

Sygn. akt III Ca 1221/18

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2019 r.

Sąd Okręgowy w G. III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Roman Troll

Sędziowie Sądu Okręgowego: Henryk Brzyżkiewicz

Marcin Rak

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2019 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku L. C.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w R. Ś.

z dnia 4 kwietnia 2018 r., sygn. akt I Ns 1614/15

postanawia:

1) **oddalić apelację;**

2) **zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Roman Troll SSO Marcin Rak

Sygn. akt III Ca 1221/18

UZASADNIENIE

Wnioskodawca L. C., przy uczestnictwie (...) Spółki Akcyjnej w K., wniósł o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na prawie korzystania przez uczestniczkę postępowania z części nieruchomości położonej w R. składającej się z działek o numerach ewidencyjnych (...) o łącznej powierzchni 4.7727 ha, dla której Sąd Rejonowy w R. Ś. Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), w postaci pasa gruntu wzdłuż znajdujących się na tej nieruchomości linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w zakresie konserwacji i naprawy urządzeń elektroenergetycznych stanowiących części tych linii posadowionych na opisanej nieruchomości oraz przesyłu energii tymi liniami, za jednorazowym wynagrodzeniem 509760,74 zł płatnym przez uczestniczkę postępowania na jego rzecz wraz z odsetkami za zwłokę za okres od następnego dnia po uprawomocnieniu się postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu. Wniósł także o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

Uczestniczka postępowania wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania wskazując na zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, a więc dysponowanie tytułem prawnym do nieruchomości objętej wnioskiem.

Sąd Rejonowy w R. Ś. 4 kwietnia 2018 r. postanowił:

1) ustanowić na nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...) obręb S. obejmującej działki o oznaczeniu geodezyjnym 281/24, (...), 1 198/323, (...), (...), o powierzchni 4,7727 ha. dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w R. prowadzi księgę wieczystą nr (...), służebność przesyłu na rzecz uczestniczki postępowania polegającą na prawie korzystania zgodnie z przeznaczeniem z urządzeń przesyłowych w postaci słupów elektroenergetycznych oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia o napięciu znamionowym 110 KV należących do uczestnika postępowania, korzystania z fragmentu pasa gruntu opisanych nieruchomości znajdujących się pod słupami oraz opisaną powyżej linią elektroenergetyczną powiększonego o pas szerokości 1 metra od skrajnych przewodów linii z każdej strony, o powierzchni (...) nr zaznaczonego na mapie służebności przesyłu linią przerywaną koloru pomarańczowego i brązowego stanowiącej załącznik nr 6 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii W. S. z 2 czerwca 2017 r.;

2) ustanowić na nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...) obręb S. obejmującej działkę o oznaczeniu geodezyjnym (...) o powierzchni 1,5259 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w R. Ś. prowadzi księgę wieczystą nr GL 1S/ (...), służebność przejazdu na rzecz uczestniczki postępowania polegającą na prawie korzystania zgodnie z przeznaczeniem celem dojazdu i przechodu do słupa wysokiego napięcia oraz linii elektroenergetycznej celem ich konserwacji, wymiany lub naprawy,

z pasa gruntu na tej nieruchomości o powierzchni 318 m², zaznaczonego na mapie służebności przesyłu linią przerywaną koloru zielonego, stanowiącej załącznik nr 6 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii W. S. z 2 czerwca 2017 r.;

3) uczynić mapę służebności przesyłu stanowiącą załącznik nr 6 do opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii W. S. z 2 czerwca 2017 r. integralną częścią tego postanowienia;

4) zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy 75712 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanych w punktach 1. i 2. tego postanowienia;

5) nakazać pobrać od uczestniczki postępowania na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w R. Ś. 4579 zł tytułem kosztów postępowania uiszczonych tymczasowo przez Skarb Państwa;

6) zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy 686,70 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości gruntowej składającej się z działek (...) położonych w R. (...), nieruchomość jest częściowo zalesiona, częściowo są posadowione na niej garaże, a jej część stanowi pole; znajduje się tam również dom z zabudowaniami; od 1980 r. wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości, którą otrzymał w spadku po ojcu. Na tej nieruchomości posadowione są fragmenty następujących urządzeń: fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji H. — Z. (Zalewisko - H.. H. — Wentylatory — H.), fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Zalewisko - H. - B., fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji H.— K.. (...) - B.. Na terenie nieruchomości wnioskodawcy znajdują się dwie równoległe linie elektroenergetyczne zasilające stację B.. Jedna biegnie od linii H. - Zalewisko,

a druga biegnie od linii H. - M.. Na działce nr (...) stanowiącej pole znajduje się słup wysokiego napięcia. Na działce nr (...) posadowione są dwa słupy wysokiego napięcia. Działka ta również wykorzystywana jest jako pole. Na działce (...), która jest zalesiona posadowione są kolejne dwa słupy wysokiego napięcia.

