

Sygn. akt II Ca 589/23

POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2023 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Hubert Wicik (spr.)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Sławomir Buras

Sędzia Sądu Okręgowego Mariusz Broda

Protokolant: Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 21 czerwca 2023 r. sprawy

z wniosku P. B.

z udziałem (...) S.A. z siedzibą w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 30 grudnia 2022 r. sygn. akt I Ns 555/13

postanawia:

I. sprostować oczywiste niedokładności w zaskarżonym postanowieniu poprzez :

a) wykreślenie zapisów „Oddział w S.” przy każdorazowym określeniu uczestnika (...) S.A. z siedzibą w L.,

b) dodanie słowa „jednorazowego” w jego punkcie IV (czwartym) po słowie „tytułem” a przed słowem „wynagrodzenia”,

II. oddalić apelację,

III. zasądzić od (...) S.A. z siedzibą w L. na rzecz P. B. kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 589/23

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2022 roku, sprostowanym postanowieniem z dnia 30 stycznia 2023 roku, Sąd Rejonowy w Kielcach :

I. ustanowił na nieruchomości położonej w K., przy ul. (...), obręb (...) oznaczonej jako działki nr (...) stanowiącej własność P. B., dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział w S. służebność przesyłu polegającą na: prawie korzystania z powyższej

nieruchomości na pasie o powierzchni 2m. kw. oznaczonym punktami (...) oraz pasie o powierzchni 119 m.kw. oznaczonym punktami(...)przedstawionych na mapie do ustalenia służebności przesyłu sporządzonej przez geodetę uprawnionego mgr inż. J. K. w, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta K. w dniu 26 października 2022 za (...) w zakresie niezbędnym do eksploatacji urządzeń przesyłowych tj. stacji trafo Batalionów Chłopskich I, linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV oraz linii kablowej średniego napięcia oraz dostępu i dojazdu, w celu wykonywania przeglądów, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji, usuwania usterek oraz awarii, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości odpowiednim sprzętem

II. ustanowił na nieruchomości położonej w K., przy ul. (...), obręb (...) oznaczonej jako działka nr (...) stanowiącej własność P. B., dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Kielcach prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział w S. służebność przesyłu polegającą na: prawie korzystania z powyższej nieruchomości na pasie o powierzchni 149 m.kw. oznaczonym punktami (...) przedstawionych na mapie do ustalenia służebności przesyłu sporządzonej przez geodetę uprawnionego mgr inż. J. K. w, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta K. w dniu 26 października 2022 za nr (...) w zakresie niezbędnym do eksploatacji urządzeń przesyłowych tj. linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV oraz linii kablowej średniego napięcia oraz dostępu i dojazdu, w celu wykonywania przeglądów, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji, usuwania usterek oraz awarii, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości odpowiednim sprzętem ;

III. oddalił wniosek w pozostałej części ;

IV. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności określonej w pkt I i II postanowienia zasądził od (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział w S. na rzecz P. B. kwotę 52.965 zł, płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w przypadku uchybienia terminu płatności,

V. zasądził od (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział w S. na rzecz P. B. kwotę 297 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania,

VI. nakazał pobrać od (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział w S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kielcach kwotę 10.924,08 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy ustalił, że Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...) dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą (...), P. B. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości. P. B. jest właścicielką nieruchomości położonej w K. oznaczonej w ewidencji gruntów numerami (...), która posiada księgę wieczystą (...), na podstawie umowy sprzedaży z 11 stycznia 2011 roku. Działka nr (...) stanowiła własność I. L., który zmarł 29 lipca 1988 roku, jego spadkobiercy aktem notarialnym z dnia 22 sierpnia 2020 roku sprzedali tę działkę T. W. i W. B., którzy z kolei sprzedali ją uczestniczce P. B.. Działka nr (...) do 8 lipca 2008 roku stanowiła własność A. L., który sprzedał ją T. W., który następnie sprzedał ją P. B.. Księga wieczysta nr (...) została zamknięta wobec całkowitego przeniesienia do innej księgi wieczystej o nr (...). Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerami (...) w części południowej zabudowana jest budynkiem o charakterze handlowo-usługowym, a północna część jest ukośnie skrzyżowana przez linię napowietrzną 15 kV biegnącą na kierunku północny zachód – południowy wschód relacji N. – Centralna Ciepłownia a jej pas eksploatacyjny określono w rozmiarze powierzchniowym $F=281,2$ m² przy szerokości pasa eksploatacyjnego 7,6 m. Działka nr (...) w części środkowej zabudowana jest budynkiem stacji transformatorowej. Cała część wschodnia ma zagospodarowanie podziemne w postaci kabli elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, powiązanych ze stacją. L. w aktualnym położeniu i stacja transformatorowa powstały około 1990 roku. (...) transformatorowa została oddana do użytku 15 marca 1990 roku. Postanowieniem z 28 września 2020 roku Sąd Okręgowy w Kielcach na skutek apelacji (...) S.A. w L. zmienił zaskarżone postanowienie (sygn. akt VIII Ns 1184/16) oddalające wniosek (...) S.A. w L. o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie w punkcie 1. (pierwszym) w części w ten sposób, że stwierdził, iż (...) S.A. w L. nabyła przez zasiedzenie z dniem 7 stycznia 2011 roku służebność

przesyłu polegającą na prawie korzystania z nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...), na potrzeby wybudowanych na niej urządzeń energetycznych, to jest stacji transformatorowej (...) wraz z odchodzącymi od niej i dochodzącymi liniami energetycznymi w obrębie pasa gruntu wyznaczonego punktami (...), o łącznej powierzchni 131 m⁽²⁾, na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. K., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Prezydenta Miasta K. w dniu 18 lipca 2019 r. za numerem (...), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, wraz z możliwością dostępu, przechodu i przejazdu przez obciążoną nieruchomość w celu konserwacji, naprawy oraz wymiany niezbędnych elementów wskazanych urządzeń energetycznych lub innych niezbędnych elementów oraz dystrybucji przez wymienione wyżej urządzenia energii elektrycznej.

Zakres służebności przesyłu obejmuje:

- dla stacji T. na działce nr (...) pas o powierzchni 2m. kw. oznaczony punktami (...),
- dla linii napowietrznej elektroenergetycznej na działce nr (...) pas o powierzchni 119 m.kw. oznaczony punktami (...);
- dla linii napowietrznej elektroenergetycznej na działce nr (...) pas o powierzchni 149 m.kw. oznaczony punktami (...).

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) wynosi 52.965 zł, w tym wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w pasie służebności przesyłu – 18.930 zł, odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości - 34.035 zł.

Pismami z dnia 18 kwietnia 2011 roku i 1 czerwca 2011 roku P. B. zwracała się do (...) w L. o uregulowanie kwestii lokalizacji i urządzeń elektromagnetycznych. Sąd Rejonowy ustalił także historię przekształceń własnościowych po stronie uczestnika i jego poprzedników prawnych, poczynając od okresu obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o ustanowienie służebności przesyłu zasługuje na uwzględnienie, za wyjątkiem działki numer (...). W odniesieniu do tej działki uwzględnił wynik odrębnego postępowania o zasiedzenie, w którym

prawomocnym postanowieniem z 28 września 2020 roku Sąd Okręgowy w Kielcach stwierdził, iż (...) S.A. w L. nabyła przez zasiedzenie z dniem 7 stycznia 2011 roku służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą nr (...), na potrzeby wybudowanych na niej urządzeń energetycznych, to jest stacji transformatorowej (...) wraz z odchodzącymi od niej i dochodzącymi liniami energetycznymi w obrębie pasa gruntu wyznaczonego punktami (...), o łącznej powierzchni 131 m⁽²⁾, na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. K., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Prezydenta Miasta K. w dniu 18 lipca 2019 r. za numerem (...), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, wraz z możliwością dostępu, przechodu i przejazdu przez obciążoną nieruchomość w celu konserwacji, naprawy oraz wymiany niezbędnych elementów wskazanych urządzeń energetycznych lub innych niezbędnych elementów oraz dystrybucji przez wymienione wyżej urządzenia energii elektrycznej i oddalił wniosek w zakresie działek nr (...). Wskazał, że wobec tego, że uczestnik nie wyraził zgody na cofnięcie przez wnioskodawczynię wniosku w zakresie działki numer (...), wniosek w tym zakresie należało oddalić. Wyrażony przez uczestnika sprzeciw wobec cofnięcia wniosku oznaczał bowiem, że postępowanie prowadzone nadal prowadzone było tak, jakby do takiego cofnięcia nie doszło.

