

POSTANOWIENIE

Dnia 4 kwietnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Agnieszka Wiercińska – Bałaga

Protokolant Renata Bleichert

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2014r. w Zgorzelcu

sprawy z wniosku E. P. i M. P.

przy udziale (...) Spółki Akcyjnej w K. Oddziału w J.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I. ustanowić na nieruchomości położonej w Z. obejmującej działkę

gruntu numer 5/11 położonej w Z. o powierzchni 0,698 ha dla której

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą Kw. nr

(...) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy (...) Spółki Akcyjnej w K. polegającą na prawie korzystania przez przedsiębiorcę z pasa gruntu o powierzchni 332m² na której znajduje się strefa ochronna posadowionej na tej nieruchomości linii kablowej średniego napięcia numer 2eWN według oznaczenia na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę J. C. k-278 akt stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia w celu eksploatacji, konserwacji i naprawy urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej;

II. ustanowić na nieruchomości położonej w Z. obejmującej działkę

gruntu numer 6 położoną w Z. o powierzchni 1,01 ha dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą Kw. nr

(...) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy (...) Spółki Akcyjnej w K. polegającą na prawie korzystania przez przedsiębiorcę z pasa gruntu o powierzchni 177 m² na której znajduje się strefa ochronna posadowionej na tej nieruchomości linii kablowej średniego napięcia (...) według oznaczenia na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę J. C. k-278 akt stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia w celu eksploatacji,

konserwacji i naprawy urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej;

III. zasądzić od uczestnika (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz wnioskodawców E. P. i M. P. solidarnie wynagrodzenie w łącznej kwocie 8571 zł (osiem tysięcy pięćset siedemdziesiąt jeden złotych) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanych w pkt I i II postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami od daty uprawomocnienia się postanowienia do dnia zapłaty;

IV. dalej idący wniosek oddalić;

V. stwierdzić, iż każda ze stron ponosi koszty związane z jej udziałem w sprawie.

Sygn. akt Ns 867/12

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. P. i E. P. w sprawie przy udziale (...) Spółki Akcyjnej w K. domagali się ustanowienia na stanowiącej ich własność nieruchomości położonej w Z. o numerach ewidencyjnych (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego służebności przesyłu co do linii energetycznej zlokalizowanej na tej nieruchomości oraz zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawców wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 169517 zł oraz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego żądania wnioskodawcy przytoczyli, że przez stanowiące ich własność nieruchomości gruntowe przebiega linia energetyczna należąca do uczestnika (...) Spółki Akcyjnej w K., a uczestnik nie wyraża gotowości zawarcia stosownej umowy. Ich zdaniem służebność winna obejmować zarówno powierzchnię zajęta pod słupy energetyczne, powierzchnię pod liniami energetycznymi oraz wyznaczonej strefy ochronnej ogólnej powierzchni 5886 m². Wysokość żądanego wynagrodzenia odpowiada różnicy pomiędzy wartością nieruchomości obciążonej służebności a wartością nieruchomości nieobciążonej przy uwzględnieniu, że średnia cena transakcyjna za m² działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wynosi 60 zł.

W odpowiedzi na wniosek (k 60-64) uczestnik postępowania (...) Spółka Akcyjna w K. wniósł o oddalenie wniosku oraz obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Uczestnik wskazał, że nad częścią działki nr (...) przebiega linia energetyczna o numerze ruchowym S-301 i S-330, która pozostaje na jego majątku od 1978 r. i zarzucił, że w odniesieniu do tych urządzeń przesyłowych posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawców w postaci decyzji nr (...) z 12 października 1977 r. wydanej na podstawie art.35 ustawy z 12.03.1958 r. o zasadzie i trybie wywłaszczania nieruchomości zezwalającej jego poprzednikowi prawnemu- Zakładowi (...) na wejście na nieruchomości w celu budowy linii 110 kV relacji M.- Z.- P. oraz decyzji nr (...) z 23 marca 1976 r. w sprawie zatwierdzenia planu realizacyjnego na budowę linii 110 kV relacji M.- Z.- P.. Dalej podał, że nad częścią działki nr (...) przebiega fragment linii L-706 przebudowanej w 1974 r., uprzednio oznaczonej jako L-750 i wybudowanej w 1935 r. w odniesieniu do której oraz z ostrożności procesowej także co do linii S-301 i S-330 podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu, wskazując że od chwili budowy tych linii jego poprzednicy prawni, a od września 2011 r. przedsiębiorca działający pod nazwą (...) S.A. w K. nieprzerwanie użytkuje przedmiotowe linie energetyczne posadowione na działkach stanowiących obecnie własność wnioskodawców, korzystając w tym okresie w dobrej wierze z gruntu, na których są one posadowione i w stosunku do których termin zasiedzenia upłynął z dniem 1 lutego 2009 r. Natomiast na granicy działek nr (...) przebiegają dwie linie kablowe L-715 i L-716 na długości ok. 40 m, których przebieg w istocie nie stanowi żadnego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. Wnioskodawcy jego zdaniem nabywając nieruchomości z istniejącą infrastrukturą z pewnością mieli pełną świadomość istniejącego obciążenia. W dalszej kolejności uczestnik zakwestionował wysokość żądanego przez wnioskodawców wynagrodzenia oraz podaną we wniosku powierzchnię gruntu objętego wnioskowaną służebnością.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Niezabudowana działka gruntu nr (...) położona w Z., dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) o powierzchni 1,01 ha została nabyta przez wnioskodawców E. P. i M. P. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej do prowadzonego przez nich gospodarstwa rolnego na podstawie umowy sprzedaży z 13 czerwca 1997 r. Uprzednio nieruchomość ta wchodziła w skład gospodarstwa rolnego stanowiącego własność W. K. na podstawie umowy sprzedaży z 1965 r., a następnie na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego (...), który zbył przedmiotową działkę nr (...) na rzecz wnioskodawców.

