

# POSTANOWIENIE

Dnia 25 października 2017 r.

Sąd Rejonowy w Ciechanowie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący - SSR Daniel Mychliński

Protokolant - starszy sekretarz sądowy Jolanta Dziki

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 25 października 2017 r. w Ciechanowie

sprawy z wniosku I. K.

z udziałem spółki (...) S.A. w G.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić na rzecz spółki (...) S.A. w G. służebność przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w miejscowości C. gm. S., stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie księga wieczysta numer (...) (nieruchomość obciążoną), polegającą na:

- znoszeniu istnienia przebiegającej nad nieruchomością obciążoną linii niskiego napięcia 0,4 kV oraz 5 (pięciu) stanowisk słupowych, usytuowanych wzdłuż linii wytyczonych punktami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J i K uwidocznionych na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę D. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 21 marca 2017 r. o numerze identyfikatora ewidencyjnego (...), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia,

- prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji przewodów linii i urządzeń tam usytuowanych, obejmującym także prawo wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej odpowiednim sprzętem przez pracowników spółki (...) S.A. w G. i osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych;

2. zasądzić od spółki (...) S.A. w G. na rzecz I. K. kwotę 3.340,00 zł (trzy tysiące trzysta czterdzieści złotych), stanowiącą jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z pkt 1 postanowienia;

3. pozostawić strony przy poniesionych kosztach postępowania poniesionych w związku ze swym udziałem w sprawie;

4. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ciechanowie od wnioskodawczyni I. K. kwotę 2.766,39 zł (dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt sześć złotych trzydzieści dziewięć groszy), tytułem pokrycia wydatków;

5. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ciechanowie od uczestniczki postępowania spółki (...) S.A. w G. kwotę 2.766,39 zł (dwa tysiące siedemset sześćdziesiąt sześć złotych trzydzieści dziewięć groszy), tytułem pokrycia wydatków.

# UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni I. K. wniosła o ustanowienie za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 9.870,00 zł na rzecz spółki (...) S.A. w G. służebności przesyłu obciążającej jej nieruchomości położoną w C. gm. S., stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Ciechanowie prowadzona jest księga wieczysta nr (...), polegającej na korzystaniu z powyższej nieruchomości według oznaczeń z mapy sporządzonej przez biegłego geodetę, polegającej na prawie wstępu, używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości 2,5 m od skrajnych przewodów linii w obie strony i długości wskazanej przez biegłego geodetę, a także na prawie dostępu służb eksploatacyjnych spółki (...) S.A. w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją i modernizacją infrastruktury technicznej znajdującej się w tym pasie gruntu, w granicach określonych przeznaczeniem tych urządzeń i ograniczeń związanych z ich posadowieniem (k. 2-6).

Uczestnik postępowania (...) S.A. w G. wnosił o oddalenie wniosku w całości, podnosząc, iż nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu w zakresie określonym w przedmiotowym wniosku. Niezależnie od powyższego wskazał także, że żądane przez wnioskodawczynię wynagrodzenie jest wygórowane (k. 22-27).

Pismem z dnia 16 listopada 2016 r., wnioskodawczyni sprecyzowała swój wniosek i wskazała, że domaga się ustanowienia służebności przesyłu w związku z przebiegiem przez objętą wnioskiem nieruchomości linii energetycznej 0,4 kV o długości ok. 116 m, podpartą trzema słupami, zgodnie ze szkicem dołączonym do pisma (k. 150-152).

Po przeprowadzeniu dowodów z opinii biegłego z zakresu geodezji i z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, uczestnik postępowania (...) S.A. w G. dalej sprzeciwiał się uwzględnieniu wniosku. Nie złożył zastrzeżeń do opinii biegłego z zakresu geodezji. Nie kwestionował również opinii z zakresu wyceny nieruchomości, ale wskazywał – w przypadku uwzględnienia wniosku – aby ustanowić służebność za wynagrodzeniem według wariantu I z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, tj. w wysokości 3.340,00 zł (k. 239-240).