W odniesieniu do działek numer (...) Sąd Rejonowy argumentował, że zarówno w dacie 15 marca 1990 roku, tj. kiedy nastąpił odbiór linii elektroenergetycznych przez nie przebiegających w aktualnym położeniu, i wcześniej, stanowiły własność osób prywatnych. W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, zgodnie z którym wybudowanie urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej bez jej zgody, a nawet za jej zgodą, ale wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy o złej wierze posiadacza służebności (patrz. np. uchwała SN z 16 maja 2019 r., III CZP 110/18, OSNC 2020/1/9). Z ustaleń dokonanych w niniejszej sprawie wynika, że poprzednicy prawni uczestnika

zaczęli korzystać z nieruchomości P. B. na cele przesyłowe od 15 marca 1990 roku (to jest w aktualnym przebiegu znajdujących się tam linii elektroenergetycznych). O zakwalifikowaniu posiadania, jako wykonywanego w dobrej lub złej wierze decyduje stan, jaki istniał w momencie objęcia rzeczy w posiadanie. W przedmiotowej sprawie, gdy chodzi o uzyskanie cywilnego tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości na cele przesyłowe, to przedsiębiorca przesyłowy musiał mieć świadomość, że przed dniem 3 sierpnia 2008 roku zagwarantuje mu go służebność gruntowa albo umowa zawarta z właścicielem, określająca zasady korzystania z gruntu na cele przesyłowe. Ustanowienie umownego tytułu do korzystania z nieruchomości na cele przesyłowe oczywiście nie mogło prowadzić do uzyskania przez przedsiębiorcę przesyłowego statusu posiadacza samoistnego nieruchomości, z której korzystał, chyba że stosunek obligacyjny ustał, a przedsiębiorca zmanifestował wobec właściciela wolę władania nieruchomością jako posiadacz samoistny. Sąd Rejonowy przyjął, że w okolicznościach tej sprawy uczestnik nie wykazał aby w dacie 15 marca 1990 roku i wcześniej jego poprzednicy prawni posiadali zgodę właścicieli działek nr (...) na wybudowanie na ich nieruchomościach urządzeń przesyłowych i korzystanie z tych nieruchomości w zakresie służebności przesyłu (czy służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu). Skoro (...) nie legitymuje się tytułem uprawniającym do korzystania z ww. nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności w złej wierze. Trudno wskazać na jakieś racje, które by uzasadniały odstąpienie od powyższej oceny dobrej lub złej wiary posiadacza, gdy jego posiadanie dotyczyło służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. Nie można usprawiedliwiać przedsiębiorstwa przesyłowego, zajmującego się profesjonalnie pewnym rodzajem działalności gospodarczej i dysponującego wykwalifikowaną kadrą opracowującą warunki jej prowadzenia, co do jego braku rozeznania, na jakiej drodze i przy wykorzystaniu jakich instytucji znanych systemowi prawnemu powinien uregulować - zwłaszcza w odniesieniu do inwestycji prowadzonych już na początku lat dziewięćdziesiątych XX wieku - swój tytuł do korzystania z cudzych gruntów. Sąd Rejonowy motywował dalej, że w zakresie stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu polegającej na korzystaniu z działek nr (...) nie upłynął wymagany trzydziestoletni okres zasiedzenia wynikający z art. 172 k.c., bowiem bieg terminu zasiedzenia został przerwany przez P. B. poprzez wystąpienie z niniejszym wnioskiem, co nastąpiło 4 lipca 2013 roku. Sąd Rejonowy ustalił wymagany zasięg przestrzenny służebności przesyłu w oparciu o opinię biegłego G. M., której wnioski zostały „przeniesione” na mapę do ustanowienia służebności sporządzoną przez biegłego geodetę J. K.. Opinie te nie były ostatecznie kwestionowane w sprawie. Dla potrzeb ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości E. K.. Podzielając wnioski tej opinii, Sąd I instancji ustalił wysokość tego wynagrodzenia na 52.965 zł, w tym wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w pasie służebności przesyłu – 18.930 zł, odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości - 34.035 zł. Wartość ta uwzględnia także obniżenie wartości na skutek posadowienia naziemnych elementów urządzenia, a także stopień uciążliwości mogący wystąpić po stronie wnioskodawców w przypadku konieczności wpuszczenia na nieruchomość pracowników uczestnika w celu usunięcia awarii czy też dokonywania cyklicznych przeglądów infrastruktury sieci elektroenergetycznej. Sąd Rejonowy nie podzielił zastrzeżeń uczestnika do tych wyliczeń. Odwołał się do stanowiska judykatury, zgodnie z którym ustawa nie wskazuje kryteriów ustalania wysokości tego wynagrodzenia, które jest wynagrodzeniem za obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym. Oznacza to, że wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, a także zmniejszenia jej wartości. Biegła E. K. określając wartości prawa służebności przesyłu uwzględniła zmniejszenie wartości nieruchomości z tytułu posadowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości, stopień ingerencji w prawo własności wnioskodawcy wyrażony współczynnikiem „k” – 0,5, charakter obciążenia, trwałość urządzeń i uciążliwość oraz przeznaczenia nieruchomości. Jednocześnie – w odniesieniu do zarzutów uczestnika - wskazała, że obniżenie współczynnika k do poziomu 0,3 nie znajduje racjonalnego uzasadnienia. Zarówno właściciel nieruchomości jak i właściciel urządzeń przesyłowych korzysta bowiem z przedmiotowych działek w sposób ciągły przez 365 dni w roku. Zasadzając tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwotę 52.965 zł, Sąd Rejonowy ustalił termin jej płatności 1 miesiąc od daty uprawomocnienia się orzeczenia z zastrzeżeniem odsetek ustawowych. Przy rozstrzygnięciu o kosztach postępowania Sąd oparł się na przepisie art. 520 § 2 k.p.c. Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. Sąd Rejonowy obciążył uczestnika całością wydatków w sprawie, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Apelację od tego postanowienia wywiódł uczestnik, wskazując, że zaskarża je w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił :

1. naruszenie art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 172 § 1 k.c. poprzez ich błędne niezastosowanie i wadliwe uznanie, że w przedmiotowej sprawie nie doszło do zasiedzenia służebności przesyłu w dobrej wierze, co doprowadziło do błędnego uwzględnienia wniosku i ustanowienia służebności przesyłu,

2. obrazę przepisu prawa materialnego art. 172 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niezastosowanie poprzez uznanie, iż w kontekście zasiedzenia służebności przesyłu przmiot dobrej wiary musi być oceniany przez pryzmat całego dwudziestoletniego okresu zasiedzenia, w sytuacji gdy istotna jest ocena dobrej wiary z momentu objęcia posiadania, zaś „późniejsza zła wiara nie szkodzi”. W realiach niniejszej sprawy obraza przepisów prawa materialnego skutkowałą ostatecznym błędnym przyjęciem przez Sąd, iż skuteczne podniesienie przez uczestniczkę zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu z uwagi na upływ dwuletniego okresu posiadania jest niemożliwe, nawet pomimo tego, że nieruchomości była uprzedni obciążona linia napowietrzną średniego napięcia 15 kV zasilająca stację G., wybudowaną w latach 50-tych ubiegłego wieku (do zasiedzenia doszło najpóźniej w latach 70-tych XX wieku), a nowa linia z 1990 roku została zbudowana w pasie jej służebności, tak więc w przedmiotowej sprawie prawidłowa analiza stanu prawnego powinna prowadzić do konkluzji, iż momentem rozstrzygającym dla oceny dobrej czy złej wiary jest chwila uzyskania posiadania, a w tym momencie poprzednik prawny uczestniczki był w dobrej wierze, co doprowadziło do błędnego uwzględnienia wniosku i ustanowienia służebności przesyłu

3. art. 172 k.c. w zw. z art. 285 k.c. i art. 292 k.c. w zw. z art. 1 i art. 4 ustawy z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu złej wiary uczestnika bez uwzględnienia okoliczności, że wszedł on w posiadanie spornej służebności na podstawie zgodnych z ówczesnym prawem decyzji administracyjnych oraz, że nieruchomości była już obciążona urządzeniami przesyłowymi, a nowa inwestycja odbywała się w ramach modernizacji dotychczasowej sieci, więc w chwili uzyskania posiadania poprzednik prawny uczestniczki był w dobrej wierze, co doprowadziło do błędnego uwzględnienia wniosku i ustanowienia służebności przesyłu,

4. wadliwe przyjęcie przez Sąd, iż konieczne jest przyjęcie złej wiary uczestniczki, w sytuacji gdy z chwilą uzyskania posiadania, tj. w chwili rozstrzygającej o istnieniu dobrej lub złej wiary, poprzednik prawny uczestniczki nie mógł przypuszczać, iż uprawnienia do korzystania z nieruchomości nie udzielił mu właściciel, bowiem w chwili uzyskania posiadania uczestnika pozostawała w dobrej wierze, zasadnie przyjmując, iż linie przesyłowe budowane są zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami prawa na podstawie stosownych decyzji administracyjnych, które są prawomocne i wydane przez właściwe organy administracji publicznej, oraz na działkach obciążonych już infrastrukturą przesyłową,

5. art. 7 k.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 234 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że wnioskodawca obalił domniemanie dobrej wiary w sytuacji, gdy wnioskodawca nie sprostował obaleniu domniemania dobrej wiary uczestniczki na dzień objęcia posiadania służebności

Konsekwencją tych uchybień, zdaniem skarżącego było wadliwe uwzględnienie wniosku w sytuacji, gdy uczestniczka legitymowała się tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy z uwagi na zasiedzenie służebności w dobrej wierze.

Z ostrożności procesowej skarżący zarzucił także naruszenie art. 305² § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i wadliwe uznanie, że w przedmiotowej sprawie ustawowe kryterium „odpowiedniego wynagrodzenia” w zamian za ustanowienie służebności spełnia kwota 52.965 zł, która uwzględnia w sobie również odszkodowanie za zmniejszenie się wartości nieruchomości na skutek posadowienia urządzeń przesyłowych (jako odrębnego elementu wynagrodzenia za ustanowienie służebności) i które to odszkodowanie jest znaczną częścią wynagrodzenia za ustanowienie służebności (34.035 zł z 52.965 zł), podczas gdy wnioskodawczyni nabyła nieruchomości już z posadowioną na niej infrastrukturą elektroenergetyczną (od wielu lat), więc w momencie nabywania nieruchomości jej wartość była już niższa z powodu posadowienia na niej linii energetycznych. Nie doszło więc do zmniejszenia wartości nieruchomości

poprzez pobudowanie linii, nie może być zatem mowy o uwzględnieniu w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości. Tym samym Sąd Rejonowy naruszył art. 305² § 2 k.c., bowiem zasadzone w sprawie wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie spełnia kryterium „odpowiedniego wynagrodzenia”.

W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenie wniosku w całości, obciążenie wnioskodawczyni kosztami postępowania w całości oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na jego rzecz kosztów postępowania przed Sądem I instancji. Wniósł także o zasądzenie od wnioskodawczyni na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Z ostrożności procesowej skarżący sformułował wniosek ewentualny o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zmniejszenie zasądzanego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu z kwoty 52.965 zł do kwoty 18.930 zł (tj. o pozbawienie wynagrodzenia za ustanowienie służebności elementu odszkodowawczego za obniżenie wartości nieruchomości).

