

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 7 listopada 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi w sprawie z wniosku A. K. i J. K. z udziałem (...) S.A w L. o ustanowienie służebności przesyłu postanowił:

1. ustanowić na rzecz (...) S.A w L. na czas nieoznaczony służebności przesyłu o powierzchni:

- 0,0009 ha i przebiegu wyznaczonymi punktami K-J-450- (...) -K

- 0,0033 ha i przebiegu wyznaczonymi punktami H-K-3992-466-H

- 0,0280 ha i przebiegu wyznaczonymi punktami D-S-E-F-A1-G-D

- 0,0216 ha i przebiegu wyznaczonymi punktami M-N-O-P-R-E-S-T-U-W-M

opisane na mapie sytuacyjnej do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego geodetę M. C. (1) w dniu 30 kwietnia 2019 roku, zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 16 maja 2019 roku pod numerem 712, obciążającą nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) obręb W-2, obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW (...), polegającą na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości posadowienia na niej urządzeń przesyłowych w postaci linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do wykorzystywania zlokalizowanych urządzeń przesyłowych oraz dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub na ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez osoby upoważnione;

2. zasądzić od (...) S.A w L. solidarnie na rzecz małżonków A. i J. K. kwotę 3.564 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu;

3. oddalić wniosek w pozostałym zakresie;

4. obciążyć wnioskodawców solidarnie obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi kwoty 2.000 złotych tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych;

5. obciążyć (...) S.A w L. obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi w Widzewa w Ł. kwoty 9.316,72 złotych tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych, przy czym na poczet niniejszych kosztów zaliczyć zaliczkę uiszczoną przez uczestnika w dniu 28 stycznia 2019 roku (poz. 500041763658) w kwocie 3.000 złotych, a w pozostałym zakresie przejąć te koszty na rachunek Skarbu Państwa;

6. ustalić, że w pozostałym zakresie uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie

***Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:***

A. K. i J. K. są właścicielami, na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej, działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) o obszarze 0,3000 ha, 74/4 o obszarze 0,3990 ha i 74/5 o obszarze 0,3000 ha, obręb W-2, położonej w Ł. przy ul. (...). Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

A. K. i J. K. nabyli własność nieruchomości na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego sporządzonej w formie aktu notarialnego z dnia 14 września 1989 roku. Wcześniej nieruchomość należała do S. K., który otrzymał ją w ramach reformy rolnej na mocy dokumentu nadania ziemi z dnia 22 kwietnia 1963 roku.

Nad nieruchomością wnioskodawców przebiegają cztery linie elektroenergetyczne: napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV relacji J.-R., napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV oraz dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne nN 0,4 kV, które wchodzą w skład przedsiębiorstwa prowadzonego przez uczestnika.

Zarządzeniem nr 228 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 25 listopada 1958 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakłady (...). W dniu 10 marca 1959 roku zostało wpisane do rejestru przedsiębiorstw państwowych nabywając osobowość prawną.

Zarządzeniem 13/ (...)/89 Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku utworzono z dniem 1 stycznia 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w Ł.. Zakład (...) przejął składniki mienia powstałego z podziału Zakładu (...).

Z dniem 12 lipca 1993 r. doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w Ł. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) S.A. w Ł., który stał się właścicielem majątku poprzednika.

W dniu 30 czerwca 2007 r. (...) Spółka Akcyjna w Ł. wniosła jako aport do (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. Przedsiębiorstwo (...), w tym m.in. służebności gruntowe zapewniające dostęp do urządzeń służących do doprowadzania prądu elektrycznego, jako wkład niepieniężny na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego w (...) sp. z o.o.

W dniu 12 listopada 2008 r. (...) Sp. z o.o. zmieniła firmę na (...) sp. z o.o.

Na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 16 sierpnia 2010 r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. przejęła między innymi spółkę (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł. na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., w następstwie czego spółka przejmująca z dniem rejestracji połączenia wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółek przejmowanych i przejęła ich majątek.

L. wysokiego napięcia 110 kV przebiega ukośnie nad działką nr (...) należącą do wnioskodawców. To linia w układzie płaskim z izolatorami wiszącymi oraz dwoma przewodami odgromowymi. L. poprowadzona została na słupach kratowych. Na działce posadowiony jest słup kratowy oznaczony numerem 26.

Powstała w latach 50-tych.

Decyzją z dnia 3 maja 1973 roku wydanej na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości zezwolono Zakładowi (...) na przeprowadzenie kapitalnego remontu linii 110 kV relacji J.-Z. przez nieruchomość położoną przy ul. (...) należącą do S. K.. Wymieniono wówczas przewody prądowe i izolację linii. (...) słupów pozostały niezmienione.

W dniu 24 sierpnia 1973 roku nastąpił protokolarny odbiór końcowy i przyjęcie do eksploatacji po kapitalnym remoncie linii napowietrznej 110 kV relacji J.-Z..

Od lat 70-tych linia przebiega w ten sam sposób. Słupy, na jakich postawiona jest linia, funkcjonowały na rynku do końca lat 80-tych ubiegłego wieku.

L. średniego napięcia 15 kV przebiega ukośnie nad działką nr (...) należącą do wnioskodawców. Jest to linia z przewodami typu 3 x (...) 35 mm<sup>2</sup> w układzie trójkątnym na izolatorach stojących. Słup usytuowany jest na sąsiedniej działce (...) - tuż przy granicy działki (...) należącej do wnioskodawców.

W dniu 4 lutego 1987 roku nastąpił protokolarny odbiór techniczny i przekazanie do eksploatacji linii elektroenergetycznej 15 kV.

L. niskiego napięcia 0,4 kV wzdłuż ulicy (...) przebiega nad działką nr (...) należącą do wnioskodawców. L. zasilana jest ze stacji transformatorowej słupowej zlokalizowanej po wschodniej stronie ul. (...) w pobliżu skrzyżowania z ul.

(...). Na działce (...) znajduje się pojedynczy słup typu ŻN-10. Na słupach rozpięte są dwie linie napowietrzne: 0,4 kV z przewodami gołymi oraz 0,4 kV z przewodami izolowanymi skręconymi w tzw. warkocz. Od linii odbiega przyłącze napowietrzne do gospodarstwa wnioskodawców.

W latach 70-tych przeprowadzono remont tej linii. Oddano ją do użytku w roku 1973. W ramach modernizacji wymieniono słupy z drewnianych na betonowe, wymieniono przewody, izolatory i konstrukcje oraz zmodernizowano przyłącza.

L. niskiego napięcia 0,4 kV wzdłuż ulicy (...) obecnie przebiega nad działką nr (...) należącą do wnioskodawców. L. mocowana jest na słupach pojedynczych typu ŻN-10. Składa się z dwóch izolowanych przewodów tzw. warkoczy. Jeden ze słupów linii posadowiony jest na granicy między działką wnioskodawców nr (...) a działką sąsiadującą nr (...).

Powstała w latach 50-tych. Dokonywano wówczas kontroli przyłączy do sąsiednich nieruchomości. Przebiegała wtedy po południowej stronie ulicy (...).

Około 1994 roku linia została przeniesiona na północną stronę ulicy (...). Od tej daty przebiegała nad nieruchomością wnioskodawców.

Nieruchomość wnioskodawców położona jest w Ł.. Oznaczona jest jako trzy działki ewidencyjne: nr (...). Północnym bokiem na długości 21 metrów przylega do ulicy (...), zaś południowym o szerokości 16 metrów do ulicy (...). Grunt jest zabudowany dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi z uzupełniającą zabudową gospodarczą, pozostała część jest porośnięta roślinnością niską i wysoką, część bliska siedliska zagospodarowana na potrzeby ogrodu przydomowego i sadu. Posiada dostęp do podstawowych sieci infrastruktury technicznej: sieci wodociągowej i energii elektrycznej. Ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ł. wynika, że nieruchomość ta położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych oraz terenach aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo. Najbliższe sąsiedztwo nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o zróżnicowanym wieku i standardzie o niskiej intensywności zabudowy oraz tereny niezabudowane, w tym użytkowane rolniczo. Nieruchomość ma ograniczony dostęp do infrastruktury handlowo-usługowej i społecznej, bardzo dobry dostęp do komunikacji miejskiej autobusowej. Lokalizacja cechuje się wysokimi walorami przyrodniczymi i bliskością terenów zielonych.

Na działkach wnioskodawców posadowione są słupy linii elektroenergetycznych oraz przebiegają nad nimi przewody prądowe i odgromowe. W celu utrzymania linii elektroenergetycznych przeprowadza się zabiegi eksploatacyjne. Jeżeli na działce znajduje się słup to nie rzadziej niż co 5 lat jest prowadzony przegląd linii, który wiąże się z wejściem montera na słup i sprawdzenia stanu technicznego głównych części prądowych i konstrukcyjnych słupa. Jeśli stwierdzone są uszkodzenia, to wówczas zachodzi konieczność wejścia na nieruchomość pracowników i ciężkiego sprzętu. Jeśli w linii wrastają gałęzie drzew to zakład dokonuje ich wycinki – zdarzało się tak co do linii wysokiego i średniego napięcia. Drugim zabiegiem jest obchód linii. To wzrokowa ocena stanu technicznego linii dokonywana przez montera raz do roku. Nie ma konieczności wchodzenia na nieruchomość, gdyż ocena ta jest wykonywana przy pomocy lornetki. Przy liniach wysokiego napięcia wykonywany jest pomiar pola elektrycznego i magnetycznego. Miejsca pomiarów są ulokowane w pobliżu budynków mieszkalnych oraz w tzw. przesłach, czyli tam gdzie przewód prądowy jest położony najbliżej ziemi. Jeżeli jest taka możliwość, to wchodzi się na teren posesji, a także do budynku.

