

POSTANOWIENIE

Dnia 13 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Andrzej Grygierzec
Sędziowie:	SSO Ryszard Biegun SSO Aleksandra Kłoda (spr.)
Protokolant:	stażysta Jacek Śliwa

po rozpoznaniu w dniu 31 stycznia 2014 r. w Bielsku-Białej

na rozprawie

sprawy z wniosku R. T.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej

z dnia 17 września 2013 r. sygn. akt II Ns 203/12

oraz zażalenia wnioskodawcy

od orzeczenia w przedmiocie kosztów postępowania zawartego w punktach 5.

i 6. postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej

z dnia 17 września 2013 r. sygn. akt II Ns 203/12

postanawia:

1) **oddalić apelację;**

2) **oddalić zażalenie;**

3) **zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**

4) **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.**

Sędzia Przewodniczący Sędzia

UZASADNIENIE

R. T. wniósł o ustanowienie na nieruchomości położonej w B., składającej się z dz(...) obj. Kw (...), na rzecz każdorazowego właściciela urzędzenia przesyłowego - linii energetycznej zlokalizowanej na w/w działce - prawa służebności przesyłu, według oznaczeń, które znajdują się na mapie sporządzonej przez powołanego przez sąd geodetę. Wnioskodawca wniósł także o zaznaczenie na mapie strefy objętej służebnością oraz o przyznanie mu jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności w kwocie 82 480 zł.

Uczestnik - (...) S.A. w K. wniósł o oddalenie wniosku podnosząc w szczególności zarzut zasiedzenia służebności. Uczestnik wskazał, iż przedmiotowa linia istnieje co najmniej 20 lat. Została wybudowana na podstawie decyzji lokalizacyjnej z dnia 9 kwietnia 1984 roku Wojewody (...), a także na podstawie decyzji z dnia 25 listopada 1985 roku zatwierdzającej plan realizacyjny i udzielającej pozwolenia na budowę. W 1991 roku linia została przekazana na majątek uczestnika. Właścicielka nieruchomości H. B. (1), wyraziła zgodę na przebieg linii energetycznej. Z ostrożności procesowej uczestnik zarzucił, iż żądana kwota wynagrodzenia jest rażąco wygórowana.

Postanowieniem z dnia 17 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej uwzględnił wniosek, przy czym opisując przebieg ustanowionej służebności przesyłu odwołał się do opinii biegłego geodety J. H. z dnia 30 maja 2012 r. i wskazał, że służebność ustanowiona zostaje pasem gruntu szerokości 8,10 m, długości 32 m, powierzchni 259 m². Tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 12 974 zł płatną w terminie miesiąca od daty prawomocności postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w terminie płatności, a w pozostałym zakresie, co do wysokości wynagrodzenia wniosek oddalił. Ponadto Sąd nakazał pobrać od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Bielsku – Białej kwotę 620 zł tytułem poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatków oraz zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 860 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów sądowych, zaś w pozostałym zakresie ustalił, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe orzeczenie Sąd wydał opierając się na następująco ustalonym stanie faktycznym.

Wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) położoną w B. K., o powierzchni 10 a 31 m², dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą nr (...). Właścicielami tejże działki od dnia 22 stycznia 1981 roku do lutego 1990 roku byli H. B. (2) w 5/8 częściach, a w pozostałym zakresie, w częściach równych spadkobiercy K. B., a to B. N., T. B., M. B. i I. K..

Na działce (...) nie znajduje się żaden słup, przebiega tylko linia energetyczna, dwutorowa o napięciu 110 kV relacji K. G., K. - C.. Działka znajduje się pomiędzy słupami 11 i 12. W procesie budowlanym dotyczącym budowy w/w linii energetycznej wydano decyzję lokalizacyjną w roku 1984, a następnie w dniu 25 listopada 1985 roku decyzję o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i udzieleniu pozwolenia na budowę. Inwestorem była (...) w B..

W trakcie procesu budowlanego sporządzono w dniu 8 października 1985 roku notatkę służbową, w treści której została wskazana jako właścicielka nieruchomości H. B. (1), która jako właścicielka zaakceptowała nową lokalizację słupa wysokiego napięcia i wyraziła zgodę na modyfikację przebiegu linii nad działką nr (...). Na tym bowiem odcinku, ale w innym miejscu biegła już wcześniej linia energetyczna.

Linia energetyczna w obecnym kształcie została ostatecznie wybudowana w roku 1989, jej odbiór i przyłączenie do sieci nastąpiło jesienią 1989 roku. W 1991 roku linia stała się własnością przedsiębiorstwa przesyłowego Zakładu (...) w B. - poprzednika prawnego (...) S.A. Od tej pory linia energetyczna była wykorzystywana do przesyłu energii elektrycznej przez przedsiębiorstwa przesyłowe, w tym także przez uczestnika (...) S.A. w K..

