

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 25 lutego 2015 roku wnioskodawcy H. K. (1) i Z. K. wnieśli o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działki nr (...) opisane w prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie księgach wieczystych nr (...) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania linii energetycznej niskiego napięcia o łącznej długości 405 metrów, której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania linii energetycznej średniego napięcia o łącznej długości 240 metrów oraz 7 słupów elektroenergetycznych pojedynczych i 5 słupów elektroenergetycznych podwójnych, której treścią jest znoszenie używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości 6 metrów na długości 405 metrów dla linii niskiego napięcia, której treścią jest znoszenie używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości 12 metrów na długości 240 metrów dla linii niskiego napięcia stanowiących strefy ochronne – strefy technologicznego korzystania na nieruchomości obciążonej stanowiącą działki ewidencyjne numer (...) opisane w prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Trzciance V Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance księgach wieczystych KW nr (...), na powierzchni i nad powierzchnią tej nieruchomości oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych w postaci linii energetycznych oraz słupów energetycznych. Wnioskodawcy domagali się też zasądzenia od uczestniczki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na ich rzecz kwoty 18.330,12 zł należności głównej tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu z ustawowymi odsetkami od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty. Ponadto wnioskodawca domagał się zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu według norm przepisanych z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych plus 17 zł z tytułu uiszczonej opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. w piśmie z dnia 11 września 2015 roku wystąpił o oddalenie wniosku oraz zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz opłaty w kwocie 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Na wypadek obciążanie nieruchomości służebnością przesyłu uczestnik określił pożądaną treść służebności. Uczestnik zakwestionował wysokość żądanego wynagrodzenia za ustanowienie służebności i szerokość pasa służebności (k. 89-90). Wreszcie podniósł zarzut zasiedzenia prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu.

Pismem z dnia 27 kwietnia 2016 roku 27 kwietnia 2016 roku wnioskodawca sprecyzował dotychczasowe żądania domagając się:

-ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV o łącznej długości 245,48 metrów, której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV o łącznej długości 18,14 metrów oraz słupów elektroenergetycznych, których treścią jest znoszenie używania i korzystania z pasa gruntu o powierzchni 0.32.24 ha stanowiącej strefę ochronną – strefę technologicznego korzystania na nieruchomości obciążonej stanowiącą działki ewidencyjne numer (...), dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na powierzchni i nad powierzchnią tej nieruchomości oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych w postaci linii energetycznych oraz słupów energetycznych: wnioskodawcy domagali się też zasądzenia od uczestniczki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na ich rzecz kwoty 11.787,58 zł należności głównej tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności przesyłu z ustawowymi odsetkami od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania;

-ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV o łącznej długości 18,72 metrów oraz słupów energetycznych, której treścią jest znoszenie używania i korzystania z pasa gruntu o powierzchni 0.14.85 ha stanowiącej strefę ochronną – strefę technologicznego korzystania na nieruchomości obciążonej stanowiącą działkę ewidencyjną numer (...), dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na powierzchni i nad powierzchnią tej nieruchomości oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych w postaci linii energetycznych oraz słupów energetycznych; wnioskodawcy domagali się też zasądzenia od uczestniczki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na ich rzecz kwoty 5.429,45 zł należności głównej tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności przesyłu z ustawowymi odsetkami od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania;

-ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV o łącznej długości 82,45 metrów, której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV o łącznej długości 41,97 metrów, której treścią jest znoszenie używania i korzystania z pasa gruntu o powierzchni 0.13.53 ha stanowiącej strefę ochronną – strefę technologicznego korzystania na nieruchomości obciążonej stanowiącą działkę ewidencyjną numer (...), dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na powierzchni i nad powierzchnią tej nieruchomości oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych w postaci linii energetycznych oraz słupów energetycznych; wnioskodawcy domagali się też zasądzenia od uczestniczki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na ich rzecz kwoty 4.946,83 zł należności głównej tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności przesyłu z ustawowymi odsetkami od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania;

-ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia 15 kV o łącznej długości 73,58 metrów, której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV o łącznej długości 81,22 metrów, której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV o łącznej długości 26,31 metrów oraz słupów energetycznych, której treścią jest znoszenie używania i korzystania z pasa gruntu o powierzchni 0.12.91 ha stanowiącej strefę ochronną – strefę technologicznego korzystania na nieruchomości obciążonej stanowiącą działkę ewidencyjną numer (...), dla których Sąd Rejonowy w Trzciance VI Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na powierzchni i nad powierzchnią tej nieruchomości oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych w postaci linii energetycznych oraz słupów energetycznych; wnioskodawcy domagali się też zasądzenia od uczestniczki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz Z. K. kwoty 4.720,15 zł należności głównej tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności przesyłu z ustawowymi odsetkami od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość gruntowa, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą (...) położona jest w miejscowości W. Gmina W., ma powierzchnię 36.71.28 ha i składa

się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). W księdze wieczystej jako właściciel przedmiotowej nieruchomości figurują H. K. (1) i Z. K., którzy nabyli nieruchomość od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa umową kupna-sprzedaży z dnia 9 lutego 2001 roku.

(dowód: odpis księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...) -k. 33-40; rejestr gruntów – k. 27, 28; mapa – 31, 32; dokumenty z akt księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...) –k.1-5)

Działka nr (...), stanowiąca użytki rolne, nie ma dostępu do drogi publicznej. Sąsiaduje z działkami rolnymi. Od północy na wschód granicy działki ukośnie do drogi wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna 0,4 kV o długości 18,14 m. Na terenie działki stoi jeden słup przelotowy. Szerokość pasa służebności dla linii 0,4kV wynosi od 7 m. Powierzchnia pasa służebności tej linii energetycznej na działce nr (...) wynosi 0.01.55 ha.

Działki nr (...) są ze sobą połączone i stanowią jeden kompleks upraw. Działki są używane jako rola i sąsiadują bezpośrednio z działkami rolnymi niezabudowanymi. Od wschodniej do zachodniej granicy działek wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV przechodząca przez całą szerokość działek. Długość linii to 245,48 m. Na działkach usytuowane są trzy pojedyncze żelbetowe słupy. Szerokość pasa służebności dla linii 15kV wynosi od 12,5 m. Powierzchnia pasa służebności tej linii energetycznej na działce nr (...) wynosi 0.30.69 ha.

Całkowita powierzchnia służebności przesyłu na działce (...) wynosi 3.224m², w tym część całkowicie wyłączona z użytkowania to 44m², część gruntu we współużytkowaniu właściciela gruntu i właściciela urządzeń energetycznych to 3.180 m².