Pasy gruntu tzw. eksploatacyjne/technologiczne, umożliwiające prawidłową bieżącą eksploatację obiektów liniowych (zapewniające właścicielowi urządzeń przesyłowych swobodny dostęp do nich celem przeprowadzenia oględzin, pomiarów, niezbędnych napraw i modernizacji), uzależnione są od rzeczywistych potrzeb właściciela urządzeń przesyłowych, ale nie uwzględniają ograniczeń właściciela terenu wynikających z posadowienia na jego terenie urządzeń przesyłowych. Pas eksploatacyjny jest przeważnie węższy od pasa służebności przesyłu.

Pasy ochronne tożsame z pasami koniecznymi dla ustanowienia służebności przesyłu dla działek stanowiących własność pozwanych należy ustalać uwzględniając:

- dla linii wysokiego napięcia 110 kV: szerokość linii (odległość pomiędzy skrajnymi przewodami) 8,5 m oraz pas 15 m od skrajnego przewodu z każdej strony;
- dla linii średniego napięcia 15 kV: szerokość linii (odległość pomiędzy skrajnymi przewodami) 2,1 m oraz pas 5 m od skrajnego przewodu z każdej strony;
- dla linii niskiego wzdłuż ulicy (...): szerokość linii (odległość pomiędzy skrajnymi przewodami) 0,5 m oraz pas 3 m od skrajnego przewodu z każdej strony;
- dla linii niskiego wzdłuż ulicy (...): szerokość 2 m (z uwagi na fakt, iż jest to linia z przewodami izolowanymi typu warkocze i ich dotknięcie nie powoduje porażenia prądem elektrycznym, pas służebności przesyłu jest tożsamy z pasem eksploatacyjnym).

Najkrótsza droga dojazdowa do linii napowietrznych przebiega wzdłuż wschodniej granicy działek nr (...) i powinna mieć 3 metry szerokości.

Projektowana granica służebności dla sieci elektroenergetycznej na działkach należących do wnioskodawców została oznaczona na mapie do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej w dniu 30 kwietnia 2019 roku i jest wyznaczona punktami:

- K-J-450- (...) -K dla linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV przy ul. (...) i ma powierzchnię 0,0009 ha;
- H-K-3992-466-H dla linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV przy ul. (...) i ma powierzchnię 0,0033 ha;
- D-S-E-F-A1-G-D dla linii średniego napięcia 15 kV i ma powierzchnię 0,0280 ha;
- M-N-O-P-R-E-S-T-U-W-M dla drogi do linii energetycznej średniego napięcia 15 kV i ma powierzchnię 0,0216 ha.

Na wartość służebności przesyłu w związku z przebiegiem przez teren nieruchomości sieci elektroenergetycznej o charakterze przesyłowym składają się: wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego, wynagrodzenia za prawo przejścia lub przejazdu przez nieruchomość celem dostępu do urządzeń przesyłowych oraz odszkodowanie za obniżenie wartości części nieruchomości spowodowane powiększeniem się powierzchni o ograniczonym sposobie użytkowania.

Wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w granicach wyznaczonych na mapie, obejmujących pas służebności dla linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV przy ul. (...) oraz pas służebności dla linii średniego napięcia 15 kV wraz z drogą zapewniającej do niej dostęp, wynosi 3.564 zł, na co składa się kwota:

- 2.240 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z działki (...) w pasie służebności przesyłu linii elektroenergetycznej SN 15 kV;
- 46 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z działki (...) w pasie służebności przesyłu linii elektroenergetycznej nN 0,4 kV przy ul. (...);
- 198 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z działki (...) w pasie służebności przesyłu linii elektroenergetycznej nN 0,4 kV przy ul. (...);
- 1080 zł tytułem wynagrodzenia za prawo przejścia lub przejazdu do linii elektroenergetycznej SN 15 kV przez działkę (...).

W piśmie datowanym na dzień 30 kwietnia 2013 roku A. K. i J. K. wezwali (...) S.A. z siedzibą w L. do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek ewidencyjnych nr (...) związane z posadowieniem na gruncie urządzeń przesyłowych w postaci linii WN 110 kV, SN 15 kV i 0,4 kV oraz zawarcia umowy w przedmiocie ustanowienia

odpłatnej służebności przesyłu na rzecz (...) za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie odpowiednio 26.214 zł (linia WN 110 kV), 14.392 zł (linia SN 15 kV) i 17.710 zł (linia 0,4 kV).

W odpowiedzi na wezwanie (...) S.A. z siedzibą w L. odmówiła wypłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz zawarcia umowy w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu. Wskazała, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w związku z korzystaniem z linii 0,4 kV. L. SN 15 kV została zaś wybudowana w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 czerwca 1950 roku o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli. Z kolei co do linii WN 110 kV podniesiono, że została wybudowana na podstawie decyzji z dnia 3 maja 1973 roku w oparciu o przepisy ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Sąd Rejonowy dokonał ustaleń faktycznych na podstawie powołanych dowodów, w tym: zgromadzonych w sprawie dokumentów związanych z przejściem własności nieruchomości na wnioskodawców, przekształceniami podmiotowymi poprzedników prawnych uczestnika, budową, remontami i eksploatacją linii elektroenergetycznych oraz opinii biegłych z zakresu instalacji elektrycznych P. G. i L. K., biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr K. P. (1), biegłych z zakresu geodezji i kartografii inż. M. C. (1). Sąd pominął jako podstawę ustaleń faktycznych dokumenty, które były nieczytelne lub niekompletne w tym sensie, iż nie dawały możliwości na identyfikację ich autora, daty i okoliczności sporządzenia. Użyteczne w toku postępowania okazały się natomiast dowody z przesłuchania wnioskodawcy J. K., świadka P. L., R. N. i A. M..

Z punktu widzenia zgłaszanego zarzutu zasiedzenia istotnym ustaleniem do poczynienia były daty wybudowania lub rozpoczęcia eksploatacji linii energetycznych oraz stwierdzenie ciągłości przenoszenia ich posiadania poczynając od poprzedników prawnych uczestnika, a także podstawy prawnej dla objęcia gruntu w posiadanie, która może uzasadniać dobrą lub złą wiarę zakładu energetycznego. W przypadku linii WN jako jedyną pewną datę objęcia linii w posiadanie przez konkretnie oznaczony podmiot (to jest Zakład (...)) Sąd Rejonowy przyjął dzień 24 sierpnia 1973 roku, w którym nastąpił protokolarny odbiór i przyjęcie do eksploatacji tej linii. Mimo, iż świadek P. L. stwierdził, że linia funkcjonowała od lat 50. to nie udowodniono, że była nieprzerwanie wykorzystywana aż do chwili remontu, ani kto zajmował się jej eksploatacją. Jeśli chodzi o linię SN Sąd również oparł się na protokole jej odbioru i przekazaniu do eksploatacji z dnia 4 lutego 1987 roku. Odbiorcą linii był także w tym przypadku Zakład (...). Co do linii niskiego napięcia przy ul. (...) świadek R. N. wskazał, że oddano ją do użytku po remoncie w roku 1973, choć powstała wcześniej. Zaznaczył, że od czasu modyfikacji jej przebieg nie zmienił się. Wobec braku danych dotyczących tej linii sprzed roku 1973, jak i dokładnej daty zakończenia modyfikacji, Sąd I instancji przyjął jako najwcześniejszą datę objęcia jej w posiadanie przez zakład energetyczny dzień 31 grudnia 1973 roku. Jeśli zaś chodzi o linię niskiego napięcia przy ul. (...) to świadek A. M. wskazał, że w 1994 roku linia została przeniesiona na północną stronę ulicy (...) i na pewno z końcem roku już funkcjonowała. Fakt przeniesienia linii potwierdził wnioskodawca J. K., wobec czego Sąd Rejonowy uznał te zeznania za wiarygodne. Analogicznie, na skutek braku dokładnej daty zakończenia remontu, Sąd I instancji przyjął jako najwcześniejszą datę objęcia jej w posiadanie przez zakład energetyczny dzień 31 grudnia 1994 roku. Co do powyższych linii w ocenie Sądu Rejonowego istnieje podstawa do przyjęcia ciągłości ich posiadania przez poprzedników prawnych uczestnika przynajmniej od wskazanych wyżej dat. L. zostały wyremontowane i oddane do eksploatacji i są użytkowane do dnia dzisiejszego. Ustalono, że corocznie odbywa się ich ocena wizualna, zaś minimum co 5 lat dokonywany jest przegląd linii wraz z wejściem na słup. Uczestnik przedstawił również pełną dokumentację, w której wykazał przejście przedsiębiorstwa na kolejne podmioty. Nie załączono natomiast do akt sprawy żadnych decyzji zezwalających na budowę linii elektroenergetycznych. Pomimo, że istnieją przesłanki do stwierdzenia, że linie powyższe powstały dużo wcześniej, bez pewnego dowodu w postaci decyzji nie da się stwierdzić kto je wybudował, kto je następnie eksploatował, a także czy zostały poprowadzone zgodnie z projektem. Jedynie w odniesieniu do linii 110 kV Sąd dysponował decyzją wydaną w trybie art. 35 ustawy z 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości zezwalającą na przeprowadzenie kapitalnego remontu tej linii.

