

Sygn. akt II Ca 423/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2015r.

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Paweł Hochman

Sędziowie: SO Dariusz Mizera (spr.), SSO Adam Bojko

Protokolant: st.sekr.sąd. Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2015 roku na rozprawie

sprawy z wniosku H. K.

z udziałem (...) SA w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Tomaszowie Maz. z dnia 10 lutego 2015 roku, sygn. akt I Ns 954/11

### **postanawia:**

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie II w ten sposób, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności ustalone na kwotę 67.079,00 zł obniżyć do kwoty 37.000,00 zł (trzydzieści siedem tysięcy złotych),

II. oddalić apelację w pozostałym zakresie,

III. ustalić, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie.

SSO Dariusz Mizera SSO Paweł Hochman SSO Adam Bojko

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 423/15

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 10 lutego 2015r. Sąd Rejonowy w Tomaszowie Mazowieckim po rozpoznaniu sprawy z wniosku H. K. z udziałem (...) SA. z siedzibą w L. o ustanowienie służebności przesyłu:

I. na nieruchomości położonej w T., przy ul. (...) i ul. (...) oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), obręb (...), o pow. (...)m<sup>2</sup> dla której w Sądzie Rejonowym w Tomaszowie Maz. w Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzony jest zbiór dokumentów (...)stanowiącej własność H. K. syna H. i E. ustanowił na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L., której treścią jest znoszenie i prawo do korzystania z pasa gruntu o szerokości 40m (po 20 m od osi linii energetycznej wysokiego napięcia(...)), oznaczonego kolorem zielonym na mapie stanowiącej integralną część postanowienia (k.190 akt) wraz z prawem przedsiębiorcy przesyłowego, osób i podmiotów, którymi posługuje się przy wykonywaniu swoich zadań do wejścia i wjazdu, wyjścia i wyjazdu - wraz z niezbędnym sprzętem - na teren obciążonej nieruchomości, celem usunięcia awarii, dokonania kontroli, przeglądu, konserwacji, remontów, modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej;

II. zasądził od (...) S.A. z siedzibą w L. na rzecz H. K. kwotę 67.079,00 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia, płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

III. oddalił wniosek w pozostałym zakresie;

IV. zasądził od (...) SA z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawcy H. K. kwotę 40.00 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

V. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Tomaszowie Mazowieckim tytułem zwrotu poniesionych wydatków od uczestnika postępowania (...) SA. z siedzibą w L. kwotę 3.357,86 złotych;

Podstawę powyższego postanowienia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Wnioskodawca H. K. jest właścicielem nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) o powierzchni (...) m<sup>2</sup>, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...).

Nad przedmiotową nieruchomością przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna (...) (...) - W. w układzie trójkątnym, która została wybudowana pod koniec lat 60-tych.

Jest to linia goła wykonana w 3° obostrzenia z odległością pomiędzy skrajnymi przewodami wynoszącą 6,40 m. Linia ta biegnie skośnie w stosunku do ulicy (...) w odległości 14,80 m od osi linii do północnej granicy działki wzdłuż ulicy (...) oraz w odległości 9,70 m od północnej granicy wzdłuż wschodniej granicy działki.

Na przedmiotowej nieruchomości nie ma żadnych elementów stałych linii energetycznej.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta T. zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w T. nr (...) z dnia 20 maja 1998 r., nieruchomość gruntowa oznaczona jako działka gruntu nr (...), obręb (...), miasto T. położona jest w terenach budownictwa mieszkaniowego i usług, jednostka planistyczna (...).

Zgodnie z zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w pasie 40m (po 20 m od osi) od istniejącej linii (...) wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

Z uwagi na istnienie napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia (...) nastąpiło ograniczenie w sposobie korzystania z przedmiotowej nieruchomości, a przede wszystkim nastąpiła zmiana funkcji gruntu w pasie przebiegu linii energetycznych z gruntu budowlanego na grunt pozbawiony możliwości zabudowy, co wynika wprost z zapisów w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Dotyczy to całej nieruchomości oznaczonej jako działka (...) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową i usługową, gdyż pas ochronny 40 m (po 20 m od osi linii), w którym zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego wprowadzono zakaz zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z uwagi na istniejącą linię energetyczną wysokiego napięcia (...), obejmuje całą nieruchomość.