Wysokość wynagrodzenia z tytułu współkorzystania z działek (...) wynosi 1.573 zł. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń przesyłowych na tych działkach stanowi równowartość 1.864 zł. Łączna wartość służebności dla działki (...) wynosi 3.437 zł.

(dowód: zeznania wnioskodawców Z. K. – k. 124 i H. K. (1) – k. 124, 125; opinia biegłego G. Ś. z dnia 20 marca 2016 roku – k.156-257 oraz z dnia 1 czerwca 2016 roku – k. 293-299; opinia biegłego J. G. z dnia 17 października 2016 roku – k.332-368 i z dnia 22 grudnia 2016 roku – k. 408-410)

Nieruchomość gruntowa, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance prowadzi księgę wieczystą (...) położona jest w miejscowości W. Gmina W., ma powierzchnię 1.74.00 ha i składa się z działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...). W księdze wieczystej jako właściciele przedmiotowej nieruchomości figurują Z. K. i H. K. (1), którzy nabyli nieruchomość umową kupna-sprzedaży z dnia 27 maja 1982 roku. Wcześniej właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa.

(dowód: odpis księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance (...) -k. 68-74; wypis z rejestru gruntów – k. 25; mapa – 32; dokumenty z akt księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...) –k.1-3)

Działka nr (...) stanowiąca użytki rolne, ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Sąsiaduje z działkami rolnymi niezabudowanymi. Od wschodniej do zachodniej granicy działki wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV o długości 118,72 m. Na terenie działki stoi jeden pojedynczy żelbetowy słup z usytuowaną na nim skrzynką rozdzielczą. Szerokość pasa służebności dla linii 15kV wynosi od 12,5 m. Całkowita powierzchnia pasa służebności tej linii energetycznej na działce nr (...) wynosi 0.14.85 ha. Część całkowicie wyłączona z użytkowania to 15m², część gruntu we współużytkowaniu właściciela gruntu i właściciela urządzeń energetycznych to 1470 m².

Wysokość wynagrodzenia z tytułu współkorzystania z działki (...) wynosi 711 zł. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń przesyłowych na tych działkach stanowi równowartość 847 zł. Łączna wartość służebności dla działki (...) wynosi 1.558 zł.

(dowód: zeznania wnioskodawców Z. K. – k. 124 i H. K. (1) – k. 124, 125; opinia biegłego G. Ś. z dnia 20 marca 2016 roku – k.156-257 oraz z dnia 1 czerwca 2016 roku – k. 293-299; opinia biegłego J. G. z dnia 17 października 2016 roku – k.332-368 i z dnia 22 grudnia 2016 roku – k. 408-410)

Nieruchomość gruntowa, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą (...) położona jest w miejscowości K. i W. Gmina W., ma powierzchnię 15.75.00 ha i składa się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). W księdze wieczystej jako właściciel przedmiotowej nieruchomości figurują H. K. (1) i Z. K., którzy nabyli nieruchomość od J. K. i W. K. umową przekazania własności i posiadania gospodarstwa rolnego z dnia 23 czerwca 1980 roku. J. K. i K. K. nabyli przedmiotową nieruchomość aktem nadania ziemi z dnia 5 października 1957 roku.

(dowód: odpis księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...) -k. 25, 2; rejestr gruntów – k. 25, 26; mapa – 30; dokumenty z akt księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...)–k.1, 2, 33-35, 258, 259)

Działka nr (...), stanowiąca użytki rolne, zabudowania i pastwiska, nie ma dostępu do drogi publicznej. Sąsiaduje z działkami rolnymi zabudowanymi i niezabudowanymi. Uzbrojona jest w energię elektryczną i wodę. W części frontowej przy drodze użytkowana jest jako grunty zabudowane, a w części tylnej jako rola. Od północy w kierunku wschodniej granicy działki ukośnie do drogi wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna 0,4 kV o długości 41,76 m. Na terenie działki usytuowany jest jeden A-owy słup przelotowy o rozstawie żerdzi 2,5 m. Szerokość pasa służebności dla linii 0,4kV wynosi od 7 m. Powierzchnia pasa służebności tej linii energetycznej na działce nr (...) wynosi 0.02.93 ha. W tylnej części tej działki od wschodniej do zachodniej granicy wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV o długości 82,45 m. Szerokość pasa służebności dla linii 15kV wynosi od 12,5 m. Powierzchnia pasa służebności tej linii energetycznej na działce nr (...) wynosi 0.10.60 ha.

Całkowita powierzchnia służebności dla gruntu budowlanego działki (...) wynosi 293m², w tym część całkowicie wyłączona z użytkowania to 4,5m², część gruntu we współużytkowaniu właściciela gruntu i właściciela urządzeń energetycznych to 288,5 m². Całkowita powierzchnia służebności dla gruntu rolnego działki (...) wynosi 1060m²

Wysokość wynagrodzenia z tytułu współkorzystania z działki (...) wynosi 1.463 zł. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń przesyłowych na tej działce stanowi równowartość 2.797 zł. Łączna wartość służebności dla działki (...) wynosi 4.260 zł.

(dowód: zeznania wnioskodawców Z. K. – k. 124 i H. K. (1) – k. 124, 125; opinia biegłego G. Ś. z dnia 20 marca 2016 roku – k.156-257 oraz z dnia 1 czerwca 2016 roku – k. 293-299; opinia biegłego J. G. z dnia 17 października 2016 roku – k.332-368 i z dnia 22 grudnia 2016 roku – k. 408-410)

Nieruchomość gruntowa zabudowana, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance prowadzi księgę wieczystą (...) położona jest w miejscowości K. Gmina W., ma powierzchnię 9.81.00 ha i składa się z działek gruntu oznaczonych numerami geodezyjnymi (...). W księdze wieczystej jako właściciel przedmiotowej nieruchomości figuruje Z. K., który nabył nieruchomość umową kupna-sprzedaży z dnia 29 grudnia 1972 roku. Wcześniej właścicielem nieruchomości był M. R. (1) i M. R. (2), którzy nabyli tą nieruchomość aktem nadania ziemi z dnia 5 października 1957 roku.