Wnioskodawczyni na rozprawie apelacyjnej wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, że mimo określenia w apelacji zakresu zaskarżenia „w całości”, w rzeczywistości przedmiotem zaskarżenia nie było korzystne dla uczestnika rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III (oddalające wniosek o ustanowienie służebności w odniesieniu do działki numer (...)).

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są prawidłowe, Sąd Okręgowy podziela je i przyjmuje za własne z tą uwagą, że w stanie faktycznym, w odniesieniu do działki numer (...) niewątpliwie omyłkowo pojawił się rok 2020 jako rok sprzedaży tej działki T. W. i W. B., którzy z kolei sprzedali ją uczestniczce P. B.. W rzeczywistości chodzi o rok 2002 (por. akt notarialny z dnia 22 sierpnia 2002 roku, (...) – k. 122-124). W sprawie ostatecznie nie było sporu co do zakresu przestrzennego służebności przesyłu. W tym zakresie Sąd Rejonowy oparł się nie na opinii biegłego M. Ł., który w niezrozumiały sposób pominął kwestię ewidentnej potrzeby ustanowienia służebności dla linii napowietrznej 15 kV, tylko na opinii biegłego G. M.. Apelacja nie formułuje zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c., koncentrując się na problematyce materialnoprawnej.

Oceniając zasadność zarzutów odwołujących się do zasiedzenia wskazać przede wszystkim należy, że skarżący zapomina o tym, że w sprawie zasiedzenia toczyło się odrębne postępowanie o zasiedzenie, mające charakter prejudycjalny (obecna sprawa była zawieszona w oczekiwaniu na wynik tamtego postępowania), które – w zakresie linii elektroenergetycznej przebiegającej przez działki numer (...) – zakończyło się w sposób niekorzystny dla niego, mianowicie oddaleniem wniosku o zasiedzenie służebności. Końcowy wniosek w tym zakresie, precyzowany na etapie postępowania apelacyjnego, nawiązywał nie do mapy biegłej L. S.-S., tylko do mapy biegłego J. K. (tak wyraźnie w piśmie procesowym z dnia 27 lutego 2020 roku k. 318 akt tamtej sprawy), na której to mapie przedstawiono i opisano linię napowietrzną 15 kV w sposób tożsamy z mapą do ustanowienia służebności przesyłu wykorzystaną w obecnym postępowaniu, w tym w zaskarżonym postanowieniu. Skarżący, jak się wydaje, sądzi, że skoro w tym odrębnym postępowaniu doszło do oddalenia jego wniosku o zasiedzenie, to takie rozstrzygnięcie nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej i nie wiąże w innym postępowaniu sądowym. Takie rozumowanie nie jest trafne, nie uwzględnia bowiem treści art. 523 k.p.c. i jego wykładni. Zgodnie z tym przepisem prawomocne postanowienie orzekające co do istoty sprawy nie może być zmienione ani uchylone, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Jednakże prawomocne postanowienie oddalające wniosek sąd może zmienić w razie zmiany okoliczności sprawy. Nie budzi wątpliwości, że w sprawach o zasiedzenie wpływ terminu zasiedzenia po wydaniu poprzedniego postanowienia oddalającego wniosek stanowi nową okoliczność faktyczną, która uzasadnia rozpoznanie wniosku na nowo (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 30 października 1962 roku, II CR 874/62). W orzecznictwie wskazuje się, że okoliczności sprawy podlegają sprekludowaniu na datę prawomocności postanowienia oddalającego wniosek, stąd też podstawą zmiany takiego orzeczenia mogą być tylko okoliczności nowe, zaistniałe po tej dacie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13

listopada 2003 roku, I CK 249/02), przy czym podkreśla się, że prekluzja dotyczy tylko tych okoliczności faktycznych, które były podstawą zastosowania przez sąd normy materialnoprawnej decydującej o oddaleniu wniosku, natomiast nie podlegają jej pozostałe twierdzenia i dowody, które dla rozstrzygnięcia sprawy nie miały znaczenia. Dlatego też pierwszorzędno znaczenia nabiera ocena jakie okoliczności zadecydowały ostatecznie o oddaleniu wniosku. Jeśliby sąd oddalił wniosek nie tylko z uwagi na nieupłynięcie terminu zasiedzenia, ale i na brak w wykonywanym przez wnioskodawcę posiadaniu cech posiadania samoistnego, to konsekwencją prekluzji materiału dowodowego byłaby niemożność odwoływania się do posiadania samoistnego w okresie przed datą uprawomocnienia się postanowienia oddalającego wniosek o zasiedzenie (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 21 sierpnia 2008 roku, IV CSK 213/08). W judykaturze wskazuje się, że w postępowaniu toczącym się na podstawie art. 523 zdanie 2 k.p.c. nie podlegają ponownemu badaniu i ocenie te same okoliczności faktyczne, które stanowiły podstawę wydania pierwszego postanowienia (por. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 września 2011 roku, II CSK 718/10). Odstępstwo od prawomocności, mające charakter wyjątkowy, dotyczy sytuacji, gdy po wydaniu postanowienia oddalającego wniosek uległy zmianie okoliczności, które istniały w chwili jego wydania i stały na przeszkodzie całkowitemu lub częściowemu uwzględnieniu wniosku. Chodzi zatem o okoliczności, które w świetle normy prawnej będącej podstawą zgłoszonego żądania są doniosłe dla jej zastosowania.

W niniejszym przypadku uczestnik nie uruchomił odrębnej sprawy o zmianę prawomocnego postanowienia oddalającego jego wniosek o zasiedzenie. Nawet gdyby w takiej sytuacji dopuścić możliwość wykorzystania art. 523 k.p.c. niejako „pośrednio”, poprzez dopuszczenie powoływania się w innym postępowaniu na zasiedzenie w formie zarzutu zasiedzenia (tak jak to uczestnik czyni, także w apelacji i jak to dopuścił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 września 2016 roku, V CSK 72/16), to nie ma wątpliwości co do tego, że ograniczenia w przywoływaniu podstawy faktycznej mającej wykazać to zasiedzenie musiałyby być co najmniej takie same jak w typowym postępowaniu z art. 523 k.p.c. Nie można by się zatem powołać na okoliczności, które istniały w czasie poprzedniego postępowania o zasiedzenie, były powołane lub nawet nie były, choć mogły być, zostały wówczas ocenione przez sąd orzekający, a także nie można by się powołać na odmienną ocenę prawną tych samych okoliczności. Lektura uzasadnienia postanowień sądów I i II instancji w sprawie o zasiedzenie wskazuje na to, że przyczyną oddalenia wniosku o zasiedzenie służebności było przyjęcie, że na datę wyrokowania nie upłynął wymagany okres zasiedzenia, bowiem został on przerwany postępowaniem o ustanowienie służebności przesyłu. Temu ustaleniu i tej ocenie towarzyszyły ustalenia, że z uwagi na zmiany w przebiegu infrastruktury elektroenergetycznej na działkach numer (...) oraz na (...) (na tej ostatniej w 1990 roku powstała stacja trafo, której wcześniej w ogóle nie było), początek biegu zasiedzenia można liczyć najwcześniej od 1990 roku, przy czym nabycie posiadania nastąpiło w złej wierze. Wszystkie te okoliczności zadecydowały wówczas o oddaleniu wniosku o zasiedzenie. Nie można zatem w obecnym postępowaniu (w ramach zarzutu), czy nawet w odrębnej sprawie uruchomionej na podstawie art. 523 k.p.c., wykazywać, że posiadanie służebności zostało nabyte w dobrej wierze, czy wcześniej niż w 1990 roku i okres zasiedzenia służebności upłynął przed wystąpieniem przez P. B. w dniu 4 lipca 2013 roku z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu. Takie też stanowisko prezentowane jest w literaturze (por. Małgorzata Manowska (red.) Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom II, LEX/el. 2002, gdzie wskazano, że jeżeli podstawą oddalenia wniosku o zasiedzenie była ustalona przedwczesność wniosku, to wyłączona jest możliwość późniejszej odmiennej oceny biegu terminu zasiedzenia do chwili wydania prawomocnego postanowienia o oddaleniu wniosku). W praktyce zatem jedyna sytuacja, którą należałoby dopuścić w tym wypadku – w świetle art. 523 k.p.c. – to upływ terminu zasiedzenia po zakończeniu postępowania w sprawie II Ca 1520/19, a ten oczywiście nie mógł nastąpić, bowiem postępowanie I Ns 555/13, które wywołało przerwę biegu zasiedzenia zakończyło się prawomocnie dopiero z chwilą wyrokowania przez Sąd Okręgowy w dniu 21 czerwca 2023 roku. Jeśli chodzi o sam zakres związania, to wskazać należy, że w sprawie wszczętej ponownie sąd nie jest związany ustaleniami wynikającymi z uzasadnienia postanowienia oddalającego wniosek w takim zakresie, w jakim nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia (a contrario te ustalenia, które zadecydowały o takim a nie innym rozstrzygnięciu mają charakter wiążący). Sąd Najwyższy konsekwentnie wskazuje, że pod pojęciem „okoliczności sprawy” z art. 523 k.p.c. należy rozumieć stan faktyczny decydujący o oddaleniu wniosku. Jeśli zatem sąd oddala wniosek o stwierdzenie zasiedzenia z powodu braku upływu terminu posiadania, to rozstrzyga jedynie o nieistnieniu tej przesłanki, a nie o tym czy posiadanie miało charakter samoistny czy zależny.