Kluczowe dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było zasięgnięcie opinii biegłych kilku specjalności. W celu ustalenia szerokości pasa gruntu dla projektowanej służebności Sąd Rejonowy na wniosek stron dopuścił dowód z aż dwóch opinii biegłych z zakresu instalacji elektrycznych, to jest z opinii P. G. i L. K.. Choć opinia P. G. została częściowo

wykorzystana do poczynienia ustaleń faktycznych, to wskazać należy, że Sąd zgodził się z pewnymi zarzutami jej dotyczącymi formułowanymi przez uczestnika i wnioskodawców (k. 307, 316-319, 378-380), a przede wszystkim z przyjęciem do obliczeń zbyt małych odległości od linii elektroenergetycznych oraz nieuwzględnieniem drogi dojazdowej prowadzącej do linii SN. Biegły nie wskazał dokładnie w oparciu o co przyjął dystans 3,5 m dla linii WN, 2,5 m dla linii SN i 0,5 m dla linii NN. Powołał się na normy związane z budowaniem linii elektroenergetycznych oraz treść rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, ale nie wyjaśnił jak te dane przekładają się na jego wyliczenia. Biegły wskazał również, że jego zdaniem dogodniejszy dojazd do linii energetycznych jest z sąsiednich działek wzdłuż biegu linii, a poza tym dojazd sprzętu do linii 15 kV i 110 kV odbywa się niezmiernie rzadko jedynie w razie poważnej awarii. Stanowisko to jednak nie mogło być zaakceptowane przez Sąd Rejonowy – wydane postanowienia musi być wykonalne i nie można uzależniać możliwości prowadzenia prac przez zakład energetyczny od zgody właścicieli gruntów sąsiednich na przejazd przez ich działki. Nie wykazano poza tym, że uczestnikowi przysługuje służebność przesyłu wzdłuż linii aż do drogi publicznej. Nawet mała częstotliwość, z jaką uczestnik faktycznie korzystałby z drogi dojścia, nie może niweczyć prawa wnioskodawców do żądania ustanowienia służebności. W ocenie Sądu I instancji bardziej przekonująca (w zakresie wskazanych odległości od linii) i kompletna (uwzględniająca przebieg drogi dojazdowej) jest opinia sporządzona przez L. K.. Biegły w swych wyliczeniach powołał się na wcześniej wspomniane rozporządzenie, jako najbardziej odpowiadające celowi instytucji służebności przesyłu. Logicznie uzasadnił przyjęcie wyższych wartości wskazując, że pasy gruntu tzw. eksploatacyjne zależą jedynie od rzeczywistych potrzeb właściciela urządzeń przesyłowych, ale nie uwzględniają ograniczeń właściciela terenu wynikających z posadowienia na jego terenie urządzeń przesyłowych. Choć rozporządzenie nie jest związane bezpośrednio z zagadnieniem służebności przesyłu, to obecnie nie ma żadnego innego obiektywnego kryterium, według którego można by ustalać minimalne odległości od linii elektroenergetycznych. Droga dojazdowa została wyznaczona wzdłuż granicy działki i stanowi najkrótszą drogę możliwą do ustalenia. Przyjęta przez biegłego szerokość 3 metrów nie budzi większych zastrzeżeń sądu biorąc pod uwagę, że droga ma być wykorzystywana także przez ciężki sprzęt, nie zaś wyłącznie przez pracowników i samochody osobowe. Biegły L. K. w opinii uzupełniającej ustosunkował się także do zastrzeżeń zgłaszanych przez uczestnika (k. 424-426). Wy tłumaczył i poprawił błąd, jaki popełnił w pierwotnej opinii przyjmując mylnie niewłaściwy rozstaw przewodów dla linii napowietrznej WN oraz podtrzymał tezę, że pas służebności musi obejmować całą strefę oddziaływania obiektów liniowych, które powodują utrudnienia w korzystaniu z części nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem, nie zaś jedynie pas eksploatacyjny. Również zdaniem Sądu Rejonowego nie można oprzeć się w tym zakresie na jednostronnie ustalonym akcie w postaci Instrukcji Organizacji (...) przy Urządzeniach (...) w (...) S.A.

W dalszej kolejności Sąd Rejonowy był zobowiązany ustalić dokładny przebieg pasa służebności w terenie przy pomocy biegłego z zakresu geodezji i kartografii inż. M. C. (1). Sporządzona mapa została wykonana zgodnie z przepisami prawa i w sposób, który pozwalał na precyzyjne wskazanie pasów służebności także w przypadku częściowego uwzględnienia wniosku, a więc jedynie co do niektórych linii.

W celu ustalenia jednorazowego wynagrodzenia przysługującego wnioskodawcom z tytułu ustanowienia służebności przesyłu należało dokonać wyceny służebności. Opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr K. P. (1) po jej uzupełnieniu Sąd I instancji uznał za pełnowartościowe źródło informacji specjalnych. Opinia ta jest bowiem sporządzona starannie, wewnątrznie spójna, zupełna i niesprzeczna, a także należyte i wnikliwie uzasadniona. Biegła udzieliła wyczerpujących odpowiedzi na pytania Sądu zawarte w tezach dowodowych i odniosła się do wszystkich okoliczności wpływających na wartość służebności przesyłu. Biegła wyjaśniła również wątpliwości zgłaszane przez wnioskodawcę i uczestników (k. 584, 597-599) w toku sprawy. Wskazała, że funkcja działki (...) jest w studium uwarunkowań częściowo oznaczona jako tereny rolnicze, a jedynie częściowo jako teren zabudowy mieszkaniowej, więc biegła - w celu doboru nieruchomości podobnych w procesie szacowania nieruchomości - objęła rynek nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod tereny rolne z częścią przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową. Dokładnie podała także, jakie czynniki brała pod uwagę określając współczynnik współkorzystania z nieruchomości oraz podała, że są one zgodne z Krajowymi Standardami Wyceny opracowanymi przez (...) Federację Stowarzyszeń (...) uchwalonymi 12 grudnia 2016 roku. Współczynniki o

wartościach 0,4 dla linii SN i 0,3 dla linii NN w ocenie Sądu Rejonowego nie wydają się być zaniżone – uwzględniają wielkość ograniczeń stwarzanych przez urządzenia przesyłowe (mniejsze dla linii NN usytuowanej przy granicy działki, większe dla linii SN przebiegającej centralnie) oraz fakt, że w pozostałym zakresie wnioskodawcy nadal mogą korzystać z tej części nieruchomości. Ustosunkowując się do zarzutu uczestnika, biegła wskazała, że podstawowym źródłem danych transakcyjnych była analiza treści aktów notarialnych dostępnych w (...) Ośrodku Geodezji. Metodologia ta nie może budzić zastrzeżeń – dane pochodzące z aktów notarialnych dotyczą faktycznie zwartych umów, a więc odzwierciedlają rzeczywistą sytuację na rynku nieruchomości.

Pomimo powyższych wyjaśnień, wnioskodawcy pismem z dnia 17 października 2019 roku (k. 629) złożyli wniosek o powołanie innego biegłego wskazując, że biegły rzeczoznawca zaniżył wartość roszczeń należnych wnioskodawcom poprzez przyjęcie zbyt niskiej ceny 1 m<sup>2</sup>. Zgodnie z przepisem art. 286 k.p.c. Sąd Rejonowy może żądać ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, może też w razie potrzeby żądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. Powołana norma nie precyzuje, jak należy rozumieć pojęcie „w razie potrzeby”. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się jednak, że chodzi tu o takie sytuacje, gdy opinia złożona przez biegłego jest niejasna lub niepełna, wewnętrznie sprzeczna, albo gdy opinia pisemna jest rozbieżna z opinią ustną biegłego.

W rozpoznawanej sprawie nie miała miejsca żadna z wymienionych sytuacji. Opinie biegłego, zarówno pisemna główna jak i uzupełniająca, są przekonujące i dostatecznie wyjaśniają zagadnienia stanowiące przedmiot rozpoznania w niniejszej sprawie. Biegła wskazała konkretne transakcje dotyczące nieruchomości o podobnej charakterystyce, zbliżonej lokalizacji względem centrum Ł., mających miejsce w latach 2017-2018. Zastrzeżenia zgłoszone przez pełnomocnika wnioskodawców co do wyceny zacierają do wykazania jej wadliwości poprzez powoływanie się na opinie biegłych wydawane w innych sprawach, co nie może odnieść zamierzonego skutku z uwagi na fakt, że okoliczności w innych postępowaniach mogą być odmienne, jak również to, że opinie w nich wydane również podlegają niezależnej ocenie sędziego. Uwzględniając powyższe argumenty Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego (k. 641).

Sąd Rejonowy zważył, że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy niezbędnym było oddzielne rozpatrzenie wniosku w zakresie linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, linii średniego napięcia 15 kV (wraz z drogami do nich prowadzącymi) oraz dwóch linii niskiego napięcia 0,4 kV – przy ul. (...) i przy ul. (...).

Na wstępie rozważań Sąd I instancji podkreślił, że prawo własności nie ma absolutnego charakteru - jego wykonywanie podlega ograniczeniom wynikającym z ustaw, z zasad współzycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 140 k.c.). Tytuł do wkroczenia na cudzą nieruchomość i jednorazowego wykorzystania jej w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas może wynikać nie tylko z ustawy czy z umowy z właścicielem nieruchomości, rodzącej skutki rzeczowe lub tylko obligacyjne, a także z aktu administracyjnego.

W okresie od dnia 1 stycznia 1965 r. do dnia 3 sierpnia 2008 r. na podstawie przepisów kodeksu cywilnego dopuszczalne było wyłącznie ustanowienie służebności gruntowych i osobistych, których konstrukcję opisywały – odpowiednio – art. 285-295 i art. 296-305 k.c. W uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że istota służebności gruntowych tkwi w tym, że ograniczają one prawo własności kaźdoczesnego właściciela nieruchomości obciążonej na korzyść kaźdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej, powodując ograniczenie prawa własności nieruchomości obciążonej na korzyść nieruchomości władnącej w celu zwiększenia jej użyteczności.