(dowód: odpis księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejskowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...) -k. 57-67; wypis z rejestru gruntów – k. 29; mapa – 30; dokumenty z akt księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...)–k.1-3 i dokumenty załączone luzem)

Działka nr (...), stanowiąca użytki rolne, las, nie ma użytkowana jest jako działka z zabudową zagrodową. Uzbrojona jest w energię elektryczną i wodę. W zachodniej części działki wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna NN z jednym słupem A-owym, która w dalszej części od słupa jako linia kablowa podziemna przechodzi od zachodniej

granicy działki do budynku gospodarczego. L. ta zasila wyłącznie budynki usytuowane na przedmiotowej działce. Łączna długość linii wynosi 27,06m.

Działka nr (...), stanowiąca użytki rolne, zabudowania, pastwiska i las, nie ma dostępu do drogi publicznej. Sąsiaduje z działkami rolnymi zabudowanymi i niezabudowanymi. Uzbrojona jest w energię elektryczną i wodę. W części frontowej przy drodze użytkowana jest jako grunty zabudowane, a w części tylnej jako rola. Od wschodniej do zachodniej granicy działki wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna 0,4 kV o długości 80,46 m. Na terenie działki usytuowany jest jeden pojedynczy słup przelotowy oraz jeden A-owy słup przelotowy o rozstawie żerdzi 2,3 m. Szerokość pasa służebności dla linii 0,4kV wynosi od 7 m. Powierzchnia pasa służebności tej linii energetycznej na działce nr (...) wynosi 0.03.74 ha. W środkowej części tej działki od wschodniej do zachodniej granicy wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna 15 kV o długości 73,58 m. Szerokość pasa służebności dla linii 15kV wynosi od 12,5 m. Powierzchnia pasa służebności tej linii energetycznej na działce nr (...) wynosi 0.08.61 ha. Dla linii energetycznej 15 kV posadowiony jest też jeden A-owy słup przelotowy o rozstawie żerdzi 4m.

Całkowita powierzchnia służebności dla gruntu budowlanego działki (...) wynosi 374m², w tym część całkowicie wyłączona z użytkowania to 6,5m², część gruntu we współużytkowaniu właściciela gruntu i właściciela urządzeń energetycznych to 367,5 m². Całkowita powierzchnia służebności dla gruntu rolnego działki (...) wynosi 861m², w tym część całkowicie wyłączona z użytkowania – 17 m², a część we współużytkowaniu właściciela gruntu i właściciela urządzeń energetycznych to 844m².

Wysokość wynagrodzenia z tytułu współkorzystania z działki (...) wynosi 2.257 zł. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń przesyłowych na tej działce stanowi równowartość 3.483 zł. Łączna wartość służebności dla działki (...) wynosi 5.740 zł.

(dowód: zeznania wnioskodawców Z. K. – k. 124 i H. K. (1) – k. 124, 125; opinia biegłego G. Ś. z dnia 20 marca 2016 roku – k.156-257 oraz z dnia 1 czerwca 2016 roku – k. 293-299; opinia biegłego J. G. z dnia 17 października 2016 roku – k.332-368 i z dnia 22 grudnia 2016 roku – k. 408-410)

(...) Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym i właścicielem budynku na nieruchomości o powierzchni 99 arów, działki (...) położonej w D., Gmina D., Powiat C.- (...), Woj. (...), dla której Sąd Rejonowy w Trzciance – Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą (...). Na nieruchomości tej znajdują się urządzenia energetyczne.

(dowód: decyzja z dnia 25 czerwca 1996 roku – k. 3-; wykaz zmian gruntowych – k. 14, 15; zawiadomienie – k.17 – wszystkie dokumenty znajdujące się w aktach ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Trzciance (...))

W dniu 24 czerwca 1982 roku wpisano do rejestru przedsiębiorstw państwowych Zakłady (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe (...).

Z dniem 1 stycznia 1989 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...). Powstało ono z podziału Zachodniego O.E.i przejęło jego majątek.

Dnia 31 grudnia 1989 roku podzielony został Zachodni O. E.w P. i utworzony został Zakład (...) – przedsiębiorstwo państwowe. Do przedsiębiorstwa tego weszły składniki majątkowe przedsiębiorstwa państwowego (...) na bazie Zakładu (...).

Zarządzeniem nr 193/O./93 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 roku dokonano podziału przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w P. i podjęto decyzję o przekształceniu z dniem 12 lipca 1993 roku Zakładu (...) w P. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna w P.. Aktem notarialnym z dnia 12 lipca 1993 roku przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w P. przekształcono w spółkę akcyjną (...) S.A.

(dowód: kopia postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu w sprawie Ns PP 155 z dnia 24 czerwca 1982 roku – k. 116, 117; zarządzenie nr 57 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1988 roku – k. 113; zarządzenie nr 29 Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku – k. 112; akt notarialny z dnia 12 lipca 1993r. k. 110v, 111)

Od dnia 12 października 2004 roku nazwę spółki (...) S.A.” zmieniono na Grupa (...) S.A., a z dniem 13 października 2004 roku nazwę spółki po raz kolejny zmieniono na (...) S.A. Aktem notarialnym z dnia 30 czerwca 2007 roku (...) S.A. zbyła na rzecz (...) Sp. z o.o. przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 55¹ k.c., a mianowicie oddział samodzielnie sporządzający bilans, stanowiący organizacyjnie i finansowo wyodrębniony zespół składników materialnych i niematerialnych, przeznaczony do realizacji zadań gospodarczych związanych z dystrybucją energii elektrycznej (przedsiębiorstwo dystrybucyjne). W skład zbytego na rzecz uczestnika postępowania przedsiębiorstwa weszły w szczególności prawa własności ruchomości, a zwłaszcza ruchomości związane z prowadzeniem działalności w zakresie dystrybucji energii elektrycznej, linii kablowych i napowietrznych, sieci dystrybucyjnych oraz zespołów elektroenergetycznych, stacji i rozdzielni energetycznych, transformatorów.

(dowód: akt notarialny z dnia 30 czerwca 2007r. k. 107-108; akt notarialny z dnia 17 grudnia 2002 roku – k. 108v, 109; akt notarialny z dnia 23 września 2004 roku – k. 110, 111 ; KRS (...) – k.102-106)

L. średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV w W. i K. przechodząca m.in. przez nieruchomości H. K. (1) i Z. K. była modernizowana w 1987 roku.