Niezależnie od tej oceny skutków oddalenia wniosku o zasiedzenie w odrębnym postępowaniu, stwierdzić należy, że i tak materiał dowodowy zgromadzony w obecnej sprawie nie uzasadniał dokonania innych ustaleń faktycznych niż te ustalone w sprawie o zasiedzenie, a tym bardziej dokonania innej oceny prawnej. (...) S.A. w L. nie zaoferował innego materiału dowodowego, który pozwalałby na dokonanie na jego rzecz korzystniejszych ustaleń faktycznych niż w sprawie o zasiedzenie. Materiał dowodowy jest w istocie tożsamy, Sąd Rejonowy dopuścił w obecnej sprawie dowód z „akt” tamtej sprawy, w tym z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki G. M., niekwestionowanej zresztą w apelacji. O ile opinia biegłego M. Ł. z obecnej sprawy w ogóle nie dotyczyła historii linii elektroenergetycznych znajdujących się na przedmiotowych działkach, o tyle zagadnienie to było przedmiotem zainteresowania biegłego G. M.. Uwypuklić należy kluczowe stwierdzenia tej opinii, że choć (...) twierdził, że linia napowietrzna o nazwie N.-Centralna Ciepłownia istnieje od lat 50-tych, to nie przedstawił na tę okoliczność żadnych dokumentów pozwalających określić pierwotny przebieg linii przed budową stacji trafo w 1990 roku. Biegły wskazał, że obecny przebieg linii napowietrznej jest inny niż pierwotny, wspierając ten wniosek dokumentem dotyczącym planów przebudowy pochodzącym z 1986 roku, w którym wskazano, że trasę linii należy zmienić. Logiczny jest zatem wniosek, że obecny przebieg linii, inny niż pierwotny, powstał w tym samym czasie co stacja trafo, zatem około 1990 roku (tak też biegły M.). Takie też ustalenie poczynił Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia i jest to ustalenie trafne. Rolą uczestnika było wykazanie, że istotna przebudowa linii, w tym budowa stacji trafo, nie wpłynęły na przebieg linii biegnącej przez te działki przed 1990 rokiem, a temu ciężarowi dowodowemu uczestnik nie sprostał. Nawet świadek Z. Ś. zgłoszony przez uczestnika początkowo wskazywał, że według niego przed przebudową z 1990 roku przez działki numer (...) w ogóle nie biegła linia napowietrzna, by końcowo stwierdzić, że nie było jej na jednej z tych działek. Zupełnie niezrozumiałe jest przywołanie w apelacji linii kablowej z 1981 roku, skoro ta linia nie była objęta żądaniem ustanowienia służebności. Tym bardziej niezrozumiałe pozostaje przywołanie w apelacji linii 15 kV G., gdy z opinii biegłego G. M. jasno wynika, że taka linia nie znajduje się na przedmiotowych działkach, tylko biegnie w innym miejscu.

Co do zaś kwestii dobrej lub złej wiary, to nie można przyjąć w ślad za skarżącym istnienia dobrej wiary jego poprzednika prawnego w momencie początku biegu zasiedzenia. Zupełnie chybione jest odwoływanie się do pierwotnego przebiegu linii, skoro ani nie ma pewności, że linia ta w ogóle biegła przez te działki, ani tym bardziej nie ma możliwości ustalenia jej dokładnego historycznego przebiegu. Zmiana zaś przebiegu linii, planowana i zrealizowana przy okazji budowy stacji trafo w 1990 roku, uprawnia do wniosku, że w 1990 roku powstał na przedmiotowych działkach nowy stan faktyczny, od którego należy datować początek posiadania, zatem i na ten moment należy oceniać dobrą lub złą wiarę. Jak wyżej wskazano, skoro problematyka dobrej lub złej wiary oceniona w sprawie o zasiedzenie zadecydowała o oddaleniu wniosku w odniesieniu do działek numer (...) (o czym dobitnie świadczy to, że w odniesieniu do działki numer (...), przy tożsamym początku biegu zasiedzenia, Sąd Okręgowy stwierdził zasiedzenie właśnie dzięki przyjęciu dobrej wiary), to – w świetle ograniczeń wynikających z art. 523 k.p.c. – nie ma możliwości oceny tego zagadnienia w obecnej sprawie w odmienny sposób i przyjęcia dobrej wiary.

Z ostrożności jednak, gdyby dopuścić prawną możliwość rozważania i przyjęcia dobrej wiary, Sąd Okręgowy wskazuje na następujące okoliczności. Spotykane w judykaturze stanowisko, zgodnie z którym przedsiębiorcę przesyłowego można uznać za posiadacza w dobrej wierze w dacie prawnego „rozdzielenia” Skarbu Państwa i tego przedsiębiorstwa w odniesieniu do urządzeń przesyłowych (najczęściej przyjmuje się dzień 7 stycznia 1991 roku), dotyczy jedynie sytuacji, w których budowa urządzeń nastąpiła na gruncie państwowym i taki też stan prawny utrzymywał się w dniu 7 stycznia 1991 roku (por. dla przykładu postanowienie SN z dnia 12 stycznia 2021 roku, IV CSKP 10/21; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2018 roku, IV CSK 23/17 i IV CSK 136/17; uchwałę SN z dnia 15 lutego 2019 roku, III CZP 81/18, OSNC 2020/1/14), ewentualnie gdy chodzi o grunty pierwotnie państwowe a następnie skomunalizowane. W nowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, aprobujący tradycyjną koncepcję dobrej wiary i dokonywanie według niej oceny posiadania wykonywanego z zamiarem nabycia prawa przez zasiedzenie. Zgodnie z tą koncepcją nie jest w dobrej wierze ten kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten kto wykonuje przysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mogły się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym. Mimo istnienia kodeksowego domniemania dobrej wiary, na gruncie zasiedzenia w praktyce dobrą wiarę traktuje się jako wyjątek, a nie zasadę. Zgodnie z aktualnym stanowiskiem judykatury ocena czy wejście w posiadanie nastąpiło w dobrej lub złej wierze wymaga

analizy całokształtu okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania. Posiadacz jest w dobrej wierze, jeżeli objęcie cudzej nieruchomości w posiadanie nastąpiło w takich okolicznościach, które usprawiedliwiają jego przekonanie, że nie narusza cudzego prawa, albo gdy posiadacz przypuszcza, że prawo mu przysługuje, a przekonanie to jest usprawiedliwione okolicznościami faktycznymi. Posiadaczowi trzeba przypisać złą wiarę wtedy kiedy wie, że prawo mu nie przysługuje albo nie wie wskutek braku należytej staranności. W przywołanych wyżej orzeczeniach opowiadających się za dobrą wiarą argumentowano, że gdy właścicielem gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym posadowiono urządzenia sieci, jak i właścicielem tych urządzeń, wchodzących ze skutkiem przewidzianym w art. 49 § 1 k.c., w skład przedsiębiorstwa przesyłowego będącego poprzednikiem prawnym uczestnika, było Państwo to dopóty, dopóki istniał taki stan prawny nie było potrzeby przyznania przedsiębiorstwu przesyłowemu odrębnego uprawnienia w postaci służebności czy innego funkcjonalnie zbliżonego prawa do korzystania w odpowiednim zakresie z gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym zainstalowano urządzenia przesyłowe (tak też w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1961 r., I Co 20/61, OSN 1962, Nr 2, poz. 41, z dnia 7 listopada 1980 roku - zasada prawna - III CZP 2/80, OSNCP 1981, Nr 4, poz. 47, i z dnia 18 czerwca 1991 roku - zasada prawna - III CZP 38/91 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002 roku, III CZP 62/02, OSNC 2004, Nr 1, poz. 7). Sytuacja ta uległa zmianie w związku ze zniesieniem zasady jednolitej własności państwowej i uwłaszczeniem przedsiębiorstw państwowych na infrastrukturze przesyłowej. W ramach argumentacji mającej przemawiać za dobrą wiarą eksponowany jest kontekst historyczno-społeczno-gospodarczy uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych, w ramach którego nie chodziło o zmianę faktycznego zakresu dysponowania mieniem przez państwowe osoby prawne lecz o przekształcenie dotychczasowych relacji prawnych dotyczących mienia w kierunku klasycznych rozwiązań cywilistycznych. Konsekwencją tego procesu było między innymi rozdzielenie własności gruntu (Skarb Państwa) i urządzeń przesyłowych (przedsiębiorstwo państwowe). Doszło do niego w ramach regulacji ustawowej będącej elementem transformacji ustrojowej i wdrażania nowego systemu gospodarczego, w której ustawodawca pominął konieczność zapewnienia przedsiębiorcy przesyłowemu uprawnień do gruntu, mimo że Skarb Państwa będący właścicielem gruntu uwłaszczył przedsiębiorstwo, co do urządzeń przesyłowych znajdujących się na tym gruncie. Nie zapewnienie przedsiębiorstwom państwowym tytułu do gruntu, na którym została posadowiona infrastruktura przesyłowa było efektem tego, że regulacje ustawowe dotyczące uwłaszczeń i prywatyzacji z uwagi na swoją globalność były dalekie od precyzji i spójności, ale towarzyszył im cel w postaci kompleksowego uregulowania praw przedsiębiorstw państwowych do mienia. Do niezupełności regulacji przyczynił się również ówczesny stan wiedzy o problemach prawnych związanych z urządzeniami przesyłowymi. Skoro ustawodawca zdecydował o przeniesieniu na państwowe osoby prawne prawa własności czy ustanowił na ich rzecz użytkowanie wieczyste, to niezrozumiałe byłoby świadome pominięcie w ramach tego procesu jakiegoś fragmentu władztwa państwowej osoby prawnej. Sąd Najwyższy wielokrotnie argumentował, że nie ma najmniejszych wątpliwości, że ustawodawca ten problem by uregulował, gdyby go dostrzegł. To że ten zamiar do końca się nie powiódł i nie doszło do ustanowienia z mocy prawa służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu jako rezultatu uwłaszczenia państwowej osoby prawnej, co ostatecznie przesądziło w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2018 r., III CZP 50/17, nie oznacza, że nie należy uwzględnić specyfiki tej sytuacji dla oceny dobrej wiary przedsiębiorcy przesyłowego. Stosowanie w tych okolicznościach wypracowanych w orzecznictwie Sądu Najwyższego typowych standardów oceny dobrej czy złej wiary posiadacza zasiadającego prawo jest nieadekwatne do sytuacji przedsiębiorstw państwowych, które wchodziły w posiadanie służebności gruntowych o treści odpowiadającej służebności przesyłu w warunkach procesu przekształceń gospodarczych realizowanych drogą ustawową w ścisłym związku z późniejszymi zmianami politycznymi. W argumentacji Sądu Najwyższego, nie istnieją w tym przypadku zagrożenia przytoczone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91 w postaci premiowania braku należytej staranności czy zagrożeń dla bezpieczeństwa obrotu wynikających z "poluzowania" rygorów prawnych, skoro ustawodawca nie przewidział umowy, jako instrumentu prowadzącego do przesunięć majątkowych w ramach uwłaszczenia państwowych osób prawnych. Niespójne z celem uwłaszczenia i ustawową metodą przyznania praw jest przyjmowanie, że wolą ustawodawcy było nakładanie na przedsiębiorstwa państwowe niezwłocznego zawierania ze Skarbem Państwa umów niezbędnych do fragmentarycznego korzystania z jego nieruchomości. Logiczną konsekwencją uwłaszczenia przedsiębiorstwa na infrastrukturze przesyłowej poprzedzonego wieloletnim zgodnym z prawem posiadaniem z uwzględnieniem regulacji art. 7 k.c. jest przyjęcie dobrej wiary tego przedsiębiorstwa w

