

POSTANOWIENIE

Dnia 10 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie następującym:

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Magdalena Łukaszewicz |
| Protokolant: | starszy sekretarz sądowy Anita Topa |

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2018 r. w Piszcu na rozprawie

sprawy z wniosku S. S. (1), J. S.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. Ustanowić na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na nieruchomości obciążonej położonej w M. gm. O. – działce gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą KW (...), służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z przedmiotowej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji przebiegającej przez nieruchomość elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia relacji M. – O. - O. wraz z stanowiskiem słupowym, w tym: dystrybucji energii elektrycznej za pomocą opisanych urządzeń, każdorazowego usunięcia awarii, dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji i przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, nieograniczonego dostępu do urządzeń i instalacji poprzez prawo wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną przy użyciu odpowiedniego sprzętu – zgodnie z oznaczeniem położenia słupa, urządzeń i instalacji w opinii biegłego z zakresu geodezji D. Ż. na kartach akt 319-321, która to opinia stanowi integralną część niniejszego orzeczenia.
2. Ustanowić na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na nieruchomości obciążonej położonej w M. gm. O., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą KW (...), służebność przesyłu polegająca na prawie korzystania z przedmiotowej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji przebiegającej przez działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...) elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia relacji M. – O. - O. wraz z stanowiskiem słupowym, w tym: dystrybucji energii elektrycznej za pomocą opisanych urządzeń, każdorazowego usunięcia awarii, dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji i przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, nieograniczonego dostępu do urządzeń i instalacji poprzez prawo wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną przy użyciu odpowiedniego sprzętu – zgodnie z oznaczeniem położenia słupa, urządzeń i instalacji w opinii biegłego z zakresu geodezji D. Ż. na kartach akt 319-321, która to opinia stanowi integralną część niniejszego orzeczenia.
3. Zasądzić od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz S. S. (1) kwotę 332,50 zł (trzysta trzydzieści dwa złote 50/100 groszy) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w punkcie 1. i 2. postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.
4. Zasądzić od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz S. S. (1) i J. S. solidarnie kwotę 997,50 zł (dziewięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych 50/100 groszy) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w punkcie 1. i 2. postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

5. Zasądzić od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz Skarbu Państwa Sadu Rejonowego w Piszku kwotę 982,07 zł (dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote 07/100 groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów wynagrodzenia biegłych sądowych.
6. (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz S. S. (1) i J. S. solidarnie kwotę 100 zł (sto złotych) tytułem zwrotu połowy opłaty od wniosku.
7. Zwolnić S. S. (1) i J. S. od kosztów sądowych w całości.
8. Ustalić, iż pozostałe koszty postępowania zainteresowani ponoszą we własnym zakresie.

UZASADNIENIE

J. S. i S. S. (1) wystąpili z wnioskiem o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. służebności przesyłu na nieruchomościach obciążonych położonych w M. w gminie O., stanowiących działkę gruntu oznaczoną nr geod.(...), dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz działkę gruntu oznaczoną nr geod. (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającej na prawie korzystania z opisanych wyżej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji przebiegającej przez te nieruchomości elektroenergetycznej linii napowietrznej średniego napięcia relacji M. – O. – O. wraz ze stanowiskiem słupowym, w tym dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń i instalacji poprzez prawo wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną przy użyciu odpowiedniego sprzętu.

Nadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od uczestnika postępowania kwoty 150 000 złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie wyżej opisanej służebności przesyłu, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku zwłoki w płatności.