Od dnia 3 sierpnia 2008 r. zgodnie z treścią art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Zgodnie z art. 305<sup>2</sup> k.c. jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Jeżeli to przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 §1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy wskazał, że tytuł do wkroczenia na cudzą nieruchomość i wykorzystywania jej w pewnych celach może wynikać nie tylko z ustawy czy z umowy z właścicielem nieruchomości, rodzącej skutki rzeczowe lub tylko obligacyjne, ale też z aktu administracyjnego jakim jest wywłaszczenie.

W okresie obowiązywania ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości za „szczególny tryb wywłaszczenia” (rozdział 5 ustawy z dnia 12 marca 1958 r.) ustawodawca uważał także instytucję przewidzianą w art. 35 u.z.t.w.n. Przepis ten stanowił, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą 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. Nieruchomość, na której założono i przeprowadzono przewody i urządzenia podlegała wywłaszczeniu w trybie zwykłym tylko wtedy, gdy skutek tych działań przestała się nadawać do dalszego racjonalnego użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe (art. 35 ust. 3 u.z.t.w.n.). Przeprowadzenie przewodów i urządzeń wiązało się z zagwarantowaniem prawa dostępu do nich w późniejszym czasie w celu wykonania czynności związanych z konserwacją przez osoby upoważnione przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n.).

Z zacytowanych wyżej przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. wynika, że tytuł prawny przedsiębiorcy wykorzystującego urządzenia przesyłowe do ich zainstalowania na cudzej nieruchomości mógł powstawać w związku z wydaniem przez wskazany w ustawie organ decyzji, mającej charakter wywłaszczeniowy, ograniczającej właściciela nieruchomości w jego prawie w związku z koniecznością ustawienia na niej urządzeń przesyłowych (art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n.).

Decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n była aktem kształtującym treść prawa własności zgodnie z art. 140 k.c. Nie powodowała powstania służebności w ścisłym tego słowa znaczeniu, ponieważ skutki ograniczenia prawa własności (art. 147, 149 i 152 k.c.) różnią się od skutków prawnych wywołanych przez ustanowienie służebności, a podobieństwo między nimi wynika z kreowanego nimi obowiązku znoszenia (pati) przez właściciela zmian rzeczowych na jego nieruchomości. Z decyzji tej wynikają uprawnienia o charakterze administracyjnym, czasami nazwane szczególnie służebnością ustawową.

Pomimo uchylecia ustawy zawierającej art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 126) powszechnie uznaje się, że decyzje wydane na jej podstawie nie straciły swej mocy. Uznanie takie uzasadnione jest przez porównanie brzmienia art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. u.o.g.g.i.w.n. i art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm) i ustalenie tożsamości unormowanych nimi instytucji. Oznacza to, że przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który zainstalował je na cudzej nieruchomości w związku z wydaniem na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. decyzji ograniczającej uprawnienia właściciela, może aktualnie, na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uzyskać orzeczenie zezwalające mu na dostęp do nich.

Trwałość skutków decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n w postaci ograniczenia prawa własności nieruchomości w konkretny sposób oznacza, że dotyczą one nie tylko tej osoby, która była właścicielem nieruchomości w chwili prowadzenia postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji, lecz i każdego kolejnego



jej właściciela. Na uprawnienia w stosunku do wywłaszczonej w ten sposób nieruchomości może się powoływać nie tylko ten przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który instalował je w związku z wydaniem decyzji, ale też każdy kolejny, który uzyskał do tych urządzeń tytuł, a w związku z tym jest odpowiedzialny za ich utrzymanie i eksploatację.

W uchwale z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09, Sąd Najwyższy przyjął, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości. Z kolei w uchwale z dnia 8 kwietnia 2014 r., w sprawie III CZP 87/13 Sąd Najwyższy stwierdził, że wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Choć przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> k.c. o służebności przesyłu, przepisy kodeksu cywilnego nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy, a w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia (por. między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r. III CO 34/65, OSNCP 1966/7-8/109, z dnia 30 sierpnia 1991 r. III CZP 73/91, OSNCP 1992/4/53, z dnia 17 stycznia 2003 r. III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142, z dnia 8 września 2006 r. II CSK 112/06, nie publ. i z dnia 4 października 2006 r. II CSK 119/06, nie publ.). Zastosowanie analogii wiąże się bowiem ze stwierdzeniem luki w prawie. Ta zaś ma miejsce wówczas, gdy pewne stany faktyczne i stosunki społeczne, rozpoznawane przez sąd, mimo że nie są prawnie indyferentne, nie zostały uregulowane przez ustawodawcę, choć wykazują znaczne podobieństwo do sytuacji, które zostały objęte regulacją prawną. W takim wypadku sąd winien do pominiętych przez prawo stanów, zastosować przepisy najbardziej odpowiadające im w swojej treści, szczególnie w wymiarze celowościowym. Takie rozwiązanie umożliwia realizację konstytucyjnej zasady równości obywateli wobec prawa oraz słusznościowej reguły prawa rzymskiego wyrażonej w formule *ubi eadem legis ratio, ibi eadem legis dispositio* (gdziekolwiek cel ustawy jest ten sam, dyspozycja powinna być również taka sama). Ostatecznie potwierdzone to zostało w uchwale z dnia 7 października 2008 r. III CZP 98/08 (nie publ.), w której Sąd Najwyższy stwierdził, że także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje.

Przesłankami zasiedzenia służebności na podstawie przepisów art. 292 w związku z art. 172 k.c. są: posiadanie samoistne trwałego i widocznego urządzenia, służącego do wykonywania służebności, nieprzerwane posiadanie trwające przez czas potrzebny do zasiedzenia, który to czas jest zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza i wynosi albo 10 lub 20 lat, albo 20 lub 30 lat, zależnie od stanu prawnego w chwili zasiedzenia.

W ocenie Sądu Rejonowego, przesłanki do zasiedzenia przedmiotowej służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, przewidziane w art. 292 w związku z art. 172 k.c., w realiach niniejszej sprawy zostały spełnione jedynie co do linii wysokiego napięcia 110 kV oraz linii niskiego napięcia 0,4 kV położonej wzdłuż ul. (...). Odnośnie linii średniego napięcia 15 kV i linii niskiego napięcia 0,4 kV położonej wzdłuż ul. (...) bieg terminu przedawnienia do momentu wszczęcia sprawy jeszcze nie upłynął.

Przepis art. 292 k.c. samodzielnie określa charakter posiadania służebności gruntowej jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie. Przesłanką tą jest posiadanie służebności polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

Analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego wskazuje, że linia WN 110 kV relacji J.-Z. została przekazana Zakładowi (...) w Ł. do eksploatacji po kapitalnym remoncie w dniu 24 sierpnia 1973 roku. Przedsiębiorstwo to było wówczas jednostką Centralnego O. Energetycznego w W., a od 1 stycznia 1989 r. samodzielnym podmiotem posiadającym osobowość prawną i wyposażonym w składniki mienia zlikwidowanego O. Centralnego. W dniu 12 lipca 1993 r. Zakład (...) przekształcono w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa - (...) S.A. Następcami prawnymi spółki był od 30 czerwca 2007 r. (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. (po zmianie firmy - (...) sp. z o.o.), zaś od 16 sierpnia 2010 r. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł.. Bieg terminu zasiedzenia należy zatem liczyć od 25 sierpnia 1973 roku.

L. SN 15 kV została przekazaniu Zakładowi (...) w Ł. do eksploatacji z dnia 4 lutego 1987 roku. Bieg terminu zasiedzenia należy zatem liczyć od 5 lutego 1987 roku.

L. NN 0,4 kV przy ul. (...) została objęta w posiadanie przez Zakład (...) w dniu 31 grudnia 1973 roku. Bieg terminu zasiedzenia należy zatem liczyć od 1 stycznia 1974 roku.

L. NN 0,4 kV przy ul. (...) została objęta w posiadanie przez (...) S.A. w dniu 31 grudnia 1994 roku. Nadto dopiero od tej chwili jej trasa przebiegała przez działkę należącą do wnioskodawców, bowiem pierwotnie linia została poprowadzona po przeciwnej stronie ulicy. Bieg terminu zasiedzenia należy zatem liczyć od 1 stycznia 1995 roku.

W ocenie Sądu I instancji, władztwo wykonywane przez poprzedników prawnych uczestnika na nieruchomości wnioskodawcy odpowiadało zakresowi służebności gruntowej przesyłu, polegało bowiem na wzniesieniu trwałych i widocznych urządzeń do przesyłu energii elektrycznej oraz na korzystaniu z nich w tym celu oraz w celu konserwacji i naprawy co stanowiło przedmiot działalności przedsiębiorstwa. Dokonując oceny spełnienia przesłanki posiadania służebności uwzględnić należy – na korzyść posiadacza – domniemanie ciągłości posiadania wraz z zasadami, że niemożność posiadania wywołana przez przeszkodę przemijającą nie przerywa posiadania, jak również, że posiadanie przywrócone poczytuje się za nieprzerwane (art. 340 i 345 k.c.). W sprawie niniejszej nie wykazano natomiast, aby po rozpoczęciu eksploatacji linii elektroenergetycznych doszło do zdarzeń powodujących utratę posiadania.