Grunt budowlany pomimo braku możliwości jego zabudowy pod linią może być wykorzystany w inny sposób, chociażby jako grunt przeznaczony pod zieleń. Na terenie nieruchomości w strefie ochronnej linii i w pasie technologicznym nastąpi ograniczenie z tytułu istnienia obcego elementu nad nieruchomością oraz możliwości wejścia właściciela infrastruktury na nieruchomość w celu konserwacji urządzeń lub usunięcia awarii.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka gruntu nr (...), obręb (...), miasto T. wynosi 81.804 zł.

Wartość służebności przesyłu mającej obciążać nieruchomość gruntową położoną w T., oznaczoną jako działka gruntu nr (...), obręb (...), miasto T. w związku z istnieniem na niej linii energetycznej wysokiego napięcia (...) wynosi 67.079 zł.

Wartość wynagrodzenia przy płatności jednorazowej z tytułu ustanowienia służebności przesyłu mającej obciążać nieruchomość gruntową położoną w T., oznaczoną jako działka gruntu nr (...), obręb, miasto T. w związku z istnieniem na niej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV wynosi 67.079 zł.

Wartość wynagrodzenia przy płatności okresowej - rocznej z tytułu ustanowienia służebności przesyłu mającej obciążać nieruchomość gruntową położoną w T., oznaczoną jako działka gruntu nr (...), obręb, miasto T. w związku z istnieniem na niej linii energetycznej wysokiego napięcia (...) wynosi 3.609 zł.

Sąd ustalił i zważył, iż zgodnie z art. 305(1) k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Nadto stosownie do treści art. 305(2) § 2 k.c. właściciel nieruchomości obciążonej może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Żądanie odpowiedniego wynagrodzenia jest zatem ściśle związane z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu, bowiem przysługuje w zamian za ustanowienie tego typu służebności. Tym samym wnioskodawca H. K. jako właściciel przedmiotowej nieruchomości posiada legitymację czynną do wystąpienia z tego rodzaju wnioskiem w niniejszej sprawie.

Odnosnie zgłoszonego przez pełnomocnika uczestnika postępowania zarzutu zasiedzenia z dniem 1 stycznia 2003r, na nieruchomości wnioskodawcy położonej w T. przy ul. (...) i ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), służebności gruntowej o treści odpowiadającej obecnej służebności przesyłu, Sąd uznał, iż podniesiony zarzut zasiedzenia nie może być uwzględniony i odnieść zamierzonego skutku, a to z powodu co najmniej dwóch okoliczności.

Po pierwsze, wskazać należy, iż w zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2009r., IV CSK 291/09, przedsiębiorstwa państwowego nie można uznać w okresie do 1 lutego 1989 r. za samoistnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej (art. 352 k.c), co w konsekwencji oznacza, że niedopuszczalne jest zaliczanie posiadania przez przedsiębiorstwo państwowe wykonywanego przed tą datą do okresu potrzebnego do nabycia służebności przez zasiedzenie przez następcę prawnego tego przedsiębiorstwa. Powyższy pogląd został zaprezentowany z uwagi na przyjęcie tezy, że skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym przez przedsiębiorstwo państwowe nieruchomości mogły powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa, a nie na rzecz innego przedsiębiorstwa. Skoro zatem nie możliwym było zaliczenie okresu posiadania linii napowietrznej przez uczestnika postępowania przed dniem 1 lutego 1989r., to tym samym nie upłynął okres 30 letni do stwierdzenia zasiedzenia.

Po drugie, nie bez znaczenia dla oceny skuteczności zgłoszonego przez pełnomocnika uczestnika postępowania zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej, o treści odpowiadającej obecnej służebności przesyłu pozostaje ta okoliczność, iż zarzut zasiedzenia został również zgłoszony w toczącej się przed Sądem Okręgowym w Piotrkowie Tryb. i prawomocnie już zakończonej sprawie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i o odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości sygn. akt I C 707/11.