(dowód: odpis z księgi wieczystej nr (...) k 23-27; wypis z rejestru gruntów k 29; wyrys z mapy ewidencyjnej k 31; dokumenty zawarte w aktach księgi wieczystej nr (...), a zwłaszcza umowa sprzedaży z 13.06.1997 r., umowa przekazania gospodarstwa rolnego na następcę z 24.08.1990 r.)

Wnioskodawcy M. P. i E. P. jako wspólnicy spółki cywilnej (...) są współwłaścicielami na prawach współwłasności łącznej zabudowanej budynkiem gospodarczym działki gruntu nr (...) położonej w Z. o powierzchni 0,6980 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka ta o numerze (...) została wydzielona na skutek decyzji (...) Z. z 15.12.2011 r. o zatwierdzeniu podziału działki gruntu nr (...) położonej w Z. z działki nr (...), którą to działkę nr (...) wnioskodawcy nabyli na prawach współwłasności łącznej jako wspólnicy spółki cywilnej od T. S. na podstawie umowy sprzedaży z(...). Działka nr (...) powstała z podziału działki o numerze ewidencyjnym (...) położonej w Z., dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadził księgę wieczystą nr (...). Działkę gruntu nr (...) położoną w Z. T. S. nabyła na podstawie umowy sprzedaży z 19 czerwca 2007 r. od Firmy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w J.. W chwili nabycia przez T. S. działki nr (...), działka ta zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Z. (...) znajdowała się w obszarze oznaczonym symbolami U1, U2- tereny usług komercyjnych, MN1- tereny zabudowy jednorodzinnej i Te- tereny urządzeń elektroenergetycznych. Powyższe oznaczenie działki nr (...) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znane było wnioskodawcom w chwili zawierania przez nich w dniu 22 listopada 2007 r. z T. S. przedwstępnej umowy sprzedaży części działki nr (...) (oznaczonej później jako działka nr (...)). Firma (...) spółka z o.o. w J. nabyła prawo własności działki nr (...) położonej w Z. na podstawie umowy sprzedaży z 12 czerwca 1998 r. od Związku (...) z siedzibą w Z..

(dowód: wydruk treści księgi wieczystej nr (...) k 9-22; wypis z rejestru gruntów działki nr (...) k 30; wyrys z mapy ewidencyjnej k 31; wypis z rejestru gruntów działki nr (...) k 28; decyzja Burmistrza Miasta Z. z 15.12.2011 r. o zatwierdzeniu podziału działki gruntu nr (...) wraz z projektem podziału k 52-55; dokumenty z akt księgi wieczystej nr (...), a zwłaszcza: umowa sprzedaży z (...), protokół z (...). rep.(...); dokumenty z akt księgi wieczystej nr (...), a w szczególności: umowa sprzedaży z(...). wraz z wypisem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Z. (...) z(...), przedwstępna umowa sprzedaży z (...), zawiadomienie o zmianach w danych ewidencyjnych z (...), umowa sprzedaży z (...). wraz z opisem i mapą działki nr (...) według stanu na (...) r.; wydruk treści księgi wieczystej nr (...) k 102-120)

Do 1989 r. zakład energetyczny będący poprzednikiem prawnym uczestnika wchodził w skład przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą (...) O. (...)w P.- Zakład (...). Na podstawie zarządzenia Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 r. utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w J. wpisane do rejestru przedsiębiorstw państwowych postanowieniem z 6.02.1989 r., sygn. akt Nr Rej. (...)(...), a które w 1993 r. na podstawie zarządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. zostało ono skomercjalizowane i w wyniku tego powstała spółka pod nazwą Zakład (...) Spółka Akcyjna. W 2004 r. przejęła ona majątek spółek energetycznych z L., O., W. i W. i w trybie art.492§1 pkt 1 ksh przekształciła się w spółkę wielooddziałową pod nazwą (...) Spółka Akcyjna we W., która następnie zmieniła nazwę na (...) Spółka Akcyjna we W., a po kolejnym połączeniu spółek od dnia 1 września 2011 r. prowadzi działalność pod nazwą (...) Spółka Akcyjna w K. Oddział w J..