dacie wejścia w posiadanie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Przedsiębiorstwo przesyłowe w chwili objęcia służebności w posiadanie wiedziało, że urządzenia przesyłowe z których korzysta, zostały zbudowane na gruncie Skarbu Państwa, za zgodą właściciela, przez to samo przedsiębiorstwo w czasie gdy było przedsiębiorstwem państwowym, a zatem ich budowa i korzystanie z nich było legalne, nie wymagające żadnych dodatkowych czynności cywilnoprawnych czy administracyjnych. Po uwłaszczeniu na infrastrukturze przesyłowej przedsiębiorstwo państwowe korzystając nadal w tym samym zakresie z nieruchomości Skarbu Państwa, mogło pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu, że nie narusza praw właściciela gruntu, mimo że nie dysponowało administracyjnoprawnym ani cywilnoprawnym prawem do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu. Miało ono w takiej sytuacji podstawy do przyjęcia, że korzystając z gruntu Skarbu Państwa, który uwłaszczył go na urządzeniach przesyłowych nie narusza cudzego prawa (tak w przywołanych wyżej orzeczeniach Sądu Najwyższego, w których przyjęto dobrą wiarę). Sąd Okręgowy w szerokim zakresie przywołał motywy, które stoją za wypracowaną w tej specyficznej sytuacji koncepcją dobrej wiary, po to, aby uwidocznic ich nieadekwatność do sytuacji, w których budowa urządzeń nie nastąpiła na gruncie państwowym (w rozważanej obecnie sprawie nie było sporu, że działki numer (...) stanowiące obecnie własność P. B. nie stanowiły w przeszłości własności państwowej lub gminnej, w dacie początku biegu zasiedzenia w 1990 roku, ale i wcześniej - tak też w opinii geodezyjnej biegłego J. K. złożonej w sprawie o zasiedzenie). Wówczas przedsiębiorstwu państwowemu, a ściślej Skarbowi Państwa pod rządem art. 128 k.c., a następnie przedsiębiorstwu państwowemu już upodmiotowionemu nie można by przypisać dobrej wiary w momencie posadowienia urządzeń na gruncie, co do którego nie legitymował się tytułem własności. W ostatnich latach Sąd Najwyższy konsekwentnie przyjmuje, że samo zrealizowanie inwestycji w oparciu o decyzję lokalizacyjną (zgodną z miejscowym planem) i decyzję o pozwoleniu na budowę nie świadczy o dobrej wierze posiadacza służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2017 roku, II CSK 16/17, w którym stwierdzono, że decyzje o pozwoleniu na budowę, bezpośrednio jedynie legalizują zamierzenia budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych. Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu (por. też uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 roku, III CZP 29/05, OSNCP 2006, Nr 4, poz. 64 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2005 roku, IV CK 82/05; z dnia 29 stycznia 2008 roku, IV CSK 410/07; z dnia 6 maja 2009 roku, II CSK 594/08). Decyzje te nie kreują prawa podmiotowego służebności, będącego podstawą posiadania. Dlatego też nie mogą czynić posiadacza służebności, legitymizującego się jedną z tych decyzji, posiadaczem w dobrej wierze. W dobrej wierze jest to, kto nie wie lub przy dołożeniu należytej staranności nie mógł się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Sąd Najwyższy argumentował dalej, że pozwolenie na budowę jest aktem niezbędnym do legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie. Co do zaś domniemania dobrej wiary, to jest ono 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. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 27 listopada 2020 roku, III CSK 112/18 przyjęto, że domniemanie dobrej wiary, przy uwzględnieniu klasycznego sposobu definiowania dobrej wiary, należy uznać za obalone wtedy, gdy stwierdzone w sprawie okoliczności świadczą o tym, iż posiadacz powinien wiedzieć, przy zachowaniu należytej staranności, że nie dysponuje odpowiednim tytułem do korzystania z nieruchomości. Stan ten może zostać ustalony nie tylko na skutek konkretnej inicjatywy dowodowej pochodzącej od uczestnika postępowania sprzeciwiającego się stwierdzeniu zasiedzenia, lecz także w następstwie oceny całokształtu okoliczności sprawy, w tym w drodze domniemań faktycznych, uzasadniających przypisanie posiadaczowi złej wiary (por. też postanowienie SN z dnia 6 kwietnia 2018 roku, IV CSK 544/17, w którym wskazano, że 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 (zob. też uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016 roku, III CZP 86/16, OSNC 2017, Nr 9, poz. 98 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2021 roku, III CSKP 71/21 z zaakcentowaniem zachowania wymaganej staranności

w stopniu uzasadnionym prowadzeniem profesjonalnej działalności przez przedsiębiorcę przesyłowego). Podkreślić przy tym należy, że stanowisko o złej wierze zostało wyrażone także na tle takiego stanu faktycznego, w którym właściciel nieruchomości wyraził pisemną zgodę na lokalizację na jego działce urządzeń elektroenergetycznych. Za najistotniejsze Sąd Najwyższy uznał to, że brak zachowania formy dla ustanowienia służebności uniemożliwia uznanie poprzednika prawnego uczestniczki za posiadacza w dobrej wierze. Również w postanowieniu z dnia 11 lipca 2019 roku, III CSK 46/19, Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej opartej na problematyce dobrej wiary i domniemania dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c. Podzielił ocenę Sądu Okręgowego, że do obalenia domniemania prawnego może dojść na skutek oceny wszystkich dowodów zebranych w sprawie, niezależnie od tego, która ze stron wniosowała o ich przeprowadzenie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 19 maja 2016 roku, IV CSK 522/15). Do odmówienia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania doszło także w sprawie III CSK 120/19 postanowieniem z dnia 21 listopada 2019 roku. Uzasadniając tę decyzję, odnosząc się do zarzutu pominięcia przez sąd II instancji domniemania dobrej wiary, Sąd Najwyższy wskazał, że za utrwaloną w judykaturze, przynajmniej od początku lat 90. XX wieku, należy uznać tzw. tradycyjną koncepcję dobrej wiary, zgodnie z którą w dobrej wierze jest ten, kto pozostaje wprawdzie w błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. Akceptacja takiej koncepcji oznacza, że dla stwierdzenia dobrej wiary nie jest wystarczające subiektywne przeświadczenie posiadacza o przysługiwaniu uprawnienia, lecz konieczne jest istnienie obiektywnych okoliczności usprawiedliwiających takie przekonanie. W przypadku zatem, w którym inwestor w zakresie urządzeń przesyłowych zajmuje cudzą nieruchomość w celu realizacji i późniejszej eksploatacji takich urządzeń, muszą zostać stwierdzone - w celu przypisania inwestorowi dobrej wiary w zakresie posiadania służebności - takie okoliczności, które mogłyby usprawiedliwiać jego błędne przekonanie, że przysługuje mu tytuł pozwalający na korzystanie z cudzej nieruchomości w tym właśnie zakresie. Przywołać wreszcie należy uchwałę Sądu Najwyższego z 16 maja 2019 roku, III CZP 110/18, OSNC 2020/1/9, w której przyjęto, że wybudowanie urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej za jej zgodą wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy o złej wierze posiadacza służebności. Również w niej Sąd Najwyższy odwołał się do tradycyjnej koncepcji dobrej wiary, jako ugruntowanej w judykaturze, podzielając stanowisko, że wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Gdy chodzi o uzyskanie cywilnego tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości na cele przesyłowe, to przedsiębiorca przesyłowy musiał mieć świadomość, że przed dniem 3 sierpnia 2008 roku zagwarantuje mu go służebność gruntowa albo umowa zawarta z właścicielem, określająca zasady korzystania z gruntu na cele przesyłowe. Powstanie na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego służebności gruntowej wymagało złożenia przez właściciela nieruchomości zajętej przez urządzenia w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności oświadczenia woli ustanowieniu służebności (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 roku, III CZP 79/02, OSNC 2003, Nr 11, poz. 142). Odwołał się do orzecznictwa dotyczącego służebności gruntowych zapadłego w sytuacjach, w których właściciel nieruchomości mającej zyskać status władnącej wszedł w posiadanie służebności na podstawie złożonego bez zachowania formy aktu notarialnego oświadczenia woli właściciela nieruchomości mającej być obciążoną. W wyroku z dnia 4 lutego 1988 roku, IV CR 45/88, OSNC 1990, Nr 2, poz. 33, Sąd Najwyższy stwierdził, że korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem służebności w złej wierze. Tak samo Sąd Najwyższy wypowiedział się na temat charakteru posiadania służebności gruntowej przez osobę, która weszła w nie na podstawie oświadczenia właściciela nieruchomości złożonego bez zachowania przewidzianej prawem formy w postanowieniu z dnia 4 listopada 1998 roku, II CKU 69/98, Prok. I Pr. 1999, nr 2, s. 30. Sąd Najwyższy podsumował, że trudno wskazać na jakieś racje, które by uzasadniały odstępianie od powyższej oceny dobrej lub złej wiary posiadacza, gdy jego posiadanie dotyczyło służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. Nie można bowiem usprawiedliwiać przedsiębiorstwa przesyłowego, zajmującego się profesjonalnie pewnym rodzajem działalności gospodarczej i dysponującego wykwalifikowaną kadrą opracowującą warunki jej prowadzenia, co do jego braku rozeznania, na jakiej drodze i przy wykorzystaniu jakich instytucji znanych systemowi prawnemu powinien uregulować swój tytuł do korzystania z cudzych gruntów. Podzielając to stanowisko o w istocie wąskim polu do przyjmowania dobrej wiary posiadacza służebności dotyczącego gruntów niepaństwowych wskazać należy, że jeśli sam Skarb Państwa w takiej sytuacji byłby posiadaczem w złej wierze, to uwłaszczenie przedsiębiorstwa państwowego

nie zmieniałyby tej sytuacji na korzyść takiego przedsiębiorstwa, pozwalając traktować go jako posiadacza w dobrej wierze.