W uzasadnieniu wnioskodawcy podnieśli, że wielokrotnie wyzwali uczestniczkę postępowania do dobrowolnego ustanowienia w drodze umowy służebności przesyłu, proponując, aby odbyło się to za wynagrodzeniem w kwocie 20 000 złotych. Uczestniczka wykazała pozorną chęć załatwienia sprawy, po czym do dnia złożenia przedmiotowego wniosku nie zajęła stanowiska w przedmiocie roszczenia wnioskodawców. Nadto wnioskodawcy wskazali, że zgodnie z posiadanymi przez nich informacjami, nie były wydawane żadne decyzje – pozwolenia na budowę, przebudowę, remonty urządzeń elektroenergetycznych na przedmiotowych nieruchomościach. Zdaniem wnioskodawców roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu jest w pełni uzasadnione, albowiem uczestniczka korzysta z gruntu wnioskodawców bez tytułu prawnego. Ponadto ustanowienie służebności jest niezbędne do zagwarantowania uczestniczce właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych na gruntach wnioskodawców.

Odnośnie dochodzonego wynagrodzenia wnioskodawcy podali, że powierzchnia zajęta pod urządzenia elektroenergetyczne (słup i linię) oraz powierzchnia konieczna do ustalenia przebiegu służebności przesyłu, według pomiarów dokonanych na nieruchomości, wynosi łącznie 450,18 m². W województwie (...) opłaty za ustanowienie służebności przesyłu uchwalane przez Rady Miejskie lub Rady Powiatów wynoszą około 25 zł za 1 m² rocznie przez okres 35 lat. W związku z tym, zdaniem wnioskodawców, dochodzona w niniejszej sprawie wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest zgodna z cenami na rynku lokalnym i nie jest wygórowana.

Uczestniczka postępowania (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. w odpowiedzi na wniosek wniosła o oddalenie wniosku w całości.

W uzasadnieniu uczestniczka podniosła zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Ostatecznie wskazała, że posadowiony na przedmiotowych działkach gruntu nr (...) fragment linii średniego napięcia relacji M. – O. – O. oraz słup (trójnóg) znajdujący się na granicy ww. działek, zostały wybudowane i załączone do sieci 14 kwietnia 1993 roku, na podstawie obowiązującego wówczas prawa i w oparciu o decyzje administracyjne w ramach inwestycji obejmującej remont i modernizację istniejącej linii średniego napięcia. W związku z powyższym, zdaniem uczestniczki, ówczesny poprzednik prawny uczestniczki postępowania – Zakład (...) – wszedł w posiadanie

służebności w dobrej wierze, a co za tym idzie uczestniczka postępowania zasiedziała służebność z dniem 14 kwietnia 2013 roku. Jednocześnie uczestniczka wskazała na domniemanie dobrej wiary zawarte w art. 7 k.c. w zw. z art. 234 k.p.c., które wywodzi m.in. z faktu realizacji inwestycji w oparciu o decyzje administracyjne m.in. zatwierdzające plan rewitalizacyjny, które zostały wydane w oparciu o obowiązujące wówczas Prawo budowlane, którego przepisy nakładały na organ je wydający obowiązek sprawdzenia i ustalenia tytułu prawnego do nieruchomości na cele budowlane. Zatem, zdaniem uczestniczki, w dacie realizacji inwestycji poprzednik prawny uczestniczki legitymował się takim tytułem. (pismo procesowe k. 165-166)

Zdaniem uczestniczki postępowania w niniejszej sprawie spełnione zostały wszystkie wymagane przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu – uczestniczka i jej poprzednicy prawni korzystali z trwałych i widocznych urządzeń, posiadali służebność w sposób nieprzerwany, przez okres wymagany do zasiedzenia, nieodpłatnie korzystali z nieruchomości obciążonej poprzez posadowienie urządzeń i wykorzystywanie ich do dystrybucji energii elektrycznej oraz wykonywali wszelkie czynności względem posadowionych urządzeń wynikające z ich przeznaczenia.

Z ostrożności procesowej uczestniczka zakwestionowała wysokość dochodzonego przez wnioskodawców wynagrodzenia. Zaprzeczyła wyliczeniom wnioskodawców co do powierzchni nieruchomości ograniczonej w użytkowaniu przez służebność. Podniosła, że istnienie na nieruchomościach wnioskodawców napowietrznych linii elektroenergetycznych w niewielkim stopniu ogranicza właścicieli w korzystaniu z tych nieruchomości. Korzystanie ograniczone jest tylko pod słupami elektroenergetycznymi, natomiast pod przewodami linii elektroenergetycznych, ze względu na wysokość ich zawieszenia, możliwa jest uprawa roli, zasiewów, zbiory bądź wypas zwierząt. Podkreśliła ponadto, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu nie może przekroczyć wartości gruntu zajętego pod urządzenia.