Decyzją Urzędu Miejskiego w R. z 9 sierpnia 1988 r., po rozpatrzeniu wniosku Zakładu (...), udzielono pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej budowę linii 110 kV do stacji B.. Inwestycja była realizowana w oparciu

o energoprojekt sporządzony przez Biuro Studiów i (...) w P.. Obie linie elektroenergetyczne zostały oddane do użytku w 1989 r. Z kolei słup nr 36 linii H. - Zalewisko został wybudowany w 1966 r. Od 1966 r. istniała linia H. - Zalewisko. H. - Wentylatory i w latach 80. ubiegłego wieku od słupa 36 wybudowano nowe rozgałęzienie linii do stacji B.. Słup numer 36 leży poza obrębem nieruchomości wnioskodawcy, tak więc cała część linii WN posadowiona na nieruchomości wnioskodawcy została wybudowana w latach 1988-1989.

Wnioskodawca, w związku z budową linii WN, nie został wywłaszczony, nie otrzymał odszkodowania. Poprzednik prawny uczestniczki postępowania nie podpisał z wnioskodawcą umowy lub ugody, która dawałaby mu tytuł prawny do dysponowania gruntem wnioskodawcy. W trakcie budowy linii elektroenergetycznej 110 kV na nieruchomości wnioskodawcy Zakład (...) w G. dokonał zniszczeń zasiewów, upraw i plonów. Na mocy ugody z 31 marca 1989 r. Zakład (...) w G. zobowiązał się wypłacić wnioskodawcy odszkodowanie za zniszczone zasiewy, uprawy, plony i inne straty powstałe przy budowie linii 110 kV w wysokości 223900 zł w terminie miesiąca po podpisaniu ugody. Następnie na mocy ugody z 31 marca 1989 r. Zakład (...) w G. zobowiązał się nadto wypłacić wnioskodawcy odszkodowanie za zniszczone zasiewy, uprawy, plony i inne straty powstałe przy budowie linii 110 kV w wysokości 71040 zł w terminie miesiąca po podpisaniu ugody.

Eksploatacja wyżej wymienionych linii elektroenergetycznych przez poprzedników prawnych uczestnika miała miejsce od początku ich powstania. Od momentu powstania linie nie zmieniły swojego przeznaczenia ani położenia. Od dnia wybudowania do chwili obecnej linie te przeszły szereg remontów. Pracownicy uczestniczki postępowania co roku są zobowiązani do oględzin linii elektroenergetycznych. Odbywa się to przez przejście trasy całej linii i spisanie ewentualnie występujących usterek, a następnie są tworzone plany krótko lub długoterminowych napraw tych usterek. Przy naprawie usterek istotny jest dojazd do słupa, bowiem z niego usuwa się zdecydowaną większość usterek. Na terenach nieogrodzonych pracownicy uczestnika nie uzyskują zgody na wejście na nieruchomość. Na tym tle miał miejsce spór pomiędzy wnioskodawcą a pracownikami wykonującymi remont linii, gdyż przejechali oni przez zasiane pola wnioskodawcy bez jego zgody. Wnioskodawca nigdy nie wyrażał przy tym zgody na korzystanie z jego nieruchomości przez uczestniczkę postępowania.

Na mocy zarządzenia nr 230 Ministra Górnictwa i Energetyki z 25 listopada 1958 r., z uwzględnieniem zmian wprowadzanych zarządzeniem nr 13/O. Ministra Energetyki i (...) Atomowej z 30 lipca 1976 r. i zarządzeniem nr 131 Ministra Górnictwa i Energetyki z 1 sierpnia 1982 r., utworzono przedsiębiorstwo państwowe Zakłady (...) w K. i połączono je z przedsiębiorstwami podległymi Zarządowi Energetycznemu O. Południowego. W skład przedsiębiorstwa wszedł również Zakład (...) w G.. 1 kwietnia 1985 r., na mocy zarządzenia nr 7/O. Ministra Górnictwa i Energetyki z 22 kwietnia 1985 r., utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe (...) w K.. Na mocy § 2 ust. 2 tego zarządzenia przedsiębiorstwo przejęło majątek oraz pozostałe aktywa i pasywa zakładów wymienionych w ust. 1, czyli m.in. Zakładu (...). 1 stycznia 1989 r., na podstawie zarządzenia nr 75/ORG/89 Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 r., utworzono przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w G.. Przedsiębiorstwo to powstało w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w K. na bazie zakładu Zakład (...) w G..