W przedmiotowej sprawie Sąd stwierdził, iż podniesiony zarzut zasiedzenia służebności przesyłu nie zasługuje na uwzględnienie i że za początek biegu zasiedzenia na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego (uczestnika postępowania) należy uznać właśnie datę 2 lutego 1989r., a wobec niemożności doliczenia przez obecnego posiadacza na podstawie art. 176 k.c. okresu posiadania przez poprzednika prawnego będącego przedsiębiorstwem państwowym, należy uznać, iż wymagany prawem (art. 172 §2 k.c. w zw. z art. 292 k.c.) trzydziestoletni okres samoistnego posiadania prowadzący do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia jeszcze nie upłynął. Powyższą argumentację i pogląd zaprezentowany w w/w sprawie Sąd w całości podziela i opowiada się za takim właśnie stanowiskiem. Skoro zatem nie możliwym było zaliczenie okresu posiadania linii napowietrznej przez stronę uczestnika postępowania przed datą 1 lutego 1989r., to tym samym nie upłynął okres 30 letni do zasiedzenia służebności.

Materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wskazuje, iż wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) i ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) przez którą przebiega napowietrzna

linia energetyczna wysokiego napięcia (...) stanowiąca własność uczestnika postępowania, będąca fragmentem sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej.

Stwierdzić zatem należy, iż zostały spełnione przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz kaźdoczesnego właściciela przedmiotowych urządzeń przesyłowych, która uregulowałaby wzajemne prawa i obowiązki właściciela nieruchomości oraz przedsiębiorcy przesyłowego w zakresie niezbędnego korzystania przez takiego przedsiębiorcę z nieruchomości wnioskodawczyni. W związku z tym, że treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę przesyłowego w oznaczony sposób z cudzej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych, koniecznym jest umożliwienie przedsiębiorcy energetycznemu wstępu na część nieruchomości wnioskodawcy w celu bieżącej eksploatacji, naprawy i konserwacji, zlokalizowanej na jego gruncie infrastruktury przesyłowej.

Z tego też względu Sąd orzekł jak w punkcie I postanowienia ustanawiając na przedmiotowej nieruchomości, na czas nieoznaczony służebność przesyłu na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L., której treścią jest znoszenie i prawo do korzystania z pasa gruntu o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii energetycznej wysokiego napięcia (...)), oznaczonego kolorem zielonym na mapie stanowiącej integralną część postanowienia (k.190 akt) wraz z prawem przedsiębiorcy przesyłowego, osób i podmiotów, którymi posługuje się przy wykonywaniu swoich zadań do wejścia i wjazdu, wyjścia i wyjazdu - wraz z niezbędnym sprzętem - na teren obciążonej nieruchomości, celem usunięcia awarii, dokonania kontroli, przeglądu, konserwacji, remontów, modernizacji i rozbudowy sieci elektroenergetycznej.

W rozpoznawanej sprawie, pomiędzy stronami sporna pozostawała kwestia zakresu obszaru służebności przesyłu dla linii wysokiego napięcia (...) oraz wysokości należnego wynagrodzenia.

W celu ustalenia powyższych okoliczności Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Biegły sądowy w sposób rzetelny i spójny, w ocenie Sądu, wydał opinię w przedmiotowej sprawie. Wskazał przy tym na jakich przesłankach oparł się ustalając szerokość strefy dla linii (...). Podał, że ustalenia w tym zakresie oparł na planie zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji, zdaniem Sądu, biegły prawidłowo ustalił szerokość strefy służebności jak również jej wartość.

Ustalając należne wynagrodzenie, biegły miał na uwadze to, że pas służebności przesyłu w przypadku przedmiotowej nieruchomości i linii nad nią przebiegającej odpowiada szerokości strefy ochronnej, gdyż w pasie odpowiadającym szerokości tej strefy zawarte są ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które są wynikiem tylko istnienia linii energetycznej. W przypadku takiej linii energetycznej, pas wykorzystywany przez przedsiębiorstwo przesyłowe nie ogranicza się tylko do pasa technologicznego pod linią, ale do całej strefy ochronnej, bo właściciel linii rezerwuje sobie ściśle określony sposób korzystania z nieruchomości w strefie ochronnej, wprowadzając w planie zagospodarowania przestrzennego zakaz zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Okoliczność, iż grunt wnioskodawcy jest wyłączony z zabudowy jednoznacznie potwierdza jego przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego, w którym jest wprowadzony zakaz zabudowy mieszkaniowej i usługowej w pasie 40 m (po 20 m od osi) od istniejącej linii (...). Powyższy zapis potwierdza, iż w pasie 40 m działka utraciła swój budowlany charakter.