(dowód: projekt modernizacji linii 0,4 kV – k. 129; decyzja z dnia 23 grudnia 1987 roku – k. 130; modernizacja linii – projekt – k. 131; projekt zasilania w energię elektryczną – k. 132, kopia decyzji z dnia 3 kwietnia 1987 roku – k. 133-134; kopia opisu uzgodnień – k. 135v, 136; opis techniczny – k. 137, 138, 139)

Pismem z dnia 13 marca 2014r. H. K. (1) i Z. K. wezwali (...) Sp. z o.o. do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu na opisanych wyżej nieruchomościach oraz zapłaty z tego tytułu jednorazowego wynagrodzenia w kwocie 455.475,24 zł. (...) Sp. z o.o. nie wyraziła zgody na odpłatne ustanowienie służebności.

(dowód: pismo z dnia 13 marca 2014r. k. 19-24; potwierdzenie nadania korespondencji – k. 78; pismo (...) Sp. z o.o. z dnia 4 kwietnia 2014 roku – k. 77)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów, w tym zawartych w powołanych aktach ksiąg wieczystych, opinii biegłego G. Ś. z dnia 20 marca 2016 roku (k.156-257) oraz z dnia 1 czerwca 2016 roku (k. 293-299), opinia biegłego J. G. z dnia 17 października 2016 roku (k.332-368) oraz z dnia 22 grudnia 2016 roku (k.408-410), zeznań wnioskodawców Z. K. (k.124) i H. K. (1) (k.124, 125).

Sąd w całości uwzględnił opinię biegłego geodety G. Ś.. Opinia biegłego jest rzetelna i szczegółowa. Sąd nie miał zastrzeżeń do wniosków opinii. G. Ś. wskazała źródła, z których czerpała przy ustalaniu szerokości pasa służebności. Opinię zakwestionował uczestnik (...) Sp. z o.o.. Część zarzutów postawionych przez uczestnika wydaje się pomyłkowa i przygotowania w innej sprawie do innej opinii. Przedmiotem postępowania nie była bowiem linia wysokiego napięcia, a biegły geodeta nie przewidział żadnych dróg dojazdowych do urządzeń przesyłowych poza pasami służebności. Uczestnik zakwestionował szerokość 12,5 m pasa służebności. Odpowiadając na te zarzuty biegła podniosła, iż wbrew art. 9g ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne opracowana przez (...) Sp. z o.o. Instrukcja (...) i Eksploatacji Sieci Dystrybucyjnej nie zawiera informacji o szerokości pasa eksploatacyjnego obowiązującego dla poszczególnych sieci. Uczestnik sam zatem zrezygnował z możliwości określenia swoich potrzeb związanych z użytkowaniem sieci przesyłowej. Biegła określiła szerokość pasów służebności na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ustosunkowała się też do zarzutu nie zastosowania normy PN- (...) -1. Stosowanie tej normy od dnia 1 stycznia 2003 roku jest całkowicie dobrowolne i nie mówi nic o szerokości pasów eksploatacyjnych służących za podstawę obliczenia powierzchni służebności (k.166, 167). W chwili obecnej nie ma żadnych jednolitych zasad określania szerokości pasa służebności. Biegła przeanalizowała szereg przepisów związanych z eksploatacją linii elektroenergetycznych, przedstawiła zestawienie różnych rozwiązań stosowanych na różnych obszarach racjonalnie

wnioskując, iż zarówno przepisy, jak i plany zagospodarowania przestrzennego opierają się na analizie potrzeb związanych z eksploatacją sieci przesyłowej i bezpieczeństwem użytkowników nieruchomości, przez których te sieci przebiegają. Uczestnik wskazał w zarzutach, iż szerokość pasa służebności winna wynosić 9 m. W żaden sposób tego jednak nie uzasadnił. Wprawdzie uczestnik twierdził, iż na terenach rolnych, łąkach, polach i pastwiskach o szerokości pasa służebności winien decydował rozstaw skrajnych przewodów, jednak wnosił o szerokość pasa służebności rzędu 9 m przy skrajnym rozstawie wynoszącym 2,5 m. W odpowiedzi na wniosek (k.89) uczestnik domagał się szerokości pasa służebności dla linii średniego napięcia 15 kV na poziomie 2,5 m od skrajnych przewodów z obydwie strony, czyli 7,5 m. W ocenie Sądu ustalona przez biegłą szerokość pasa służebności jest racjonalnie uzasadniona, poparta badaniami i szczegółową analizą, a stanowisko uczestnika w tym zakresie niekonsekwentne i w żaden sposób nie uzasadnione.

Opinia biegłego J. G. została wykonana na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach opisanych wyżej. Wykonana przez biegłego J. G. opinia z dnia 17 października 2016 roku i 22 grudnia 2016 roku jest rzetelna. Sąd nie miał zastrzeżeń co do wniosków opinii. W ocenie Sądu wycena sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego J. G. zawiera fachowe i specjalistyczne informacje dotyczące szacowanej nieruchomości oraz obrazuje czynności przeprowadzone przez rzeczoznawcę w postępowaniu związanym z określeniem wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). Strony zakwestionowały opinię. Odpowiadając wnioskodawcom biegły zasadnie argumentował, iż ustalając wynagrodzenie za ustanowienie służebności bierze pod uwagę stan istniejący w chwili sporządzenia opinii. Kwestię ta regulują wytyczne ujęte w Krajowym Standardzie Wyceny Specjalistycznym. Standardy te dopuszczają uwzględnienie szkody z tytułu trwałego obniżenia dochodu. Nie zachodzi taka potrzeba w przypadku typowej produkcji rolnej. W przypadku typowej nieruchomości rolnej szkoda z tytułu zmniejszenia produkcji rolnej jest uwzględniana w wartości współczynnika „k” obszaru posadowienia np. słupów. Zatem obniżenie dochodów z nieruchomości wokół słupów jest w opinii uwzględnione. Trudno natomiast przyjmować, iż nastąpiło jakiegokolwiek zmniejszenie dochodów z tych części nieruchomości, nad którymi przebiega jedynie napowietrzna linia energetyczna. Uczestnik postępowania zakwestionował natomiast uwzględnienie uszczerbku w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Był to element wskazany przez biegłego wariantowo, jako materiał, który Sąd może uwzględnić, ale ostateczna decyzja należała do Sądu.

Sąd oddalił wnioski dowodowe o powołanie biegłych w zakresie, w jakim wykraczały poza okoliczności, na jakie został powołani biegli (k.1v-4,). W ocenie Sądu, nałożone na biegłych obowiązki były wystarczające dla określenia treści służebności przesyłu i wynagrodzenia za jej ustanowienie. Metodykę pracy każdy biegły winien sam określić, aby najlepiej odpowiedzieć na pytania Sądu, nie powinna być ona narzucana przez strony.