Sąd ustalił, co następuje:

S. i J. małżonkowie S. są współwłaścicielami położonej w M. w gminie O. nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr geod. (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu oznaczoną nr geod. (...), dla której Sąd Rejonowy w Piszku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Udział wynoszący $\frac{1}{4}$ części w prawie własności wskazanych wyżej nieruchomości S. S. (1) nabył w drodze dziedziczenia po zmarłym ojcu – H. S.. Natomiast udział wynoszący $\frac{3}{4}$ części S. i J. małżonkowie S. nabyli na prawie wspólności majątkowej od matki S. G. S. – na podstawie umowy darowizny zawartej 23 grudnia 2002 roku.

Rodzice S. G. i H. małżonkowie S. – byli właścicielami nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) od 10 marca 1971 roku, natomiast własność nieruchomości oznaczonej nr geod. (...) nabyli od Skarbu Państwa w dniu 22 maja 1995 roku.

(okoliczności bezsporne, dowód: akta księgi wieczystej nr (...))

Nad działkami nr (...) przebiega napowietrzna linia energetyczna SN 15 kV, relacji M. – O. – O., z betonowym stanowiskiem słupowym (trójnożnym) podpierającym tą linię, posadowionym na granicy wymienionych działek.

Powyższe urządzenia elektroenergetyczne zostały posadowione na działkach nr (...) i załączone do sieci w dniu 14 kwietnia 1993 roku w ramach inwestycji obejmującej remont i modernizację istniejącej od czasów przedwojennych linii średniego napięcia relacji M. – O. – O.. W wyniku tej inwestycji zmienianie uległ dotychczasowy przebieg linii relacji M. – O. – O., która po modernizacji znalazła się nad działkami nr (...).

(dowód: protokół z oględzin nieruchomości k. 215-215v; zeznania świadków Z. C. k. 162v-163 i M. S. k. 84-84v; zeznania wnioskodawcy k. 208-209; zeznania wnioskodawczyni k. 209-209v)

Działki gruntu nr (...) położone są na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Na podstawie uchwały nr (...) Rady Miejskiej w O. z dnia 27 lipca 2016 roku w sprawie uchwalenia zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy O., działki gruntu nr (...) znajdują się na terenie oznaczonym symbolem Strefa VI – Osadniczo-rolnicza, obszar IVA – aktywizacji gospodarczej. W 2006 roku na nieruchomości nr (...) wydano decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, natomiast na nieruchomości nr (...) wydano decyzję o warunkach zabudowy dotyczącą zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na usługowy.

Działka nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi (zabudowa siedliskowa). Działka nr (...) jest niezabudowana. (...) te położone są wśród zwartej zabudowy wsi, we wschodniej jej części. Najbliższe sąsiedztwo stanowią nieruchomości gruntowe o podobnym przeznaczeniu oraz zabudowana mieszkaniowa. Południową granicę działki nr (...) stanowi rzeka O. (...) nr (...) i (...) posiadają bezpośredni dostęp do drogi krajowej nr (...).

(okoliczności bezsporne, dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości k. 356-360)

Powierzchnia pod posadowionym na granicy działek nr (...) słupem trójnożnym jest obszarem trwale wyłączonym z użytkowania i wynosi łącznie 50 m², w tym dla działki nr (...) wynosi 22 m², a dla działki nr (...) m².

Powierzchnia pod przewodami napowietrznej linii SN przebiegającymi nad działkami nr (...), jest strefą ograniczonego użytkowania powierzchni gruntu, która wynosi łącznie 171 m², w tym dla działki nr (...) wynosi 14 m², a dla działki nr (...) wynosi 157 m².