Podkreślić należy i to, że jeżeli uczestnik postępowania nie zgadzał się z szerokością strefy służebności, a także z wysokością należnego wynagrodzenia to winien w tym zakresie złożyć stosowne wnioski dowodowe czego jednakże nie uczynił. Ograniczenie się jedynie do kwestionowania opinii biegłego sądowego nie może uzasadniać, w ocenie Sądu, w sytuacji kiedy strona jest reprezentowana przez fachowego pełnomocnika, działania Sądu w tym zakresie z urzędu.

Dlatego też za wiarygodną Sąd uznał opinię sporządzoną przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Według Sądu, nie ulega bowiem wątpliwości, że powyższe ograniczenie korzystania przez właściciela z nieruchomości i wynikająca stąd utrata wartości nieruchomości, ściśle przecież związana z przebiegiem infrastruktury przesyłowej, powinny mieć swoje odzwierciedlenie w wysokości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, które to świadczenie ma za zadanie wynagrodzić właścicielowi skutki ingerencji w sferę jego prawa własności poprzez eksploatację urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorcę przesyłowego.

Wskazać w tym miejscu również należy, iż w myśl uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., sygn. akt III CZP 43/11 właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności. Jeżeli zatem roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia wartości nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu, to tym bardziej nie przysługuje wobec posiadacza służebności, któremu przysługuje odpowiedni tytuł prawny. W uzasadnieniu do tej uchwały Sąd Najwyższy stwierdził, że „uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych - zgodnie z wolą ustawodawcy - jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu”. Zdaniem Sądu Najwyższego wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości. Oznacza to, że właścicielowi nieruchomości nie przysługują wobec posiadacza służebności przesyłu odrębne roszczenia odszkodowawcze z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, natomiast obniżenie wartości nieruchomości związane z uzyskaniem przez przedsiębiorcę przesyłowego tytułu prawnego w postaci służebności przesyłu powinno być zrekompensowane wyłącznie w drodze zapłaty odpowiedniego ekwiwalentu w postaci wynagrodzenia z tego tytułu. Zatem pominięcie w niniejszym postępowaniu w wynagrodzeniu elementu zmniejszenia wartości nieruchomości mogłoby prowadzić do pozbawienia właściciela ekwiwalentu finansowego.

Z powyższych względów Sąd uznał, że wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu powinna uwzględniać ograniczenia występujące na obszarze oddziaływania służebności przesyłu. W związku z tym, że uczestnik postępowania (...) S.A. z siedzibą w L.(...) (...) jest obecnie właścicielem urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na nieruchomości wnioskodawcy, to obowiązany jest na podstawie art. 305 § 2 k.c. zapłacić na jej rzecz kwotę 67.079,00 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, iż obowiązek zwrotu kosztów w niniejszej sprawie powinien w całości spoczywać na uczestniku postępowania.

Z powyższych względów Sąd orzekł jak w punkcie IV postanowienia zasądzając od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 40 zł tytułem zwrotu uiszczonej opłaty sądowej od wniosku. Nadto uczestnik postępowania, stosownie do treści art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, jest zobowiązany do uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa kwoty 3.357,86 zł tytułem zwrotu poniesionych wydatków na opinię biegłego, tymczasowo wydatkowanych z budżetu tutejszego Sądu.

Z tych wszystkich względów, Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł pełnomocnik uczestnika zaskarżając je w całości, zarzucając mu:

1. obrazę prawa materialnego a mianowicie:

- art. 176 § 1 kodeksu cywilnego, w zw. z art. 305<sup>4</sup> kodeksu cywilnego:
- poprzez przyjęcie, że (...) przedsiębiorstwa (...) nie można uznać za samoistnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej i w efekcie zaliczyć okresu posiadania urządzeń przez przedsiębiorstwo (...) do okresu koniecznego uczestnikowi do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej obecnej służebności przesyłu.
- art. 305<sup>1</sup> kodeksu cywilnego - poprzez ustalenie zakresu służebności niezgodnie z prawem, a mianowicie nie w sposób niezbędny dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (pas technologiczny), lecz w sposób rekompensujący właścicielowi nieruchomości, na zasadzie odszkodowawczej znoszenie urządzeń przesyłowych na swojej nieruchomości (pas ochronny).