(dowód: zarządzenie nr (...) O./(...) Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. k 80-81; zarządzenie Ministra Przemysłu nr (...) z dnia 16 stycznia 1989 r. k 82-84; odpis pełny z rejestru przedsiębiorstw (...) k 69-79)

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Z. Północ w rejonie ul. (...) po zmianie z 7.07.2010 r. działka nr (...) (a więc aktualnie między innymi działka nr (...)) znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem MN3- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1U- tereny zabudowy usługowej, na działce występuje granica pasa technologicznego od linii 110 kV oraz dopuszczalna nowa trasa linii elektroenergetycznej 110 kV. Działka o numerze ewidencyjnym (...) znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem 1U- tereny zabudowy usługowej, 3KD GP- tereny dróg publicznych- trasa: główna ruchu przyspieszonego, na działce występuje granica pasa technologicznego od linii 110 kV oraz dopuszczalna nowa trasa linii elektroenergetycznej 110 kV.

(dowód: wypis ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z 31.10.2011 r k 45-51; mapa sytuacyjno- wysokościowa k 32-37)

Przez nieruchomość wnioskodawców stanowiącą działkę gruntu nr (...) położoną w Z. o powierzchni 0,6980 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) przebiegają linie elektroenergetyczne stanowiące własność (...) Spółki Akcyjnej w K.:

- napowietrzna linia średniego napięcia nr L-706 z przewodami nieizolowanymi o długości 85,42 mb o powierzchni pasa gruntu niezbędnego dla korzystania ze służebności 744 m² w zakresie strefy ochronnej dla przewodów elektroenergetycznych i słupem żelbetowym pojedynczym o podstawie słupa 0,05 m² i powierzchni strefy ochronnej słupa 4,95 m², wartość prawa służebności dla niej wynosi 19173 zł,

- napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV nr S-330 o długości linii 18,67 mb o powierzchni pasa gruntu niezbędnego dla korzystania ze służebności 561 m² w zakresie strefy ochronnej dla przewodów elektroenergetycznych z jednym słupem stalowym kratowym o podstawie słupa 30,25 m² i powierzchni strefy ochronnej słupa 56,35 m², wartość prawa służebności dla niej wynosi 9878 zł,

- jednotorowe dwie linie kablowe średniego napięcia nr L-715 i L-716 oznaczone na mapie geodezyjnej jako 2eWN o długości 108 mb o powierzchni pasa gruntu niezbędnego dla korzystania ze służebności 233 m² w zakresie strefy ochronnej dla przewodów elektroenergetycznych, wartość prawa służebności dla niej wynosi 3803 zł,

Na działce tej nadto znajduje się wspólny pas strefy ochronnej dla linii przesyłowych nr S-330 i linii kablowych nr L-715 i L-716 oznaczonych na mapie geodezyjnej jako 2eWN o powierzchni 99 m², dla którego wartość prawa służebności wynosi 1267 zł.

Przez nieruchomość wnioskodawców stanowiącą działkę gruntu nr (...) położoną w Z. o powierzchni 1,01 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...) przebiegają linie elektroenergetyczne stanowiące własność (...) Spółki Akcyjnej w K.:

- dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia nr S-330 o długości linii 91,56 mb z przewodami nieizolowanymi kV 110 o powierzchni pasa gruntu niezbędnego dla korzystania ze służebności 2751 m² w zakresie strefy ochronnej dla przewodów elektroenergetycznych oraz numer S-301 o długości linii 64 mb z przewodami nieizolowanymi kV 110 o powierzchni pasa gruntu niezbędnego dla korzystania ze służebności 1750 m² w zakresie strefy ochronnej dla przewodów elektroenergetycznych i jednym słupem stalowym kratowym o podstawie słupa 20,6 m² i powierzchni strefy ochronnej słupa 42,9 m², wartość prawa służebności dla linii nr S-330 wynosi 53486 zł, a dla linii S-301 34858 zł.

- jednotorowe dwie linie kablowe średniego napięcia nr L-715 i L-716 oznaczone na mapie geodezyjnej jako 2eWN o powierzchni pasa gruntu niezbędnego dla korzystania ze służebności 175 m² w zakresie strefy ochronnej dla przewodów elektroenergetycznych, wartość prawa służebności dla niej wynosi 3470 zł,

Na działce tej nadto znajduje się wspólny pas strefy ochronnej dla linii przesyłowych nr S-330 i linii kablowych nr L-715 i L-716 oznaczonych na mapie geodezyjnej jako 2eWN o powierzchni 2 m², dla którego wartość prawa służebności wynosi 31 zł.

(dowód: opinia biegłej M. T. k 201-255; opinia biegłego J. C. k 276-279)

Napowietrzna linia średniego napięcia nr L-706 (uprzednio nosząca oznaczenie L-750) została wybudowana w 1935 r. i po II wojnie światowej weszła w skład majątku przedsiębiorstwa poprzednika prawnego uczestnika Zakładu (...). Linia ta została zmodernizowana w 1974 r. i od tego roku nosi oznaczenie L- 706.