Dodać należy, że wszystkie te uwagi zachowują aktualność także w przypadku inwestycji zrealizowanych zgodnie z ustawą z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, Dz.U.1950.28.256 ze zm. (do której silnie nawiązuje apelacja). Choć w judykaturze można spotkać stanowisko, że posiadanie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń posadowionych na nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne, może być uznane za posiadanie w dobrej wierze z chwilą jego objęcia, na podstawie przepisów tej ustawy (tak w postanowieniu SN z dnia 23 września 2010 roku, III CSK 319/09, dotyczącym budowy linii w 1953 roku), to obecnie pogląd ten należy uznać za „historyczny”, nieodpowiadający utrwalonym już zasadom przyjmowania dobrej lub wiary przedsiębiorstw przesyłowych. Potwierdza to nowsza judykatura dotycząca tej problematyki. Dla przykładu w postanowieniu SN z dnia 26 lipca 2018 roku, IV CSK 142/17, przyjęto, że objęcie nieruchomości w posiadanie przez przedsiębiorstwo energetyczne, wykonujące uprawnienia w imieniu Skarbu Państwa w ramach zasady jednolitego funduszu własności państwowej o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli na podstawie ustawy z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli, nie uzasadnia dobrej wiary posiadania służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń. W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Najwyższy trafnie argumentował, że należy rozróżniać prawo do dysponowania nieruchomością w celu przeprowadzenia inwestycji linii elektroenergetycznej, od prawa do stałego korzystania z takiej linii oraz z nieruchomości, przez którą linia ta przebiega.

Dodać należy, że uczestnik w żadnej mierze nie wykazał, że posadowienie urządzeń elektroenergetycznych na działkach numer (...) w ich obecnym przebiegu nastąpiło z zachowaniem wymogów ustawy z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli. Uczestnik złożył szczerkowe dokumenty dotyczące budowy, czy przebudowy linii, w części zresztą kablowych, zatem nieobjętych wnioskiem o zasiedzenie, przy czym w żadnym z tych dokumentów nie ma odwołania do przepisów tej ustawy. Niezrozumiałe przy tym jest nawiązywanie przez uczestnika do pierwotnie istniejącej linii 15 kV, wybudowanej jak twierdził w latach 50-tych ubiegłego wieku. Co do istnienia tej linii, a przede wszystkim jej pierwotnego przebiegu uczestnik nie przedłożył żadnych dokumentów (co potwierdził biegły G. M.). Nie sposób zatem „powiązać” tej pierwotnej linii, z aktualnym stanem obciążenia nieruchomości wnioskodawczyni infrastrukturą przesyłową. Nie da się zatem przyjąć, że nawet gdyby ta pierwotna linia istniała tak długo, że w zakresie z nią związanym mogłoby dojść do zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, to obejmowałaby ona obszar obecnie ustanowionej służebności i w jakiej części. Nie sposób też z faktu istnienia w przeszłości infrastruktury przesyłowej w innym przebiegu wyprowadzać wniosku o dobrej wierze w zakresie budowy i eksploatacji obecnie istniejących urządzeń przesyłowych. Argumentacja zawarta w zarzucie nr 2 apelacji jest chaotyczna, nie przystaje do zgromadzonego materiału dowodowego. Skarżący nawiązuje w niej do linii 15 kV zasilającej stację G., gdy w świetle opinii biegłego G. M. stacja ta leży w zupełnie innym miejscu (około 700 metrów dalej w kierunku północnym i jest zasilana odgałęzieniem od innego słupa - tak k. 138 akt sprawy VIII Ns 1184/16). Dowolne jest stwierdzenie w tym zarzucie, że nowa linia została wybudowana w 1990 roku w pasie służebności starej linii (tak w tym zarzucie), czy też „po części” w pasie służebności (tak w uzasadnieniu apelacji). Jak wyżej wskazano, nie ma żadnych dowodów pozwalających na ustalenie poprzedniego przebiegu linii 15 kV, w tym uprawniających do ustalenia, że poprzednia linia napowietrzna w ogóle przebiegała przez działki numer (...). Nie da się także podzielić logiki tego zarzutu, że w momencie uzyskania posiadania przez poprzednika (prawdopodobnie uczestnikowi chodziło o lata 50-te ubiegłego wieku), znajdował się on w dobrej wierze. Ostrze tego zarzutu, łączącego się także z zarzutem numer 3 apelacji, zdaje się koncentrować na tym, że jeśli na nieruchomości znajdowały się wcześniej „jakieś” urządzenia przesyłowe, choć w innym przebiegu, to sama modernizacja linii, jej przebudowa odbywa się w ramach dobrej wiary. Tego rozumowania nie sposób podzielić w sytuacji gdy przebudowa prowadzi do powstania na nieruchomości nowego stanu faktycznego, nowych naniesień, w innym miejscu, bowiem w chwili ich posadowienia tworzy się na nieruchomości niejako „od nowa” stan faktyczny, który może doprowadzić do zasiedzenia służebności. Ciągłość posiadania sprzed przebudowy i po przebudowie można by przyjąć jedynie w przypadku wykazania przez uczestnika, że ta przebudowa odbyła się w ramach tego samego szlaku posiadania służebności, a to z pewnością nie zostało wykazane, przeczy zaś temu samo założenie modernizacji, że przebieg dotychczasowej linii 15kV trzeba

zmienić (o czym pisał biegły M. – por. k. 137 akt sprawy o zasiedzenie) i co znajduje potwierdzenie w treści wskazania lokalizacyjnego Wojewody (...) z dnia 21.02.1986 roku, w którym jest mowa o kolidowaniu trasy linii z terenami rezerwowanymi pod budowę obiektów przesyłkowych i konieczności jej zaprojektowania po obrzeżu terenów przemysłowych –(por. k. 15 tych akt).

Oczywistym jest, że nawiązanie do momentu uzyskania posiadania, nie może nawiązywać do momentu pierwszego zetknięcia się przedsiębiorcy przesyłowego z daną nieruchomością i pierwszego naniesienia na nią infrastruktury przesyłowej (tak prawdopodobnie rozumuje uczestnik, choć wywodom apelacji brakuje w tym zakresie precyzji), jeśli w okresie późniejszym następują istotne zmiany w przebiegu takiej infrastruktury, na skutek których powstaje nowy stan faktyczny, stanowiący dla nieruchomości nowe, inne obciążenie faktyczne. Chodzi o moment uzyskania posiadania w zakresie przestrzennym związanym z aktualnym przebiegiem infrastruktury. Reguła mala fides superveniens non nocet nie pasuje do sytuacji zaistniałej w obecnej sprawie, w tym znaczeniu, że sięganie do 1990 roku jako początku posiadania, wbrew ocenie skarżącego nie prowadzi do uwzględnienia późniejszej zmiany dobrej wiary na złą (zresztą nawet gdyby przyjąć istnienie na tych działkach infrastruktury w okresie wcześniejszym, to i do tego wcześniejszego naniesienia, zgodnie z powyższymi uwagami, należało by przyjmować złą wiarę).

Dla kompletności wywodów wskazać należy, że zestawienie końcowego wniosku o zasiedzenie rozpoznanego w sprawie II Ca 1520/19 wskazuje, że oddalenie tego wniosku nie dotyczyło części działki numer (...) o pow. 2m² (por. końcowe żądanie nawiązujące do mapy biegłego J. K., z pominięciem tego niewielkiego obszaru – k. 318 tych akt). Co do tej części aktualne pozostają wszystkie wywoły dotyczące niewykazania przez uczestnika spełnienia przesłanek zasiedzenia. Ta część działki wnioskodawczyni i znajdująca się na niej infrastruktura są bezpośrednio powiązane ze stacją trafo, wybudowaną w 1990 roku, zatem nie ma żadnych wątpliwości co do tego, że w odniesieniu do niej bieg terminu zasiedzenia mógł się rozpocząć najwcześniej w 1990 roku. Zachowują tu aktualność wywoły dotyczące złej wiary, stąd upływ terminu zasiedzenia mógłby nastąpić najwcześniej w 2020 roku, a został przerwany złożeniem z dnia 4 lipca 2013 roku wniosku o ustanowienie służebności przesyłu.