Wnioskodawczyni po przeprowadzeniu w/w dowodów nie zajęła już żadnego stanowiska i nie odniosła się w żaden sposób do wskazanych w opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości wariantów wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

## ***Sąd ustalił, co następuje:***

Wnioskodawczyni I. K. jest właścicielką nieruchomości położonej w miejscowości C. gm. S., stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie księga wieczysta numer (...).

dowód: odpis z księgi wieczystej (k. 12-13), wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej (k. 74-75) oraz akta księgi wieczystej nr (...)

Przez w/w nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV, podwieszona do stanowisk słupowych. L. te biegną w dwóch różnych kierunkach, a rozwidlenie tej linii znajduje się właśnie na działce wnioskodawczyni. Przedmiotowa linia niskiego napięcia zasilana jest w energię elektryczną z lokalnego Głównego Punktu Zasilającego (tzw. (...) C.).

dowód: wyrys z mapy ewidencyjnej działki nr (...) (k. 75), protokół oględzin i dokumentacja fotograficzna wykonana w czasie oględzin (k. 100-109) oraz mapa sytuacyjna sporządzona przez biegłą z zakresu geodezji D. S. (k. 180)

Przebiegająca przez nieruchomość wnioskodawczyni linia niskiego napięcia wchodzi w skład przedsiębiorstwa uczestnika postępowania spółki (...) S.A. w G. i służy realizacji jego głównej działalności, tj. przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej. Przedmiotowa linia jest kontrolowana i podlega okresowym przeglądom. W związku z powyższym pracownicy uczestnika postępowania i jego poprzedników prawnych korzystali z nieruchomości należącej obecnie do

wnioskodawczyni i korzystanie to jest nadal niezbędne w celu dokonywania przeglądów linii i podejmowania działań w przypadku zerwania tej linii lub jej awarii.

bezsporne

Zakład (...) z siedzibą w P. został powołany jako samodzielne przedsiębiorstwo państwowe z dniem 16 stycznia 1989 r. w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą C. (...) w W. na bazie zakładu: Zakład (...) w P..

dowód: zarządzenie Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 r. (k. 51-53) i postanowienie Sądu Rejonowego w Płocku z dnia 3 kwietnia 1989 r. (k. 55-56)

Uczestnik postępowania spółka (...) S.A. w G. (działająca do 31 grudnia 2004 r. pod nazwą (...) S.A. w G., a następnie do 3 lipca 2007 r. pod nazwą (...) S.A. w G.) przejęła m.in. spółkę Zakład (...) S.A. w P., stając się jej następcą prawnym. W dniu 31 grudnia 2007 r. doszło bowiem do połączenia spółek w trybie art. 492 § 1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku 7 spółek, w tym m.in. Zakładu (...) S.A. w P., na (...) S.A. w G..

dowód: odpis pełny z rejestru przedsiębiorców (k. 35-50)

W dniu 4 czerwca 1980 r. przedstawiciele Zakładu (...) dokonali odbioru technicznego linii (...), stacji trafo (...) oraz sieci niskiego napięcia (...) w miejscowości C.. W wyniku dokonanych oględzin komisja postawiła wniosek o włączeniu urządzeń elektrycznych pod napięcie i oddanie ich do użytku publicznego.

dowód: protokół odbioru technicznego z dnia 4 czerwca 1980 r. (k. 57-60)

Nieruchomość wnioskodawczyni położona w C., stanowiąca działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), jest działką rolną, w całości znajdującą się tam tereny (użytki) rolne, o klasie gleby IVb, V i VI.

dowód: wypis z rejestru gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej (k. 74-75)

Odpowiednim wynagrodzeniem z tytułu ustanowienia w obrębie nieruchomości wnioskodawczyni I. K. służebności przesyłu w odniesieniu do linii niskiego napięcia 0,4 kV, podwieszanej do stanowisk słupowych, jest kwota 3.340,00 zł.

dowód: opinia biegłego z zakresu (...) (k. 199-229)

Powyższy stan faktyczny został ustalony w zasadniczej części w oparciu o powołane wyżej dokumenty, przedłożone przez wnioskodawczynię i uczestnika postępowania.

Znaczenie linii niskiego napięcia przebiegającej przez nieruchomość wnioskodawczyni dla uczestnika postępowania, a także zakres dotychczasowego korzystania przez niego z tej linii i jej wykorzystania należy uznać za niesporne.