(dowód: karty z księgi inwentarzowej (...) S.A. k 65-66; zeznania świadka N. K. k 168 verte)

Linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV nr S-330 i S-301 zostały wybudowane w 1978 r. na podstawie ostatecznej decyzji (...) i Osiedli (...) w J. z 23 marca 1976 r. znak (...) o zatwierdzeniu planu realizacyjnego na budowę linii 110 kV M.- Z.- P.. W celu budowy tej linii (działki nr (...)) ówczesnie znajdowały się w obrębie miejscowości Ł.- co wynika z zapisów w księdze wieczystej nr (...)) Urząd Gminy Z. w dniu 12 października 1977 r. udzielił poprzednikowi prawnemu uczestnika- Zakładowi (...) na podstawie art.35 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadzie i trybie wywłaszczenia nieruchomości zezwolenia na wejście na nieruchomości zgodnie z planem realizacyjnym tej linii i wykazem użytkowników gruntów w celu zakładania i przeprowadzania na tych nieruchomościach ciągów drenażowych przewodów służących do przesyłania elektryczności oraz innych podziemnych i naziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

(dowód: decyzja ostateczna Wojewódzkiej Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli (...) w J. z 23 marca 1976 r. znak A- (...); zezwolenie Urzędu Gminy Z. z 12.10.1977 r. znak(...) k 85; zeznania świadka T. G. k 125)

Linie kablowe średniego napięcia nr L-715 i L-716 oznaczone na mapie geodezyjnej jako 2eWN zostały wybudowane na podstawie decyzji Starosty (...) z 6 czerwca 2007 r. znak II BS. (...)Z.-156/D- (...) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę na rzecz (...). (...) spółki jawnej A. B., J. M. z siedzibą w L. dla potrzeb obiektu handlowo- usługowego C. w Ł.. Na podstawie decyzji o zmianie inwestora z 21 listopada 2007 r. (...) S.A.- poprzednik prawny uczestnika wstąpiła w prawa i obowiązki wynikające z decyzji o pozwoleniu na budowę z 6.06.2007 r.

(dowód: wyciąg z ksiąg inwentarzowych uczestnika k 136-137; porozumienie z 2.04.2007 r. k 150; decyzja z 13.05.2008 r. k 151; decyzja- zmiana inwestora z 21.11.2007 r. k 153; wnioski o przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę k 155-156; oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane k 157; wniosek o pozwolenie na budowę z załącznikami k 158-160; decyzja z 29.11.2006 r. k 161-164; decyzja z 6.06.2007 r. k 131-132; zeznania świadka N. K. k 168 verte)

Wszystkie wyżej opisane linie przesyłowe stanowią własność uczestnika (...) S.A. w K., który reguluje za nie podatek od nieruchomości. Do dnia 31 stycznia 1989 r. linie przesyłowe napowietrzne nr S-330, S-301 i L-706 stanowiły własność Skarbu Państwa, w imieniu którego uprawnienia do tych linii wykonywał Zakład (...), po powstaniu przedsiębiorstwa państwowego(...)w J. z dniem 1 lutego 1989 r. na podstawie faktycznego przeniesienia posiadania przejął on uprawnienia przysługujące uprzednio Skarbowi Państwa w stosunku do korzystania z przedmiotowych nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

(dowód: deklaracja na podatek od nieruchomości za rok 2013 k 175-176; zeznania świadka V. F. k 179 verte)

Pismem z 8 maja 2012 r. wnioskodawcy wystąpili do uczestnika o uregulowanie sposobu korzystania z ich nieruchomości obejmujących działki nr (...) położone w Z.. Uczestnik pismem z 10.07.2012 r. poinformowała M. P. i E. P., że w stosunku do wybudowanych w 1978 r. linii wysokiego napięcia dysponuje tytułem prawnym do korzystania z gruntu wynikającym z decyzji i zezwolenia wydanej na podstawie art.35 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, co do linii napowietrznej L-706 upłynął liczony od 1.02.1989 r. 20- letni okres do zasiedzenia służebności przesyłu, zaś linie kablowe nr L-715 i L-716 zostały wybudowane w 2007 r. na podstawie pozwolenia na budowę udzielonego spółce (...), od której nabył je na podstawie umowy sprzedaży.

(dowód: pismo wnioskodawców z 8.05.2012 r. k 38-40; pismo uczestnika z 10.07.2012 r. k 43-44)

Sąd zważył, co następuje:

Roszczenie wnioskodawców w części dotyczącej ustanowienia służebności przesyłu w związku z przebiegiem przez stanowiące ich własność działki gruntu nr (...) położone w Z. stanowiących własność uczestnika linii napowietrznych: średniego napięcia nr L-706 oraz wysokiego napięcia 110 kV nr S-330 i S-301 jest oczywiście nieuzasadnione.