W akcie notarialnym z 12 lipca 1993 r. zawarto oświadczenie Skarbu Państwa o przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w G. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna w G.. 1 lipca 2007 r. (...) S.A. w G. zawarł z (...) Spółką Akcyjną w G. umowę o objęcie akcji i wniesienie wkładu niepieniężnego, na podstawie której nabył zorganizowaną część przedsiębiorstwa, w ramach której - na rzecz poprzednika uczestniczki postępowania - została przeniesiona własność urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej

w tym stacji transformatorowych, słupów i linii elektroenergetycznych, w tym przebiegających nad nieruchomością wnioskodawcy wraz z wszystkimi prawami z nimi związanymi.

20 lutego 2012 r. uległa zmianie firma (...) S.A. na (...) S.A., po czym nastąpiło przejęcie tegoż przez (...) S.A. w K..

Uczestniczka postępowania wskazała obszar konieczny dla prawidłowej eksploatacji linii, jako pas terenu (jeden pas pod każdą linią) o szerokości równej odległości między skrajnymi przewodami linii, powiększonej o metr z każdej strony linii. Biegły z zakresu elektroenergetyki w swojej opinii wskazał ponadto na konieczność ustalenia dróg

dojazdowych do słupów wysokiego napięcia; dla poszczególnych słupów dojazd wygląda następująco: do słupa na działce nr (...) można dojechać w określonym powyżej pasie pod przewodami linii, do słupów na działce (...) dojazd odbywa się drogą przez nieruchomości wnioskodawcy (szerokość drogi (...) m), do słupów na działce (...) nie ma dojazdu, pojazdy technologiczne uczestnika dojeżdżają pod przewodami od słupów na działce (...) do brzegu strumyka; należy przewidzieć drogę dojazdową do słupów na działce (...), droga ta będzie wykorzystywana co kilka lat.

Biegły geodeta wskazał, że służebność przesyłu dla napowietrznej sieci energetycznej 110 kV relacji H. - Kopalnia (...) - B.. Zalewisko - H. - B.. H. - Z. (Zalewisko - H.. H. - Wentylatory - H.) ustalono w zakresie po metrze od skrajnych przewodów w obie strony. Powierzchnia służebności gruntowej dla działki (...) wynosi 0.0623 ha, co stanowi około 36% powierzchni tej działki. Powierzchnia służebności gruntowej dla działki (...) wynosi 0.0859 ha, co stanowi około 16% powierzchni tej działki. Powierzchnia służebności gruntowej dla działki (...) wynosi 0.2683 ha, co stanowi około 18% powierzchni tej działki. Powierzchnia służebności gruntowej dla działki (...) wynosi 0.0821 ha, co stanowi około 5% powierzchni tej działki. Powierzchnia służebności gruntowej dla działki (...) wynosi 0.0658 ha, co stanowi około 14% powierzchni tej działki. Wyznaczył również drogi dojazdowe do słupów znajdujących się na tych działkach. Przejazd do słupów może odbywać się pod napowietrzną sieci energetyczna. Natomiast istniejące cieki wodne na działkach musiałyby zostać tymczasowo zabudowane, aby można było się dostać do słupów na działce (...). Załącznik nr 6 do opinii biegłego stanowi szkic mapy do służebności gruntowej - wariant I.