Wnioskodawca nabył działkę nr (...) w dniu 15 października 1997 roku za kwotę 9 828 zł. Działka ta stanowiła wtedy niezabudowaną, nieuzbrojoną i nieogrodzoną działkę budowlaną. Pod koniec lat dziewięćdziesiątych XX wieku

wnioskodawca R. T. rozpoczął proces budowy swego domu mieszkalnego przy ulicy (...). W fazie projektowej z pomocą architekta uzgodnił on z dysponentem sieci energetycznej warunki budowy domu związane z ograniczeniami koniecznymi przy budowie budynku w pobliżu sieci wysokiego napięcia. Uzyskał w trakcie procesu budowlanego korzystne decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (w dniu 22 września 1999 roku) oraz po uzgodnieniach korzystną decyzję o pozwoleniu na budowę (w dniu 25 listopada 2009 roku).

Aktualnie na działce nr (...) znajduje się budynek mieszkalny w trakcie prac wykończeniowych. Działka ogrodzona jest z trzech stron. Nad działką, niemal przez jej środek biegnie napowietrzna linia 110 kV w pobliżu budynku. Część południowego przewodu zewnętrznego biegnie nawet nad dachem konturu wejścia do budynku. Wjazd na nieruchomość od ulicy (...) jest utwardzony. Służebność przesyłu na rzecz (...) przebiega nad działką nr (...) na długości 32 m i na powierzchni zawartej pomiędzy skrajnymi jej przewodami (8,10 m x 32 m), co daje powierzchnię 259 m². Jest to tzw. pas eksploatacyjny niezbędny dla przedsiębiorcy przesyłowego dla korzystania z linii energetycznej. Cały budynek wnioskodawcy znajduje się w strefie oddziaływania linii energetycznej, nazwanej przez geodetę strefą techniczną. W tej strefie R. T. wybudował budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy, niepodpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym. Aktualnie dla terenu przy ulicy (...) brak uchwalonego planu zagospodarowania przestrzennego.

Pismem z dnia 21 października 2011 roku pełnomocnik wnioskodawcy R. T. bezskutecznie wezwał uczestnika do dobrowolnego ustanowienia w drodze umowy służebności przesyłu za wynagrodzeniem.

W oparciu o opinię biegłego M. G. Sąd ustalił wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na kwotę 12 974 zł. Wynagrodzenie to zawiera w sobie zarówno odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości, jak i wynagrodzenie za dalsze współkorzystanie z nieruchomości przez uczestnika.

Dokonując oceny prawnej tak ustalonego stanu faktycznego Sąd podniósł, iż (...) S.A. i poprzednicy prawni tego przedsiębiorcy, nie dysponowali skuteczną zgodą wszystkich właścicieli działki nr (...) w chwili budowy linii wysokiego napięcia w obecnym kształcie, na wejście w teren, co spowodowałoby możliwość przyjęcia istnienia dobrej wiary posiadacza w chwili objęcia w posiadanie zależne części gruntu zajętego przez linię energetyczną. Oświadczenie H. B. (2) z 1985 roku jest oświadczeniem jedynie współwłaściciela nieruchomości i to dotyczącym zgody na wejście na teren nieruchomości. Treść tego oświadczenia, jak i jego forma (zwykła pisemna), nie uprawnia w żaden sposób do twierdzenia, iż uczestnikowi przysługuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, co najwyżej uprawnia do tego, iż przedsiębiorca wszedł w posiadanie nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu w złej wierze, mając zgodę tylko właściciela w 5/8 części. Sąd zwrócił uwagę, iż księgi wieczyste są jawne i w roku 1985 łatwo było ustalić, iż H. B. (2) nie była jedynym współwłaścicielem działki nr (...), o czym przedstawiciele inwestora wiedzieli. Takie wyrażenie zgody na posadowienie urządzeń przesyłowych, czy też na zmianę ich przebiegu, jest niewątpliwie czynnością przekraczająca zwykły zarząd majątkiem wspólnym i konieczna jest zgoda wszystkich właścicieli. Oświadczenie z 1985 roku nie spełnia takich wymogów i nie może rodzić żadnych negatywnych konsekwencji dla właściciela nieruchomości w postaci utraty prawa do domagania się godziwego wynagrodzenia za korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z ich nieruchomości. Uczestnik nie przedstawił też decyzji wydanej w trybie art. 35 ustawy wywłaszczeniowej z 1958 roku, pomimo, iż o takiej decyzji wspominał w odpowiedzi na wniosek. Zdaniem Sądu, uczestnik nie nabył też tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawców poprzez zasiedzenie. Od roku 1989, a więc od daty oddania linii energetycznej w obecnym kształcie, czy też od daty przejęcia linii przez przedsiębiorstwo przesyłowe od (...) (rok 1991) nie minęło bowiem 30 lat posiadania w złej wierze.