Treścią służebności przesyłu zgodnie z art. 305¹ kc jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (zob. G. Bieniek, W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym, Rejent 2008, nr 2, s. 43). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością oraz jego zajęcia w trakcie budowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49§1 kc, podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu będzie, co do zasady, służebnością czynną (por. B. Rakoczy, Służebność przesyłu w praktyce, Warszawa 2009, s. 16; zob. też E. Gniewek (w:) E. Gniewek (red.), Komentarz, 2008, s. 473; S. Rudnicki, G. Rudnicki, Komentarz, 2009, s. 570). Na treść służebności przesyłu składa się również obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej znoszenia (pati) istnienia cudzych urządzeń na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez przedsiębiorcę czynności w celu ich posadowienia, a następnie ich utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru etc. (tak trafnie E. Gniewek (w:) E. Gniewek (red.), Komentarz, 2008, s. 473). Jak wyjaśnił SN w postanowieniu z dnia 17 lutego 2011 r. (IV CSK 303/10, Lex nr 785540): "Służebność przesyłu daje uprawnionemu, aczkolwiek w pewnym ograniczonym zakresie, władztwo nad cudzą nieruchomością. Ogranicza prawa własności właściciela nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez niego w sferze, w której może być wykonywana własność, stanu ukształtowanego jego oświadczeniem woli. Należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążyą na każdorazowym właścicielu nieruchomości".

Ustanowienie służebności przesyłu następuje na podstawie umowy, orzeczenia sądu lub decyzji administracyjnej. Możliwe jest również jej zasiedzenie. Biorąc pod uwagę powszechność sytuacji prawnych związanych z zakładaniem i eksploatacją urządzeń przesyłowych i obowiązujące w tym zakresie regulacje opravne, należało także zdaniem Sądu przede wszystkim ustalić i rozważyć, czy występujące w niniejszej sprawie w charakterze uczestnika postępowania przedsiębiorstwo przesyłowe będące właścicielem gazociągu przebiegającego przez nieruchomość wnioskodawców nie dysponuje administracyjnoprawnym pozwoleniem na budowę urządzeń przesyłowych i zezwoleniem na jego eksploatację połączonym z ustanowieniem po stronie właściciela nieruchomości trwałego obowiązku znoszenia w sferze, w której może być wykonywana własność nieruchomości, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego. Źródłem tak ukształtowanych stosunków mogą być przepisy art. 124, art. 128 ust. 4, art. 129 i art. 132 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.; poprzednio art. 70 i 74 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z póź. zm.; poprzednio art. 35 i 36 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, jedn. tekst: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.). Konsekwencją decyzji administracyjnych może być zatem uznanie prawa przedsiębiorstwa energetycznego do eksploatacji urządzeń przesyłowych, skutkujące uznaniem bezzasadności wniosku o ustanowienie służebności przesyłu. Z taką sytuacją zdaniem Sądu mamy do czynienia w niniejszej sprawie w odniesieniu od linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV o numerach S-330 i S-301, co do których uczestnik dysponuje wydanymi na rzecz jego poprzedników prawnych ostateczną decyzją Wojewódzkiej Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli (...) w J. z 23 marca 1976 r. znak A- 37-61-2/76 o zatwierdzeniu planu realizacyjnego na budowę linii 110 kV M.- Z.- P. oraz udzielonym przez Urząd Gminy Z. w dniu 12 października 1977 r. poprzednikowi prawnemu uczestnika- Zakładowi (...) na podstawie art.35 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadzie i trybie wywłaszczania nieruchomości zezwoleniem na wejście na nieruchomości zgodnie z planem realizacyjnym tej linii i wykazem użytkowników gruntów w celu zakładania i przeprowadzania na tych nieruchomościach ciągów drenażowych przewodów służących do przesyłania elektryczności oraz innych podziemnych i naziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a które stanowią tytuł prawny do dysponowania nieruchomościami wnioskodawców w zakresie niezbędnym do korzystania, eksploatacji, konserwacji i naprawy urządzeń przesyłowych przez uczestnika. Zgodnie z art.35 ust.1 u.w.n. organy administracji

państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły za zezwoleniem naczelnika gminy - a w miastach prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy), zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Przepis ten we wskazanych w nim okolicznościach dawał więc podstawę do ograniczenia własności nieruchomości, mieszczącej się w granicach szeroko rozumianego pojęcia wywłaszczenia. Skutkiem ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej na podstawie tego przepisu było ograniczenie prawa własności nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela w sferze, w której może być wykonywana własność nieruchomości, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego (por. oprócz wielu wypowiedzi piśmiennictwa orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 20 marca 2002 r., V CKN 1863/00, niepubl., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, niepubl., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04, niepubl. i z dnia 10 listopada 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 206, nr 9, poz. 146; wyrok SN z 21.02.2009 r., sygn. II CSK 394/08).

Za uzasadniony należy uznać także zarzut zasiedzenia podniesiony przez uczestnika w odniesieniu od napowietrznej linii przesyłowej średniego napięcia nr L-706.