Biegła do spraw szacowania nieruchomości wskazała, że wartość służebności gruntowej drogi dojazdowej (służebność przejazdu dla działki (...)) wynosi 5974 zł. Oszacowana przez biegłą sądową wartość służebności przesyłu dla działki gruntu numer (...) wynosi 5846 zł, dla działki gruntu numer (...) wynosi 1851 zł, dla działki gruntu numer (...) wynosi 37911 zł, dla działki gruntu numer (...) wynosi 25876 zł, a dla działki gruntu numer (...) wynosi 3109 zł. Oszacowana łączna wartość służebności przesyłu wynosi 80600 zł. Wysokość wynagrodzenia była liczona jako wynagrodzenie na przyszłość za współkorzystanie z nieruchomości, jednak jak wynika z tabeli zamieszczonej na karcie 27 jej opinii została również uwzględniona kwota stanowiąca odpowiednik obniżenia wartości nieruchomości; dotyczy to tylko miejsc posadowienia słupów wysokiego napięcia (w tych miejscach współczynnik K - współposiadania nieruchomości przez uczestniczkę postępowania - wynosi 1). Wyjściowa wartość poszczególnych działek będących własnością wnioskodawcy jest różna: działki nr (...) w planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone pod zabudowę jednorodzinna, posadowienie linii WN na tych działkach poważnie utrudnia ich zabudowę, w załączniku na stronie 35 opinii biegła wskazała w jakiej części nieruchomości wnioskodawców jest przeznaczona pod zabudowę jednorodzinna, dla tych działek biegła określiła spadek wartości tylko i wyłącznie w pasie służebności. Biegła przyznała, że jeżeli zostanie narzucona służebność drogi, to będą z niej korzystali oprócz uczestniczki postępowania, właściciel i inne podmioty, dlatego zmieniła współczynnik za współkorzystanie przez uczestnika z drogi na 0, (...), dlatego wartość tego prawa została ponownie przeliczona i wynosi 1086 zł, to jest 3,42 zł za metr kwadratowy.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy, przywołując regulację art. 305¹ k.c., art. 305² § 2 k.c., art. 292 k.c., art. 172 § 1 i 2 k.c. w kontekście ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), art. 352 § 1 k.c., art. 70 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami (t.j. Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm.) oraz stosowne orzecznictwo, uznał wniosek za zasadny. Wskazał, że zarzut zasiedzenia nie okazał się skuteczny, gdyż poprzednik prawny uczestniczki postępowania nie był w dobrej wierze w chwili wejścia w posiadanie, a termin wymagany do zasiedzenia wynosi 30 lat i nie upłynął przed złożeniem wniosku. Zaznaczył przy tym, że uczestniczka postępowania nie przedstawiła zgody właściciela nieruchomości na budowę linii energetycznej, nie udowodniła, że w związku z budową linii właściciel nieruchomości otrzymał odszkodowanie z tytułu korzystania z jego gruntu, czy też zawarło ugodę, a wnioskodawca zaprzecza, że zgody takiej udzielił - jedyne dokumenty dotyczą ugód i wypłaty odszkodowania za szkody w plonach i nasadzeniach na nieruchomości wnioskodawcy w związku z budową linii energetycznej; ich wypłata nie jest równoznaczna z uzyskaniem zgody właściciela na dysponowanie gruntem (nie świadczy to o istnieniu dobrej wiary w chwili uzyskania posiadania służebności przez poprzednika prawnego uczestniczki postępowania). Dlatego też uznał, że zachodzą przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu. Niewątpliwie linia wysokiego napięcia przebiegająca przez nieruchomości wnioskodawcy stanowi własność uczestniczki postępowania, a służebność przesyłu konieczna jest do korzystania z tych urządzeń zgodnie

z ich przeznaczeniem, z uwagi na nieposiadanie przez uczestniczkę postępowania innego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Obszar na nieruchomości wnioskodawcy, który winien być objęty służebnością przesyłu został ustalony w opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki K. G., a biegły z zakresu geodezji W. S., jako załącznik do swojej opinii, sporządził mapę służebności przesyłu z naniesionymi urządzeniami przesyłowymi uczestnika postępowania i zaznaczonymi obszarami ustalonymi przez biegłego z zakresu elektroenergetyki. Odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone proporcjonalnie do stopnia ingerencji

w treść prawa własności, uwzględnia też wartość nieruchomości i w takim kontekście ma na względzie szkodę właściciela wynikającą z uszczuplenia prawa własności. Jeżeli ze względu na stopień posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych właściciel mógł i może korzystać ze swojej nieruchomości w ograniczonym zakresie wynagrodzenie winno być odpowiednio obniżone. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu została w tej sprawie wyliczone przez biegłą z zakresu (...), z uwzględnieniem korekty, na którą biegła wskazała

w zakresie służebności drogi. Ostatecznie wynagrodzenie za służebność drogi biegła wyliczyła na 1086 zł. Wynagrodzenie zostało wyliczone następująco: (...)+ (...)=75712 zł.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., gdyż interesy uczestników postępowania były sprzeczne i obciążył nimi w całości uczestniczkę postępowania. Na podstawie art. 113 ust. 1 w związku z art. 83 ust. 2 ustawy z 28 lipca

2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał pobrać od uczestniczki postępowania na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w R. Ś. 4579 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa (wynagrodzenia biegłych).