Sąd oddalił wniosek uczestnika postępowania o powołanie biegłego z zakresu elektroenergetyki (k.89, 97, 98). W ocenie Sądu, czas pobudowania urządzeń przesyłowych wymaga okazania stosownych dokumentów i planów, ewentualnie osobowych źródeł dowodowych. Opinia biegłego z zakresu elektroenergetyki opierałaby się zatem w tej części wyłącznie na materialne zgłoszonych przez strony. Linie przesyłowe są własnością uczestnika i on powinien przedłożyć stosowne dokumenty dla określenia dokładnego czasu pobudowania urządzeń i przyłączenia ich do sieci. Potwierdzenie przez wnioskodawcę związku urządzeń energetycznych na nieruchomości wnioskodawcy z siecią energetyczną uczestnika wydaje się wynikać w sposób oczywisty z samego faktu zgłoszenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu. Nie wymaga to wiadomości specjalnych. Częstotliwość czynności związanych z obsługą linii energetycznej to okoliczność faktyczna, a nie wymagająca wiedzy specjalnej. Współczynnik „k” określił już biegły rzeczoznawca. Niemal wszystkie linie energetyczne znajdują się na terenach rolnych i nie ma to znaczenia ewentualne promieniowanie, bowiem ludzie korzystają z tego terenu jedynie przy sezonowych pracach polowych. Przy liniach średniego i niskiego napięcia promieniowanie nie ma żadnego znaczenia dla określenia służebności przesyłu. Nie można zgodzić się też ze stanowiskiem, iż szerokość pasa służebności może wyznaczyć jedynie biegły z zakresu elektroenergetyki. Biegłym może być każdy, kto posiada obszerną wiedzę z danej dziedziny, potrzebnej do przygotowania opinii. Służebność przesyłu jest dosyć specyficzną służebnością, która uwzględnia zarówno potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego, jak ograniczenia właściciela nieruchomości. Nie chodzi tu o kwestie budowy samych

urządzeń, spraw technicznych z tym związanych. Biegły geodeta posiadający doświadczenie i odpowiedzialną wiedzę jest w stanie ustalić w sposób wystarczający szerokość pasa służebności przesyłu, przebieg linii energetycznej, rozstaw przewodów.

Sąd uwzględnił również zeznania wnioskodawców Z. K. H. K. (2). Wnioskodawcy wskazali na problemy związane z eksploatacją nieruchomości wynikające z posadowienia sieci przesyłowej, okoliczności nabycia nieruchomości oraz czas budowy linii.

Sąd uwzględnił złożone do akt dokumenty wymienione wyżej. Ich prawdziwości i autentyczności strony nie kwestionowały.

Dokument w postaci kopii opinii z dnia 22 lutego 2016 roku (k.280-287) nie miał żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Każda sprawa musi być oceniana indywidualnie. Jeżeli Sądy w innych sprawach widziały potrzebę uzyskania informacji fachowych o określonym zakresie, choćby celem zweryfikowania twierdzeń stron, to z dowodów biegłych w określonym zakresie korzystały. Sąd w niniejszej sprawie przeprowadził natomiast dowody w takim zakresie, w jakim uznał to za niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości i instalacji przesyłowej (k.4). Dokładny przebieg linii przesyłowej, wygląd działki wnioskodawców wynika zarówno ze złożonych dokumentów, jak i przygotowanych opinii. Zupełnie zbędne jest w związku z tym dokonywanie oględzin nieruchomości przez Sąd.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 305¹ 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).

Obecną służebność przesyłu ustanawia się na rzecz przedsiębiorcy w rozumieniu art. 43¹ KC. Chodzi zatem o wszelkie podmioty prawa cywilnego prowadzące działalność gospodarczą. Generalnie ma ona służyć przedsiębiorcom przesyłowemu w realizacji ich działalności gospodarczej, polegającej na „dostarczaniu mediów”. Dla ich potrzeb skonstruował ustawodawca odrębną, trzecią kategorię służebności. Dokonując porównań, można tutaj dostrzegać fragmentaryczne podobieństwo zarówno do służebności gruntowych, jak też służebności osobistych. Wszakże w oczach ustawodawcy przeważa podobieństwo do służebności gruntowych. Postanowił zatem odrębnie, że do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych; o szczegółach w komentarzu do art. 305⁴ KC (vide. Gniewek E. Kodeks cywilny. Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck 2010r. źródło: Legalis , komentarz do art. 305 1 k.c.).

Zgodnie z art. 305². § 2 k.c. jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305⁴ k.c.).

Z uwagi na brak ustawowych "wskazówek", według których należy ustalić wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu można tu per analogiam sięgnąć do dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej w postępowaniu sądowym jest, ujmując w uproszczeniu, rodzajem wyłączenia, tyle że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa

w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja na nieruchomości obciążonej służącą w gruncie rzeczy celom publicznym jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości (vide. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/11, publ. LEX nr 1211144).

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55¹ pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Na wysokość wynagrodzenia będzie miał wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej. Wysokość tego wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy (rzeczoznawca majątkowy) (vide. Dadańska K. w Kidyba A. (red).: Kodeks cywilny Komentarz Tom III Zobowiązania, opublikowano Lex 2010 komentarz do art. 305.2 kodeksu cywilnego).

W sprawie podniesiony został zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W niniejszej sprawie uczestnik (...) Sp. z o.o. twierdził w odpowiedzi na wniosek, że początek biegu zasiedzenia służebności gruntowej miał miejsce dnia 5 grudnia 1990 roku (k.32). Nie było przez wnioskodawcę kwestionowane, iż dnia 5 grudnia 1990 roku wszystkie linie energetyczne na nieruchomości wnioskodawcy już istniały. Ponieważ objęcie w posiadanie miało nastąpić w dobrej wierze, termin zasiedzenia miał upłynąć najpóźniej w 5 grudnia 2010 roku. Sąd przyjął przy tym, iż linie były pobudowane i podłączone do sieci najpóźniej 5 grudnia 1990 roku. Nie został w sprawie zaproponowany żaden wiarygodny materiał dowodowy pozwalający ustalić, iż linie zostały pobudowane w innej dacie. Uznać jednak należy, iż zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu nie został odpowiednio wykazany.

W myśl art. 292 k.c. 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. Cytowany artykuł 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. Jednocześnie dla nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu nie jest niezbędne, by widoczne elementy trwałego urządzenia, będącego przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego znajdowały się na nieruchomości, którą obciążać ma ta służebność (vide. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011r., sygn. akt.I CSK 157/11). Zgodnie z art. 352 §1 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, czyli art. 336 – 341kc.