W aspekcie przebiegu linii, Sąd oparł się na mapie sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji, sporządzonej na wniosek wnioskodawczyni. Zastrzeżeń do tej opinii nie zgłoszono. Stosownych ustaleń w tym zakresie przyniósł też dowód z oględzin przeprowadzony w dniu 20 października 2015 r.

Dokumenty przedłożone przez uczestnika postępowania spółkę (...) S.A. w G., zgłoszone na poparcie zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu w obrębie nieruchomości wnioskodawczyni nie były kwestionowane, za wyjątkiem protokołu odbioru technicznego z dnia 4 czerwca 1980 r. Niezależnie od powyższego pełnomocnik wnioskodawczyni I. K. zarzucił, że uczestnik postępowania nie wykazał przeniesienia składnika majątkowego, którego dotyczy to postępowanie na rzecz swoich poprzedników prawnych (oświadczenie pełnomocnika wnioskodawczyni z rozprawy z dnia 27 maja 2015 r. – k. 86-87).

Przeprowadzony (również na wniosek uczestnika postępowania) dowód z zeznań świadka M. P. okazał się nieprzydatny, a jego zeznania nie miały znaczenia dla sprawy, albowiem swoją wiedzę o wybudowaniu linii

przebiegającej nad nieruchomością wnioskodawczynie i podłączeniu tej linii do sieci, świadek czerpał jedynie z dokumentów i ze swojego doświadczenia zawodowego.

Sąd uznał za rzetelną, spójną i właściwie uzasadnioną opinię biegłego J. J., który wyliczył wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w dwóch wariantach. Uczestnik postępowania zakwestionował wariant drugi jego opinii. Z kolei wnioskodawczynie w ogóle do tej opinii się nie odniosła.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek zasługuje co do zasady na uwzględnienie.

Podstawną prawną wniosku są przepisy art. 305<sup>1</sup> KC i 305<sup>2</sup> § 1 KC. Zgodnie z tymi przepisami, nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa jest 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). Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa jest w art. 49 § 1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

Uznać należy jednak, że z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu może wystąpić także właściciel nieruchomości, jeżeli zachodzi spór odnośnie spełnienia przesłanek do ustanowienia takiej służebności lub jeżeli strony z innych powodów nie mogły takiej umowy zawrzeć.

Wnioskodawczynie miała więc prawo wystąpić do Sądu z niniejszym wnioskiem, domagając się uregulowania kwestii służebności linii przesyłowej, stanowiących składnik przedsiębiorstwa uczestnika postępowania.

Przesądając co do zasady o słuszności wniosku, Sąd nie uwzględnił zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu, który to zarzut w toku tego postępowania został podniesiony przez uczestnika postępowania. W ocenie Sądu nie udowodniono przesłanek zasiedzenia tego prawa.

Norma prawna określająca podstawy zasiedzenia służebności gruntowej, w tym służebności przesyłu, zawarta jest w 292 KC. W myśl tego przepisu, służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

W niniejszej sprawie przedmiotem wniosku było zasiedzenie służebności polegającej na korzystaniu z linii energetycznych niskiego napięcia w obrębie nieruchomości, której właścicielem jest wnioskodawczynie I. K..

W ocenie Sądu nie udowodniono w toku tego postępowania, iż linia elektroenergetyczna niskiego napięcia i słupy, na których ta linia jest podwieszona, a znajdujące się na nieruchomości wnioskodawczynie I. K., pozostawały własnością uczestnika postępowania i jego poprzedników prawnych przez odpowiedni czas, przewidziany prawem, który to stan mógł doprowadzić do zasiedzenia służebności przesyłu.

Przede wszystkim nie sposób stwierdzić, czy dokument dołączony do odpowiedzi na wniosek (protokół odbioru technicznego linii) dotyczy tej linii, która przebiega przez nieruchomość wnioskodawczynie. Nie wiadomo zatem, czy ta linia, która aktualnie przebiega przez jej nieruchomość, jest tą samą linią, która według dołączonego protokołu została wybudowana i skontrolowana w 1980 r. Ten dokument świadczy co najwyżej o tym, że jakies bliżej nieokreślone linie energetyczne zostały wówczas wybudowane w miejscowości, w której położona jest nieruchomość wnioskodawczynie. Czy jest to ta sama linia, która aktualnie przebiega przez nieruchomość wnioskodawczynie – tego już nie wiadomo. Świadek M. P. zeznał co prawda, że ta linia, która przebiega przez nieruchomość wnioskodawczynie została zbudowana i podłączona do sieci w czerwcu 1980 r., ale swoją wiedzę na ten temat opiera na dokumentacji i doświadczeniu zawodowym. To z pewnością niewystarczające podstawy do przyjęcia za wiarygodne jego zeznań. Świadek ten nie ma