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, a mianowicie:

- art. 233 par. 1 w zw. z 13 par. 2 k.p.c. - poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów, która skutkowałą błędnym ustaleniem stanu faktycznego sprawy.

Biorąc pod uwagę powyższe apelujący wnosil o zmianę zaskarżonego orzeczenia i oddalenia wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz strony uczestnika postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie o uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja uczestnika po części jest zasadna.

Nieuprawniony jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dowolną a nie swobodną ocenę dowodów, która to ocena - zdaniem skarżącego - skutkowałą błędnym ustaleniem stanu faktycznego sprawy. Prawidłowo zbudowany zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. winien określać jakich ustaleń Sąd dokonał w sposób błędny, jakie zasady Sąd naruszył dokonując tych błędnych ustaleń oraz wskazywać jak winny wyglądać prawidłowe ustalenia. Tymczasem w skardze apelacyjnej brak tych elementów co czyni bezskutecznym podniesienie tego zarzutu.

Przechodząc do dalszych rozważań wskazać należy, iż nie sposób podzielić zarzutu naruszenia art. 176 § 1 k.c. w związku z art. 305<sup>1</sup> k.c. albowiem zarzut ten w istocie zmierza do wykazania, iż w świetle bezspornych okoliczności sprawy w ocenie skarżącego usprawiedliwiony jest zgłoszony w toku procesu zarzut zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Zarzut ten sprowadza się tak naprawdę do wykazania, iż okres posiadania przez Przedsiębiorstwo (...) przed 1989 rokiem można zaliczyć do okresu posiadania przez następców prawnych tego przedsiębiorstwa po 1989 roku to jest po uchyleniu przepisu art. 128 k.c.

Sąd Rejonowy stwierdził, iż tego okresu nie można zaliczyć a powoływał się przy tym na stanowisko zawarte w wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 1 października 2012r. w sprawie I ACa 658/12 ( I C 707/11 Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. ) z powództwa Z. K. przeciwko (...) SA o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości i odszkodowanie w toku którego to postępowania strona pozwana (uczestnik niniejszego procesu) podniosła zarzut zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu który to zarzut nie został uwzględniony.

W takiej konfiguracji należy przede wszystkim rozstrzygnąć jakie znaczenie dla przedmiotowego procesu ma kwestia rozstrzygnięcia w innym postępowaniu toczącym się między tymi samymi stronami zarzutu zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

W ocenie Sądu Okręgowego kwestia ta ma zasadnicze znaczenie.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i Sąd, który je wydał lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Z kolei w myśl art. 366 k.p.c. wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami.

Przyjmuje się, że co do zasady mocą wiążącą i powagą rzeczy osądzonej objęta jest jedynie sentencja wyroku, a nie jej uzasadnienie. Jednakże w doktrynie i orzecznictwie trafnie zwraca się uwagę, że powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku w takich granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne do określenia jego zakresu (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2002 r. II CKN 1415/00 i z dnia 29 marca 2006 r. II PK 163/05, OSNP 2007/5-6/71). W szczególności powagą rzeczy osądzonej mogą być objęte ustalenia faktyczne w takim zakresie, w jakim indywidualizują one sentencję rozstrzygnięcia o przedmiocie

sporu i w jakim określają one istotę danego stosunku prawnego, przy czym chodzi tylko o elementy uzasadnienia dotyczące rozstrzygnięcia co do istoty sprawy, w których sąd wypowiedział się w sposób stanowczy o żądaniu (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2004 r. V CK 528/03). Związanie sądu w innej sprawie ustaleniami prawomocnego orzeczenia dotyczy zatem tylko tego materiału procesowego, który odnosi się do podstawy faktycznej w zakresie hipotezy normy materialnoprawnej zastosowanej przez sąd, natomiast twierdzenia i dowody dotyczące innej podstawy prawnej są dla konkretnej sprawy obojętne (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2003 r. III CZP 97/02, OSNC 2003/12/160).

