wkładu niepieniężnego z dnia 1 stycznia 2007r. zawartej między (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w G. (...) S.A.) a (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w G.. Powołując się na orzeczenia Sądu Najwyższego podniósł, że nawet gdyby przyjąć, że przeświadczenie o przysługiwaniu tytułu prawnego usprawiedliwiała obowiązująca wówczas zasada jednolitej własności państwowej i fakt, że w okresie budowy linii energetycznych zarówno przedmiotowe nieruchomości jak i przedsiębiorstwo energetyczne stanowiły własność Skarbu Państwa, nie oznacza to, że przymiot dobrej wiary istniał także po uchyleniu przepisu art. 128 k.c. Stwierdził, że bieg terminu koniecznego do zasiedzenia rozpoczął się dla uczestnika z dniem 1 października 2012r. ponieważ wtedy uczestnik nabył zorganizowaną część przedsiębiorstwa. Nie upłynął więc trzydziestoletni okres wymagany do zasiedzenia służebności przez uczestnika.

O kosztach sąd orzekł na mocy art. 520 § 2 k.p.c.

W apelacji – w zakresie w jakim nie został uwzględniony zarzut zasiedzenia służebności przesyłu w odniesieniu do fragmentu linii średniego napięcia przebiegającej przez działkę nr (...) od słupa trzyżerdziowego (oznaczony na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę M. W. punktami 90-93) w kierunku wschodnim do granicy z działką nr (...) uczestnik zarzucił naruszenie prawa procesowego:

- art. 234 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, iż domniemanie dobrej wiary posiadacza służebności w momencie objęcia przez Zakład (...) w G. w dniu 1 lutego 1989r. lub też w dniu 27 maja 1990r. w posiadanie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu zostało obalone, mimo iż wnioskodawca nie przeprowadził na tę okoliczność dowodu przeciwnego, co spowodowało nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności i ustanowienie służebności przesyłu dla odcinka objętego zasiedzeniem,

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego, w szczególności polegającą na ustaleniu, że poprzednik uczestnika w momencie objęcia w posiadanie służebności znajdował się w złej wierze, w sytuacji kiedy urządzenie elektroenergetyczne w postaci fragmentu linii średniego napięcia zostało wybudowane na gruncie Skarbu Państwa, który zadysponował swoją własnością na cele energetyczne i zezwolił przedsiębiorstwu państwowemu na posadowienie urządzenia, co wykluczało złą wiarę Zakładu (...) w G. na dzień objęcia w posiadanie, nadto przez zupełnie dowolne ustalenie, iż poprzednik prawny uczestnika miał świadomość braku legitymacji do wykonywania służebności w obliczu braku jakiegokolwiek czynności właściciela nieruchomości świadczącej o odwołaniu (czy też zakwestionowaniu uprawnienia uczestnika postępowania) przez Skarb Państwa zgody na korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa, a także poprzez błędne zinterpretowanie

nowelizacji przepisów kodeksu cywilnego na skutek którego nastąpiło objęcie w posiadanie służebności, co wykluczyło wprowadzenie z mocy nowelizacji stanu sprzecznego z prawem,

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak uzasadnienia i wskazania jakimi motywami kierował się sąd I instancji uznając, iż domniemanie dobrej wiary posiadacza służebności zostało skutecznie obalone przez wnioskodawcę mimo, że wnioskodawca nie zgłosił żadnych wniosków dowodowych na tę okoliczność,

naruszenie prawa materialnego:

- art. 7 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez ich niezastosowanie i sprzeczne z tymi przepisami ustalenie, iż posiadanie służebności wykonywane przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania było posiadaniem w złej wierze, chociaż nie został przeprowadzony żaden dowód umożliwiający obalenie domniemanie dobrej wiary,

- art. 285 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż w sprawie nie doszło do zasiedzenia służebności w sytuacji, gdy z materiału dowodowego sprawy wynika, iż uczestnik postępowania nabył przez zasiedzenie służebności przesyłu w odniesieniu do fragmentu linii średniego napięcia,

- art. 172 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i ustalenie, iż w niniejszej sprawie ma zastosowanie trzydziestoletni okres potrzebny do zasiedzenia w sytuacji gdy zarówno objęcie w posiadanie jak i posiadanie służebności było posiadaniem w dobrej wierze co implikować winno zastosowanie dwudziestoletniego okresu potrzebnego do zasiedzenia,

- w zakresie w jakim sąd I instancji ustanowił służebność na nieruchomościach objętych wnioskiem zarzucił:

naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na treść orzeczenia:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnych, przekraczających zasadę swobodnej oceny dowodów ustaleń faktycznych w sprawie w zakresie ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach objętych wnioskiem, w szczególności w zakresie w jakim Sąd bezkrytycznie oparł się na wadliwej, wzajemnie sprzecznej i niepełnej opinii biegłej O.-M.,

- art. 217 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie jego wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości w kontekście całkowitej nieprzydatności opinii biegłej O.-M.,

naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 305² § 2 k.p.c. poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia rażąco wygórowanego w kontekście aktualnego zagospodarowania nieruchomości, położenia urządzeń w korelacji z przeznaczeniem części nieruchomości przez które przebiegają, a także faktycznego – nikłego obciążenia z tym związanego.