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji k. 315-321)

Wartość jednorazowego wynagrodzenia należnego J. S. i S. S. (1) za ustanowienie na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. służebności przesyłu na nieruchomości obciążonej stanowiącej działkę gruntu o numerze geodezyjnym (...), obejmującego zarówno odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości na skutek posadowienia urządzeń przesyłowych, jak i zapłatę za używanie nieruchomości, wynosi 580,00 złotych.

Wartość jednorazowego wynagrodzenia należnego J. S. i S. S. (1) za ustanowienie na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. służebności przesyłu na nieruchomości obciążonej składającej się z działki gruntu o numerze geodezyjnym (...), z pominięciem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości na skutek posadowienia urządzeń przesyłowych, wynosi 750,00 złotych.

(dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości wraz z opinią uzupełniającą k.347-395 i 420-433)

Sąd zważył, co następuje:

Służebność przesyłu wprowadzono do polskiego systemu prawnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Służebność ta jest ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244 § 1 k.c.). Treścią tej służebności jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305¹ k.c.). Wykonanie (zainstalowanie) tych urządzeń wiąże się - w sensie skutków - z ich trwałym fizycznym oraz ustawicznym połączeniem z obciążoną nieruchomością gruntową. Właściciel gruntu musi więc znieść istnienie cudzych urządzeń. W praktyce to oznacza możliwość wejścia przez przedsiębiorcę na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń przesyłowych, usunięcia ich awarii, przeprowadzenia konserwacji, remontu czy też modernizacji.

Służebnością przesyłu można obciążyć nieruchomość gruntową, budynkową lub lokalową (art. 46 § 1 w zw. z art. 49 § 1 k.c.), na której są lub mają być posadowione urządzenia przesyłowe przedsiębiorcy (vide wyrok Sądu

Najwyższego z dnia 23 czerwca 1993 r., I CRN 72/93). Podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłącznie przedsiębiorca, a więc osoba fizyczna, osoba prawna i podmiot ustawowy, o którym mowa w art. 33¹ § 1 k.c., prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową (art. 43¹ k.c.). Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych, stąd w doktrynie pojawiło się pojęcie przedsiębiorcy przesyłowego, na określenie podmiotów, które zajmują się działalnością z wykorzystaniem określonych w art. 49 k.c. urządzeń (G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna, Warszawa 2009; B. Rakoczy, Służebność przesyłu w praktyce, Warszawa 2009). 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 (art. 49 § 1 k.c.).

Jeżeli do ustanowienia służebności przesyłu dochodzi w trybie sądowym, jest ona ustanawiana za wynagrodzeniem (art. 305² § 1 i 2 in fine k.c.). Nie zostały określone wskazówki, w jaki sposób powinna być ustalona wysokość tego wynagrodzenia. W literaturze i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że można sięgać, na zasadzie analogii, do wyznaczników wypracowanych w odniesieniu do wynagrodzeń właścicieli nieruchomości obciążonych służebnościami dróg koniecznych. Powinno to być wynagrodzenie jednorazowe i niższe od wartości nieruchomości. Przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno-gospodarczy charakter służebności i rekompensaty należnej właścicielowi nieruchomości obciążonej. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości, położenie, rodzaj, rozmiar, kształt, jej społeczno-gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływa również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 27.02.2013r. w sprawie IV CSK 440/12)

W niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że nad przedmiotowymi działkami gruntu przebiegają przewody linii SN 15 kv oraz, że na granicy tych nieruchomości posadowiony jest słup trójnożny podpierający tą linię, które to urządzenia elektroenergetyczne stanowią własność uczestniczki postępowania (...) S.A. z siedzibą w L. i zostały wybudowane przez poprzednika prawnego uczestniczki. Spór koncentrował się na ustaleniu powierzchni niezbędnej do realizacji służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących współwłasność wnioskodawców oraz na ustaleniu wysokości jednorazowego wynagrodzenia należnego wnioskodawcom za ustanowienie na rzecz uczestniczki służebności przesyłu.

Celem ustalenia powierzchni przedmiotowych działek gruntu niezbędnej dla prawidłowego wykonywania uprawnień wynikających ze służebności przesyłu, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki.