Apelację od tego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania, zaskarżając je

w całości i zarzucając mu naruszenie art. 234 k.p.c. w związku z art. 7 k.c. i art. 6 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na ustaleniu, że: w sprawie doszło do obalenia domniemania dobrej wiary, podczas gdy w materiale dowodowym zebrany w postępowaniu brak jest dowodów, które mogłyby takie domniemanie obalić; mimo braku obalenia przez wnioskodawcę domniemania dobrej wiary uczestniczka postępowania powinna przedstawić dowody świadczące na objęciu służebności posiadanie dobrej wierze, co jest sprzeczne jest instytucją domniemania prawnego. Zarzuciła także naruszenie art. 233 § 1 k.p.c.

w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie sprzecznej z zasadami logicznego rozumowania i dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów poprzez ustalenie, że uczestniczka postępowania, obejmując w posiadanie służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu pozostawała w złej wierze, podczas gdy materiał dowodowy zgromadzony

w postępowaniu wskazuje na istnienie dobrej wiary, na co w szczególności wskazuje decyzja o pozwoleniu na budowę oraz zawarte między stronami ugody, wskazujące na okoliczność dysponowania przez poprzednika prawnego uczestniczki postępowania tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy oraz wyrażenie zgody przez wnioskodawcę na istnienie urządzeń dystrybucyjnych na działkach objętych wnioskiem; art. 321

§ 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez orzeczenie co do przedmiotu, który nie był objęte wnioskiem i ustanowienie na rzecz uczestniczki postępowania służebności gruntowej - służebności przejazdu polegającej na prawie przejazdu oraz przechodu przez nieruchomość wnioskodawcy celem wykonywania względem urządzeń dystrybucyjnych niezbędnych czynności, podczas gdy prawo dostępu i dojścia do urządzeń wynikać powinno z treści ustanowionej służebności przesyłu, a wnioskodawca nie wnosil o ustanowienie na swoich nieruchomościach służebność przejazdu na rzecz uczestniczki postępowania. Wniosła także zarzuty naruszenia: art. 172 § 1 k.c. w związku z art. 285 k.c., art. 292 k.c. i art. 305⁴ k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej

o treści służebności przesyłu w stosunku do urządzeń objętych wnioskiem, podczas gdy

w toku postępowania wykazane zostało spełnienie przez uczestniczkę postępowania przesłanek zasiedzenia takiej służebności w dobrej wierze 1 lipca 2009 r.; art. 305¹ k.c. i art. 305²

§ 2 k.c. poprzez ich zastosowanie w sytuacji, gdy w sprawie doszło do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu i prawo to jest skuteczne wobec wnioskodawcy, co czyniło niezasadnym ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców; art. 285 § 1 k.p.c. poprzez jego nieuzasadnione zastosowanie i ustanowienia na rzecz uczestniczki postępowania służebności przejazdu obciążającej nieruchomość wnioskodawcy, podczas gdy brak było podstaw do ustanowienia takiej służebności, nie była ono przedmiotem żądania wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, a uprawnienia z niej wynikające mieszczą się w ramach ustawowo przewidzianej służebności przesyłu.

Ponadto wniosła o przeprowadzenie dowodu z dokumentów: z dwóch oświadczeń wnioskodawcy o wyrażeniu zgody na budowę na jego działkach linii napowietrznych 110 kV na okoliczność wyrażenia przez wnioskodawcę zgody na posadowienie na jego nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii wysokiego napięcia objętych obecnie wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu. Wskazała przy tym, że możliwość powołania się na ten dowód wynikła dopiero na obecnym etapie postępowania, a to z uwagi na odnalezienie w archiwach uczestniczki postępowania dokumentacji związanej z tą sprawą, a dopuszczenie i przeprowadzenie tych dowodów nie przyczyni się do powstania zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez oddalenie wniosku w całości oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki postępowania zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz zasądzenie od uczestniczki postępowania na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, a także o oddalenie jej wniosku o przeprowadzenie dowodu z dokumentów jako spóźnionych, które mogły być powołane w postępowaniu przed sądem I instancji.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne, niemniej jednak w toku postępowania odwoławczego doszło do ich uzupełnienia.

Sąd Okręgowy ustalił ponadto, że przed wydaniem pozwolenia budowlanego poprzednik prawny uczestniczki postępowania uzyskał zgodę właściciela nieruchomości (wnioskodawcy) na przejście linii napowietrznej przez jego działki położone w R., w tych oświadczeniach wnioskodawca wezwał go także do zapłaty odszkodowania za powstałe w trakcie budowy szkody. Zgoda ta została udzielona w zwykłej formie pisemnej w dwóch datach 17 listopada 1986 r. i z 18 lipca 1988 r. (wówczas wnioskodawca wyraził zgodę także na wycięcie 10 drzew). Tej zgody wnioskodawca nie wycofał, a w jej treści pojawia się także działka nr (...), która wówczas należała już do Skarbu Państwa; wnioskodawca nadal podtrzymuje wniosek o ustanowienie służebności przesyłu.