Kwestią, która wymagała rozważenia i od której zależy czas wymagany do zasiedzenia, jest przesłanka dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili objęcia rzeczy w posiadanie, a w przypadku służebności i odpowiedniego stosowania do jej zasiedzenia przepisów o zasiedzeniu nieruchomości (art. 292 zdanie drugie k.c.) - w chwili rozpoczęcia wykonywania służebności, czyli korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 zdanie pierwsze k.c.). Dobrą lub złą wiarę ocenia się w przypadku nieruchomości z chwilą objęcia w posiadanie, zgodnie z zasadą „późniejsza zła wiara nie szkodzi”.

W dacie rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia linii WN 110 kV, SN 15 kV oraz NN 0,4 kV przy ul. (...) obowiązywał przepis art. 172 k.c. w brzmieniu pierwotnym (Dz.U.1964.16.93), zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) dotychczasowe terminy zasiedzenia uległy przedłużeniu, a mianowicie: termin dziesięcioletni do lat dwudziestu, a termin dwudziestoletni do lat trzydziestu (art. 1 pkt 32 powołanej ustawy). Zmiana ta weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. (art. 16 ustawy). Nowe dłuższe terminy zasiedzenia mają - ze względu na istotę i charakter zasiedzenia - zastosowanie do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. jedynie wtedy, gdy termin zasiedzenia (10, 20-letni) nie upłynął przed dniem 1 października 1990 r. Z istoty zasiedzenia wynika bowiem, że następuje ono z mocy samego prawa, z upływem przewidzianego ustawą (wymaganego) okresu posiadania, a orzeczenie sądu w sprawie o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie ma charakter wyłącznie deklaratoryjny, gdyż sąd stwierdza jedynie, że zasiedzenie nastąpiło (art. 609 i 610 k.p.c.).

W ocenie Sądu I instancji w przypadku trzech z czterech linii elektroenergetycznych brak dostatecznych dowodów, aby uznać, iż w chwili rozpoczęcia wykonywania służebności przez poprzednika prawnego uczestnika, pozostawał on

w dobrej wierze. Jedynie w odniesieniu do linii elektroenergetycznej WN 110 kV uczestnik przedstawił decyzję wydaną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o trybie i zasadach wywłaszczenia nieruchomości. Można wobec tego przyjąć, iż zakład energetyczny, dysponując decyzją zezwalającą mu na przeprowadzenie kapitalnego remontu linii wysokiego napięcia, pozostawał w błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. W przypadku pozostałych linii (SN 15 kV i NN 0,4 kV) należało przypisać posiadaczowi złą wiarę, gdyż nie zostały przedstawione żadne decyzje, które legitymizowałyby budowę i remont tych linii.

W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że:

1. co do linii elektroenergetycznej WN 110 kV termin zasiedzenia służebności wynosił 10 lat (posiadanie w dobrej wierze) i upłynął z dniem 25 sierpnia 1983 roku;
2. co do linii elektroenergetycznej SN 15 kV termin zasiedzenia służebności wynosił 30 lat (posiadanie w złej wierze) i upływałby z dniem 5 lutego 2017 roku. Skoro jednak przed tym terminem wnioskodawcy wystąpili z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu, należy stwierdzić, iż doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w zw. z art. 175 k.c.);
3. co do linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV przy ul. (...) termin zasiedzenia służebności wynosił 30 lat (posiadanie w złej wierze) i upłynął z dniem 1 stycznia 2004 roku;
4. co do linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV przy ul. (...) termin zasiedzenia służebności wynosił 30 lat (posiadanie w złej wierze) i upływałby z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Podsumowując tą część rozważań wskazać należy, że odnośnie linii wysokiego napięcia 110 kV oraz linii niskiego napięcia 0,4 kV przy ul. (...) zważył, iż w niniejszej sprawie spełnione zostały przesłanki do uznania, iż poprzednik prawny uczestnika nabył służebność gruntową odpowiadającą swą treścią służebności przesyłu przez zasiedzenie. Wobec powyższego wniosek w zakresie tych linii podlegał oddaleniu.

Dalsze ustalenia dotyczące treści służebności przesyłu (wskazania praw i obszaru nieruchomości, którego dotyczą) oraz jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności dotyczyć będą jedynie linii SN 15 kV oraz linii elektroenergetycznej NN 0,4 kV przy ul. (...).

Przebieg służebności przesyłu został wyznaczony przez Sąd I instancji poprzez wskazanie powierzchni zajętej przez pas służebności oraz punktów, które zostały naniesione na mapę sytuacyjną do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego geodetę M. C. (1) w dniu 30 kwietnia 2019 roku. W ocenie Sądu Rejonowego tak precyzyjne oznaczenie obszaru terenu objętego służebnością przesyłu właściwie zabezpiecza interesy zarówno przedsiębiorcy przesyłowego, jak i właścicieli nieruchomości. Na treść ustanowionego prawa składają się: znoszenie przez każdorazowego właściciela nieruchomości posadowienia na niej urządzeń przesyłowych w postaci linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do wykorzystywania zlokalizowanych urządzeń przesyłowych, dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji, a także prawo wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez osoby upoważnione. Takie oznaczenie czyni zadość wymogom art. 305<sup>1</sup> kc, zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia Sąd Rejonowy ustalił na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. P. (1), z której wynika, że należne wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców wynosi 3,564 zł. Ustawodawca w art. 305<sup>2</sup> kc posłużył się ogólnym pojęciem „odpowiedniego wynagrodzenia”, które jest uszczegóławiane w ramach stosowania prawa przez sąd. Sąd Najwyższy wskazuje, że „wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym

zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/11). Wynagrodzenie takie jest zatem wypadkową wielu czynników, które w konkretnym przypadku ograniczają władztwo właścicieli nieruchomości. W ocenie Sądu Rejonowego przyznane wynagrodzenie jest ekwiwalentne wobec uciążliwości, jakie powodują umieszczone na gruncie urządzenia przesyłowe. Uwzględnia charakter nieruchomości, przyszłe ograniczenia w jej użytkowaniu, jak również pośrednio rekompensuje spadek wartości nieruchomości.

Co do wynagrodzenia w zakresie wykraczającym ponad wskazaną kwotę, wniosek został oddalony.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Na podstawie art. 113 u.k.s.c. w zw. z art. 520 § 3 k.p.c. uczestnik został obciążony tymi kosztami w kwocie 9.316,72 zł, zaś na poczet tej kwoty zaliczono uiszczoną zaliczkę (3.000 zł). W przypadku wnioskodawców Sąd Rejonowy ograniczył obowiązek zwrotu kosztów do kwoty 2.000 zł z uwagi na okoliczności sprawy, a zwłaszcza występujące w sprawie skomplikowane zagadnienia prawne oraz fakt, że linie elektroenergetyczne zostały przeprowadzone przez nieruchomość wnioskodawców bez ich zgody i woli, zaś składając wniosek nie dysponowali dokumentacją posiadaną przez zakład energetyczny. W toku postępowania zresztą częściowo cofnęli wniosek, czemu sprzeciwił się uczestnik, który przyznał że w jego interesie leży uregulowanie stanu prawnego związanego z infrastrukturą przesyłową.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wywiedli wnioskodawcy, zaskarżając postanowienie w części, tj. co do wszystkich punktów z wyłączeniem punktu 5. Wnioskodawcy zaznaczyli, że zarzuty nie dotyczą linii 110 kV w zakresie merytorycznego wniosku, a apelacja dotyczy oddalenia wniosku dla linii 0,4 kV, zaniżenia wynagrodzenia za linie 15 kV i rozstrzygnięcia o kosztach dla wszystkich linii, poza obciążeniem co najmniej częścią opłaty uczestnika (pkt 5).

Zaskarżonemu postanowieniu apelujący zarzucili:

- 1) naruszenie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. poprzez zasądzenie wynagrodzenia, które nie jest wynagrodzeniem „odpowiednim” w rozumieniu tego przepisu,
- 2) naruszenie art. 6 k.c., art. 227, 232, 233 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku wnioskodawców o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy oraz poprzez brak krytycznego i rzetelnego zbadania treści opinii i rzeczoznawcy, która zawiera liczne błędy i przekłamania; poprzez oddalenie wniosku co do linii 0,4kV przy ulicy (...) oznaczony na mapie z dnia 30.04.2019 przez biegłego geodetę M. C. (1) literami A-934-931-C-N-M-A o powierzchni 0, (...); poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku wnioskodawców o zobowiązanie uczestnika do złożenia do akt map powykonawczych linii 0,4kV przy ulicy (...) oznaczony na mapie z dnia 30.04.2019 przez biegłego geodetę M. C. (1) literami A-934-931-C-N-M-A o powierzchni 0, (...),
- 3) naruszenie art. 379 pkt 5 k.p.c. poprzez uniemożliwienie ustosunkowania się do opinii uzupełniającej biegłej K. P. (1) z dnia 9 października 2019 r. poprzez doręczenie tej opinii w dniu 24 października 2019 r., czyli dzień po tym jak w dniu 23 października 2019 r. Sąd Rejonowy zamknął rozprawę w sprawie,
- 4) art. 154 ust. 1 - 3 u.g.n. ze względu na nieprawidłowe przyjęcie funkcji działki
- 5) naruszenie § 4 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez przyjęcie do porównania nieruchomości niepodobnych do działki wnioskodawczyń,
- 6) naruszenie art. 530 § 2 i § 3 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie lub nieprawidłowe zastosowanie.