Niewątpliwie w sprawie obecnie uczestnik, a wcześniej jego poprzednicy prawni, korzystali z trwałych urządzeń na nieruchomościach wnioskodawców. Słupy przesyłowe i linie przesyłowe były widoczne i co do korzystania z nich przez kolejne przedsiębiorstwa energetyczne wnioskodawca nie mógł mieć wątpliwości.

W orzecznictwie przyjmuje się, że posiadanie służebności nie musi być wykonywane w sposób ciągły, ale wystarczy, jeżeli jest wykonywane stosownie do potrzeb, tak jak to jest w przypadku służebności przesyłu (vide. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 19 kwietnia 2013 roku, sygn. akt I ACa 1356/12, publ LEX nr 1313323). Nadto o stanie posiadania prowadzącym do zasiedzenia służebności polegającej na korzystaniu z linii napięcia decyduje przede wszystkim przebieg linii nad nieruchomością obciążoną, a nie umiejscowienie słupa podtrzymującego

przewody. Istnieje związek techniczny i gospodarczy pomiędzy elementami sieci energetycznej, do których należą linie energetyczne, słupy, stacje transformatorowe. Jeżeli więc przedsiębiorstwo energetyczne działa, prowadzi działalność polegającą na przesyłaniu energii elektrycznej, to korzysta z urządzeń stanowiących sieć energetyczną (vide. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2012 roku, sygn. akt. II CSK 218/12, publ. LEX nr 1288630).

Zgodnie z treścią art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Do dnia 1 października 1990r terminy określone w art. 172kc wynosiły odpowiednio – 10 lat, przy posiadaniu w dobrej wierze i 20 lat przy posiadaniu w złej wierze (art. 1 pkt 32 lit.a) ustawy z dnia 28 lipca 1990r. – Dz. U. Nr 55, poz.321). Jest możliwe nabycie służebności odpowiadającej służebności gruntowej przez Skarb Państwa przed 1 lutego 1989 roku (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 roku, IIICZP 70/09, OSNC 2010/5/64). Osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989r. mając status państwowej osoby prawnej nie mogła nabyć (także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989r. zaliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty, jeżeli nastąpiło przeniesienie posiadania (vide. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006r. sygn. akt. I CSK 11/05 publ. LEX nr 181257). Zmiana Kodeksu cywilnego dokonana ustawą z dnia 31 stycznia 1989r. otworzyła dla państwowych osób prawnych możliwość nabywania dla siebie własności nieruchomości i innych praw rzeczowych. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464 z późniejszymi zmianami) grunty stanowiące własność Skarbu Państwa będące w dniu 5 grudnia 1990r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stawały się z tym dniem z mocy samego prawa przedmiotem użytkowania wieczystego tych podmiotów, a budynki, lokale i urządzenia wzniesione na tych nieruchomościach stawały się własnością tych osób prawnych. W zakresie nieruchomości nabycie tychże przez państwowe przedsiębiorstwa nastąpiło z mocy ustawy z dniem 7 stycznia 1991 roku. Wtedy do weszła w życie zmiana art. 42ust.2 ustawy z dnia 25 września 1981 roku o przedsiębiorstwach państwowych (tekst jedn. Dz. U. z 2013r., poz. 1384) wprowadzona ustawą z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 1991 roku, Nr 2, poz.6). Zgodnie z tym przepisem przedsiębiorstwo gospodaruje wydzielonym i nabytym mieniem stanowiącym część mienia ogólnonarodowego. Ustawa stwierdziła więc nabycie z mocy prawa wydzielonego przedsiębiorstwu mienia. Tym samym ustawodawca uregulował kwestię praw państwowych osób prawnych do mienia Skarbu Państwa oddanego tym osobom do korzystania. W orzecznictwie nie ulega wątpliwości, iż nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, że posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwa państwowe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny z 1989r. nie było posiadaniem w rozumieniu art. 352 §1kc i nie mogło prowadzić do zasiedzenia (vide. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008r., sygn. akt I CZK 171/08 publ. OSNC 2010, nr 1, poz.15). Stąd nie budzi wątpliwości dopuszczalność nabycia w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305¹ – 305⁴kc (vide. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2005r., sygn. akt, II CK 489/04, publ. Mon. Prawn., nr 21). Nie ulega wątpliwości, że dostarczanie przez państwowe przedsiębiorstwa energetyczne energii elektrycznej oraz budowa i konserwacja urządzeń do tego służących było wykonywane w ramach działalności gospodarczej państwa, a więc w ramach dominium, a nie w ramach władczych uprawnień (vide. uchwała całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2007r. sygn. akt III CZP 30/07, publ. OCNC 2008, nr 5, poz. 43).

Co do zasady nie było zatem przeszkód prawnych, aby, czy to uczestnik, czy jego poprzednicy prawni nabyli prawo odpowiadające treści służebności przesyłu przez zasiedzenie.

Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności należy mieć na uwadze, że zgodnie z art. 292 k.c., do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne

korzystanie z gruntu w taki zakres i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, władanie zaś w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336kc, jako posiadanie zależne.