(Dowody: oświadczenia wnioskodawcy z 17 listopada 1986 r. i z 18 lipca 1988 r. /k. 572/, zeznania wnioskodawcy /k. 585v., 00:05:32-00:13:20/, mapa i odpis postanowienia z akt księgi wieczystej GL1S/00004109/0 – k. 2 i 3 tych akt).

Z tego wynika, że poprzednik prawny uczestniczki postępowania, naruszając własność, miał tytuł do wybudowania urządzeń przesyłowych na nieruchomości wnioskodawcy – zgodę wnioskodawcy. Z ustaleń Sądu Rejonowego wiadomo też, że odszkodowanie za szkody powstałe przy budowie zostało uregulowane. Ta zgoda wnioskodawcy na przejście linii dotyczyła procesu budowlanego; co do budowy linii – pozwolenie na budowę zostało wydane przecież po tej zgodzie, bo 9 sierpnia 1988 r. Nie jest to też trwały tytuł do posiadania służebności przesyłu i nie dotyczy samego przebiegu takiej służebności (treści tego prawa). Dodatkowo linię oddano do użytku w 1989 r., a budowa trwała w latach 1988-1989.

Okoliczności te są istotne w sprawie, gdyż w związku z zarzutem uczestniczki postępowania, dotyczącym posiadania tytułu prawnego do tej nieruchomości na skutek zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, konieczne jest ustalenie, czy wejście w posiadanie tej nieruchomości nastąpiło w dobrej, czy

też w złej wierze. Warto wskazać, że apelująca nie twierdzi, iż posiada inny tytuł do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy, poza nabytą przez zasiedzenie służebnością. Żadnych tytułów wynikających z umów obligacyjnych pomiędzy uczestnikami postępowania więc nie było. Co więcej na wykazanie zasadności podnoszonego zarzutu zasiedzenia wskazuje ona na przedłożoną w apelacji zgodę wnioskodawcy, wywodząc z tego dobrą wiarę w zakresie wejścia

w posiadanie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Nie można więc, wbrew jej jasnemu stanowisku, zasadnie twierdzić, że jest związana z wnioskodawcą umową określającą zasady korzystania z nieruchomości na cele przesyłowe, takiej umowy bowiem nie było – brak jest oświadczenia poprzednika prawnego uczestniczki postępowania w tym zakresie. Do umowy zaś zasadniczo dochodzi na skutek oświadczenia woli dwóch jej stron. Trzeba też wyraźnie podkreślić, że wskazywanie przez apelującą na posiadanie służebności w dobrej wierze, zmierzające do potwierdzenia zasiedzenia, przeciwstawia się umowie obligacyjnej w tym zakresie. Istnienie takiej umowy wyłącza bowiem możliwość zasiedzenia, skoro strony byłyby związane ważnym stosunkiem prawnym. Warto też podkreślić, że złożone przez wnioskodawcę oświadczenia w latach 80. ubiegłego wieku w żaden sposób nie obejmują treści służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu; w obu jest zgoda na przejście linii, przy czym w pierwszym jedna z wymienionych działek nie należała wówczas do wnioskodawcy, a w drugim żadnych działek nie wymieniono z numerów. Sama zgoda na przejście linii przez nieruchomość, jak już wyżej zaznaczono, nie może stanowić o treści odpowiedniej służebności – wszak brak w niej elementów dotyczących korzystania z tej linii i jej eksploatacji przez przedsiębiorstwo przesyłowe.

Przywołany przez Sąd Rejonowy art. 70 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, w chwili wybudowania linii przesyłowej na nieruchomość wnioskodawcy, miał inną treść niż wskazano w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Wynika to już z samego uzasadnienia, bo Sąd Rejonowy przywołuje konkretny publikator tej ustawy, wcześniej zaś tenże przepis stanowił o wydaniu ostatecznej decyzji