W sytuacji, gdy zachodzi związanie prawomocnym orzeczeniem sądu i ustaleniami faktycznymi, które legły u jego podstaw, niedopuszczalne jest w innej sprawie o innym przedmiocie dokonywanie ustaleń i ocen prawnych sprzecznych z prawomocnie osądzoną sprawą. Rozstrzygnięcie zawarte w prawomocnym orzeczeniu stwarza stan prawny taki, jaki z niego wynika. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami inny spór muszą przyjmować, że dana kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym, wcześniejszym wyroku. (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 2009 r. II CSK 12/09).

A zatem w kolejnym postępowaniu, w którym pojawia się ta sama kwestia, nie może być ona już ponownie badana. Związanie orzeczeniem oznacza więc zakaz dokonywania ustaleń sprzecznych z uprzednio osądzoną kwestią, a nawet niedopuszczalność prowadzenia w tym zakresie postępowania dowodowego (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2007 r. II CSK 452/06, OSNC-ZD 2008/1/20 oraz uchwałę składu siedmiu sędziów z dnia 17 listopada 2008 r. III CZP 72/08, OSNC 2009/2/20).

Stanowisko to zostało także ugruntowane w najnowszym orzecznictwie. (por. wyrok SN z 27 czerwca 2014r. V CSK 433/13, wyrok SN z 16 maja 2013r. IV CSK 624/12, wyrok SA w Białymstoku z 3 kwietnia 2015r. I ACa 992/14, wyrok SA w Szczecinie z dnia 28 maja 2014r. I ACa 31/14)

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż w postępowaniu I C 707/11 zarówno Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. jak i Sąd Apelacyjny w Łodzi zajęły stanowisko, iż okresu posiadania przez przedsiębiorstwo (...) istniejącego przed 1 lutym 1989 roku nie można zaliczyć do okresu posiadania służebności przez aktualnego posiadacza. Sąd Apelacyjny analizował oba poglądy zarysowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego i przychylił się do tego, który wskazywał na niemożność zaliczenia okresu posiadania przez przedsiębiorstwo państwowe do okresu posiadania przez aktualnego przedsiębiorcę (...).

Wyrażając taki pogląd sądy obu instancji nie uwzględniły zgłoszonego przez ówczesnego pozwanego zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. Mając zatem na uwadze fakt, iż kwestia prejudycjalna a mianowicie zarzut zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu został już rozstrzygnięty w sprawie I C 707/11 to tym samym w obecnym postępowaniu zarzut w tym zakresie nie może już co do zasady być badany chyba, że upłynąłby okres przewidziany dla zasiedzenia przy uwzględnieniu poglądu zawartego w uzasadnieniu sądów obu instancji. Okoliczność taka w niniejszej sprawie nie zachodzi.

Reasumując należy powtórzyć za Sądem Najwyższym (por. wyrok SN z 27 czerwca 2014r. V CSK 433/13) „...związanie prawomocnym wyrokiem oznacza, że sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie, a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej kształtuje się tak jak przyjęto w prawomocnym wcześniejszym wyroku nawet jeżeli argumentacja prawna na której opiera się rozstrzygnięcie jest nietrafna.”

Powyższe wskazuje na brak podstaw do uwzględnienia zarzutu apelacji dotyczącego naruszeń prawa materialnego to jest art. 176 k.c. w związku z art. 305<sup>1</sup> k.c.

Przechodząc do dalszych rozważań należy przypomnieć, iż zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania oznacza to, że rozpoznając sprawę w granicach w jakich wniesiono apelację otwiera się przed sądem II instancji możliwość rozpoznania i załatwienia sprawy rozstrzygniętej przez sąd I instancji. Rozpoznanie sprawy w granicach

apelacji oznacza zwiążanie sądu II instancji granicami zaskarżenia wyznaczonymi wskazaniem przez skarżącego jakie orzeczenie i w jakim zakresie zostaje zaskarżone apelacją.

Reasumując Sąd odwoławczy po stwierdzeniu, iż sąd I instancji naruszył przepisy prawa materialnego może dokonać korekty orzeczenia nawet wtedy gdy zarzut ten nie został podniesiony w apelacji .

Apelujący kwestionuje zasadność wniosku jednakże z ostrożności procesowej wskazuje także na zawyżenie wynagrodzenia należnego wnioskodawcy za ustanowienie służebności przez przyzmat zakresu służebności.