Sąd wskazał następnie, iż ustawa z dnia 30 maja 2008 r. (Dz.U. Nr.116, poz.731) o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw znowelizowała Kodeks cywilny i wprowadziła nowe ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, uregulowane w dodanym do działu III (służebności) rozdziale III. Służebność przesyłu została ujęta w art. 305(1)- 305(4) k.c. Uregulowania te od dnia 3 sierpnia 2008 r. wprowadzają zmiany w prawie cywilnym w przedmiocie rozszerzenia możliwości umownego (i nie tylko) kształtowania statusu prawnego urządzeń przesyłowych, wdrożenie służebności przesyłu, co w zamiarze projektodawców ma przyczynić się do poprawy

warunków wykonywania działalności gospodarczej prowadzonej z wykorzystaniem tzw. mediów, a więc urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego innych urządzenia podobnych wchodzących w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. Sąd następnie zacytował treść powyższych przepisów oraz treść art. 287 k.c. zwracając uwagę, iż ustawodawca wprowadzając regulację kodeksową służebności przesyłu w żaden sposób nie sprecyzował, w jaki sposób ma być określony obszar służebności i jakimi wytycznymi ma się kierować Sąd określając wysokość należnego mu wynagrodzenia. Z tego względu na sądzie ciąży konieczność takiego ukształtowania ustanawianej służebności, aby uwzględniała ona zarówno cele jakim służy działalność przedsiębiorstw przesyłowych, ale jednocześnie, aby przy jej ustanawianiu w maksymalny sposób zrekompensować właścicielowi zmniejszenie wartości przysługującego mu prawa własności nieruchomości. W praktyce orzeczniczej z uwagi na różnorodność stanów faktycznych, nie można przyjąć jakiegoś ustalonego szablonu ustanawiania służebności przesyłu, lecz każda tego rodzaju sprawę należy traktować indywidualnie, uwzględniając rodzaj nieruchomości, parametry urządzeń przesyłowych i ich ułożenie na nieruchomości, uwarunkowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, relacje lokalnego rynku nieruchomości, a także inne okoliczności, które w rozpoznawanej sprawie zaważyły na przyjęciu przez Sąd stosunkowo wąskiego pasa służebności oraz kwoty wynagrodzenia diametralnie odbiegającej od wartości wnioskowanej przez pełnomocnika wnioskodawcy.

Sąd podniósł, iż z postępowania dowodowego wynikają dwie istotne kwestie. Po pierwsze w roku 1997 R. T. nabył nieruchomość w postaci działki budowlanej nr (...) już z przebiegającą przez ten teren linią energetyczną i to niemalże w centralnym jej miejscu. Cena za całość ponad 14 arowej działki budowlanej odbiegała od realnych cen nieruchomości w roku 1997, gdyż R. T. zapłacił za tę działkę kwotę 9 828 zł, co daje kwotę 7 złotych za 1 metr kwadratowy. Nawet 15 lat temu nie była to kwota odpowiadająca realnej wartości działek w K. i w ogóle działek budowlanych w B.. Biegły G. przyjął hipotetycznie wartość działki nr (...) nie obciążonej służebnością na kwotę prawie 104 zł za 1 m². Po drugie natomiast R. T. zdecydował się zbudować działkę (...) domem mieszkalnym i garażami, wystąpił w tym celu do UM w B. o decyzję o warunkach zabudowy i w 1999 roku uzyskał pozytywną w tym zakresie decyzję. Następnie korespondował w tym zakresie z przedstawicielami przedsiębiorstwa przesyłowego i uzyskał uzgodnienia pozwalające mu na budowę budynku mieszkalnego. W zasadzie więc uzyskał pozwolenia na zagospodarowanie terenu w tzw. strefie technicznej po 14,5 metra od skrajnych linii przesyłowych. Tym samym, w ocenie Sądu, nie należy się wnioskodawcy wynagrodzenie za korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe ze strefy technicznej określonej przez biegłego, gdyż uczestnik nie będzie w żaden sposób współkorzystał ze strefy ponad 259 m² określonej przez biegłego J. H., a właściciel nieruchomości poza pasem gruntu oznaczonym kolorem różowym nie poniósł żadnej szkody z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, gdyż korzysta z niej w tym zakresie zgodnie z przeznaczeniem.

