

Sygnatura akt I Ns 821/13/7

POSTANOWIENIE

S., dnia 30 listopada 2015 r.

Sąd Rejonowy w Szamotułach I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący SSR Kajetan Kosterkiewicz

Protokolant Jagoda Turkot

po rozpoznaniu w dniu 30-11-2015 r. w Szamotułach

na rozprawie sprawy

z wniosku A. K. i P. K.

przy udziale (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia :

1. ustanowić służebność przesyłu na rzecz (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. na nieruchomości położonej w K., gmina R., obejmującej działkę oznaczoną geodezyjnie numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach prowadzi księgę wieczystą o nr (...), polegającą na prawie przechodu i przejazdu, eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, napraw, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii lub wymianie urządzeń w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania linii energetycznych posadowionych na tej nieruchomości:

a/ napowietrznej linii średniego napięcia - SN 15kV, o przebiegu nad wschodnią częścią działki w kierunku południe (od strony działki nr (...)) - północ (w stronę ul. (...)), długości 22,48 m, rozstawie skrajnym przewodów linii nad przedmiotową działką (...) m, odległości obszaru ograniczonego użytkowania po 4,65 m z każdej strony od osi napowietrznej linii i łącznym obszarze ograniczonego użytkowania 209 m², której przebieg i zakres oznaczony został na mapie sporządzonej przez biegłego R. M. stanowiącej integralną część opinii z dnia 16.10.2014 r. (k. 93 akt);

b/ podziemnej linii kablowej średniego napięcia SN 3kV, o przebiegu nad zachodnią częścią działki w kierunku południe (od strony działki nr (...)) – północny zachód (w stronę działki (...)), długości 41,55 m, wiązka czterech kabli o szerokości 0,3 m, odległości obszaru ograniczonego użytkowania po 1,65 m z każdej strony od osi podziemnej linii i łącznym obszarze ograniczonego użytkowania 137 m², której przebieg i zakres oznaczony został na mapie sporządzonej przez biegłego R. M. stanowiącej integralną część opinii z dnia 16.10.2014 r. (k. 93 akt);

łącznie o obszarze 346 m² - za wynagrodzeniem płatnym okresowo co 5 lat z góry począwszy od uprawomocnienia się orzeczenia w kwocie 5.160 zł za każdy okres pięcioletni;

2. kosztami postępowania obciążyć obie strony po połowie i z tego tytułu:

a/ ściągnąć od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szamotułach kwotę 1.196,08 zł;

b/ ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szamotułach kwotę 1.196,08zł;

c/ znieść wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania i koszty zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy A. K. i P. K. domagali się ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem na rzecz (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. służebności przesyłu obciążającej należącej do nich nieruchomości - działkę ewidencyjną o nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz o zasądzenie od uczestnika na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, że przez ich nieruchomość przebiegają dwie linie elektroenergetyczne której obecnym właścicielem jest uczestnik. Wymienione elementy są urządzeniami przesyłowymi, którymi uczestnik dostarcza energię elektryczną do sieci trakcyjnej, stanowią one element jego przedsiębiorstwa. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. pomimo wezwania nie podjęła pertraktacji celem ustanowienia służebności w drodze umowy, a biorąc pod uwagę że urządzenia przesyłowe ograniczają wnioskodawców w ich prawie własności, ustanowienie służebności jest konieczne.