o wywłaszczeniu, natomiast o decyzji lokalizacyjnej dla urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej traktował wówczas art. 75 tej ustawy (Dz. U. z 1985 r., Nr 22, poz. 99). Obowiązujący wówczas art. 29 ust. 5 ustawy z 21 października 1974 r.- Prawo budowlane, obowiązujący do 31 grudnia 1994 r., wymagał wykazania przed organem administracji prawa do dysponowania nieruchomością, aby uzyskać pozwolenie budowlane. Dlatego też wydanie pozwolenia na budowę i wcześniejszej decyzji lokalizacyjnej było uwarunkowane przedstawieniem zgody właściciela. Ta zgoda (z dwóch dat) pochodzi z lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku i musiała być odszukana przez przedsiębiorstwo przesyłowe w archiwach, co spowodowało jej przedstawienie dopiero w postępowaniu apelacyjnym. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z tych dokumentów, gdyż trzeba je było odnaleźć w archiwach, a wnioskodawca pierwotnie zaprzeczył wyrażeniu zgody, zaś do odnalezienia dokumentów doszło po zapadnięciu zaskarżonego orzeczenia.

Trzeba zaznaczyć, że art. 75 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości umożliwiał wydanie decyzji w sytuacji, gdy nie było zgody właściciela (por. art. 79 tej ustawy) na zakładanie i przeprowadzanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a po wydaniu decyzji przysługiwało też prawo wstępu na nieruchomość celem dostępu do tych urządzeń w związku z ich eksploatacją i konserwacją (por art. 75 ust. 2 tej ustawy).

Należy tu zaznaczyć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano, iż nawet wydana w procesie budowlanym decyzja zezwalająca na budowę nie stanowi o dobrej wierze w zakresie posiadania służebności przesyłu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 20 listopada 2015 r., sygn. akt III CZP 76/15, OSNC 2016/12/138).

Dobra wiara objęta jest domniemaniem prawnym wynikającym z art. 7 k.c. Oznacza to, że przeciwnik musi je obalić. Chodzi o to, aby wykazać, że wejście w posiadanie służebności nastąpiło w złej wierze. Nie ma bowiem znaczenia inny moment dla ustalenia świadomości osoby wchodzącej w posiadanie. Art. 7 k.c. nakazuje przyjąć, że wejście w posiadanie nastąpiło w dobrej wierze, nawet jeśli błędne przekonanie usprawiedliwiają towarzyszące okoliczności, ale wyłącza dobrą wiarę niedbalstwo posiadacza (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 9 stycznia

2014 r., sygn. akt V CSK 87/13, Lex 1448336). Dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność, w zakresie odpowiadającym służebności, rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały jego przekonanie, że nie narusza cudzego prawa. Zarazem rozstrzygając czy uzyskanie posiadania 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, gdy z całokształtu okoliczności wynika, że przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien był wiedzieć, przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 7 maja 2014 r., sygn. akt II CSK 659/13, Lex 1540483 i z 7 maja 2014 r., sygn. akt II CSK 472/13, Lex 1476956 oraz uchwała z 8 grudnia 2016 r., sygn. akt III CZP 86/16, OSNC 2017/9/98).

Sąd Najwyższy w uchwale podjętej 16 maja 2019 r. (sygn. akt III CZP 110/18, Lex 2656252) wyraźnie wskazał, że wybudowanie urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej za jej zgodą wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy o złej wierze posiadacza służebności. Opowiedział się bowiem za tradycyjną koncepcją dobrej wiary wskazując na orzecznictwo w tym zakresie od początku lat 90. ubiegłego wieku. Sąd Okręgowy w pełni ten pogląd popiera, nie ma więc powodów do szczegółowego przytaczania jego uzasadnienia, gdyż uczestnicy postępowania są reprezentowani przez fachowych pełnomocników. Wystarczy wskazać, że w zakresie nieruchomości powszechnie wiadomym jest, iż nie można dokonać ważnej czynności prawnej związanej z ich obciążeniem ograniczonym prawem rzeczowym bez formy aktu notarialnego; to zaś wyklucza możliwość powoływania się przez przedsiębiorcę przesyłowego na pozostawanie w dobrej wierze w sytuacji, gdy dysponuje zgodą właściciela na przejście linii przez jego nieruchomość udzieloną bez zachowania takiej formy, bowiem nie mógł pozostawać w błędnym i usprawiedliwionym przekonaniu, że taka forma dokumentu (zwykła pisemna) wystarczy do posiadania służebności w dobrej wierze – żadne okoliczności sprawy na to nie wskazują. W tej sprawie dodatkowo ta zgoda oraz wypłacone po wybudowaniu linii przesyłowej odszkodowania dotyczą w zasadzie procesu budowlanego, a nie wyrażenia zgody na korzystanie ze służebności. Trzeba bowiem zauważyć, że wypłata odszkodowań nie była związana z przebiegiem linii, ale z powstałymi w trakcie budowy uszkodzeniami na nieruchomości, których dokonano w toku procesu budowlanego. Jak wskazał Sąd Najwyższy za osobę zasiadającą służebność o treści służebności przesyłu w dobrej wierze można uznać jedynie tego, kto korzysta z cudzej nieruchomości nie w zakresie dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługujących mu uprawnieniach jest usprawiedliwione.