Sąd postanowił ustanowić więc na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego (...) S.A. w K. na nieruchomości położonej w B., stanowiącej dz (...), obj. KW (...) służebność przesyłu, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych, tj. linii energetycznej wysokiego napięcia, a także której treścią jest prawo korzystania z nieruchomości obciążonej przez przedsiębiorcę przesyłowego w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren działki z odpowiednim sprzętem - tak jak wskazał to biegły geodeta uprawniony inż. J. H. w swej opinii z dnia 30 maja 2011, pasem gruntu szerokości 8,10 m, długości 32 m, powierzchni 259 m², oznaczonym w opinii kolorem różowym.

Wedle Sądu, biorąc pod uwagę fakt, iż nad nieruchomością znajdują się tylko przewody i brak posadowionych na nieruchomości słupów, wystarczającym dla przedsiębiorcy do obsługi tej linii będzie strefa oznaczona na opinii J. H. kolorem różowym.

Sąd ustalając wartość wynagrodzenia w wysokości łącznie w kwocie 12 974 zł miał na względzie treść art. 305² k.c., gdzie mowa o „odpowiednim wynagrodzeniu”, jak i utrwalone orzecznictwo Sądu Najwyższego dotyczące kwestii zasad ustalania wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej po myśli art. 145 k.c., które, zdaniem Sądu, można odnieść także do wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Sąd powołał orzeczenia Sądu Najwyższego oraz wskazał, iż niewątpliwie na skutek istnienia nad nieruchomością R. T. linii elektroenergetycznej

i związanym z jej położeniem przebiegiem ustanowionej służebności oznaczonej na opinii kolorem różowym, nieruchomości w tej części nie może być wykorzystywana zgodnie z faktycznym przeznaczeniem. Sąd ustalając wynagrodzenie w kwocie 12 974 zł miał na względzie m.in. uszczerbek, jaki budujący linie elektroenergetyczne wyrządzili właścicielowi nieruchomości. Jednocześnie pomimo przebiegu tej linii w centralnym miejscu działki (...) wnioskodawca świadomy konsekwencji zakupił tania działkę, a następnie świadomy konsekwencji rozpoczął na niej budowę domu. Tym samym korzysta z nieruchomości poza strefą oznaczoną przez biegłego kolorem różowym zgodnie z jej przeznaczeniem, w sposób zgodny z przepisami prawa i nie należy mu się wyższe wynagrodzenie.

Sąd tytułem wynagrodzenia za służebność przesyłu ustanowioną w punkcie 1 postanowienia zasądził więc od (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz R. T. kwotę 12 974 zł płatną w terminie 1 miesiąca od daty prawomocności postanowienia z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w terminie płatności, a w pozostałym zakresie co do wysokości wynagrodzenia wnioszek oddalił.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., biorąc po uwagę wynik postępowania tj. fakt, iż wnioskodawca w zasadniczej części sprawę wygrał, gdyż uczestnik konsekwentnie podnosił, iż żadne wynagrodzenie wnioskodawcy się nie należy i wnosił o oddalenie wniosku. W związku jednak z tym, że wynagrodzenie zostało zasądzone dużo niższe niż wnioskodawca się domagał, Sąd koszty postępowania stosunkowo rozdzielił. Kierował się przy tym orzecznictwem Sądu Najwyższego, z którego wynika, iż zasada ponoszenia kosztów sądowych określona w art. 520 § 1 k.p.c. doznaje wyjątków, gdy zachodzi sprzeczność interesów w sprawie. Sąd zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c. może w takim wypadku nałożyć na jednego z uczestników obowiązek zwrotu kosztów postępowania w całości lub też stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł uczestnik zaskarżając go w zakresie pkt. 1, 4, 5, 6 w całości oraz w zakresie punktu 2 od słów „tytułem wynagrodzenia (...)” do słów „na wypadek zwłoki w terminie płatności” i zarzucając mu:

- naruszenie prawa materialnego, a to art. 305² § 2 k.c. oraz art. 172 § 1 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a to przez przyjęcie, że uczestnik nie nabył w drodze zasiedzenia, przed wytoczeniem sprawy przez wnioskodawcę, służebności odpowiadającej służebności przesyłu co skutkuje niezasadnym ustanowieniem służebności pomimo tego, iż służebność takowa została przez uczestnika zasiedziana już przed dniem wystąpienia przez wnioskodawcę z wnioskiem,
- sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego poprzez nieuprawnione i nieuzasadnione przyjęcie, wbrew treści opinii biegłych, że uczestnik nie posiadał służebności w dobrej wierze oraz błędne odczytanie przez Sąd I instancji opinii biegłego J. H. z dnia 2.06.2013 r. w zakresie historii geodezyjnej nieruchomości wnioskodawcy, co spowodowało błędne ustalenia Sądu I instancji w zakresie następstwa prawnego i osób uprawnionych do udzielenia zgody oraz pominięcie oraz nieprawidłową ocenę faktu dysponowania przez uczestnika, w czasie wnoszenia linii prawomocną decyzją lokalizacyjną nr (...) z dnia 9.04.1984 r. i decyzją Głównego Architekta Wojewódzkiego z 25.11.1985 r., co uzasadnia zarzut uczestnika, że nabył w dobrej wierze, przez zasiedzenie, służebność odpowiadającą służebności przesyłu najpóźniej z dniem 31.12.2009 r., a więc przed złożeniem wniosku do sądu przez wnioskodawcę,
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny dowodów sprzecznie z zasadami oceny dowodów z dokumentów oraz osobowych źródeł informacji, w sposób sprzeczny z oczywistą treścią dokumentów i opinią biegłego sądowego J. H. z dnia 2.06.2013 r., z których wbrew twierdzeniom Sądu, jasno wynika uprawnienie poprzednika prawnego wnioskodawcy H. B. (2) do wyrażenia zgody na lokalizację słupa.

Podnosząc powyższe zarzuty uczestnik wnosił o zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Ponadto wnioskodawca złożył zażalenie od zawartego w postanowieniu orzeczenia w przedmiocie kosztów postępowania. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

- obrazę art. 520 § 1 k.p.c. polegającą na przyjęciu, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w tym postępowaniu,
- obrazę przepisu art. 520 § 2 k.p.c. poprzez rozdzielenie kosztów postępowania po połowie na uczestnika i wnioskodawcę, podczas gdy interesy stron były sprzeczne, gdyż uczestnik wniósł o oddalenie wniosku w całości, wniosek zaś został uwzględniony,
- obrazę przepisu art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i nienałożenie na uczestnika całości kosztów postępowania, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, co w konsekwencji doprowadziło do obciążenia wnioskodawcy połową kosztów postępowania, w sytuacji gdy wniosek jego został uwzględniony, a zarzuty uczestnika oddalone.

W oparciu o powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o zmianę postanowienia w zaskarżonej części poprzez obciążenie uczestnika całością kosztów postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego oraz o przyznanie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym według norm przepisanych.

Uczestnik wniósł o oddalenie zażalenia oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania zażaleniowego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne.

Za nieuzasadnione uznać należało zarzuty apelacji naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. jak również błędu w ustaleniach faktycznych. Sąd I instancji, zgodnie bowiem z twierdzeniami uczestnika ustalił, że w procesie budowlanym dotyczącym budowy linii energetycznej, której część przebiega nad nieruchomością wnioskodawcy, została w 1984 r. wydana decyzja lokalizacyjna, zaś w dniu 25 listopada 1985 r. decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i udzieleniu pozwolenia na budowę. Sąd też, zgodnie z twierdzeniami uczestnika ustalił, iż H. B. (2) była współwłaścicielką nieruchomości - działki nr (...), z której powstała działka nr (...) i wyraziła zgodę na przeprowadzenie nad nią linii energetycznej. Niezrozumiały w związku z tym jest zarzut uczestnika, że Sąd Rejonowy błędnie ocenił treść opinii biegłego geodety J. H. i poczynił ustalenia niezgodne z treścią tejże opinii. Z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wprost wynika (str. 2 uzasadnienia), że Sąd, zgodnie z treścią tejże opinii ustalił, iż działka nr (...) stanowiąca własność wnioskodawcy powstała z działki nr (...) oraz, że w okresie od dnia 22 stycznia 1981 r. do lutego 1990 r. współwłaścicielem tejże działki w 5/8 częściach była H. B. (2).

Zarzuty apelacji w istocie sprowadzają się do zakwestionowania stanowiska Sądu I instancji, iż mimo dysponowania przez uczestnika wskazanymi wyżej decyzjami administracyjnymi i wyrażeniu przez współwłaścicielkę nieruchomości objętej żądaniem wniosku zgody na modyfikację przebiegu spornej linii nad jej działką, uzasadnione było przyjęcie, że poprzednik prawny uczestnika objął w posiadanie nieruchomość stanowiącą obecnie własność wnioskodawcy, w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, w złej wierze.

Zarzuty uczestnika w tym zakresie nie zasługiwały jednakże na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela pogląd Sądu I instancji, iż w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, uzasadnione było przyjęcie, że objęcie przez poprzednika prawnego uczestnika nieruchomości wnioskodawcy w posiadanie, w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, nastąpiło w złej wierze.