Nie ulega wątpliwości, że uczestnik postępowania na skutek przekształceń podmiotowych, jest następcą prawnym pierwotnego właściciela urządzeń przesyłowych, którym był Skarb Państwa działający poprzez przedsiębiorstwo państwowe Zakłady (...), przynajmniej w zakresie własności urządzeń przesyłowych i prawa związanych z tą własnością. Po dniu 1 lutego 1989r. poprzednik prawny uczestnika - Zakłady (...) – Przedsiębiorstwo Państwowe (...) korzystał z nieruchomości wnioskodawcy w zakresie korzystania z tych urządzeń przesyłowych we własnym imieniu i na własną rzecz, a zatem kontynuował korzystanie z urządzeń przesyłowych wykorzystywanych do tego dnia przez Skarb Państwa. Stąd pomiędzy Skarbem Państwa i osobą prawną uwłaszczoną jego nieruchomością z dniem 7 stycznia 1991r. istnieje następstwo prawne w zakresie posiadania nieruchomości, jak również korzystania z urządzeń przesyłowych. Kolejne przekształcenia podmiotowe nie zmieniały zakresu korzystania z tych urządzeń przesyłowych. Od samego początku powstania linii energetycznej najpierw Skarb Państwa, a potem kolejne podmioty użytkowały linię napowietrzną znajdującą się na posesji wnioskodawcy. Jednakże w ocenie Sądu Rejonowego zgłaszając zarzut zasiedzenia prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu uczestnik był zobowiązany dokładnie określić zakres prawa, które jego zdaniem zasiedziało. Zatem winien podać zarówno jaką linię przesyłową obejmuje zasiedziane prawo, jak też w jakim zakresie obejmują one strefy ochronne, jakie w związku z tym uprawnienia uzyskał wobec właściciela nieruchomości, jakie obowiązki nałożono na właściciela nieruchomości w związku z zasiedzeniem prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu. Uczestnik w niewielkim zakresie odniósł się do wielkości pasów służebności proponowanych przez wnioskodawcę (wskazał szerokość dla 15 kV najpierw 2,5 m od skrajnych przewodów, potem 9 m), chociaż gdyby zasiedziało prawo odpowiadające treści służebności powinien dokładnie określić zakres zasiedzianego prawa. Uczestnik tym bardziej nie przedstawił żadnych map przebiegu prawa odpowiadającego treści służebności, które miał zasiedzieć. Nie można przy tym przyjąć, iż uczestnik nie wie, jakie prawo zostało zasiedziane. W tej sytuacji nie można stwierdzić, że rzekomo zasiedziane prawo odpowiadające treści służebności jest tożsame z zakresem wniosku zgłoszonego w sprawie przez wnioskodawców. W ocenie Sądu, uczestnik zgłosił zarzut zasiedzenia nieruchomości niejako „w ciemno”, nie mając w rzeczywistości sam przekonania, że jakiegokolwiek zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu miało miejsce. Datę pobudowania i oddania do eksploatacji urządzeń przesyłowych miał dopiero ustalić biegły z dziedziny elektroenergetyki. Skoro jednak uczestnik taką jednoznaczną wiedzą nie dysponuje, nie sposób przyjąć, iż miał jakiegokolwiek podstawy do uznania, iż nabył już służebność gruntową gwarantującą mu korzystanie z nieruchomości wnioskodawców. Za chybiony należy uznać stanowisko uczestnika posiadania przedmiotowych urządzeń na nieruchomości wnioskodawcy w dobrej wierze. Sąd podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Apelacyjny w Białymstoku (wyrok z dnia 18 marca 2015 roku, I ACa 906/14, LEX nr 1665068), iż w dobrej wierze jest taki posiadacz samoistny, który ma błędne, lecz usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że przysługuje mu prawo, które faktycznie wykonuje. Dobrą wiarę wyłącza przy tym nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak tej wiadomości spowodowany niedbalstwem. W niniejszej sprawie uczestnik nie przedstawił żadnych argumentów pozwalających na uznanie, iż miał choćby najmniejsze podstawy do przyjmowania, iż jego posiadanie ma oparcie w przepisach prawa. Od powstania tej instalacji upłynął okres kilkudziesięciu lat, a uczestnik nawet nie uporządkował dokumentacji z tym związanej. Świadczy to o niedbalstwie uczestnika i w żaden sposób nie pozwala na przyjęcie istnienia dobrej wiary w zakresie posiadania nieruchomości wnioskodawcy. Uznać należy zatem, iż uczestnik pozostawał w złej wierze posiadając bez tytułu prawnego nieruchomości wnioskodawcy. Od dnia 5 grudnia 1990 roku (data wskazana jako początek terminu zasiedzenia nieruchomości) do chwili obecnej upłynął okres 26 lat. Tymczasem do zasiedzenia służebności w złej wierze uczestnik musiałby korzystać z nieruchomości wnioskodawcy 30 lat. Tym samym również nie została wykazana przesłanka zasiedzenia służebności w postaci upływu określonego terminu posiadania służebności przesyłu.

Wnioskodawcy Z. K. i H. K. (1) są właścicielami nieruchomości położonych w W. i K., dla których są prowadzone księgi wieczyste nr (...), w skład których wchodzi m.in. działki (...). Przy tym właścicielem nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) jest wyłącznie Z. K., a właścicielami pozostałych nieruchomości Z. K. z małżonką H. K. (1).

Uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. jest przedsiębiorcą, właścicielem linii energetycznej przechodzącej przez nieruchomości wnioskodawców.

Zgodnie z wnioskiem wnioskodawców i wyżej cytowanymi przepisami Sąd obciążył nieruchomości wnioskodawców na rzecz uczestnika posiadającego na tej nieruchomości linię przesyłową, prawem polegającym na tym, że uczestnik może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Wobec zaprojektowanego przez biegłego geodetę rozwiązania gwarantującego dojazd do służebności, nie zachodziła konieczność obciążania służebnością przesyłu w zakresie drogi dojazdowej żadnej z nieruchomości wnioskodawców. Przepisy umożliwiają ustanawianie służebności przesyłu o treści niezbędnej do korzystania z urządzeń przesyłowych. Określając treść służebności Sąd uwzględnił niezbędne potrzeby eksploatacyjne przedsiębiorstwa przesyłowego obecnego, jak również będącego w przyszłości właścicielem urządzeń przesyłowych, a także konieczne obowiązki każdorazowego właściciela nieruchomości uwzględniając stanowiska obydwu stron.

Sąd oddalił przy tym wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem na działce (...) wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejskiej Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą (...). Jak wynika z opinii biegłego geodety i biegłego rzeczoznawcy, ta linia przesyłowa doprowadza prąd wyłącznie do zabudowań będących własnością Z. K.. Jeżeli wnioskodawca uważa, iż linia ta przeszkadza mu w jakimkolwiek zakresie w korzystaniu z działki lub zmniejsza jej wartość może bez problemu zrezygnować z korzystania z tej linii i zostanie zdemontowana. W tym wypadku roszczenie byłoby zatem sprzeczne z zasadami współżycia społecznego; mało, że uczestnik wykonując swój obowiązek dostarczałby prąd wnioskodawcy oraz poniósł koszty utrzymania urządzeń dostawczych, to dodatkowo musiałby jeszcze za to wnioskodawcy płacić. Nie temu też służy społeczno-gospodarcze przeznaczenie służebności przesyłu.

W dalszej kolejności Sąd musiał określić wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu. W ocenie Sądu, do wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy w tej sprawie zaliczyć również umniejszenie wartości nieruchomości spowodowane posadowieniem urządzeń przesyłowych na działce. Niższa wartość działki wynikająca z istniejącej infrastruktury przesyłowej winna być zrekompensowana przez uwzględnienie w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności, wynagrodzenia za obniżenie wartości nieruchomości.