Z tych wszystkich powodów brak było podstaw do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu, czy o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Jeśli zaś chodzi o problematykę wynagrodzenia za ustanowienie służebności, to zarzuty apelacji koncentrowały się na zagadnieniu obniżenia wartości nieruchomości i uwzględnienia tego składnika w ramach całościowego wynagrodzenia. Problematyka kryteriów ustalenia „odpowiedniego” wynagrodzenia za ustanowienie służebności jest szeroko rozważana w judykaturze. Argumentuje się, że skoro w art. 305² § 2 k.c. mowa o wynagrodzeniu „odpowiednim”, to należy uznać, że sąd jest uprawniony do określenia, według przyjętych, przejrzystych reguł, jaka suma będzie w badanych okolicznościach uznana za równoważącą ogół następstw ustanowienia służebności dotyczących właściciela nieruchomości. Za zasadne uznaje się nieograniczanie wysokości kwoty należnej właścicielowi gruntu do zrównoważenia wartości samego "korzystania" z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego. Zwykle bowiem skutki ustanowienia są dla właściciela szersze niż to, co wiąże się z koniecznością znoszenia takiego korzystania, polegającego na bezpośrednich aktach wykonywania służebności przez zamontowanie urządzeń przesyłowych, podejmowanie działań konserwatorskich lub wywołanych awariami sieci. Do skutków tych należy zaliczyć również inne niedogodności i uszczerbki doznawane przez właściciela nieruchomości, w tym spadek wartości gruntu spowodowany trwałym, zwykle wieloletnim ograniczeniem możliwości korzystania przez właściciela z nieruchomości w pełnym spektrum przysługujących mu uprzednio uprawnień (por. postanowienie SN z dnia 22 marca 2019 roku, IV CSK 430/17). Zgodnie z utrwalonym poglądem orzecznictwa i doktryny, wynagrodzenie nie jest tożsame z odszkodowaniem i należy się za samo ustanowienie służebności, ale jednak ma stanowić ekwiwalent za ograniczenie uprawnień wynikających z prawa własności, w granicach tego ograniczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 sierpnia 2014 roku, II CSK 573/13, OSNC 2015/7–8/90; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2017 roku, II CSK 505/17). Wynagrodzenie jest z założenia nawet wyższe od odszkodowania, gdyż obejmuje także szkodę niemajątkową w postaci znoszenia niedogodności wynikających z ustanowionej służebności oraz szkodę majątkową, jeśli powstała, co z reguły ma miejsce (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja

2000 roku, V CKN 43/00, OSNC 2000/11/206). Użycie w art. 305² k.c. terminu "odpowiednie wynagrodzenie", którego to słowa "odpowiednie" nie ma w art. 145 k.c. każe bardzo indywidualnie rozpatrywać każdy przypadek zasądzenia wynagrodzenia (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 roku, V CSK 491/12). Ustalając wynagrodzenie powinno się wziąć pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, a więc interes właściciela nieruchomości obciążonej służebnością, społeczno-gospodarczy charakter służebności, przeznaczenie nieruchomości, jej położenie, rozmiary, kształt, przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia prawa rozporządzania nieruchomością i swobodnego decydowania o jej przeznaczeniu, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia służebnością w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy przesyłowego ocenie podlega np. to, czy i w jaki sposób realizuje on cele związane z dostarczaniem określonego medium (energii elektrycznej, gazu, ciepła, paliw) na dużych przestrzeniach, w tym właścicielowi nieruchomości obciążonej, a więc musi mieć służącą temu infrastrukturę techniczną w postaci urządzeń przesyłowych, co wpływa również na rozwój społeczno-gospodarczy i lepsze wykorzystanie tej nieruchomości. Wszystkie te czynniki są miarodajną podstawą do określenia ekwiwalentu za obniżenie jej użyteczności oraz wartości, przy czym nie może wynagrodzenie za ustanowienie służebności przewyższać wartości nieruchomości obciążonej (por. rozważania zawarte w uzasadnieniu postanowienia SN z dnia 6 września 2018 roku, V CSK 437/17). Mocno akcentowane w judykaturze jest też przekonanie, że należy dążyć do tego, aby wynagrodzeniu za ustanowienie służebności nadać charakter ekwiwalentu wszystkich korzyści, jakich zostanie pozbawiony właściciel nieruchomości w związku z jej obciążeniem oraz uwzględnić wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości go dotkną w związku z ustanowieniem służebności (por. postanowienie SN z dnia 29 października 2021 roku, II CSKP 113/21; postanowienie SN z dnia 25 stycznia 2018 roku, IV CSK 185/17 oraz postanowienia SN z dnia 27 lutego 2013 roku, IV CSK 440/12 i z dnia 8 lutego 2013 roku, IV CSK 317/12, w których także wskazano, że z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływa również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości). W przywołanym postanowieniu z dnia 8 lutego 2013 roku wskazano także, że brak jest podstaw do twierdzenia, że wynagrodzenie nie może być obliczone na podstawie różnicy między wartością nieruchomości bez obciążenia oraz wartością tej samej nieruchomości z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem określonej służebności. Dodano, że 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.

Nietrafione są zarzuty „wyjścia” przez biegłą E. K. ponad zlecenie wyliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, mianowicie uwzględnienia przez biegłą także odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, mimo że nie było tego w zleceniu Sądu Rejonowego. Biegła wystarczająco wyjaśniła tę kwestię, przywołując zasady ustalania wynagrodzenia, pozostawiając do decyzji Sądu to, czy w tym wypadku obok wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości należy także uwzględnić odszkodowanie za obniżenie jej wartości. Skoro Sąd Rejonowy ostatecznie uwzględnił i to odszkodowanie, to tym samym niejako wypełnił lukę w nieprecyzyjnym zleceniu biegłej wyliczenia tego wynagrodzenia. Co istotne, skarżący w apelacji nie kwestionuje samej wysokości tego składnika, mianowicie tego, że istnienie urządzeń przesyłowych na przedmiotowych działkach, tych objętych zaskarżonym postanowieniem, wpływa na ich wartość, powodując jej obniżenie o kwotę 34.035 zł. Zarzuty apelacji w rzeczywistości idą w innym kierunku, mianowicie zmierzają do wykazania braku związku przyczynowego pomiędzy istnieniem infrastruktury przesyłowej i ustanowieniem służebności przesyłu a obniżeniem wartości nieruchomości. Nawiązują bowiem do statusu wnioskodawczyni jako tzw. „nowonabywcy”, który – zdaniem skarżącego – nabył nieruchomość już z istniejącym obciążeniem tą infrastrukturą, zatem i o obniżonej wartości, co powinno zostać uwzględnione w zapłaconej cenie nabycia. Omawiając to zagadnienie zacząć należy od problematyki przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, bowiem spojrzenie z tej perspektywy dobrze oddaje charakter tego roszczenia, pozwalając uchwycić moment, w którym dochodzi do obniżenia wartości nieruchomości. Wskazuje się, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu nie jest świadczeniem tożsamym z odszkodowaniem za

obniżenie jej wartości. Posadowienie na nieruchomości urządzeń określonych w art. 49 k.c. trwale zaniża jej wartość, zatem wyposażenie właściciela tych urządzeń w prawo korzystania z nich musi łączyć się z wynagrodzeniem na rzecz właściciela nieruchomości i prawo to powstaje wraz z ustanowieniem służebności przesyłu, a nie wcześniej. W konsekwencji termin przedawnienia roszczenia o wynagrodzenie biegnie najwcześniej od chwili ustanowienia tej służebności, a nie od momentu zbudowania urządzeń. Odpowiednie wynagrodzenie, o jakim mowa w art. 305² § 2 k.c. obejmuje zarówno obniżenie wartości nieruchomości ze względu na posadowienie na niej urządzeń z art. 49 k.c., jak i stratę ze względu na ograniczenia co do korzystania z niej w przyszłości (por. postanowienie SN z dnia 30 października 2013 roku, V CSK 66/13). Odwołać się także należy do uchwały SN z dnia 8 września 2011 roku, III CZP 43/11, OSNC 2012/2/18, przywołanej zresztą w uzasadnieniu apelacji jakby bez świadomości całościowej wymowy tej uchwały, w której wskazano, że właścicielowi działki, przez którą przebiega linia energetyczna, nie przysługuje odszkodowanie za obniżenie jej wartości. Przywołać w tym miejscu należy istotne fragmenty uzasadnienia tej uchwały, które dowodzą, że w istocie nie wspiera ona argumentacji skarżącego. Wskazano w nim, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy tego rodzaju "obniżka" ma charakter trwały i nieodwracalny. Nie można natomiast ocenić trwałości "pogorszenia", gdy właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne i może on doprowadzić do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Z tego względu, dopóki przysługuje mu to roszczenie, dopóty nie może żądać pieniężnego naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych. Jego utrata wiąże się z reguły z uzyskaniem przez przedsiębiorstwo energetyczne tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości (umownego, administracyjnego, sądowego), a to jest z kolei związane z obowiązkiem zapłaty właścicielowi odpowiedniego ekwiwalentu. Z tego powodu, uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności (art. 305² k.c.) powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości. Stanowisko to jest podzielane przez Sąd Najwyższy w innych orzeczeniach (por. np. wyrok SN z dnia 15 września 2011 roku, II CSK 681/10; wyrok SN z dnia 19 października 2016 roku, V CSK 29/16) oraz przez sądy powszechne (dla przykładu por. postanowienia SO w Gliwicach z dnia 12 marca 2014 roku, III Ca 1678/13 oraz z dnia 27 lutego 2020 roku, III Ca 1616/18). Podziela je także Sąd Okręgowy w obecnym składzie. Przyjąć należy, że dopiero z chwilą ustanowienia służebności przedsiębiorca uzyskuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, zaś właściciel nieruchomości obciążonej zostaje pozbawiony roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c., jak też roszczeń na podstawie art. 405 k.c. i art. 415 k.c. Stąd dopiero z tą chwilą utrata wartości nieruchomości nabiera charakteru trwałego. Zrozumiałym jest, że skoro właściciel nieruchomości, przez którą przebiega infrastruktura przesyłowa nie może domagać się odszkodowania za obniżenie jej wartości, to nie może też biec termin przedawnienia takiego roszczenia odszkodowawczego. Dopiero na skutek trwałego obciążenia w postaci ustanowienia służebności przesyłu, możliwe jest – w ramach „odpowiedniego” wynagrodzenia – uwzględnienie także samej utraty wartości nieruchomości na skutek takiego obciążenia. Skarżący dla zwalczenia elementu odszkodowawczego silnie nawiązuje do stanowiska judykatury, zgodnie z którym „nowonabywcy” nieruchomości nie przysługuje roszczenie odszkodowawcze, bowiem obniżenie wartości nieruchomości powinno być uwzględnione przy ustalaniu ceny jej zakupu. Zagadnienie to w praktyce nie jest rozstrzygane jednolicie. Kładzenie nacisku na status „nowonabywcy” zmierza do tego, aby taka osoba nie osiągała podwójnej korzyści majątkowej, najpierw poprzez zakupienie nieruchomości po niższej cenie z uwagi na przebiegającą przez nią infrastrukturę przesyłową, a następnie poprzez uwzględnienie elementu obniżenia wartości tej nabytej nieruchomości przy ustalaniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Stanowisko Sądu Najwyższego, w którym zwrócono uwagę na ten problem i opowiedziano się za innym potraktowaniem „nowonabywców” (por. postanowienie SN z dnia 9 października 2013 roku, V CSK 471/12 oraz postanowienie SN z dnia 27 lutego 2013 roku, IV CSK 440/12 – oba przywołane w uzasadnieniu apelacji), nie odpowiada na pytanie w jaki sposób in casu ustalać czy faktyczne obciążenie nieruchomości taką infrastrukturą (przed ustanowieniem służebności) zostało uwzględnione w cenie nabycia. Z tego powodu sądy powszechne różnie odnoszą się do tego dorobku Sądu Najwyższego. Dla przykładu, w postanowieniu SO w Świdnicy z dnia 26 września 2019 roku, II Ca 601/19, podzielono to stanowisko, interpretując je jako mające u swego źródła domniemanie, że cena zakupu była niższa z powodu istnienia infrastruktury przesyłowej. Z kolei w postanowieniu SO w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 18 lutego 2021 roku, II Ca 487/20, dzieląc ten pogląd co do zasady, nie zinterpretowano