Dobra wiara polega bowiem na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Posiadaczem w złej wierze pozostaje natomiast ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo nie przysługuje jemu, a innej osobie (orzeczenia SN z dnia 26 listopada 1949 r., Wa.C. 159/49, "Demokratyczny Przegląd Prawniczy" 1950, nr 6, s. 56; orzeczenie SN z dnia 14 września 1963 r., III CR 71/62, OSNC 1963, nr 5, poz. 111; z dnia 7.05.1971 r., I CR 302/71, NP. 4/73, s. 580, uzasadnienie uchwały SN z dnia 14 marca 1980 r., III CZP 14/80, OSNCP 1980, nr 9, poz. 161, uzasadnienie uchwały SN z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, nr 4, poz. 48). Kryterium oceny charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary jako warunku nabycia własności nieruchomości w krótszym (20 lat) lub dłuższym (30 lat) terminie jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania.

Skarżący w pierwszej kolejności wskazywał na to, iż wydane na etapie przygotowania inwestycji decyzje: lokalizacyjna i udzielająca pozwolenia na budowę uzasadniają przyjęcie dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika przy posadowieniu urządzeń przesyłowych przebiegających nad działką wnioskodawcy.

Twierdzenia uczestnika w tym zakresie nie zasługiwały na uwzględnienie. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 29 stycznia 2008r., sygn. IV CSK 410/07 (LEX nr 445289), że poprawność prowadzenia procesu budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary. W sytuacji braku zgody właściciela jedynie ostateczna decyzja administracyjna wydana w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64) uprawniała przedsiębiorstwo energetyki do prowadzenia prac opisanych w tym przepisie na terenie cudzych nieruchomości. Trzeba przy tym podkreślić, iż stałe korzystanie z linii przesyłowej, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym zakłada konieczność swobodnego dostępu do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami Prawa budowlanego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009r., sygn. II CSK 594/08, LEX nr 510969). Także w wyroku z dnia 23 stycznia 2013 r., I CSK 295/12 (LEX nr 1293936) Sąd Najwyższy przyjął, że sama decyzja administracyjna, zezwolenie czy zatwierdzenie w trybie administracyjnym sposobu korzystania z nieruchomości ..., nie stanowi cywilnoprawnej zgody jej właściciela na takie korzystanie z nieruchomości. Zwrócić też należy uwagę na postanowienie z dnia 17 marca 2010 r., (sygn. akt II CSK 439/09, niepubl.), w którym Sąd Najwyższy podniósł, że brak własnego tytułu uprawniającego do korzystania w zakresie służebności z cudzego gruntu wyłącza dobrą wiarę, skoro powinien wzbudzić poważne wątpliwości odnośnie do tego, czy posiadaczowi przysługuje prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Nie sposób w związku z tym podzielić stanowiska skarżącego, iż wydanie powołanych przez niego w apelacji decyzji administracyjnych uzasadnia przyjęcie dobrej wiary, a co za tym idzie krótszego, bo 20-letniego terminu zasiedzenia. Tym bardziej brak jakichkolwiek przesłanek do przyjęcia, jak chce tego skarżący, że decyzja lokalizacyjna, czy udzielająca pozwolenia na budowę linii energetycznej stanowi dla uczestnika tytuł publicznoprawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy nie podziela też stanowiska skarżącego, że o dobrej wierze świadczy uzyskanie przez poprzednika prawnego uczestnika zgody na przebieg linii energetycznej od H. B. (2). Po pierwsze zwrócić należy uwagę, iż zgoda ta nie została udzielona we właściwej, wymaganej przepisami Kodeksu cywilnego dla ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, formie notarialnej. Po drugie, H. B. (2) nie była wyłącznym właścicielem nieruchomości, nad którą przeprowadzono linie energetyczną. Była jedynie jej współwłaścicielką, a co za tym idzie nie była uprawniona do samodzielnego podejmowania decyzji w zakresie dotyczącym czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Wyrażenie zgody na posadowienie na nieruchomości urządzeń energetycznych, które mają charakter trwałe i w sposób istotny ograniczają sposób zagospodarowania nieruchomości niewątpliwie stanowi czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną. Zgodnie z art. 199 k.c. w zw. z art. 1035 k.c., do podjęcia takiej czynności

konieczna była zgoda wszystkich współwłaścicieli, a więc H. B. (2) i spadkobierców K. B.. Takiej zgody pozostałych współwłaścicieli nie było, czemu skarżący w toku postępowania pierwszoinstancyjnego nie przeczył.