bezpośredniej wiedzy o tamtych wydarzeniach, jest bowiem pracownikiem spółki (...) S.A. od 2003 r. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że skoro świadek czerpie swoją wiedzę z dokumentów, to te dokumenty należało przedstawić w Sądzie. Tymczasem uczestnik postępowania nie przedłożył żadnych innych dokumentów, które wespół z tymi dołączonymi do odpowiedzi na wniosek, mogłyby potwierdzić zasadność jego twierdzeń co do tożsamości tych linii.

Bezspornie to na uczestniku postępowania – w kontekście zgłoszonego zarzutu zasiedzenia – spoczywał ciężar dowodu, że te linie, które były objęte kontrolą w 1980 r. to są te same linie, które aktualnie przebiegają nad nieruchomościami wnioskodawczyni. Uczestnik postępowania temu obowiązкови nie podołał.

Wskazać też trzeba, że protokół, na który powołuje się uczestnik postępowania potwierdza co najwyżej fakt wybudowania tej linii, ale kiedy ona została podłączona do sieci przedsiębiorstwa przesyłowego i kiedy zaczęły być wykorzystywane przez to przedsiębiorstwo, tego już uczestnik postępowania nie udowodnił. Podkreślić zaś należy, że dopiero moment podłączenia tych linii i urządzeń do sieci energetycznej i rozpoczęcie ich eksploatacji, będzie tym momentem, który może dać początek biegu posiadania, które mogło doprowadzić do zasiedzenia służebności przesyłu. Bieg zasiedzenia rozpoczyna się bowiem z chwilą przystąpienia przez samoistnego posiadacza do wykonywania posiadanej służebności gruntowej, to znaczy do korzystania z urządzenia, o którym mowa w art. 292 KC (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 1967 r. – III CZP 12/67, OSNCP 12/67, poz. 212).

Do stwierdzenia nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie wymagany jest – tak jak w przypadku zasiedzenia nieruchomości – upływ określonego czasu. Skoro jednak uczestnik postępowania nie wykazał, od jakiego momentu rozpoczął użytkowanie tych urządzeń, to nie wykazał upływu odpowiedniego czasu posiadania spornych nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, który w niniejszej sprawie – wobec niewątpliwie złej wiary uczestnika postępowania – powinien wynosić 30 lat. Sąd orzekający w niniejszej sprawie stoi bowiem na stanowisku, że nie może być mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący przecież profesjonalistą, nie dysponuje zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ani też nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości.

Powyższe uwagi już czynią zarzut zasiedzenia służebności, zgłoszony przez uczestnika postępowania, niezasadnym. Należy jednak podnieść jeszcze jedną okoliczność, której nie udało się uczestnikowi postępowania wykazać. Nie udowodnił on bowiem, aby mógł doliczyć okres posiadania jego poprzedników – przedsiębiorstw państwowych.

Zasadniczo zgodnie z art. 176 § 1 KC w związku z art. 292 KC, posiadacz może zaliczyć do okresu swojego posiadania służebności przesyłu czas posiadania swojego poprzednika. Sąd orzekający w niniejszej sprawie stoi na stanowisku, że do okresu posiadania służebności przesyłu przez obecne przedsiębiorstwa energetyczne mogą one doliczyć okres posiadania swych poprzedników – przedsiębiorstw państwowych.

Zgodnie z art. 176 § 1 KC, doliczenie okresu posiadania poprzednika dopuszczalne jest jednak tylko wówczas jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Uczestnik postępowania jednak tego nie wykazał. Nie przedstawił on bowiem żadnych dowodów, a fakt ten był kwestionowany przez wnioskodawczynię, że Zakład (...) w P. (powołany jako samodzielne przedsiębiorstwo państwowe z dniem 16 stycznia 1989 r.) przejął również te składniki mienia (linie i inne urządzenia) przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą C. (...) w W., które położone są w obrębie nieruchomości wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni zażądała przecież, aby uczestnik postępowania wykazał przeniesienie składnika majątkowego, którego dotyczy to postępowanie na rzecz swoich poprzedników prawnych. Mimo to uczestnik postępowania nie przedłożył żadnych dowodów celem wykazania tej okoliczności.