Biegły R. J. w sporządzonej opinii stwierdził, że powierzchnia niezbędna dla prawidłowego wykonywania służebności przesyłu wynosi 50 m² i jest to przestrzeń wokół słupa trójnożnego, trwale wyłączona z użytkowania. Natomiast na działce nr (...), z uwagi na jej siedliskowy charakter, występuje ponadto ograniczona powierzchnia użytkowania o wymiarach 3m na 4 m. Nadto biegły ten stwierdził, że urządzenia przesyłowe nie ograniczają korzystania z gruntu w celach rolniczych oraz, że przedmiotowa linia SN 15 kv przy maksymalnym obciążeniu nie generuje pola elektromagnetycznego zagrażającego ludziom, zwierzętom i uprawie prowadzonej w jej pobliżu, nie oddziałuje ona negatywnie na otoczenie i jest bezpieczna dla środowiska (k. 240-252).

Zastrzeżenia do powyższej opinii zgłosił pełnomocnik wnioskodawców, na wniosek którego Sąd dopuścił dowód z opinii uzupełniającej biegłego R. J. celem odniesienia się do zgłoszonych zastrzeżeń oraz celem graficznego przedstawienia i wyliczenia przez biegłego:

- powierzchni działek gruntu nr (...) znajdującej się pod liniami napowietrznymi w odniesieniu do ich skrajnych przewodów oraz pod słupem,
- powierzchni działek gruntu nr (...) znajdujących się w strefie ograniczonego korzystania w związku z posadowieniem urządzeń w postaci słupa i linii napowietrznych, z uwzględnieniem wszystkich ograniczeń korzystania, w tym zabudowy tych działek, wynikających z przepisów odrębnych.

W sporządzonej opinii uzupełniającej biegły zawęził swoje rozważania do stwierdzenia, że na przedmiotowej działce nr (...) nie ma żadnych ograniczeń z uwagi na przebiegającą nad nią linię elektroenergetyczną, zaś ustanowienie służebności przesyłu nie jest konieczne, albowiem sytuacje związane z koniecznością wejścia na nieruchomości celem naprawy, modernizacji czy kontroli zdarzają się bardzo rzadko (k. 284-296).

Mając na uwadze treść powołanych na wstępie rozważań uregulowań prawnych w zakresie służebności przesyłu, Sąd, podobnie jak pełnomocnik wnioskodawców, nie podzielił opinii biegłego R. J. i postanowił dopuścić dowód z opinii biegłego geodety D. Ź. celem graficznego przedstawienia przebiegu linii napowietrznych i posadowienia słupa na działkach gruntu nr (...), w szczególności graficznego przedstawienia i wyliczenia powierzchni każdej z przedmiotowych działek znajdującej się pod liniami napowietrznymi w odniesieniu do ich skrajnych przewodów i znajdującej się pod urządzeniem w postaci słupa.

Biegły D. Ź. w sporządzonej opinii przedstawił jasny i nie budzący żadnych wątpliwości Sądu graficzny przebieg linii napowietrznych i posadowienia słupa na działkach gruntu nr (...) i wskazał, że obszar trwale wyłączony z użytkowania to powierzchnia pod posadowionym na granicy działek nr (...) słupem trójnożnym, która wynosi łącznie 50 m², w tym dla działki nr (...) wynosi 22 m², a dla działki nr (...) m², natomiast powierzchnia pod przewodami napowietrznej linii SN przebiegającymi nad działkami nr (...), jest strefą ograniczonego użytkowania powierzchni gruntu i wynosi łącznie 171 m², w tym dla działki nr (...) wynosi 14 m², a dla działki nr (...) wynosi 157 m² (k. 315-321). Podkreślić należy, że wyliczone przez biegłego geodetę powierzchnie nie dublują się. Powierzchnia gruntów pod liniami elektroenergetycznymi pomiędzy skrajnymi przewodami, nie uwzględnia powierzchni gruntów wyłączonych z użytkowania wokół słupa. Opinia biegłego geodety nie była kwestionowana przez zainteresowanych.