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. domagał się oddalenia wniosku oraz zasądzenia od wnioskodawców na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko wskazał, że urządzenia przesyłowe w postaci dwóch linii przebiegające przez nieruchomość wnioskodawców nie wpływają niekorzystanie na korzystanie z niej. Wskazał nadto, że obecnie toczą się prace mające na celu usunięcie urządzeń z nieruchomości wnioskodawców, stąd ewentualne wynagrodzenie powinno mieć charakter okresowy nie zaś jednorazowy.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy A. K. i P. K. są współwłaścicielami na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w K. gmina R. o powierzchni 0,1388 ha i nr ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Szamotułach prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Działka ta znajduje się w miejscowości K. w pobliżu miasta P., jest zabudowana budynkiem mieszkalnym, lokalizacja i dostępność komunikacyjna są na dobrym poziomie, dojazd do działki jest utwardzony o nawierzchni dobrze utrzymanej, otoczenie stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej, działka oraz rejon lokalizacji posiada pełne wyposażenie w sieci technicznego uzbrojenia terenu, otoczenie nie oddziałuje negatywnie na warunki zamieszkiwania. Wartość 1 m² opisanej nieruchomości wynosi obecnie 214,17 zł. Z uwagi na charakter nieruchomości, zajmowany przez urządzenia uczestnika graniczny fragment tej nieruchomości i brak na rynku lokalnym cen transakcyjnych obejmujących tereny zieleni izolacyjnej, wartość 1m² gruntu budowlanego podlegać winna obniżeniu o 38,6 % jako ogólna różnica pomiędzy cenami transakcyjnymi nieruchomości budowlanych a zieleni izolacyjnej i wynosić ostatecznie 134,50 zł/m².

Dowód: mapa zasadnicza – k. 14-15, odpis księgi wieczystej nr (...) – k. 57-59, opinia biegłego z dnia 16.10.2014 r. – k. 74-99, opinia uzupełniająca z dnia 20.08.2015 r. - k. 121-129.

Na nieruchomości tej od szeregu lat znajduje się infrastruktura energetyczna służąca do przesyłu energii elektrycznej celem zasilania podstacji trakcyjnej oraz trakeji elektrycznej kolei. Infrastruktura ta obejmuje dwie linie elektroenergetyczne: napowietrzną linię średniego napięcia - SN 15kV, o przebiegu nad wschodnią częścią działki w kierunku południe (od strony działki nr (...)) - północ (w stronę ul. (...)), długości 22,48 m, rozstawie skrajnym przewodów linii nad przedmiotową działką (...) m, oraz podziemną linię kablową średniego napięcia SN 3kV, o przebiegu nad zachodnią częścią działki w kierunku południe (od strony działki nr (...)) – północny zachód (w stronę działki (...)), długości 41,55 m, wiązka czterech kabli o szerokości 0,3 m.

Dowód: opinia biegłego z dnia 16.10.2014 r. – k. 74-99, opinia uzupełniająca z dnia 20.08.2015 r. - k. 121-129, mapa zasadnicza – k. 14-15.

W zakresie linii napowietrznej odległości obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości wynoszą po 4,65 m z każdej strony od osi napowietrznej linii. Linia ma długość 22,48 m zatem łączny obszar ograniczonego użytkowania wynosi 209 m². W zakresie linii podziemnej, odległości obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości wynoszą po 1,65 m z każdej strony od osi podziemnej linii. Linia ma długość 41,55 m zatem łączny obszar ograniczonego użytkowania wynosi 137 m². Łącznie obszar ograniczonego użytkowania obu linii wynosi 346 m².

Obszar ograniczonego użytkowania linii podziemnej wynika z zapisów normy PN-76/E- (...) „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe, projektowanie i budowa”. Z zapisów normy tej wynika, że odległość kabli ułożonych bezpośrednio w ziemi od budynków winna wynosić 0,5 m, natomiast odległość od drzew powinna wynosić 1,5 m. Linia kablowa położona na nieruchomości wnioskodawców ma szerokość skrajnych przewodów 0,3 m, zatem szerokość obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 1,5+0,3+1,5, łącznie 3,3 m – po 1,65 m, z każdej strony od osi linii. Obszar ograniczonego użytkowania linii naziemnej wynika z zapisów normy PN-E- (...) -1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa”. Z zapisów pkt 6.3.2. normy wynika, że odległość poziomą od nieuziemionego przewodu należy ustalać za pomocą wzoru $1=2,5+U/215$. Linia napowietrzna znajdująca się nad nieruchomością wnioskodawców ma napięcie znamionowe $U=15\text{kv}$, zatem obszar ograniczonego użytkowania od skrajnego przewodu linii wynosi 2,6 m ($2,5+15/215$). Linia nad nieruchomością wnioskodawców ma szerokość skrajnych przewodów 4,1 m, zatem szerokość obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 2,6+4,4+2,6, łącznie 9,6 m – po 4,65 m, z każdej strony od osi linii.