Mając na uwadze w/w uwagi, Sąd nie mógł uwzględnić zarzutu zasiedzenia służebności odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu w obrębie nieruchomości opisanej we wniosku. W tym stanie rzeczy, uczestnik postępowania nie posiada tytułu prawnego do ingerencji w prawo własności opisanej we wniosku nieruchomości.

Analizę zasadności wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, należy rozpocząć od zasadniczej uwagi, że warunkiem ustanowienia tej służebności jest przesądzenie, że jej ustanowienie jest konieczne dla właściwego

korzystania z urządzeń, które mają być wybudowane przez przedsiębiorcę przesyłowego lub które stanowią jego własność, o których mowa jest w art. 49 § 1 KC. Wówczas nieruchomości, na której stoją lub przez którą przechodzą urządzenia przesyłowe, można obciążyć prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub który zamierza wybudować takie urządzenia. Oznacza to, że służebność przesyłu może mieć zastosowanie zarówno do takich stanów faktycznych, gdy urządzenia przesyłowe już istnieją, jak również, gdy przedsiębiorca urządzenia te zamierza dopiero wybudować w przyszłości. W niniejszej sprawie wniosek dotyczy urządzeń już istniejących, wybudowanych przez przedsiębiorcę sieciowego.

Analizę przesłanek warunkujących ustanowienie służebności przesyłu należy więc rozpocząć od ustalenia, czy przebiegająca nad nieruchomością wnioskodawczyni linia niskiego napięcia, stanowi element przedsiębiorstwa uczestnika postępowania. Zgodnie z art. 49 § 1 KC, urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. W rezultacie urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały wybudowane i z chwilą ich połączenia z przedsiębiorstwem przedsiębiorcy przesyłowego stają się – w oparciu o art. 47 § 2 KC – jego własnością, gdyż nie mogą być od niego odłączone bez istotnej zmiany całości tego przedsiębiorstwa.

Nie ulega wątpliwości, że przedmiotowa linia przebiegająca nad nieruchomością wnioskodawczyni jest włączona do sieci elektroenergetycznej należącej do uczestnika postępowania. Jest to okoliczność niesporna. To poprzednicy prawni uczestnika postępowania wybudowali tę linię i korzystali z nich w ramach prowadzonej przez siebie działalności. Oznacza to, że w/w linia energetyczna stanowi element przedsiębiorstwa uczestnika postępowania, a co za tym idzie aktualnie uczestnik postępowania jest jej właścicielem.

Wobec tego, że przesądzona została kwestia własności linii energetycznej przebiegającej nad nieruchomością wnioskodawczyni, zbadania wymagała jeszcze przesłanka „konieczności ustanowienia służebności dla właściwego korzystania z tych urządzeń”. Należało zatem wykazać, że służebność ta jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 KC.

Uczestnik postępowania dla zapewnienia sobie dostępu do linii, które pozostają na nieruchomości wnioskodawczyni, musi mieć prawną możliwość wstępu na teren tej nieruchomości. Niezbędne jest to dla przeprowadzania konserwacji, remontów i okresowych przeglądów tych elementów sieci przesyłowej. Dzięki temu będzie zapewniona sprawność linii, która jest przecież niezbędna dla zapewnienia dostępu do energii elektrycznej przez odbiorców końcowych. W tej sytuacji ta konieczność ustanowienia służebności, jawi się jako dość oczywisty element. Brak stosownych uregulowań może doprowadzić do uniemożliwienia przesyłania przez tę linię energii elektrycznej, co pozbawiłoby odbiorców dostaw energii elektrycznej, a także mogłoby uniemożliwić podłączenie do sieci nowych odbiorców.

Uwzględniając powyższe, Sąd uznał, że zachodzą w niniejszej sprawie przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu. Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. W praktyce oznacza to możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych.