Przedstawiając powyższe zarzuty wniósł o wyznaczenie odrębnej rozprawy i wydanie postanowienia częściowego oddalającego wniosek o ustanowienie służebności przesyłu w odniesieniu do kwestionowanego fragmentu linii średniego napięcia biegnącej na działce (...) i zasądzenie od wnioskodawczynie na jej rzecz kosztów postępowania, a w pozostałym zakresie wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Wnioskodawczynie wniosła o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja częściowo okazała się uzasadniona.

Przede wszystkim trafnie zarzuca apelujący, że niezasadnie sąd I instancji nie uwzględnił podnoszonego przez niego zarzutu zasiedzenia służebności w odniesieniu do fragmentu linii średniego napięcia posadowionej na działce (...) od słupa trzyżerdziowego w stronę działki (...) z uwagi na przyjęcie, iż jego poprzednik Zakład (...) w G. obejmując służebność w posiadanie był w złej wierze. Prawidłowo przy tym wskazał Sąd Rejonowy, że przed dniem 1 lutego 1989r., kiedy właścicielem nieruchomości obciążonej i urządzeń elektroenergetycznych był Skarb Państwa (jak w niniejszej sprawie), nie mogło w ogóle dojść do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu, gdyż właściciel nie mógł nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność oraz, że po wejściu w życie ustawy z 31 stycznia 1989r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. 1989.3.11) zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność.

Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy przepisów kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie tej ustawy. Przepis art. 128 k.c. został uchylony z dniem 1 października 1990r. ustawą z 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. 1990.55.321), ale dopiero na mocy art. 2 ust. 1 ustawy z 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U.1990.79.464) uwłaszczono z dniem 5 grudnia 1990r. państwowe osoby prawne inne niż Skarb Państwa majątkiem, który pozostawał w ich zarządzie. Wskutek uwłaszczenia – sprawowany przez Zakład (...) zarząd w zakresie urządzeń energetycznych na nieruchomości, która do 26 maja 1990r. stanowiła własność Skarbu Państwa, od 27 maja 1990r. pozostawała w użytkowaniu wieczystym Gminy R., a następnie w dniu 29 marca 2011r. została zbyta wnioskodawcy – w dniu 5 grudnia 1990r. przekształcił się w posiadanie odpowiadające treści służebności przesyłu, czyli w posiadanie zależne, nadające się do zasiedzenia służebności.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest już pogląd, że możliwe jest nabycie przez zasiedzenie nawet przed wejściem w życie art. 305¹ – 305⁴ k.c. czyli przed dniem 3 sierpnia 2008r., służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu ustanowionej nie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, ale na rzecz przedsiębiorcy przemysłowego przy przyjęciu domniemania, że składnikiem takiego przedsiębiorstwa jest zawsze nieruchomość władnąca (por. uchwały Sądu Najwyższego z 7.10.2008r. III CZP 89/08, z 27.6.2013r. III CZP 31/13, z 22.5.2013r. III CZP 18/13, postanowienia Sądu Najwyższego z 8.9.2006r. II CSK 112/06, z 16.1.2013r. II CSK 289/12). Dla uczestnika, którego urządzenie przesyłowe powiązane są ze stacją G.-Ł. jest to nieruchomość objęta księgą wieczystą Nr (...) prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Gliwicach. Na tej nieruchomości posadowiony jest budynek jego siedziby.

Tak więc w przedmiotowej sprawie termin zasiedzenia w odniesieniu do wskazanej wyżej części linii na działce (...), która jak podnosił uczestnik istnieje co najmniej od 28 czerwca 1973r., a w toku postępowania okoliczność ta nie była kwestionowana, biegł od 6 grudnia 1990r. Następstwo prawne uczestnika postępowania nie było w sprawie kwestionowane. W tych okolicznościach rozważyć należało, czy od tego dnia, objęcie przez Zakład (...) w G. działki (...) w zakresie służebności przesyłu wskazanym przez uczestnika było posiadaniem w dobrej wierze, czy jak ocenił sąd I instancji zarówno uczestnik postępowania jak i jego poprzednicy prawni w chwili objęcia w posiadanie urządzeń nie legitymowali się dobrą wiarą. Z tą oceną jak zasadnie zarzuca apelujący nie sposób się zgodzić.

Rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej czy złej wiary jest data uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do zasiedzenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 25.6.2003r., III CZP 35/03, z 17.12.2010r. III CSK 57/10).