Wartość prawa służebności przesyłu obejmująca wyłącznie składową wynagrodzenia za obniżenie wartości nieruchomości wynosi 28.604 zł.

Wartość prawa służebności przesyłu obejmująca wyłącznie składową wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości wynosi 22.972 zł.

Wartość prawa służebności przesyłu obejmującego obie składowe wynagrodzenia za obniżenie wartości nieruchomości i wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości kształtuje się następująco: 51.576 zł (płatne jednorazowo), 1.032 zł (płatne rocznie), 258 zł (płatne kwartalnie), 86 zł (płatne miesięczne).

Dowód: opinia biegłego z dnia 16.10.2014 r. – k. 74-99, opinia uzupełniająca z dnia 20.08.2015 r. - k. 121-129, mapa zasadnicza – k. 14-15.

(...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. prowadzi obecnie inwestycję polegającą na usunięciu z szeregu nieruchomości, w tym nieruchomości wnioskodawców swojej infrastruktury przesyłowej. Pierwsza część inwestycji polegającej na uporządkowaniu infrastruktury na trasie P.-S. obejmować będzie odcinek od stacji P. Główny do stacji W., usunięcie urządzeń z nieruchomości prywatnych i przeniesienie ich na nieruchomości znajdujące się w zasobie spółek (...) lub gminnych; planowo inwestycja zostanie ukończona do 2020 roku. Obecnie przeprowadzony został przetarg na opracowanie dokumentacji projektowej planowanej inwestycji.

Dowód: wydruk ze strony [www.\(...\)](http://www.(...)), oświadczenia uczestnika k. 34, 139-139v, 148.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów dołączonych do akt sprawy oraz opinii biegłego. Uznano, że złożone do akt kserokopie dokumentów potwierdzają istnienie oryginałów o tożsamej treści, czego strony nie kwestionowały, nie było też podstaw by podważać tą okoliczność z urzędu. Część odpisów została poświadczona przez reprezentujących strony zawodowych pełnomocników, stąd ich rzetelność i prawdziwość nie była dla Sądu wątpliwa (art. 129 § 3 kpc).

Za bezsporne ostatecznie uznano położenie na działce wnioskodawców dwóch linii energetycznych, ich przebieg oraz zajmowany przez same linie obszar jak również okoliczność że stanowią one własność uczestnika i służą wykonywaniu przez niego działalności gospodarczej.

Oceniając wydaną przez biegłego opinię należy zauważyć, że biegły w sposób rzeczowy przeprowadził wywód na okoliczności wskazane w tezie dowodowej. Wydaną opinię uznano za spójną, logiczną i znajdującą odzwierciedlenie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy. Sąd zauważył przy tym, że biegły jako specjalista z danej dziedziny zawodowo trudniący się opiniowaniem podobnych do niniejszej sprawy przypadków, opierając się na własnej bazie danych, doświadczeniu i wiedzy w sposób wystarczający wyjaśnił istotne dla sprawy kwestie. Sąd nie miał przy tym wątpliwości, że biegły szczegółowo zapoznał się z całym materiałem dowodowym sprawy i potrafił przeprowadzić należytą i zgodną z zasadami sztuki jego wykładnię, co pozwoliło na poczynienie przez nich stosownych ustaleń. W treści opinii odwołał się do stanowiska stron wyczerpująco je opisując, nadto potrafił w sposób pełny odpowiedzieć na stawiane przez uczestnika zarzuty. Sąd uznał, że biegły w opinii uzupełniającej potwierdził wartość szacunkową gruntu wnioskodawców nie widząc potrzeby dokonania ponownej wyceny. W opinii z dnia 20.08.2015 r. (k. 121) wskazał wyraźnie że brak jest możliwości przybrania dla porównania gruntów bliższych nieruchomości wnioskodawców z uwagi na brak transakcji w tym rejonie jak również ustalił ostateczna wartość 1 m² gruntu wnioskodawców na kwotę 214,17 zł. Wobec tak jednoznacznego stanowiska biegłego Sąd uznał, że dokonana wycena spełnia kryteria aktualności bowiem wydana została na 3 miesiące przed orzekaniem przez Sąd. W takiej sytuacji nie ma zastosowania zastosowanie art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 t.j.). Jednocześnie biegły odpowiadając na zarzuty uczestnika wskazał, że wziął pod uwagę okoliczność że grunt pod i nad którym znajduje się urządzenie przesyłowe uczestnika ma cechy zieleni izolacyjnej, precyzując że z uwagi na brak na rynku lokalnym cen transakcyjnych obejmujących tereny zieleni izolacyjnej, wartość 1m² gruntu budowlanego wnioskodawców podlegała obniżeniu o 38,6 % jako ogólna różnica pomiędzy cenami transakcyjnymi nieruchomości budowlanych a zieleni izolacyjnej. Kwestia ta wynika z wyliczeń biegłego na k. 93 akt, gdzie współczynnik 38,6 % zawarty został pod symbolem S1, jak również w wartości K*, której współczynnik S1 jest elementem (por. słowniczek k. 86-87 akt).