Sąd nie podziela w tym zakresie poglądu reprezentowanego przez uczestnika postępowania, iż zmniejszenie wartości nieruchomości przez posadowienie urządzeń przesyłowych nie powinno być zasądzone. Sąd Rejonowy podziela stanowisko wyrażone w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 roku (IV CSK 56/12, LEX nr 1227856) iż wynagrodzenie powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności, a zatem również zmniejszenie wartości nieruchomości. Stanowisko to należałoby uzupełnić jeszcze stwierdzeniem, zaprezentowanym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 września 2011 roku (II CSK 681/10, LEX nr 1043999), iż szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter trwały i nieodwracalny, a zatem z reguły z momentem obciążania nieruchomości służebnością przesyłu. Jak wskazał w opinii biegły J. G., jest to jeden z elementów wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Przy takim poglądzie, poprzedni właściciel, wobec nie ustanowienia służebności przesyłu (nieruchomość została nabyta w 1990 roku) nie miał możliwości występowania o odszkodowanie w związku ze zmniejszeniem się wartości nieruchomości, bowiem cały czas mógł wystąpić z roszczeniem negatoryjnym i żądać usunięcia instalacji. Szkoda więc nie była trwała, a obecnie w związku z obciążeniem nieruchomości służebnością przesyłu stała się trwała.

Sąd w oparciu o opinie biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, ustalił wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu (współkorzystania z nieruchomości) oraz wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzenia przesyłowego na kwoty odpowiednio:

- (...) - 3.437 zł,
- (...) - 1.558 zł,

- (...) - 4.260 zł,

- (...) - 5.740 zł.

Sąd przyjął przy tym za właściwe współczynniki „k” zaproponowane przez biegłego J. G.. W ocenie Sądu, biegły J. G. wyjaśnił logicznie skąd bierze się różnica w wysokości współczynnika „k” w zależności od przeznaczenia gruntu, zakresu użytkowania. W pozostałym zakresie przekraczającym kwotę wynagrodzenia 14.995 zł Sąd wniosek oddalił.

Zgodnie z art. 481 § 1, §2k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy wystąpili o zasądzenie odsetek ustawowych od żądanej kwoty wynagrodzenia od dnia wydania postanowienia do dnia zapłaty. Jednak roszczenie to może być uwzględnione jedynie od dnia uprawomocnienia się postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu. W pozostałym zakresie wniosek o zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie jest niezasadny, bowiem wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu przysługuje dopiero od dnia, w którym zostaje prawomocnie orzeczone ustanowienie służebności przesyłu. Do czasu ustanowienia służebności przesyłu uczestnik nie ma żadnego obowiązku zapłaty wynagrodzenia za prawo, które wówczas jeszcze nieruchomości wnioskodawcy nie obciąża, a tym samym nie jest w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia. Zatem roszczenie o zasądzenie odsetek ustawowych w zakresie przekraczającym orzeczenie ustawowych za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się postanowienia należało oddalić.

Sąd nie doszukał się w roszczeniu zgłoszonym w sprawie nadużycia prawa podmiotowego, o jakim mowa w art. 5 k.c., poza działką o numerze ewidencyjnym (...), o czym była mowa wyżej. Zarzut takie zgłosił uczestnik (...) Sp. z o.o. W sprawie uczestnik nie dowiódł, że którykolwiek z właścicieli przedmiotowych nieruchomości kiedykolwiek wyraził zgodę na postawienie tam sieci energetycznej. Wnioskodawcy nie domagali się też usunięcia słupów, co mogłoby zagrozić dostawom prądu dla wielu użytkowników, ale jedynie uregulowania stanu prawnego sieci przechodzącej przez ich działkę i wynagrodzenia w rozsądnej wysokości. W sposób zasadny korzysta zatem ze swojego prawa podmiotowego.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520§2 kpc. Interesy wnioskodawców i uczestnika (...) Sp. z o.o. były w sprawie sprzeczne. Uczestnik wnosił o oddalenie w całości roszczenia podważając wszystkie jego elementy. Wezwany przed rozprawą do zawarcia stosownej umowy nie skorzystał z tej możliwości. W tej sytuacji (...) Sp. z o.o. powinien ponieść całość kosztów związanych z ustaleniem służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Na koszty składają się: opłata od wniosku – 160 zł, opłata za pełnomocnictwa 2 x 17 zł, wynagrodzenie i zwrot kosztów biegłego geodety – 8.175,36 zł, wynagrodzenie biegłego rzeczoznawcy – 2.942,78 zł, wynagrodzenie pełnomocników 2 x 240 zł (§7pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – Dz.U. z 2002r., Nr 163, poz. 1349 ze zm.). (...) Sp. z o.o. zapłacił 5.713,10 zł (1.500 zł + 984,71 zł + 1.500 zł łącznie 3.984,71 zł za opinię geodety – k.147, 267, 375, 1.471,39 zł za opinię biegłego rzeczoznawcy – k. 147; 240 zł wynagrodzenia pełnomocnika, 17 zł opłaty za pełnomocnictwo). Wnioskodawcy zapłacili 5.873,10 zł (1.500 zł + 984,71 zł + 1.500 zł łącznie 3.984,71 zł na poczet opinii biegłego geodety – k.144, 268, 407, 1.471,39 zł na opinię rzeczoznawcy – k. 144, 160 zł na poczet opłaty od wniosku, 240 zł i 17 zł opłaty za pełnomocnictwo) i w takiej wysokości uczestnik (...) Sp. z o.o. winien zwrócić wnioskodawcy koszty. (...) Sp. z o.o. winien też zwrócić Skarbowi Państwa – Sądowi Rejonowemu w Trzciance kwotę 205,94 zł z pozostałej kwoty wynagrodzenia za opinię biegłego geodety (k.310), nie opłaconą przez strony a wyłożoną tymczasowo przez Skarb Państwa. Sąd uznał przy tym, iż wnioskiem z dnia 25 lutego 2015 roku H. K. (1) i Z. K. wszczęli jedną sprawę, a nie cztery sprawy, złożyli jeden wniosek, reprezentował ich jeden pełnomocnik, wyznaczano jedną rozprawę, wnioskodawcy otrzymywali wspólnie wezwania o

zapłatę zaliczek i nie ma powodu, aby przyznawać wnioskodawcom cztery wynagrodzenia jako zwrot kosztów jednego zastępstwa prawnego.

/-/ S.S.R. Piotr Chrzanowski