Inaczej sytuacja wyglądałaby, gdyby wydano decyzję na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, gdyż wówczas o tytule prawnym do dysponowania nieruchomością decydowałby uprawniony organ, zgodnie z regulacją ustawową. W rozpoznawanej sprawie nie mamy z tym do czynienia.

Skarżąca w apelacji nie wskazała sprzeczności z materiałem dowodowym, wyciągnęła tylko z zebranego w sprawie materiału dowodowego odmienne wnioski niż Sąd Rejonowy. Natomiast ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy mieści się w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., nie została przekroczona granica swobodnej oceny dowodów, a wnioski co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie. Równocześnie Sąd Rejonowy poddał ocenie w sposób kompleksowy i właściwy cały zebrany wówczas materiał dowodowy, a skarżąca nie wykazała, aby uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tymczasem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów, nie jest bowiem wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy w sposób właściwy ustalił i ocenił, że do wejścia w posiadanie służebności przez przedsiębiorstwo doszło w złej wierze. Nie zmieniają takiej oceny także przeprowadzone w toku postępowania odwoławczego dowody, z przyczyn podanych wyżej.

Nie doszło zaś do naruszenia domniemania dobrej wiary, skoro zgoda na przejście linii została udzielona bez wymaganej formy co do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości. W świetle przywołanego orzecznictwa taki zarzut nie może się ostać. To zaś powoduje, że zarzuty dotyczące zasiedzenia służebności, podniesione w apelacji, pozostają także bezzasadne.

Wnioskodawca wniósł o ustanowienie służebności przesyłu. Jest to obciążenie nieruchomości prawem, na podstawie którego przedsiębiorca przesyłowy może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem istniejących na niej urządzeń przesyłowych (por. art. 305¹ k.c.). Służebność tą ustanawia się w zakresie koniecznym dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych (por. art. 305² k.c.). Dostęp do tych urządzeń jest więc immanentną częścią służebności przesyłu, dlatego punkt

2. zaskarżonego orzeczenia, wskazujący na służebność przejazdu (celem dojazdu i przechodu do linii elektroenergetycznej i słupa), w istocie dotyczy treści służebności przesyłu i nie wykracza poza wnioski. Uczestniczka postępowania musi bowiem mieć możliwość konserwacji i właściwej eksploatacji należących do niej urządzeń, a co za tym idzie możliwość dojazdu i przechodu do nich – wskazywał na to biegły z zakresu elektroenergetyki i rynku energetycznego /k. 354-361/. Urządzenia te zajmują zaś znaczną część nieruchomości wnioskodawcy, a ich wielkość i usytuowanie na nieruchomości obciążonej uzasadnia ustanowienie także dostępu do nich. W tym bowiem zakresie właściciel także jest ograniczony w swoim prawie względem nieruchomości, a wynika to z ich wybudowania na jego nieruchomości i konieczności przesyłu poprzez nie energii elektrycznej (jest to więc faktycznie treść służebności przesyłu). Rozbicie w tym zakresie zaskarżonego postanowienia na dwie części nie stanowi o niewłaściwym ujęciu treści służebności przesyłu, a co więcej wskazuje na elementy składające się na to prawo.

Dodać należy, że bezsporne jest, iż stawki wskazane w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego są nadal aktualne (oświadczenia wnioskodawcy i pełnomocnika uczestniczki postępowania na rozprawie apelacyjnej 25 września 2019 r. /k. 585v., 00:13:20-00:13:59/).

Zastosowana przez Sąd Rejonowy regulacja prawna, poza wskazanymi wyżej nieścisłościami, jest prawidłowa.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., należało orzec jak w pkt. 1. sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego (pkt 2. sentencji) orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., gdyż sprzeczne są interesy uczestników postępowania, a wnioskodawca wniósł o oddalenie i wygrał sprawę w toku tego postępowania. Dlatego też uczestniczka postępowania powinna zwrócić mu koszty zastępstwa prawnego w tym postępowaniu, a to wynagrodzenie jego pełnomocnika – 240 zł [zgodnie z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 265) w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia].

SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Roman Troll SSO Marcin Rak