Apelujący wskazali również na uchybienia Sądu Rejonowego w postaci pominięcia lub błędnych ustaleń faktycznych:

1) Sąd postanowieniem obciążył działkę wnioskodawców nr (...) (pkt 1 postanowienia), przez którą przebiega wyłącznie linia wysokiego napięcia 110 kV (dowód opinia biegłego geodety M. C. z dnia 30.04.2019r.), mimo że Sąd oddalił wniosek o ustanowienie służebności przesyłu dla tej linii,

2) błędnie i bez podstaw faktycznych i dowodowych oraz wprost wbrew opinii biegłego energetyka L. K. z dnia 23.03.2017r. (gdzie biegły potwierdził, że linia ta na działce wnioskodawców powstała w obecnym przebiegu nie wcześniej niż w 1998r.) ustalił, że uczestnik objął linie 0,4kV w obecnym przebiegu w posiadanie w dniu 31 grudnia 1973r., co nie jest prawdą i nie zostało udowodnione,

3) a w konsekwencji Sąd I instancji błędnie nie uwzględnił w wyliczeniu roszczenia o zakresie służebności pas służebności dla linii 0,4 kV przy ulicy (...) oznaczony na mapie z dnia 30.04.2019 przez biegłego geodetę M. C. (1) literami A-934-931- C-N-M-A o powierzchni 0, (...),

4) Sąd ustanowił służebność przesyłu dla linii niskiego napięcia położonej przy ulicy (...) według oznaczenia na mapie biegłego M. C. z dnia 30 kwietnia 2019r. H-K-3992-466-H (dz. 74/5) oraz K-J-450- 399-K (dz. 69/2), ale w treści postanowienia nie wymienia działki nr (...) i nie obciąża tej działki służebnością. Oznacza to, że postanowienie według mapy obciąża służebnością działkę (...) (Sąd wskazuje mapę jako podstawę rozstrzygnięcia) oraz zasądza wynagrodzenie z tego tytułu (działką nie była wyłączona z wyceny), ale nie ujął tej działki w treści orzeczenia. Z ostrożności wyjaśniam, że wniosek w swym założeniu dotyczył również działki (...). Oświadczenie to z jeszcze dalszej ostrożności uznać należy za rozszerzenie wniosku jeżeli okaże się to konieczne dla uwzględnia tej działki w orzeczeniu,

5) Sąd oddalił wnioski wnioskodawców zawarte w piśmie wnioskodawców z dnia 29.12.2016r. oraz z dnia 18.09.2018r. o zobowiązanie uczestnika do dołączenia do sprawy dokumentów dotyczących linii 0,4 kV przy ulicy (...), a mimo wszystko uznał bezpodstawnie zasiedzenie dla tej linii przyjmując datę objęcia jej w posiadanie przez uczestnik w dniu 31 grudnia 1973r., co nie wynika z materiału dowodowego,

6) Sąd oparł się w sprawie na nierzetelnej i, zdaniem wnioskodawców, zafalszowanej opinii biegłej K. P. (1),

7) w treści uzasadnienia orzeczenia (str. 12) jest również istotna sprzeczność twierdzeń Sądu I instancji z materiałem dowodowym sprawy. Sąd bowiem faktycznie pominął istotny element wartości służebności, tj. wysokość obniżenia wartości gruntu w związku z posadowieniem linii i ustanowieniem służebności, mimo coś przeciwnego wskazuje w uzasadnieniu. Biegła wprost wskazała, że tego elementu wynagrodzenia nie policzyła, co zrobiła pomimo tego., że były ku temu przesłanki.

Apelujący wnieśli o uchyleniu zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji lub też zmianę zaskarżonego orzeczenia po uzupełnieniu materiału dowodowego w sprawie. Wnieśli o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, w postępowaniu apelacyjnym.

Apelujący wnieśli o zobowiązanie uczestnika do dołączenia do sprawy pod rygorem z art. 233 § 2 k.p.c.:

a) czytelnej kolorowej mapy powykonawczej, zawierającej tabelę w prawym dolnym rogu tak aby było widać przez kogo i kiedy zostały wykonane, z budowy linii niskiego napięcia przy ulicy (...) sprzed jej ostatniej przebudowy, do której mogło dojść nie wcześniej niż w 1998 (data wskazana na stronie 7 opinii biegłego L. K.) - na okoliczność, że posadowienie linii obecnym przebiegu nie nastąpiło w 1973r. lub przed tą datą, co stanowi twierdzenie wnioskodawców co do tego faktu,

b) czytelnej kolorowej kopii całej mapy, zawierających tabele w prawym dolnym rogu mapy, tak aby było widać przez kogo i kiedy została sporządzona, a której fragment z napisem odręcznym "rys.2 Stan istniejący przed remontem w 1973r" uczestnik dołączył do pisma z dnia 30 stycznia 2017r. - na okoliczność, że posadowienie linii obecnym przebiegu nie nastąpiło w 1973r. lub przed tą datą, co stanowi twierdzenie wnioskodawców co do tego faktu,

wskazując jednocześnie, że wniosek ten nie jest spóźniony ponieważ został zawarty w piśmie wnioskodawców z dnia 18.09.2018r.

Ponadto, w związku z zarzutami do opinii uzupełniającej biegłej rzeczoznawcy K. P., do której nie mogli odnieść się przed zamknięciem sprawy przez Sąd I Instancji, wnioskodawcy wnieśli o pominięcie dowodu opinii biegłej z dnia 9 października 2019 r. oraz wcześniejszej opinii biegłej z dnia 8 lipca 2019 r., oraz wnieśli o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wyliczenia roszczeń z tytułu służebności przesyłu wraz z roszczeniami z tytułu obniżenia wartości nieruchomości dla linii 15 kV oraz obu linii niskiego napięcia przy ulicy (...) wraz z drogą przejazdową przez działkę nr (...), przy czym również ten wniosek nie jest spóźniony ponieważ został zwarty w piśmie wnioskodawców z dnia 2.08.2019r. i 14.10.2019r.

Z ostrożności, jako wniosek ewentualny do wniosku z powyższego pkt 2, apelujący wnieśli o zwrócenie się do właściwej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o sprawdzenie w trybie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami prawidłowości sporządzonej w sprawie opinii biegłej K. P. (1). Wniosek ten nie jest spóźniony ponieważ został zawarty w piśmie wnioskodawców z dnia 2.08.2019 r.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawców uczestnik wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

W piśmie procesowym z 3 marca 2022 r., w związku z wydanymi w postępowaniu przed Sądem drugiej instancji opinią i opinią uzupełniającą przez biegłą E. R. wnioskodawcy wskazali, że wynagrodzenie powinno stanowić kwotę wyliczoną przez biegłą na łączną kwotę 30.774,49 zł. Niemniej, we wniesionym piśmie wnioskodawcy wskazali, że nie zgadzają się z powierzchnią przyjętą przez biegłego rzeczoznawcę do wyliczeń co do linii niskiego napięcia. W tych okolicznościach apelujący podtrzymali wnioski wyrażone w apelacji, dotyczące zobowiązania uczestnika do przedstawienia dokumentów. Jednocześnie wnioskodawcy wnieśli o zobowiązanie biegłej rzeczoznawcy E. R. do sporządzenia kolejnej opinii uzupełniającej, zobowiązując biegłą do wyliczenia roszczeń wraz z roszczeniami z tytułu obniżenia wartości nieruchomości z uwzględnieniem pow. 0,00117 m<sup>2</sup> dla linii niskiego napięcia 0,4 kV przy ul. (...).

### ***Sąd Okręgowy poczynił dodatkowe ustalenia faktyczne:***

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu o treści wskazanej w postanowieniu Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi z dnia 7 listopada 2019 r. (bez uwzględnienia składnika obniżenia wartości z tytułu posadowienia urządzenia na gruncie) dla przedmiotowej nieruchomości wynosi 17 500 zł. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu o tej samej treści (z uwzględnieniem składnika obniżenia wartości z tytułu posadowienia urządzenia na gruncie) dla przedmiotowej nieruchomości wynosi 26.001,97 zł

w tym:

- dla działki (...) o pow. 9 m<sup>2</sup>: wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu – 108,30 zł, obniżenie wartości z tytułu posadowienia urządzenia na gruncie – 61,17 zł,

- dla działki (...) o pow. 33 m<sup>2</sup>: wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu – 671,99 zł, obniżenie wartości z tytułu posadowienia urządzenia na gruncie – 380,75 zł,

- dla działki (...) o pow. 280 m<sup>2</sup>: wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu – 11467,26 zł, obniżenie wartości z tytułu posadowienia urządzenia na gruncie – 8060,05 zł,

- dla działki (...) (droga dojazdowa) o pow. 216 m<sup>2</sup>: wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu – 5211,00 zł, obniżenie wartości z tytułu posadowienia urządzenia na gruncie – 0 zł.

Z punktu widzenia przeznaczenia rozumianego zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren działki nr (...) nie posiadają określonego przeznaczenia, ponieważ nie ma dla tego terenu obowiązującego

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Podjęto uchwałę nr LXXII/1943/18 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 18 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Ł. położonej w rejonie ulic: (...), S., Łupkowej, Ł., Ł., Nad N. i Marmurowej oraz wschodniej granicy miasta. Stan zaawansowania prac – obwieszczenie o podjęciu uchwały i przyjmowaniu wniosków.

Stosownie do „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ł.”, przejętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 28 marca 2018 r. oraz zmian dokonanych uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 6 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ł.” w zakresie dotyczącym określenia obszaru przestrzeni publicznej oraz obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

1. działka nr (...) od ul. (...) na odległość ok. 80 m w głąb jest położona na terenach o kierunkach zagospodarowania (...) – strefa ogólnomiejaska – jednostka funkcjonalno-przestrzenna: tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. Dopuszczalne: tereny zabudowy zagrodowe, mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej;
2. działki nr (...) są położone na terenach o kierunkach zagospodarowania O – strefa tereny wyłączone spod zabudowy – jednostka funkcjonalno-przestrzenna: tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Dopuszczalne: tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalni;
3. działki 74/5 są położone na terenach o kierunkach zagospodarowania O – strefa tereny wyłączone spod zabudowy – jednostka funkcjonalno-przestrzenna: tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Dopuszczalne: tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalni.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości E. R. k.737-764).

#### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Apelacja okazała się częściowo zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia.

Sąd Okręgowy uznał przede wszystkim za trafny w części zarzut apelacji naruszenia przepisów art. 6 k.c., art. 227, 232, 233 §1 k.p.c. poprzez bezpodstawne oddalenie wniosku wnioskodawczyni o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy oraz poprzez brak krytycznego i rzetelnego zbadania treści opinii i rzeczoznawcy, która zawiera liczne błędy i przekłamania.

Podzielając uwagi wnioskodawców zawarte w apelacji w zakresie wskazanych błędów w opiniach biegłego rzeczoznawcy K. P. (1), w szczególności błędnego przyjęcia, iż działka nr (...) jest działką rolną, co skutkowało przyjęciem niższej wartości dla 1 m<sup>2</sup>, a także nieuwzględnienia elementu obniżenia wartości nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności przesyłu, Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii innego biegłego rzeczoznawcy.

W ocenie Sądu Okręgowego obie opinie biegłej E. R. jako logiczne i spójne, wydane w zakresie wiadomości specjalnych zgodnie z treścią tezy dowodowej postanowienia Sądu, w całości należało uznać za wiarygodne. Opinia pierwotna określa realną wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w rozpoznawanej sprawie. W konsekwencji wcześniejsze opinie wydane w sprawie na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego w zakresie ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, jako zawierające błędy tak w zakresie metodologii wydania opinii jak i nieuwzględniające elementu obniżenia wartości nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności przesyłu, należało pominąć jako nieprzydatne dla rozstrzygnięcia w sprawie.

Wnioskodawcy odnieśli się do opinii biegłej, wskazując, iż nie wnoszą uwag do cen transakcyjnych przyjętych przez biegłą, jednakże wnieśli o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłej w zakresie roszczeń z tytułu obniżenia wartości nieruchomości dla powierzchni 216 m<sup>2</sup> drogi dojazdowej do linii 15 kV, które biegła wyliczył dla pozostałych powierzchni, a pominęła dla tego pasa.

Biegła w opinii uzupełniającej wyliczyła obniżenie wartości nieruchomości na skutek posadowienia urządzenia na działce nr (...) dla powierzchni 216 m<sup>2</sup>, stanowiącej drogę dojazdową na kwotę 4.772,52 zł. Obiegła wskazała, że jej zdaniem droga dojazdowa do urządzenia przesyłowego nie jest trwale obciążona posadowieniem urządzenia przesyłowego, tak jak to ma miejsce w wyznaczonych pasach służebności przesyłu, na których są posadowione trwale linie elektroenergetyczne naziemne lub podziemne czy też konstrukcje wsporcze linii (słupy). Ustanowienie drogi dojazdowej do urządzenia przesyłowego jest więc tożsame w swoim znaczeniu z ustawieniem drogi dojazdowej koniecznej do nieruchomości władnącej, nie mającej dostępu do drogi publicznej. Zdaniem biegłej wynagrodzenie za prawo przejazdu lub przechodu do wskazanych naziemnych elementów urządzenia przesyłowego jest więc tożsame z wynagrodzeniem za ustanowienie służebności gruntowej (drogi koniecznej) przejazdu i przechodu do nieruchomości władnącej. W opinii podstawowej oszacowane wynagrodzenie za prawo dojazdu do linii 15 kV stanowi jednocześnie wielkość obniżenia wartości nieruchomości obciążanej.

W związku z powyższym, w ocenie Sądu Okręgowego, wyliczenia biegłego rzeczoznawcy E. R. w aktualnej opinii przy uznaniu działki nr (...) za tereny przeznaczone pod zabudowę i określenia wynagrodzenia na łączną kwotę 26.001,97 zł należało uznać za prawidłowo ustalone wartości. Jako takie mogły stanowić badanie zasadności roszczenia wnioskodawców. Sąd Okręgowy przychylił się do wyrażonego przez biegłą poglądu, iż oszacowane wynagrodzenie za prawo dojazdu do linii 15 kV stanowi jednocześnie wielkość obniżenia wartości nieruchomości obciążanej, z tego też względu uznał, iż żądanie przez wnioskodawców kwoty 4.772,52 zł jest nieuzasadnione i nie zasługuje na uwzględnienie.

Zasadnie podnieśli apelujący zarzut naruszenia art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. poprzez zasądzenie wynagrodzenia, które nie jest wynagrodzeniem „odpowiednim” w rozumieniu tego przepisu,

Sąd Okręgowy, dopuszczając dowód z opinii dotyczącej oszacowania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu o treści wskazanej w postanowieniu Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi z dnia 7 listopada 2019 r. na nieruchomości wnioskodawców składającej się z działek o nr (...).

Należy zauważyć, że w rozpoznawanej sprawie nabycie nieruchomości przez wnioskodawców nastąpiło w drodze darowizny. Powyższa okoliczność, wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji, a także stanowisku wyrażonemu w opinii przez biegłą K. P. (1), nie może prowadzić do jakichkolwiek ograniczeń w zakresie określenia ceny m.kw nieruchomości, czy prowadzić do nieuwzględnienia rekompensaty za obniżenie wartości nieruchomości przy ustalaniu wysokości roszczenia w postaci wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W tym miejscu należy wskazać, iż apelujący zasadnie podnieśli w treści apelacji, iż w treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia zaistniała sprzeczność, bowiem Sąd Rejonowy przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia oparł się w całości na opinii biegłej K. P. (1), która wskazała, że w odniesieniu do linii niskiego napięcia od strony ul. (...), linii średniego napięcia i linii wysokiego napięcia nie wzięła pod uwagę odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości wskutek trwałego posadowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości, bowiem wnioskodawcy nabyli nieruchomość po posadowieniu już tych urządzeń. Tymczasem w treści uzasadnienia Sąd Rejonowy wskazał, że na wartość służebności przesyłu przez teren nieruchomości sieci elektroenergetycznej o charakterze przesyłowym, złożyło się m.in. odszkodowanie za obniżenie wartości części nieruchomości spowodowane powiększeniem się powierzchni o ograniczonym sposobie użytkowania.

Wysokość spadku wartości nieruchomości w związku z posadowieniem linii jest podstawowym elementem składowym wynagrodzenia za służebność przesyłu (por. postanowienie SN z 9.10.2013, V CSK 471/12). W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że co do zasady składnik wynagrodzenia za ustanowienie służebności, jakim jest rekompensata za obniżenie wartości działki w związku z istnieniem linii i obciążeniem jej przedmiotowym prawem powinien być brany pod uwagę przy wyliczeniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności (por. post. SN z 8 września 2011 r. III C/P 43/11). Roszczenia o „pogorszenie” nieruchomości, czyli o spadek jej wartości, można dochodzić tylko w postępowaniu o ustanowienie służebności. Oznacza to, że roszczenia tego co do zasady nie może odrębnie



dochodzić zbywca nieruchomości, a jedynie obecny właściciel wraz z żądaniem ustanowienia służebności. Tylko obecny właściciel może żądać rekompensaty związanej z istnieniem linii i związanej z nią służebności oraz tylko w ramach wynagrodzenia za jej ustanowienie. Zbywca co do zasady nie ma odrębnego w tym zakresie roszczenia odszkodowawczego w stosunku do przedsiębiorstwa przesyłowego, bowiem służebność nie jest ustanawiana w dacie, gdy był właścicielem gruntu. Składnik ten jest wyłączony w związku z powyższym z wynagrodzenia tylko wtedy, gdy z okoliczności wynika, że już raz obecny właściciel uzyskał z tego tytułu rekompensatę np. poprzez kupienie nieruchomości na wolnym rynku już po obniżonej, ze względu na istnienie linii, cenie. Tylko w takiej sytuacji można wywodzić faktyczną szkodę po stronie zbywcy, której może teoretycznie dochodzić odrębnie.

Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie występuje. Podkreślić należy, że z orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika też, że nieuwzględnianie wysokości spadku wartości nieruchomości w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności następuje tylko w przypadku, jeżeli oznaczałoby to dwukrotne wzbogacanie właściciela, ze względu na wcześniejsze nabycie nieruchomości po niższej cenie uwzględniającej obniżenie ceny ze względu na istnienie linii. W każdym innym przypadku, gdy nabycie gruntu nie jest związane z obniżeniem ceny jego zakupu w związku z istnieniem linii, w tym w drodze darowizny, roszczeń o obniżenie wartości nieruchomości z powodu wybudowania i eksploatacji położonej na niej linii przesyłowej może dochodzić tylko obecny właściciel nieruchomości i może to robić wyłącznie w ramach sprawy o ustanowienie służebności, a w sposób oczywisty zbywcy nie przysługują roszczenia odszkodowawcze bowiem nie poniósł szkody.

W przedmiotowej sprawie linia przesyłowa była budowana, gdy właścicielami działek była rodzina wnioskodawców i została przez wnioskodawców nabyta w drodze darowizny. Stąd wyjątek związany z wyłączeniem spadku wartości nieruchomości z wynagrodzenia za służebność ze względu na uwzględnienie go w cenie gruntu w rozpoznawanej sprawie nie ma miejsca. Ponadto trafnie zauważają apelujący, że w związku z ustanowieniem służebności przesyłu dojdzie do obciążenia nieruchomości ograniczonym trwałym i nieograniczonym w czasie prawem rzeczowym powodującym również obniżenie wartości nieruchomości.