Przed uregulowaniem służebności przesyłu w kodeksie cywilnym przedsiębiorstwo przesyłowe mogło nabyć taką służebność w drodze zasiedzenia, co potwierdził Sąd Najwyższy (sygn. III CZP 89/08) w swojej uchwale z dnia 7.10.2008 r. (LEX nr 458125). Posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 kc, jako posiadanie zależne. W odniesieniu do służebności gruntowej przesyłu, wykładnia art. 285 § 2 k.c. musi uwzględniać charakter tej służebności i jej przeznaczenie społeczno - gospodarcze oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa energetycznego, któremu służebność ta ma służyć. Przesłanka art. 285 § 2 kc może być spełniona także wówczas, gdy służebność przesyłu ułatwia funkcjonowanie przedsiębiorstwa przesyłowego, zwiększając jednocześnie użyteczność należącej do niego nieruchomości, a same urządzenia nie muszą wszak się znajdować na nieruchomości, która ma być zostać obciążona (zob. postanowienie SN z 6.07.2011 r., sygn. I CSK 157/11, LEX nr 1050400). Linia przesyłowa nr L-706 przebiega przez nieruchomość wnioskodawców obejmującą działkę gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgorzelcu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wnioskodawcy nabyli tę nieruchomość na prawach współwłasności łącznej jako wspólnicy spółki cywilnej od T. S. na podstawie umowy sprzedaży z 10 marca 2008 r., zaś ta nabyła ją na podstawie umowy sprzedaży z 19 czerwca 2007 r. od Firmy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w J., której zbył ją na podstawie umowy sprzedaży z 12 czerwca 1998 r. Związek (...) z siedzibą w Z.. Mając na uwadze powyższe można wobec braku wcześniejszej dokumentacji dotyczącej stanu prawnego tej nieruchomości zasadnie wnioskować, że stanowiła ona własność komunalną czy to związku gmin, czy też wchodzącej w jego skład gminy od chwili uwłaszczenia gmin z dniem 5 grudnia 1990 r., a wcześniej musiała stanowić własność Skarbu Państwa. Sąd podziela przy tym pogląd prawny jaki zawarł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 kwietnia 2009 r. (sygn. II CSK 560/08, LEX nr 511039), w którym wskazał na odmienny niż twierdzony przez wnioskodawców rozkład ciężaru dowodu, albowiem stwierdził, że przedsiębiorca energetyczny, któremu się nie dowiedzie, że on lub jego poprzeknik prawny działał bezprawnie stawiając słupy i nieodpłatnie eksploatując linię energetyczną, w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest w dobrej wierze. Jest to stanowisko będące wyrazem ugruntowanej linii orzeczniczej na tle wykładni art.7 kc stanowiącego, jeżeli określone skutki prawne zależą od dobrej lub złej wiary,

domniemywa się dobrą wiarę. Dlatego, chcąc wywieść zamierzone skutki prawne i prawo do żądania ustanowienia w odniesieniu do linii L- 706 służebności przesyłu, zaprzeczając możliwości nabycia tej służebności przez uczestnika w drodze zasiedzenia, wnioskodawcy powinni udowodnić złą wiarę uczestnika (zob. wyrok SN z dnia 9 marca 1967 r., sygn. II CR 340/66, opublik. w OSPiKA 1967, Nr 11, poz. 262). Ustalenie zaś złej wiary wymaga indywidualnego wykazania dla każdego przypadku (art. 234 kpc), do tego zaś czasu uprawniony korzysta w pełni z domniemania prawnego z art. 7 kc. (zob. postanowienie SN z dnia 24 marca 1999 r., sygn. I CKN 1081/97, opublik. OSNC z 1999, nr 10, poz. 181). Nie jest zatem rzeczą uczestnika wykazywanie przesłanek pozwalających uznać, że jego władztwo w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu opiera się na prawie. Obowiązek dowiedzenia okoliczności przeciwnej spoczywa na wnioskodawcach, czego niewątpliwie nie wykazali.