Okoliczność, iż w czasie uzyskania przez poprzednika prawnego uczestnika zgody na posadowienie urządzeń przesyłowych nie było jeszcze przeprowadzone postępowanie w sprawie o stwierdzeniu nabycia spadku po zmarłym dnia 21 stycznia 1981 r. K. B. nie oznacza, że inwestor był zwolniony z obowiązku uzyskania zgody wszystkich współwłaścicieli działki na posadowienie na niej urządzeń przesyłowych. Trzeba przy tym podkreślić, iż jak wynika z zestawienia właścicieli nieruchomości, przez które miała przechodzić budowana linia, którą uczestnik przedłożył do akt, inwestor spornej linii miał wiedzę o tym, że H. B. (3) jest jedynie współwłaścicielką nieruchomości, a nie jej wyłącznym właścicielem. W tej sytuacji na poprzedniku prawnym uczestnika spoczywał obowiązek uzyskania, poza zgodą H. B. (2), także zgód na posadowienie linii od B. N., T. B., M. B. i I. K., którzy jako spadkobiercy, już w chwili śmierci K. B. stali się współwłaścicielami nieruchomości. Takimi jednak poprzednik prawny uczestnika nie dysponował. Nie zostało też w sprawie wykazane, a co więcej okoliczności takiej uczestnik nawet nie podnosił, że H. B. (2) dysponowała upoważnieniem od pozostałych współwłaścicieli do wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości, poprzez posadowienie nad nią przewodów energetycznych. W związku z brakiem zgody na posadowienie linii energetycznych od wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, poprzednik prawny uczestnika winien był wystąpić o wydanie decyzji w trybie art. 70 i 74 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127), co jednak nie miało miejsca.

W tej sytuacji domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. zostało obalone. Brak bowiem jakichkolwiek przesłanek do przyjęcia, że poprzednik prawny uczestnika w chwili posadowienia urządzeń przesyłowych na działce stanowiącej obecnie własność wnioskodawcy, mógł pozostawać w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo do korzystania z tej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu.

Odnosząc się do zawartego w uzasadnieniu apelacji zarzutu dotyczącego wysokości zasądzenia na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności wskazać należy, iż z art. 305² § 2 k.c. jednoznacznie wynika, że za ustanowienie służebności przesyłu właściciel może żądać odpowiedniego wynagrodzenia. Przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno-gospodarczy charakter służebności. Wysokość wynagrodzenia winna odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt - jej społeczno - gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Wynagrodzenie powinno rekompensować uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości w następstwie posadowienia na niej i eksploatacji urządzeń przesyłowych (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, LEX nr 1294169).

W niniejszej sprawie biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości M. G. wydając opinię wziął pod uwagę wszelkie istotne okoliczności, które mogły mieć wpływ na ustalenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Jak wynika z treści opinii, biegły przeprowadził analizę przeznaczenia terenu, uwzględnił wpływ istniejących na działce wnioskodawcy urządzeń przesyłowych na sposób jej zagospodarowania, przyjmując określone współczynniki eksperckie, uwzględnił wpływ urządzeń przesyłowych na walory estetyczne nieruchomości, które także nie mogą być pominięte przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Biegły wziął też pod uwagę, że w wyniku ustanowienia służebności przesyłu właściciel gruntu obowiązany będzie

znosić korzystanie z niego przez przedsiębiorcę przesyłowego, a obowiązek ten obejmuje nie tylko tolerowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej, ale także również wykonywanie określonych czynności związanych z jej funkcjonowaniem i modernizacją. Ustalając wysokość wynagrodzenia biegły słusznie uwzględnił zarówno wartość szkody trwałej odpowiadającej zmniejszeniu wartości nieruchomości z tytułu lokalizacji infrastruktury technicznej i trwałego ograniczenia sposobu jej użytkowania, jak również wynagrodzenie za dalsze współkorzystanie ze strefy ochronnej przez przedsiębiorstwo przesyłowe.

Okoliczność, iż w chwili, kiedy wnioskodawca nabywał nieruchomość, urządzenia przesyłowe nad nieruchomością tą już istniały, nie daje żadnych podstaw do przyjęcia, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu właścicielowi nie przysługuje. Fakt ten Sąd I instancji natomiast uwzględnił ustalając wysokość wynagrodzenia, co jednoznacznie wynika z uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia.

Podkreślenia przy tym wymaga, że uczestnik nie zakwestionował opinii sporządzonej przez biegłego (pismo procesowe uczestnika z dnia 19 marca 2013 r. – k. 255 akt). Także w apelacji uczestnik wobec sporządzonej przez biegłego opinii nie kierował żadnych zarzutów. Należy podkreślić, iż wyliczenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wymaga wiadomości specjalnych, w związku z czym wyłącznie w oparciu o opinię biegłego sąd może je ustalać. Brak zarzutów do wydanej w tym zakresie opinii, a także wniosku o sporządzenie opinii uzupełniającej, czy też o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, czyni także zarzut apelacji w powyższym zakresie bezzasadnym.