W związku z powyższymi uwagami, w ocenie Sądu Okręgowego, wnioskodawcom przysługuje wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu uwzględniające spadek wartości nieruchomości.

Apelujący zasadnie zarzucili naruszenie art. 154 ust. 1 - 3 u.g.n. ze względu na przyjęcie w treści opinii rzeczoznawcy K. P. (1) funkcji rolnej działki wnioskodawców zamiast prawidłowo ze stosownego studium, co doprowadziło do błędnego przyjęcia rolnego charakteru części działki i rażącego zaniżenia wartości jej m.kw., a w konsekwencji wartości służebności.

Dla nieruchomości wnioskodawców obowiązują zapisy Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ł. uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 28 marca 2018 r. oraz zmian dokonanych uchwałą nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 6 marca 2019 r. Zgodnie z zapisami tego planu działka (...) w części oznaczonej symbolem (...) przeznaczona jest pod teren zabudowy zagrodowej wraz z obsługą produkcji rolnej, mieszkaniowej, jednorodzinnej, usługowej, a w zagrodowej wraz z obsługą produkcji rolnej, mieszkaniowej, jednorodzinnej, usługowej wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk. Teren zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania. Działka nr (...) jest również faktycznie zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz zabudowaniami gospodarczymi. W związku z powyższym działka nr (...) w całości przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniowo - zagrodową, a nie jest działką wyłącznie rolną. Jest oczywistym, że dla części działki, która jest związana z usytuowanym i funkcjonującym na niej domem mieszkalnym jednorodzinnym (oznaczenie w studium symbolem (...)) właściwe jest użycie określenia terenu zabudowy mieszkaniowej.

W świetle powyższych uwag należało podnieść, że zarówno dla linii 15 kV na działce i drodze dojazdowej do linii 15 kV przez działkę biegną K. P. (1) przyjęła niewłaściwą cenę średnią 1mkw gruntów rolnych zamiast ceny gruntów pod zabudowę mieszkaniowo-siedliskową. Biegła błędnie przyjęła też do wyliczeń wyłącznie ceny gruntów rolnych niepodobnych do działki wnioskodawców ze względu na przeznaczenie, położenie i powierzchnię, gdy działka posiada

74/3 przeznaczona jest w całości pod zabudowę mieszkaniowo- siedliskową. W konsekwencji trafny okazał się zarzut apelacji naruszenia § 4 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Reasumując, Sąd Okręgowy pominął w całości opinie biegłej K. P. (1), a oparł rozstrzygnięcie w sprawie na opinii biegłej E. R..

W tym miejscu należy wskazać, iż choć rację mają skarżący, iż opinia uzupełniająca biegłej K. P. (1) została doręczona po zamknięciu rozprawy, w żadnej mierze nie można zgodzić się, że spowodowało to pozbawienie strony możliwości obrony swoich praw, a w konsekwencji naruszenie art. 379 pkt 5 k.p.c. Wskazać bowiem należy, iż od chwili doręczenia stronie opinii uzupełniającej do wydania postanowienia w sprawie minęło niemal dwa tygodnie, a w tym czasie wnioskodawcy mieli możliwość złożenia zastrzeżeń do wydanej opinii, które w przypadku zasadności mogły skutkować otwarciem zamkniętej rozprawy na nowo i ich rozpoznaniem. Strona nie skorzystała z takiej możliwości, pozostając bierna aż do czasu wydania postanowienia. Należy w tym miejscu podkreślić, iż strony zostały także prawidłowo powiadomione o terminie ogłoszenia orzeczenia. Pomimo tego, że na ogłoszeniu stawiała się wnioskodawczyni, zatem jeszcze wtedy miała możliwość zakwestionowania opinii, nie zrobiła tego. Zważywszy na doręczenie opinii uzupełniającej i czas, jakim wnioskodawcy dysponowali do chwili wydania zaskarżonego postanowienia, należy przyjąć, iż dobrowolnie nie skorzystali z możliwości wniesienia zastrzeżeń, zatem nie ma tu mowy o pozbawieniu możliwości obrony swoich praw, a w konsekwencji podniesiony w tym zakresie zarzut jest nietrafny.

Częściowe uwzględnienie zarzutów apelacji skutkowało potrzebą zmiany zaskarżonego orzeczenia w zakresie wysokości wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu uwzględniającego składnik w postaci obniżenia wartości nieruchomości z tytułu posadowienia urządzenia i obciążenia gruntu służebnością, a to wobec uznania prawidłowości wniosków wynikających z opinii biegłej ds. szacunku nieruchomości E. R.. Zasądzeniu na rzecz wnioskodawców z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu zgodnie ze zmodyfikowanym żądaniem i opinią biegłej E. R. podlegała kwota 26.001,97 zł. Jak wyżej wskazano, wobec uznania, iż wynagrodzenie za prawo dojazdu do linii 15 kV stanowi jednocześnie wielkość obniżenia wartości nieruchomości, Sąd Okręgowy uznał za niezasadne roszczenie w wysokości 4772,52 zł stanowiące obniżenie wartości nieruchomości na skutek obciążenia służebnością drogi dojazdowej do linii 15 kV.

Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 1. na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c..

Apelacja w pozostałej części, dotyczącej zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie przesyłu dla linii niskiego napięcia 0,4 kV od ul. (...) i podniesionych w tym zakresie zarzutów, podlegała oddaleniu.

Niezasadne okazały się bowiem zarzuty błędnych ustaleń faktycznych dotyczących linii 0,4 kV od ul. (...). W ocenie Sądu odwoławczego, Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że linię niskiego napięcia 0,4 kV od ul. (...) oddano do użytku w roku 1973, zatem należało przyjąć, że bieg terminu zasiedzenia dla tych urządzeń przesyłowych rozpoczął się z dniem 1 stycznia 1974 r., a w konsekwencji doszło do zasiedzenia służebności przesyłu z dniem 1 stycznia 2004 r. Okoliczność, iż linia ta została objęta w posiadanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe w 1973 r. wynika z przeprowadzonych w sprawie dowodów, w tym zeznań świadka R. N., ale także z zeznań samego wnioskodawcy J. K., który wyraźnie wskazał, że w roku 1989, kiedy stali się właścicielami nieruchomości, to nad nią przebiegała już linia niskiego napięcia od strony ul. (...). Ponadto wnioskodawca nie kwestionował twierdzeń uczestnika co do dat wybudowania linii wysokiego napięcia, średniego napięcia i tej linii niskiego napięcia od ul. (...) (k.203). Sama okoliczność, iż na słupach tej linii znajduje się informacja o roku 1998, nie jest jednoznaczna z przyjęciem, że to w tym roku linia o obecnym przebiegu powstała. Nie można bowiem przyjąć daty późniejszej tylko z tego względu, że być może właśnie w tym roku doszło do wymiany słupów na nowe w miejsce poprzednio istniejących lub w tym roku założono na słup tabliczkę z informacją. W ocenie Sądu odwoławczego zostało wykazane przed Sądem Rejonowym, iż uczestnik objął w posiadanie linię niskiego napięcia 0,4 kV od ul. (...) najpóźniej w dniu 31 grudnia 1973 r., a zarzut w tym zakresie jest bezzasadny. Z tej też przyczyny roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu odnośnie tej linii, jak również wynagrodzenia za jej ustanowienie podlegało oddaleniu.

Odnosząc się do podniesionej w apelacji kwestii obciążenia służebnością działki nr (...) oraz braku oznaczenia działki nr (...) dla linii niskiego napięcia przy ul. (...) wskazać należy, że Sąd odwoławczy nie doszukał się w postanowieniu Sądu Rejonowego błędu w tych ustaleniach, a podniesiony zarzut jest wynikiem błędnego odczytania przez skarżących mapy sporządzonej przez biegłego geodetę M. C. (1). Po wnikliwej analizie mapy Sąd odwoławczy doszedł do przekonania, iż powierzchnia gruntu oznaczona w postanowieniu i na mapie punktami K-J- 450- (...) - K jest usytuowana na działce nr (...). Wskazywana przez apelujących działka (...) jest jedynie niewielkim wycinkiem gruntu jakby „wcinającym się” w działkę nr (...), jednak po obydwu stronach działki nr (...) rozciąga się działka (...), sięgająca aż do ul. (...) wąskim pasem. Zatem Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił służebność wyznaczoną punktami K-J- 450- (...) - K jako znajdującą się na działce nr (...) i obciążającą tę działkę służebnością przesyłu.

Z wyżej wskazanych względów, apelacja częściowo podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. wobec sprzeczności interesów wnioskodawców i uczestnika postępowania. Obejmują one opłatę od apelacji w kwocie 100 zł i koszty zastępstwa procesowego w stawce podstawowej w kwocie 240 zł, ustalonej na podstawie § 5 pkt 3) w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 265. ze zm.) w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz uiszczoną przez wnioskodawców zaliczkę na koszt opinii biegłego w kwocie 2000 zł.

O kosztach opinii biegłego rzeczoznawcy tymczasowo wyłożonych ze Skarbu Państwa, orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, który stanowi, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu, a więc w tym przypadku przepisu art. 520 § 3 k.p.c.. Mając zaś na uwadze, że wnioskodawcy w przeważającej części wygrali sprawę oraz zachodzi sprzeczność interesów uczestników postępowania, Sąd Okręgowy obciążył kosztami uczestnika postępowania, w łącznej kwocie 1562,12 zł, na którą składały się wydatki poczynione w toku postępowania apelacyjnego na opinię biegłego rzeczoznawcy nieruchomości.