Zgodzić się należy z apelacją jedynie w tym zakresie, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności istotnie zostało zawyżone choć nie z powodów zarzucanych w apelacji. Skarżący w apelacji stara się bowiem podważyć zakres służebności ustalony przez Sąd. W ocenie Sądu służebność została określona w sposób prawidłowy uwzględnia ona bowiem wszelkie ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości przez wnioskodawcę zwłaszcza okoliczność, iż w związku z przebiegiem linii nastąpiła zmiana funkcji gruntu z pasie przebiegu linii z gruntu budowlanego na grunt pozbawiony możliwości zabudowy.

Przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno-gospodarczy charakter służebności i rekompensaty należnej właścicielowi nieruchomości obciążonej. Określenie w ustawie tego świadczenia jako wynagrodzenia wskazuje, że powinno 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. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. 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. Przytoczone przykładowo czynniki, podlegające ocenie we wzajemnym powiązaniu, znalazły wyraz w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego, które oddają istotę tej problematyki (por. uchwałę z dnia 17 czerwca 2005 r. III CZP 29/05 OSNC 2006, nr 4, poz. 64; postanowienia: z dnia 3 lutego 2010 r. II CSK 444/09 niepubl.; z dnia 25 kwietnia 2012 r. II CSK 410/11 niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/11 niepubl.; z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 56/12 niepubl.; z dnia 8 lutego 2013 r. IV CSK 317/12 niepubl.). Wnioski wysnute z rozważenia wszystkich istotnych w konkretnej sprawie wyznaczników stanowią również podstawę do miarodajnego określenia postaci ekwiwalentu - obniżenia użyteczności nieruchomości albo jej wartości, przy czym nie może on przewyższać wartości nieruchomości. Odniesienie do nich objęte jest również wypowiedziami Sądu Najwyższego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/11; z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/11; z dnia 8 lutego 2013 r. IV CSK 317/12).

Z kolei w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r. IV CSK 440/12 sprecyzowany został termin „wynagrodzenie” użyty przez ustawodawcę w rozdziale dotyczącym służebności przesyłu, wskazując, że zakres tego



pojęcia jest szerszy od pojęcia odszkodowania i może obejmować również wyrównanie szkody, jeśli została poniesiona i wykazana (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2000 r. V CKN 43/00 OSNC 2000, nr 11 poz. 206; z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/11; z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/11). Istota wynagrodzenia polega na tym, że powinno ono odpowiadać wartości świadczenia spełnionego na rzecz strony zobowiązanej do jego zapłaty lub uzyskanej przez nią korzyści, a w odniesieniu do służebności powinno być ogólnie ekwiwalentem za znoszenie cudzego korzystania z nieruchomości. Brak w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. kryteriów określenia rozmiaru wynagrodzenia oznacza, że ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą także wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego. Może mieć również zastosowanie, do ustalania jego wysokości, art. 322 k.p.c. Przepis ten ma charakter wyjątku i nie powinien być obejmowany wykładnią rozszerzającą, ale wskazać trzeba, że natura tego wynagrodzenia jest przybliżona do roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, podobnie i roszczenia przewidziane w art. 224 i 225 k.c., czy też związane z korzystaniem z praw autorskich (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2012 r. I CSK 669/11 niepubl.; z dnia 21 lutego 2007 r. I CSK 446/06 niepubl.; z dnia 6 października 2006 r. V CSK 192/06 niepubl.). Dopuszczalność stosowania tego uregulowania nie zwalnia z obowiązku zebrania i wykorzystania całości materiału dowodowego, wyczerpania wszystkich dostępnych dowodów oraz wskazania faktów, z których wynika, iż udowodnienie wysokości żądania było niemożliwe lub nader utrudnione (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2007 r. V CSK 220/07 niepubl.; z dnia 11 grudnia 2007 r. I PK 157/07 OSNP 2009, nr 3-4, poz. 33).

Podsumowując powyższe rozważania i przenosząc je na kanwę niniejszej sprawy trzeba jednoznacznie stwierdzić, że skoro brak jest precyzyjnych ustawowych kryteriów do wyznaczania właściwego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd rozpoznający sprawę, jest nie tyle uprawniony, co wręcz zobowiązany do ustalania tej wysokości również przy zastosowaniu zasad słuszności.