W świetle powyższych uwag Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. apelację jako bezzasadną oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na mocy art. 520 § 3 k.p.c. przy zastosowaniu § 12 ust. 1 pkt 1 i w zw. z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z póź. zm.) i zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Zażalenie wnioskodawcy na zawarte w zaskarżonym postanowieniu orzeczenie w przedmiocie kosztów procesu Sąd jako nieuzasadnione oddalił.

Oparcie rozstrzygnięcia w tym zakresie na przepisie art. 520 § 2 k.p.c. i obciążenie stron kosztami postępowania po połowie uznać należy za prawidłowe.

W postępowaniu nieprocesowym obowiązuje zasada, wyrażona w treści art. 520 § 1 k.p.c., ponoszenia przez każdego uczestnika postępowania wszystkich kosztów, jakie związane są z jego udziałem w sprawie. Z zasady tej wynika w sposób jednoznaczny, iż nie istnieje pomiędzy uczestnikami postępowania nieprocesowego obowiązek zwrotu kosztów. Każdy uczestnik ponosi natomiast koszty związane z poszczególnymi czynnościami, których dokonał, koszty związane z jego działaniem oraz koszty związane z czynnościami sądu podjętymi w jego interesie. Od tej zasady przepis art. 520 § 2 i § 3 k.p.c. przewiduje wyjątki.

I tak zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c. sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości, jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania, lub interesy ich są sprzeczne. Z kolei z § 3 powołanego wyżej przepisu wynika, iż w sytuacji, gdy interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. To samo dotyczy sytuacji, gdy uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie.

Należy przy tym podkreślić, że sytuacja w postępowaniu nieprocesowym jest inna niż w procesie, w którym przegranie sprawy z reguły wywołuje skutek w postaci obowiązku zwrotu kosztów. Wynika to wprost z zawartego w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. wyrażenia "sąd może". W postępowaniu nieprocesowym sąd ma więc możliwość oceny, czy rodzaj sprawy, jej okoliczności, wątpliwość występujących w niej zagadnień prawnych czyniły i w jakim zakresie nietrafność lub nawet

oczywistą niesłuszność stanowiska któregoś z uczestników w tym sensie "przegrywającego sprawę" i w zależności od tej oceny odmówić zasądzenia albo zasądzić zwrot kosztów. Rozwiązanie to jest elastyczne i uwzględnia różnorodność spraw rozpoznawanych w postępowaniu nieprocesowym (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 grudnia 2012 r., I CZ 148/12, OSNC-ZD 2013/2/45). W niniejszej sprawie, interesy wnioskodawcy, który domagał się ustanowienia służebności przesyłu i uczestnika, który wnosił o oddalenie wniosku podnosząc w szczególności zarzut zasiedzenia, niewątpliwie były sprzeczne. Nie oznacza to jednak, iż Sąd wobec uwzględnienia wniosku, zobowiązany był w takiej sytuacji obciążyć w całości kosztami uczestnika. Wniosek bowiem nie w pełni, zgodnie z oczekiwaniami wnioskodawcy, został uwzględniony. Wnioskodawca domagał się zasądzenia na jego rzecz z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynagrodzenia w wysokości około 82 000 zł, zaś Sąd z tego tytułu zasądził na jego rzecz kwotę 12 974 zł, a więc ponad sześciokrotnie niższą od żądanej. Ponadto wnioskodawca domagał się ustanowienia służebności przesyłu obejmującej szerszy pas, aniżeli ostatecznie został przez Sąd przyjęty. Dla ustanowienia służebności przesyłu niezbędne było przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych sądowych z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości, w oparciu o które Sąd poczynił ustalenia odbiegające w znacznym zakresie od stanowiska i wniosków żalącego. Uwzględniając zatem okoliczności sprawy stwierdzić należy, że Sąd rozdzielając stosunkowo – po połowie koszty postępowania, nie dopuścił się uchybienia procesowego, a w sposób prawidłowy uwzględnił zasadę słuszności.

W świetle powyższych uwag Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 397 § 2 i art. 13 § 2 k.p.c. zażalenie jako bezzasadne oddalił.

O kosztach postępowania zażaleniowego Sąd orzekł zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c. przy zast. § 6 pkt 2 w zw. z § 12 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 z póź. zm.) i zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 60 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

Ref. I inst. SSR M. K.