go jako swoistego domniemania i nie uwzględniono go w okolicznościach rozstrzyganej sprawy z tego powodu, że powołujący się na taki mechanizm nie wykazał żadnej inicjatywy dowodowej. Z kolei w postanowieniu SO w Łodzi z dnia 15 lutego 2022 roku, III Ca 814/20, przyjęto że uzyskanie własności nieruchomości w drodze darowizny nie prowadzi do nieuwzględnienia rekompensaty za obniżenie wartości nieruchomości przy ustalaniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Wskazano, że dopiero osoba występująca z roszczeniami zmierzającymi do ustanowienia służebności przesyłu, mogła zgłosić roszczenie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Sąd Okręgowy argumentował, że składnik ten jest wyłączony z wynagrodzenia tylko wtedy, gdy z okoliczności wynika, że już raz obecny właściciel uzyskał z tego tytułu rekompensatę np. poprzez kupienie nieruchomości na wolnym rynku już po obniżonej, ze względu na istnienie linii, cenie. Widać zatem wyraźnie, że może zaistnieć problem, jak w okolicznościach danej sprawy ustalić czy „nowonabywca” zrekompensował już sobie uszczerbek w postaci obniżenia wartości nieruchomości, poprzez jej zakup po niższej cenie (choć samo obciążenie nie miało jeszcze charakteru trwałego).

Zdaniem Sądu Okręgowego, uwzględniając okoliczności ujawnione w obecnym postępowaniu, nie było podstaw do przyjęcia w ślad za apelacją, że skoro wnioskodawczyni nabyła własność przedmiotowych działek dopiero w 2011 roku, w sytuacji, w której wszystkie urządzenia elektroenergetyczne były już na nich posadowione od wielu lat (od około 20 lat), to nie należy jej się – w ramach całościowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu – odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości. Nie ma żadnych dowodów na to, że kupno przez nią przedmiotowych działek nastąpiło za cenę obniżoną (w relacji do działek nieobciążonych prawnie infrastrukturą przesyłową). Nie wynika to ani z treści aktu notarialnego nabycia tych działek w dniu 11 stycznia 2011 roku (por. k. 7-11), ani z żadnego dowodu przeprowadzonego w niniejszym postępowaniu. Z zeznań wnioskodawczyni wynika, że mimo świadomości istnienia infrastruktury przesyłowej nie negocjowała obniżenia ceny i nie uzyskała ceny niższej niż rynkowa. Liczyła bowiem na to, że po zakupie, dzięki usytuowaniu na jej działce stacji trafo uzyska rekompensatę od przedsiębiorstwa przesyłowego w postaci tańszej energii, co jednak okazało się niemożliwe. W treści przedmiotowego aktu notarialnego nie przywołano istnienia linii napowietrznej, a tym bardziej wpływu tego faktu na uzgodnioną cenę. Co istotne, zapłacona cena za działki numer (...) – łącznie 249.510 zł, daje średnią cenę ok. 213 zł za metr kwadratowy. Niewątpliwie nie była to cena zaniżona, skoro kilka lat później, w operacie szacunkowym z 2016 roku biegła K. przyjęła cenę 1 metra kwadratowego tych działek na blisko 185 zł (czyli niższą), a w operacie z 2021 roku na 252 zł, przy świadomości stałej tendencji wzrostu wartości nieruchomości. Dysponując takimi informacjami i takim materiałem dowodowym, dodatkowo przy braku inicjatywy dowodowej uczestnika, który powołując się na status wnioskodawczyni jako „nowonabywcy” nie złożył w tym zakresie żadnych wniosków dowodowych, Sąd Okręgowy przyjął, że nie ma w sprawie podstaw do ustalenia, że P. B. kupując w 2011 roku działki numer (...) wynegocjowała niższą cenę ich zakupu dzięki przebiegowi przez nie infrastruktury elektroenergetycznej i w ten sposób już wówczas zrekompensowała sobie obniżenie ich wartości. W konsekwencji, w odniesieniu do tych działek, w ramach „odpowiedniego” wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należało uwzględnić także element obniżenia ich wartości na skutek trwałego obciążenia infrastrukturą przesyłową. Judykatura dopuszczając uwzględnienie w ramach „odpowiedniego” wynagrodzenia elementu utraty wartości nieruchomości, zastrzega, że może to nastąpić o ile zachodzi związek pomiędzy ustanowieniem służebności przesyłu a obniżeniem wartości nieruchomości. Nie daje jednak jasnych wskazówek, kiedy należy przyjąć istnienie takiego związku, a kiedy go wykluczyć. Zdaniem Sądu Okręgowego, nawiązując do problematyki przedawnienia roszczenia odszkodowawczego, przyjąć należy, że w tym wypadku taki związek istnieje z tego powodu, że ustanowienie służebności utrwala przebieg istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, odbierając właścicielowi prawną możliwość doprowadzenia do jej usunięcia z jego nieruchomości. Skoro dopiero z chwilą uregulowania tytułu prawnego przedsiębiorstwa przesyłowego do przedmiotowych nieruchomości (w postaci służebności przesyłu) dochodzi o „końcowego” obniżenia wartości nieruchomości (o czym była wyżej mowa), to musi to oznaczać, że pomiędzy tym obniżeniem a ustanowieniem służebności istnieje związek. Z tą chwilą dochodzi też do „utrwalenia” istniejącego stanu faktycznego.

Dodać należy, że apelacja nie zawiera żadnych zarzutów do opinii biegłej E. K. jeśli chodzi o samą metodologię wyliczeń, przyjęte wartości bazowe i współczynniki. W szczególności chodzi o współczynnik współkorzystania z nieruchomości przyjęty przez biegłą na poziomie 0,5 i podtrzymany w odpowiedzi na zarzuty uczestnika. Przyjąć zatem

należy, że uczestnik ostatecznie zaakceptował i ten współczynnik 0,5 a nie proponowany przez siebie 0,3. Widać to zresztą po końcowych wnioskach apelacji w zakresie wynagrodzenia, w których uczestnik wnosił o jego ustalenie na poziomie 18.930 zł (z pominięciem elementu odszkodowawczego). Kwota 18.930 zł została zaś wyliczona przez biegłą właśnie przy zastosowaniu współczynnika współkorzystania na poziomie 0,5.

Wskazać wreszcie należy, że wnioskodawczyni i uczestnik, mimo świadomości wpływu „ważności” operatu szacunkowego biegłej E. K., nie domagali się ponownego szacowania. Sąd Okręgowy dostrzegając ten problem zakreślił ich pełnomocnikom stosowny termin na zajęcie stanowiska w sprawie – z określonym rygorem (por. zarządzenie k. 536). Pełnomocnik uczestnika wyraźnie odpowiedział na to zobowiązanie nie wnosząc o ponowne szacowanie. Z kolei pełnomocnik wnioskodawczyni odpowiedziała na nie w sposób „milczący” – stosownie do zakreślonego rygoru. Ostatecznie zatem nie było sporu co do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, a tylko spór co do tego czy wyliczony przez biegłą jej element składowy w postaci obniżenia wartości nieruchomości powinien zostać uwzględniony czy też pominięty (tak też w ostatnim piśmie procesowym pełnomocnika skarżącego – k. 547).

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy przyjął, że apelacja w żadnej części nie zasługiwała na uwzględnienie. Należało ją zatem oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy dokonał jedynie sprostowania oczywistych niedokładności w zaskarżonym postanowieniu w zakresie oznaczenia uczestnika (eliminując określenie Oddział w S.) oraz charakteru zasądzonego wynagrodzenia (jako jednorazowego, co wprawdzie nie budziło wątpliwości w świetle opinii biegłej, ale powinno znaleźć wyraźne odzwierciedlenie w sentencji).

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego oparto na regulacji art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. Skoro wnioskodawczyni wygrała sprawę w postępowaniu apelacyjnym a była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika to należało – na jej żądanie zgłoszone na rozprawie apelacyjnej - zasądzić na jej rzecz od uczestnika zwrot kosztów tego postępowania w wysokości 240 zł. Kwota ta obejmuje wynagrodzenie adwokackie ustalone na podstawie § 5 pkt 3, § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie, Dz.U.2015.1800 ze zm. Sprawy o zasiedzenie, czy ustanowienie służebności z wątkiem zasiedzenia należą do tych, w których z uwagi na ujawnioną sprzeczność interesów często dochodzi do odstępstwa od reguły orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c. Zresztą i uczestnik dostrzegł w tej sprawie przestrzeń dla tego odstępstwa, skoro wnioskował o zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawczyni kosztów postępowania za obie instancje.

(...)

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)