W ocenie Sądu w tym wypadku zasiedzenie takie (w dobrej wierze) w odniesieniu do linii nr L- 706 wybudowanej wszak w 1935 r. nastąpiło z dniem 1 lutego 2009 r. Nie było możliwe doliczenie przez uczestnika (do dnia 31 stycznia 1989 r.) okresu władania linią przesyłową przez jego poprzedników (przedsiębiorstwa państwowe), ponieważ takie władanie następowało na rzecz Skarbu Państwa, a obecna nieruchomości obciążona stanowiąca działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) położona w Z. stanowiła własność Skarbu Państwa do 1990 r. Bieg terminu zasiedzenia nie został według Sądu przerwany, albowiem właściciel gruntu złożył wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu w dniu 23 października (...). na podstawie obowiązujących obecnie przepisów (art. 305² kc). Sąd podzielił przy tym dominujące w judykaturze trafne stanowisko, że po dniu 31 stycznia 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe jako państwowa osoba prawna do czasu jego uwłaszczenia ex lege mogło być samoistnym posiadaczem służebności gruntowej (zespołu urządzeń infrastruktury energetycznej) w rozumieniu art. 352 kc, co stanowi prawną konsekwencję zmiany art.128 kc. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05 (nie publ.) wskazywano, że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r. miała status państwowej osoby prawnej i nie mogła nabyć (też w wyniku zasiedzenia) własności nieruchomości Skarbu Państwa, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po tej dacie zaliczyć okres posiadania Skarbu Państwa przed dniem 1 lutego 1989 r., jeżeli w tym czasie nastąpiło przeniesienie posiadania. Z orzeczenia tego wynika możliwość posiadania przez państwową osobę prawną nieruchomości i jej zasiedzenia od dnia 1 lutego 1989 r. Przedsiębiorstwo państwowe nie mogło być uznane do dnia 1 lutego 1989 r. za samoistnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności gruntowej, sytuacja ta zmieniła się po tej dacie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, nie publ.). Posiadanie przez przedsiębiorstwo jedynie w imieniu Skarbu Państwa do dnia 1 lutego 1989 r. wynika też z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2009 r., II CSK 103/09 (nie publ.). W wyroku z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 493/08 (nie publ.) wyjaśniono z kolei, że dopuszczenie przedsiębiorstwa państwowego energetycznego do korzystania z obszarów państwowego gospodarstwa leśnego do czasu zmiany art. 128 kc nie tworzyło żadnych skutków prawnych w zakresie prawa rzeczowego, a w szczególności nie prowadziło do powstania służebności. W orzeczeniu tym wyraźnie stwierdzono, że od dnia 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe może zasiedzieć służebność należącą także do Skarbu Państwa, w którego imieniu wykonywało do dnia 31 stycznia 1989 r. władztwo nad mieniem (podobnie też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 291/09; nie publ.). W postanowieniu z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 495/08 (nie publ.) przyjęto, że do dnia 31 stycznia 1989 r. (w okresie obowiązywania art. 128 kc w dawnym brzmieniu) nie mogło dojść do zasiedzenia służebności gruntowej wówczas, gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa, a zarząd wykonywały różne przedsiębiorstwa państwowe. Dopuszczono tu możliwość zasiedzenia służebności gruntowej przez przedsiębiorstwo państwowe od dnia 1 lutego 1989 r. Pogląd o dopuszczalności posiadania służebności gruntowej przez przedsiębiorstwo państwowe już po dniu 1 lutego 1989 r. pojawił się także w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 r., III CZP 70/09 (nie publ.). Także z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2010 r., III CSK 319/09 (nie publ.) wynika, że nie jest wykluczone posiadanie samoistne przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń należących do zarządzanego przez nie mienia Skarbu Państwa. Przepis art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmuje także urządzenia służące do wykonywania służebności (verba legis: „budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na gruntach, o których mowa w art. 1, stanowiących własność Skarbu Państwa”).

Przepis ten określa wyraźnie przedmiotowy zakres uwłaszczenia m.in. państwowych osób prawnych. Uwłaszczenie przedsiębiorstwa państwowego nastąpiło zatem w dniu 5 grudnia 1990 r. (art. 13 ustawy) na podstawie przepisów wspomnianej ustawy i nie było już potrzeby rozważania innej daty uwłaszczenia w przedstawionym zakresie. Skoro zatem poprzednicy prawni uczestnika od 1 lutego 1989 r., co wynika z zebranego w sprawie materiału dowodowego zwłaszcza zeznań świadka V. F., posiadali urządzenia energetyczne i nieruchomości w postaci działki posiadającej aktualnie numer ewidencyjny (...), na której są one posadowione, to posiadanie to stanowiło zdaniem Sądu posiadanie w rozumieniu art.352 kc już w tej dacie i mogło ono prowadzić do zasiedzenia odpowiadającego służebności przesyłu (art.292 w zw. z art.172 kc). Dla ustalenia daty, z którą nastąpiło zasiedzenie decydujące znaczenie miał przepis art.10 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55 poz.321), zgodnie z którym jeśli przed dniem wejścia w życie tej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w jej życie (tj. 1 października 1990 r.); jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W tym miejscu wskazać należy, iż nieruchomości państwowe (a więc także działka gruntu stanowiąca przedmiot wniosku) ustawowo zostały wyłączone od zasiedzenia przez ustawę z 14.07.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. nr 32 poz.159), a następnie przez art.177 kc i wyłączenie to trwało do 30 września 1990 r., a więc do wejścia w życie cytowanej ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny, która uchylila z dniem 1 października 1990 r. art.177 kc, co oznacza, że bieg zasiedzenia nieruchomości stanowiącej przedmiot własności państwowej rozpoczął się z tym dniem, tj. od dnia 1 października 1990 r. zatem należy liczyć bieg terminu zasiedzenia służebności przesyłu przez uczestnika, przy czym stosownie do dyspozycji art.10 in fine cytowanej ustawy okres ten należało skrócić o czas wcześniejszego posiadania tej służebności przed dniem wejścia w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę, a zatem skrócić należało ten okres o 1 rok i 8 miesięcy (od 1 lutego 1989 r. do 30 września 1990 r.). Założenie trwałego i widocznego urządzenia, a takim niewątpliwie są napowietrzne linie elektroenergetyczne i słupy transformatorowe, jak zasadnie podkreśla się w orzecznictwie, ma stanowić ostrzeżenie dla właściciela nieruchomości, iż jeżeli będzie dalej tolerował taki sposób korzystania z jego nieruchomości, to może dojść do obciążenia nieruchomości służebnością. Fakt, że właściciel przez długi czas nie korzysta z przysługującej mu ochrony negatoryjnej (w tym wypadku do października 2012 r.) pozwala zatem przyjąć, że aprobuje istniejący stan rzeczy (zob. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 25.05.1999 r., sygn. SK 9/98, opublik. w OTK 1999, nr 4 poz.78; postanowienie SN z 27.01.2006 r., sygn. III CSK 38/05, opublik. w OSP z 2006 r., nr 10 poz. 114). Warto zaznaczyć ponadto, że posiadaczem nieruchomości jest nie tylko ten, kto efektywnie wykonuje nad nią władztwo, lecz również ten, kto ma tylko możliwość wykonywania tego władztwa, choćby z tej możliwości nie korzystał (post. SN z 7 maja 1986 r., III CRN 60/86, OSNC 1987/9/138). Jeśli zaś chodzi o nieprzerwalność posiadania, to art. 340 kodeksu cywilnego wprowadza domniemanie ciągłości posiadania i stanowi, że niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa go. Przy czym wnioskodawcy w ocenie Sądu nie obalili domniemania posiadania w dobrej wierze, nie przeprowadzając w tym zakresie pomimo obciążającego ich ciężaru dowodu z art.6 kc dowodów, które pozwoliłyby na przyjęcie innego niż w dobrej wierze charakteru tego posiadania (por. postanowienie SN z 21.07.2006 r., sygn. III CSK 33/06, LEX nr 398427). Podkreślić należy, że przed nabyciem prawa własności działki gruntu nr (...) wnioskodawców, a w szczególności wystosowaniem przez nich pisma z 8 maja 2012 r. nie zaistniały żadne okoliczności, które mogłyby u uczestnika i jego poprzedników prawnych wywołać wątpliwości co do prawa korzystania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu z działki gruntu o obecnym oznaczeniu nr 5/11.