W niniejszej sprawie Zarząd Zakładu (...) w G. przed jego uwłaszczeniem mieniem Skarbu Państwa wiedział, że zarówno urządzenia jak i nieruchomość stanowiąca obecnie własność wnioskodawcy stanowiły do 26 maja 1990r. własność państwową, od 27 maja 1990r. nieruchomość, na skutek komunalizacji pozostawała w użytkowaniu wieczystym Gminy R., a zatem, że linie energetyczne, którymi zarządza – przy braku jakiegokolwiek kwestionowania tego stanu przez Gminę R. - eksploatuje zgodnie z prawem. Nie można też uznać, że nie miał wiedzy co do tego,

iż z dniem 5 grudnia 1990r. został uwłaszczony mieniem państwowym, a tym samym, że z tą datą przedmiotowe urządzenia weszły z mocy prawa w skład jego przedsiębiorstwa i w związku z tym, że stał się w zakresie treści służebności posiadaczem zależnym działki (...) w dobrej wierze. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 4 lipca 2014r. II CSK 551/13). Termin zasiedzenia upłynął więc w dniu 6 grudnia 2010r. Zasadnie przy tym zarzuca uczestnik, że domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. nie zostało w sprawie obalone.

W tych okolicznościach uznać należało za zasadny zarzut uczestnika zasiedzenia służebności na działce (...) co do wskazanego fragmentu linii średniego napięcia i jego wnioski o oddalenie żądania ustanowienia służebności w tej części.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 18.4.2012r. V CSK 190/11 wydanego w sprawie III Ca 1133/10 Sądu Okręgowego w Gliwicach, wynikająca z przepisu art. 305 § 2 k.c. zasada odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu oznacza, że określenie wysokości i rodzaju wynagrodzenia jest elementem koniecznym orzeczenia kształtującego, a ustanowienie służebności i obciążenie obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia **musi nastąpić jednocześnie.**

W przedmiotowej sprawie, uwzględnienie zarzutu zasiedzenia w zakresie wyżej wskazanym rzutuje bezpośrednio na wysokość wynagrodzenia obliczonego przez sąd I instancji za ustanowienie służebności przesyłu, albowiem zmniejszeniu ulega obszar zajęty przez urządzenia przesyłowe, co do których uzasadnione było ustanowienie służebności.

Ani z opinii biegłego geodety, ani z opinii biegłej O. – M. nie wynika - poza ustaleniem, że teren zajęty pod słup trzyżerdziowy na działce (...) wynosi 11m² - jaki obszar zajmują urządzenia na obszarze oznaczonym przez biegłego geodetę M. W. punktami 90-93 na sporządzonym przez niego projekcie k. 240. Stąd konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w tym zakresie.

Odnosząc się zaś do zawartych w apelacji i podnoszonych w toku postępowania zarzutów do opinii biegłej rzeczoznawcy majątkowego E. M., uznał je sąd odwoławczy za nieuzasadnione i podzielił w tym zakresie ocenę Sądu Rejonowego. Biegła na rozprawie w dniu 16 lipca 2014r. (k. 403-404) wyjaśniła dostatecznie przyjętą w opinii pisemnej z 10 lutego 2014r. (k. 345-368) metodologię wskazując przede wszystkim na brak transakcji w odniesieniu do nieruchomości tak dużych obszarowo jak nieruchomości obciążona. Z tej przyczyny, mając na uwadze wzięte pod uwagę przez biegłą cechy porównywalne działek co prawda mniejszych obszarowo, ale położonych na rynku lokalnym wokół J. P., przyjęte korekty, zaakceptować należało sporządzenie wyceny przy przyjęciu, że wyceniana jest jedna duża nieruchomość przy uwzględnieniu jednostki porównawczej 1m². Dlatego sposób wyliczenia wynagrodzenia przez biegłą uznać należało za prawidłowy.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia nie wynika jednak, by określając wysokość wynagrodzenia Sąd Rejonowy rozważał, czy urządzenia przesyłowe – w pełnym czy ograniczonym zakresie służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej (na co zwracał uwagę uczestnik w odpowiedzi na wniosek k. 71) i czy z tej przyczyny nie należałoby ewentualnie pomniejszyć wynagrodzenia wyliczonego przez biegłą.

Mając powyższe na uwadze sąd odwoławczy, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

Rozpoznając sprawę ponownie we wskazanym wyżej zakresie ustali sąd I instancji na podstawie uzupełniającej opinii biegłego geodety M. W., jaki jest obszar oznaczony punktami 90-93 na działce (...) co do którego uwzględnić należy zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu i o jaką kwotę pomniejszyć należy zasądzone na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenie. W razie potrzeby zasięgnie opinii biegłej E. M. w tym zakresie. Ustali też – w drodze uzupełniającego przesłuchania uczestników postępowania, lub na podstawie innych zgłoszonych

przez nich dowodów, czy i w jakim zakresie urzędzenia przesyłowe (poza objętymi zasiedzeniem) służą wnioskodawcy i czy ewentualnie istnieją podstawy do pomniejszenia zasądzonego na jego rzecz wynagrodzenia.

SSO Anna Hajda SSO Teresa Kołeczko-Waławik SSO Arkadia Wyraz-Wieczorek