Dysponując projektem graficznym oraz wyliczoną powierzchnią każdej z przedmiotowych działek znajdującą się pod liniami napowietrznymi i pod urządzeniem w postaci słupa, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości celem ustalenia jednorazowego wynagrodzenia należnego wnioskodawcom za ustanowienie służebności przesyłu, przy uwzględnieniu przeznaczenia nieruchomości i istniejących ograniczeń prawnych dotyczących zabudowy, biorąc pod uwagę obniżenie użyteczności nieruchomości polegające na znoszeniu przez właścicieli istnienia urządzeń przesyłu i korzystania z nieruchomości przez uczestnika w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych oraz dystrybucji energii elektrycznej, polegającego na prawie wejścia i wjazdu na nieruchomości przy użyciu odpowiedniego sprzętu celem podejmowania

czynności w zakresie bieżącej eksploatacji, konserwacji, remontu, modernizacji, przebudowy, dozoru, usunięcia awarii.

Biegły z zakresu szacowania nieruchomości P. S. w pisemnej opinii podstawowej (k. 347-395) i opinii uzupełniającej (k. 420-433) ustalił, że:

- w odniesieniu do działki nr (...), którą poprzednicy prawni wnioskodawców nabyli przed wybudowaniem nad nią linii napowietrznej i posadowieniem stanowiska słupowego (staronabywcy), wynagrodzenie obejmuje element współkorzystania (zapłatę za używanie nieruchomości obciążonej) oraz element spadku wartości nieruchomości spowodowanego lokalizacją infrastruktury i wynosi 580,00 zł, w tym dla powierzchni trwale wyłączonej z użytkowania ≈ 390 zł ($22 \text{ m}^2 \times 19,91 \text{ zł/m}^2 \times 0,89$) i dla powierzchni ograniczonego użytkowania ≈ 190 zł ($14 \text{ m}^2 \times 19,91 \text{ zł/m}^2 \times 0,67$),

- w odniesieniu do działki nr (...) wynagrodzenie nie powinno obejmować odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości spowodowanego lokacją infrastruktury, albowiem poprzednicy prawni wnioskodawców nabyli tą nieruchomość z już istniejącą infrastrukturą (nowonabywcy), i w związku z tym wynagrodzenie wynosi 750,00 zł, w tym dla powierzchni trwale wyłączonej z użytkowania ≈ 220 zł ($28 \text{ m}^2 \times 19,91 \text{ zł/m}^2 \times 0,39$) i dla powierzchni ograniczonego użytkowania ≈ 530 zł ($157 \text{ m}^2 \times 19,91 \text{ zł/m}^2 \times 0,17$).

Wartości powyższe biegły określił poprzez pomnożenie powierzchni gruntu objętego służebnością przez wartość rynkową 1 m^2 gruntu działki obciążonej i przez współczynnik „K” uwzględniający inne elementy wpływające na wartość szacowanego prawa, który to współczynnik może wynosić od 0 do 1. Dla staronabywców biegły przyjął współczynnik K w wysokości 0,89 dla gruntów trwale wyłączonych z użytkowania oraz 0,67 dla strefy ograniczonego użytkowania, natomiast dla nowonabywców przyjął współczynnik K w wysokości 0,39 dla gruntów trwale wyłączonych z użytkowania oraz 0,17 dla strefy ograniczonego użytkowania.

Sąd w pełni podziela powyższe stanowisko biegłego. Należy podkreślić, że poprzednicy prawni wnioskodawców kupili nieruchomość oznaczoną nr geod. (...) z już przebiegającą przez nią linią napowietrzną SN i posadowionym na jej granicy słupem. Z zeznań świadków Z. C. (k. 162v-163) i M. S. (k. 163-163v), które Sąd w całości podzielił, wynika jednoznacznie, że swój obecny przebieg linia SN relacji M. – O. – O. uzyskała po przebudowie mającej miejsce w 1993 roku. Zatem rodzice wnioskodawcy kupili nieruchomość nr (...) z obciążeniem, które z całą pewnością było jednym z czynników wpływających na cenę, nawet jeśli nie wynika to z powołanych wyżej operatów szacunkowych i umowy sprzedaży.

Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem Sądu Najwyższego, określając wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu należy odmiennie ocenić uciążliwości powstające dla właściciela nieruchomości obciążonej służebnością, gdy dopiero ma zostać zainstalowana nowa linia przesyłowa z budowlami towarzyszącymi np. słupami, stacjami transformatorowymi itp., a odmiennie, gdy linia ta już istnieje od wielu lat i w tym stanie nieruchomość była przedmiotem obrotu. O wynagrodzeniu decydują bowiem wtedy głównie te uciążliwości, których może doznać właściciel nieruchomości obciążonej w przyszłości, np. musząc znosić wstęp na działkę konserwatorów urządzeń przesyłowych (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 09.10.2013r. w sprawie V CSK 471/12). W przypadku, gdy linia i towarzyszące jej budowle istnieje już od wielu lat i w tym stanie była przedmiotem obrotu, ustalanie wynagrodzenia przy przyjęciu obniżenia wartości nieruchomości jest zawodne. Miarodajnym, podstawowym kryterium powinno być obniżenie użyteczności nieruchomości, polegające na niemożności korzystania z obciążonej części w sposób przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu omówionych wyznaczników, decydujących o ekwiwalentności świadczenia właściciela nieruchomości obciążonej, łącznie z wpływem zakresu niemożności korzystania na pozostałą część nieruchomości (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 27.02.2013r. w sprawie IV CSK 440/12).

Z uwagi na powyższe Sąd w pełni podzielił zaprezentowane wyżej stanowisko biegłego P. S.. W ocenie Sądu opinia biegłego jest miarodajna, została sporządzona z należytą starannością, w sposób fachowy i rzetelny, przy wykorzystaniu szerokiej wiedzy specjalistycznej, stąd na podzielenie zasługiwały ustalenia i wnioski z niej płynące.

Dlatego Sąd oddalił wniosek dowodowy pełnomocnika wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego P. S., albowiem wobec poczynionych przez Sąd ustaleń, dowód ten był zbędny i spowodowałby nieuzasadnioną zwłokę w rozpoznaniu sprawy oraz zbędne koszty po stronie zainteresowanych.

W ocenie Sądu podniesiony przez uczestniczkę zarzut zasiedzenia w dobrej wierze służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, uznać należy za nieudowodniony.

Ustalenie, czy posiadanie służebności zostało uzyskane w dobrej, czy też w złej wierze, rzutujące na długość okresu posiadania niezbędnego do zasiedzenia, zakłada zbadanie stanu świadomości osoby, która powołuje się na nabycie służebności w wyniku długotrwałego jej posiadania bez tytułu prawnego; czy mimo iż tytuł prawny do posiadania służebności jej nie przysługiwał, była przekonana, że uzyskała posiadanie służebności na podstawie tytułu prawnego, czy też wiedziała lub wprawdzie nie wiedziała, ale powinna była wiedzieć, że uzyskała władanie nieruchomości w charakterze posiadacza służebności nie mając do tego tytułu prawnego. Ze względu na to, że dobrą wiarę się domniemywa (art. 7 k.c.), praktyczne znaczenie ma obalenie tego domniemania przez wykazanie złej wiary posiadacza służebności, tj. przez udowodnienie, że w chwili uzyskania posiadania służebności wiedział on lub wprawdzie nie wiedział, ale powinien był wiedzieć, że służebności nie nabył (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2015 r., III CSK 355/15 i cytowane w nim orzecznictwo).

O ile w okresie wcześniejszym, w latach 50-70tych, do wykonywania służebności nie były wymagane żadne akty administracyjne, a elektryfikacja prowadzona była na podstawie ustawy o powszechnej elektryfikacji, o tyle w roku 1993 do zakładania i eksploataowania urządzeń przesyłowych na cudzych nieruchomościach zastosowanie miały regulacje administracyjnoprawne.