W rozpatrywanej sprawie należy wziąć pod uwagę fakt, że wnioskodawca nabył nieruchomość na której znajdują się urządzenia przesyłowe w drodze zasiedzenia. Oznacza to, że wszedł w jej posiadanie nieodpłatnie. Nie może być zatem wątpliwości, co do tego, iż wnioskodawca uzyskał bezpłatnie korzyść majątkową w postaci prawa własności nieruchomości. Doniosłe znaczenie ma również okoliczność, że już w momencie nabycia na nieruchomości tej znajdowała się linia przesyłowa, a zatem wnioskodawca objął we władanie nieruchomość obciążoną. Nie bez znaczenia jest również fakt, iż wnioskodawca z tytułu posiadania na nieruchomości linii energetycznej otrzymał już od pozwanego 29.402 zł jako wynagrodzenie za korzystanie z jego nieruchomości na mocy prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Piotrkowie Tryb. z dnia 7 marca 2012r. w sprawie I C 707/11.

Zdaniem Sądu taki stan rzeczy powinien znaleźć odzwierciedlenie w rozstrzygnięciu, należy bowiem odróżnić sytuację gdy mamy do czynienia z wnioskiem o przyznanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, którego podstawą jest zmiana stosunków faktycznych istniejących na nieruchomości skutkująca obniżeniem jej wartości (np. w przypadku budowy nowych urządzeń przesyłowych na gruntach wcześniej niezabudowanych) od sytuacji gdy zasądzenia wynagrodzenia żąda właściciel nieruchomości, która już wcześniej była obciążona. Zaznaczyć należy, że nabywając na własność przedmiotowe grunty wnioskodawca był świadomy, że znajdują się na nich linie przesyłowe.

Kwota 67.079 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest w okolicznościach niniejszej sprawy w opinii Sądu zbyt wysoka. Wskazane w poprzednich akapitach okoliczności, ocenione przez pryzmat zasad słuszności i sprawiedliwości, stanowią dobitnie, iż przyznana wnioskodawcy suma przekracza należny mu ekwiwalent. Za zasadnością takiego stwierdzenia przemawia fakt, iż nabył on przedmiotową nieruchomość bezpłatnie, w momencie gdy była ona już zabudowana urządzeniami przesyłowymi, czego miał pełną świadomość. Ponadto w związku ze służebnością otrzymał już prawie 30.000 zł. Przyjmując założenie tak jak uczynił to Sąd Rejonowy łączny ekwiwalent jaki otrzymałby wnioskodawca znacznie przekroczyłby wartość działki która przez biegłego została wyceniona na kwotę około 80.000 zł. Taka sytuacja nie może być akceptowana bowiem właściciel nieruchomości na której posadowione zostały w przeszłości urządzenia przesyłowe byłby w relatywnie lepszej sytuacji niż właściciel nieruchomości który jest dopiero obciążony służebnością.

Dokładna analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego i kompleksowa ocena ustalonego stanu faktycznego i wszystkich jego okoliczności prowadzi do konieczności obniżenia wynagrodzenia przyznanego przez Sąd Rejonowy. Sąd Odwoławczy rozważył słuszny interes stron, z uwzględnieniem korzyści i ograniczeń jakie wynikają z ustanowienia służebności przesyłu i zdecydował, że kwota 37.000 złotych stanowić będzie odpowiednie wynagrodzenie. Świadczenie w tej wysokości z całą pewnością zrekompensuje wnioskodawcy wszelkie niedogodności z tytułu obciążenia jego nieruchomości i w pełny sposób odda istniejące realia rynkowe, nie prowadząc do zaburzenia ekonomicznej równowagi i pokrzywdzenia któregokolwiek z uczestników postępowania.

Dlatego też na podstawie art.386§ 1 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. należało zmienić zaskarżone postanowienie jak w pkt 1 postanowienia.

W pozostałym zakresie apelacja podlega oddaleniu jako niezasadna a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13§ 2 k.p.c. .

O kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc i mając na uwadze wynik postępowania apelacyjnego ustalił, iż uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Na oryginale właściwe podpisy