Wobec tego, że przy liczeniu terminu nie uwzględnia się dnia, w którym nastąpiło objęcie rzeczy w posiadanie (art.111§2 kc), Sąd stwierdził, iż uczestnik zgodnie z wyżej powołanymi normami art.10 ustawy z 28.07.1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny i art.292 kc w zw. z art.172 kc nabył służebność przesyłu co do linii napowietrznej L-706, której dotyczy niniejszy wniosek przez zasiedzenie z dniem 2 lutego 2009 r., co wykluczało wobec nabycia przez uczestnika służebności możliwość uwzględnienia wniosku w tym zakresie.

Za uzasadniony Sąd natomiast uznał wniosek w części dotyczącej dwóch linii kablowych średniego napięcia nr L-715 i L-716, według oznaczenia geodezyjnego 2eWN które mając na uwadze wybudowanie ich w oparciu o legalnie wydane decyzje administracyjne i nabycie ich przez uczestnika od spółki (...) posiadane są w dobrej wierze, ale

niewątpliwie co do których uczestnik nie legitymuje się żadnym tytułem prawnym co do korzystania w tym zakresie z nieruchomości wnioskodawców obejmujących działki gruntu nr (...). Żądanie wnioskodawców w tej części znajduje oparcie w przepisie art. 305²§2 kc zgodnie, z którym jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o którym mowa w art. 49§1 kc, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Wysokość wynagrodzenia za ustanowioną służebność powinna być proporcjonalna do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa i uwzględniać wartość wykorzystywanej nieruchomości, czasową perspektywę posiadania służebności oraz przeznaczenie społeczno- gospodarcze zarówno nieruchomości obciążanej jak i przeznaczenie społeczno-gospodarcze samej służebności. Kierując się powyższymi wskazaniem Sąd określając należne wynagrodzenie w całości oparł się na w pełni zaaprobowanej przez strony opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości M. T.. Biegła ta zarówno potwierdziła, że przez działki te przebiegają dwie kablowe linie energetyczne oraz określiła wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu odpowiadające powierzchni stref ochronnych obu linii kablowych, wynoszących jak wynika z opinii biegłego z zakresu geodezji J. C., nie zakwestionowanej wszak przez strony, dla działki nr (...) ogółem 332 m² (pozycja 2 i 5 tabeli k 279) oraz dla działki nr (...) ogółem 177 m² (pozycja 7 i 11 tabeli k 279) przy wyliczeniu według powierzchni służebności obciążającej każdą z działek na łączną kwotę 8571 złotych (jako suma pozycji 2,5,7 i 11 tabeli k 247 z korektą powierzchni wyliczoną przez biegłego geodetę zgodnie z tabelą k 279, tj. 3803 zł + 1267 zł+ 3470 zł+ 31 zł= 8571 zł).

Z tych względów Sąd uznał za odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie na każdej z nieruchomości wnioskodawców służebności przesyłu w części dotyczącej linii kablowych według oznaczenia geodezyjnego zeWN w łącznej wysokości 8571 zł, zasądzać je na rzecz wnioskodawców solidarnie z uwagi na łączny charakter przysługującego im prawa współwłasności co do obu działek.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art.520§1 kpc mając na uwadze, że w stosunku do wnioskodawców jedynie w części ich żądanie zostało uwzględnione, a w części za uzasadnione zostały uznane zarzuty uczestnika.