W związku z tym, Sąd w pkt 1 postanowienia ustanowił na rzecz spółki (...) S.A. w G. służebność przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w miejscowości C. gm. S., stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni (...), dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ciechanowie księga wieczysta numer (...) (nieruchomość obciążoną), polegającą na:

- znoszeniu istnienia przebiegającej nad nieruchomością obciążoną linii niskiego napięcia 0,4 kV oraz 5 stanowisk słupowych, usytuowanych wzdłuż linii wytyczonych punktami: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J i K uwidocznionych na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę D. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 21 marca 2017 r. o numerze identyfikatora ewidencyjnego (...),

- prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji przewodów linii i urządzeń tam usytuowanych, obejmującym także prawo wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej odpowiednim sprzętem przez pracowników spółki (...) S.A. w G. i osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych.

Te elementy wymienione w treści pkt 1 postanowienia, składające się na treść prawa obciążającego tę nieruchomość w ramach służebności przesyłu, wynikają z postulatów wnioskodawczyni zawartych we wniosku, a jednocześnie – zdaniem Sądu – w sposób zasadniczy odpowiadają potrzebom uczestnika postępowania. Treścią służebności jest przede wszystkim znoszenie przez właścicieli nieruchomości obciążonej istnienia przebiegających tam linii niskiego napięcia, gdyż to wynika z faktu ich usytuowania nad nieruchomością obciążoną. Niezbędnym elementem służebności przesyłu będzie jednak także znoszenie przez właściciela wchodzenia (wjeżdżania) na teren nieruchomości obciążonej przedstawicieli uczestnika postępowania z odpowiednim sprzętem, celem dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji i ewentualnej przebudowy tej linii.

Ustanowiona służebność niewątpliwie ogranicza prawa właściciela, w efekcie należy mu się wynagrodzenie. Sąd ustanowił wynagrodzenie jednorazowe w kwocie 3.340,00 zł, zasądzając je w pkt 2 postanowienia.

Przyjmuje się, iż wynagrodzenie co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego. Ustawodawca nie unormował kwestii sposobu ustalenia tego wynagrodzenia, nie określił wskazówek, w jaki sposób obliczyć to wynagrodzenie. Wydaje się, że można tu per analogiam sięgnąć do praktycznych zasad dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być więc ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze, należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność, ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej (na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenie przesyłowe pasa gruntu). Sąd, zlecając biegłemu z zakresu wyceny nieruchomości ustalenie tego wynagrodzenia, nakazał te elementy uwzględnić.

Kierując się tymi zasadami, biegły wyliczył to wynagrodzenie w dwóch wariantach, przy uwzględnieniu pasa gruntu znajdującego się bezpośrednio pod linią niskiego napięcia i przy uwzględnieniu rozszerzonego pasa, powiększonego o 2,5 m od skrajnych przewodów tej linii niskiego napięcia. W pierwszej wersji wynagrodzenie to biegły ustalił na kwotę 3.340,00 zł, a w drugiej wersji na kwotę 7.110,00 zł. Sama metoda wyceny, sposób uwzględnienia poszczególnych czynników i ich wpływu na wysokość tego wynagrodzenia nie były w ogóle kwestionowane. Różnica między wynagrodzeniem w pierwszym i drugim wariantcie bierze się tylko stąd, że do wyceny uwzględniono (w drugim wariantcie) szerszy pas gruntu.

Zdaniem Sądu odpowiednim wynagrodzeniem jest kwota 3.340,00 zł, odzwierciedlająca utratę wartości tej nieruchomości wskutek przebiegu nad nią linii niskiego napięcia. Wynagrodzenie to rekompensuje utratę wartości działki i ograniczenia w pasie gruntu bezpośrednio pod linią tam przebiegającą. Nieruchomość wnioskodawczyni, nad którą przebiega ta linia niskiego napięcia jest bowiem działką rolną, co wynika z wypisu z rejestru gruntów. Oznacza to, że utrata wartości i ograniczenia w zakresie korzystania z tej nieruchomości powinny odnosić się jedynie do pasa bezpośrednio pod tą linią. To tylko ten obszar wyłączony jest z użytkowania (z produkcji rolnej) i to ten obszar traci na wartości. Przy użytkowaniu rolnym tej działki nie mają już wpływu dalsze ograniczenia, wynikające z tzw. pasów ochronnych o szerokości 2,5 m.