Obala niewątpliwie domniemanie dobrej wiary nieuprawnionego posiadacza nieruchomości w zakresie treści służebności przesyłu wykazanie w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia lub w innej sprawie przy rozstrzygnięciu podniesionego w niej zarzutu zasiedzenia, że uzyskał on to władztwo całkowicie samowolnie, tj. nie zawierając odpowiedniej umowy z właścicielem, ani nie uzyskując odpowiedniej decyzji administracyjnej na podstawie właściwych przepisów (na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości lub art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce gruntami).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, że uczestniczka nie przedstawiła żadnych dokumentów świadczących o tym, iż przedmiotowa linia i słup zostały wybudowane w 1993 roku w oparciu o jakąkolwiek dokumentację świadczącą o podstawie prawnej, tytule prawnym do dysponowania przedmiotowymi nieruchomościami. Nie udowodniła, że miała zgodę wnioskodawców na wybudowanie tych urządzeń. Natomiast w sytuacji działki nr (...), która do 22 maja 1995 roku stanowiła własność Skarbu Państwa, a zatem gdy własność nieruchomości obciążonej, władnącej i przedsiębiorstwa przesyłowego przysługiwała jednej osobie – niemożliwe było powstanie, a więc i zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu, gdyż w świetle art. 285 § 1 k.c. nieruchomość może być obciążona służebnością tylko na rzecz właściciela innej nieruchomości. Nie można zasiedzieć służebności gruntowej na własnej nieruchomości (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 13 lutego 2014r. w sprawie V CSK 167/13).

W ocenie Sądu brak zgody właściciela gruntu na posadowienie na tym gruncie urządzeń przesyłowych oraz brak jakiegokolwiek dokumentacji, świadczy o złej wierze uczestniczki i jej poprzedników prawnych. W konsekwencji, w ocenie Sądu, termin 30-letniego zasiedzenia biegnący dla uczestniczki od 14 kwietnia 1993 roku jeszcze nie upłynął.

Z uwagi na powyższe, Sąd ustanowił na rzecz wnioskodawców służebność przesyłu za wynagrodzeniem jak w punktach 1., 2., 3. i 4. sentencji postanowienia, oznaczając zakres służebności zgodnie z wnioskiem uczestniczki

postępowania zawartym w piśmie z k. 64 akt sprawy, zaś przy zasądzeniu wynagrodzenia biorąc pod uwagę, iż właścicielem przedmiotowych nieruchomości w udziale wynoszącym $\frac{1}{4}$ części jest wnioskodawca S. S. (1), zaś w udziale wynoszącym $\frac{3}{4}$ części są na prawie wspólności majątkowej S. i J. małżonkowie S. ($1\ 330\ \text{zł} \times \frac{1}{4} = 332,50\ \text{zł}$; $1\ 330\ \text{zł} \times \frac{3}{4} = 997,50\ \text{zł}$).

Na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. i art. 113 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, biorąc pod uwagę fakt, iż wnioskodawcy zostali zwolnieni z obowiązku uiszczenia dwóch zaliczek na poczet wynagrodzeń biegłych oraz mając na uwadze treść składanych przez wnioskodawców oświadczeń o stanie rodzinnym, majątku i dochodach, Sąd zwolnił wnioskodawców od kosztów sądowych w całości, zaś uczestniczkę postępowania obciążył połową wszystkich kosztów sądowych w sprawie, które wyniosły łącznie 8 164,14 złotych, w tym 7 964,14 zł wynagrodzenia biegłych sądowych (które do wysokości 3 000 zł zostały pokryte z uiszczonych przez uczestniczkę zaliczek, zaś do wysokości 4 964,14 zł zostały tymczasowo pokryte ze środków budżetowych Skarbu Państwa) i 200 zł uiszczona przez wnioskodawców opłata sądowa od wniosku.

W zakresie pozostałych kosztów postępowania związanych z udziałem w sprawie zainteresowanych Sąd rozstrzygnął w myśl art. 520 § 1 k.p.c.