Biegły w tym wariancie szczegółowo i wnikliwie wskazał powierzchnie wyłączone z produkcji rolnej (strona 12-17 opinii), uwzględnił także szkody powstałe w wyniku wybudowania tam urządzeń oraz zakres utraconych korzyści. Wszystkie te elementy dały ostatecznie podstawy do wyliczenia wynagrodzenia w kwocie 3.340,00 zł.

Należy podkreślić, że ani we wniosku ani w toku postępowania nie zaoferowano żadnych dowodów (dokumentów, zeznań), z których wynikałoby, że działka ta ma inny niż rolny charakter lub docelowo wnioskodawczyni jest zainteresowana zmianą przeznaczenia tej działki. Co więcej w żadnym piśmie procesowym pełnomocnik wnioskodawczyni nawet o tym nie wspomniał. Wezwana do osobistego stawiennictwa na rozprawę w dniu 25 października 2017 r., celem przesłuchania, wnioskodawczyni nie stawiała się. Po otrzymaniu opinii biegłego z zakresu (...), gdzie przedstawione były przeciw dwie wersje tego wynagrodzenia, pełnomocnik wnioskodawczyni w ogóle do niej się nie ustosunkował. Nie wskazał, która z wersji wynagrodzenia jest w jego ocenie zasadna i dlaczego. Po otrzymaniu pisma procesowego uczestnika postępowania, w którym ten opowiedział się za pierwszym wariantem wynagrodzenia, kwestionując zasadność przyjęcia wynagrodzenia według drugiego wariantu, pełnomocnik wnioskodawczyni w ogóle się do tego nie odniósł. Nie stawiał się również na ostatniej rozprawie (jak i na trzech wcześniejszych rozprawach), nie był też obecny na oględzinach.

Uwzględnienie przy ustaleniu wynagrodzenia szerszych pasów gruntów, tzw. stref ochronnych, odbiegających od skrajnych linii elektroenergetycznych, może być zasadne jeśli nieruchomości są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową (jednorodziną, wielorodzinną czy przemysłową). Wynika to z tego, że w takiej stresie obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych.

Jednakże – co trzeba jeszcze raz podkreślić – Sąd nie dysponował żadnym dowodem, że ta działka jest lub może być przekształcona w działkę przeznaczoną pod zabudowę. Sąd nie miał nawet możliwości wysłuchania wnioskodawczyni odnośnie tych kwestii, a aktywność jej pełnomocnika była znikoma. Biorąc powyższe pod uwagę, Sąd przyjął – zgodnie z przedłożonymi mu przez wnioskodawczynię dokumentami – że jest to działka rolna, a co za tym idzie wynagrodzenie należne wnioskodawczyni należy wiązać z utratą wartości gruntu rolnego i ograniczeniami w prowadzeniu tam działalności rolnej (m.in. utratą korzyści), co uzasadnia przyjęcie należnego wnioskodawczyni wynagrodzenia w wysokości 3.340,00 zł.

W niniejszej sprawie zostały poniesione wydatki związane z wynagrodzeniem biegłych sądowych z zakresu geodezji i wyceny nieruchomości (k. 189 i k. 236) i za przejazd na miejsce oględzin (k. 113). Łącznie wyniosły one 5.532,78 zł. Zgodnie z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach.

Wydatki te należało w równych częściach obciążyć obie strony, gdyż ostatecznie ustanowienie służebności z przyznaniem wynagrodzenia odbyło się de facto w interesie obu stron. Trudno w niniejszej sprawie rozpatrywać, aby którakolwiek ze stron była w większym stopniu zainteresowana rozstrzygnięciem tej sprawy. Zresztą sami pełnomocnicy stron takich argumentów nie przedstawili. Zasadą zaś jest – co wynika z art. 520 § 1 KPC – że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, co uzasadnia równomierne obciążenie ich wydatkami.

W związku z tym, Sąd w pkt 4 i 5 postanowienia orzekł o ściągnięciu od wnioskodawczyni i uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ciechanowie po 2.766,39 zł.

O kosztach postępowania Sąd również orzekł na podstawie art. 520 § 1 KPC, zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie, strony powinny być pozostawione przy kosztach przez siebie poniesionych.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w sentencji.