Biegły w sposób wyczerpujący określił również sposób i normy na których oparł ustalenia dotyczące szerokości pasa ograniczonego użytkowania, wskazując zapisy Polskich Norm, z których wynikał sposób obliczenia oddziaływania przewodów elektroenergetycznych. Sąd miał na uwadze, że Polskie Normy nie stanowią przepisów powszechnie obowiązującego prawa, zaś zgodnie z treścią art. 5 ust. 3. ustawy z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji. (Dz.U.2002.169.1386) stosowanie Polskich Norm jest dobrowolne. Zaznaczenia jednak wymaga, że normy te tworzone są przez Komitet Techniczny - ciało złożone z ekspertów delegowanych przez instytucje zainteresowane normalizacją. Zainteresowanymi w tworzeniu norm dotyczących projektowania i sytuowania napowietrznych oraz kablowych linii elektroenergetycznych są w szczególności przedsiębiorstwa zajmujące się przesyłaniem energii elektrycznej, w tym także uczestnik, bowiem z norm tych wynika w jakiej odległości od linii nie mogą być prowadzone prace, zabudowa, sadzenie drzew, które mogłyby linie uszkodzić. Jeśli zatem zamierzał on kwestionować prawidłowość tez płynących z Polskich Norm, winien przytoczyć takie argumenty, które pozwoliłyby uznać je za niemające zastosowania dla sprawy niniejszej. W szczególności kwestionując szerokość pasa oddziaływania linii – wynikające z PN – winien wskazać wiedzę lub dane na których oparł własne twierdzenia. Tymczasem uczestnik poprzestał jedynie na polemice ze stanowiskiem biegłego i PN, co w ocenie Sądu nie było wystarczające dla podważenia ustaleń zawartych w opinii.

Ostatecznie Sąd nie znalazł podstaw dla kwestionowania twierdzeń uczestnika w zakresie zamiaru usunięcia z nieruchomości wnioskodawców swojej infrastruktury przesyłowej. Postulaty uczestnika, opisane szeroko na rozprawie dnia 30.11.2015 r. poparte dostatecznym materiałem dowodowym pozwoliły ustalić, że obecnie przeprowadzony został przetarg na stworzenie dokumentacji projektowej planowanej inwestycji, natomiast usunięcie urządzeń z nieruchomości prywatnych i przeniesienie ich na nieruchomości znajdujące się w zasobie spółek (...) lub gminnych ma zostać planowo przeprowadzone do 2020 roku. Sąd oparł się w tej mierze w sporej części na oświadczeniach uczestnika składanych w toku sprawy, które wprawdzie nie stanowią dowodu, jednak podnoszone w nich okoliczności, w razie ich niekwestionowania przez stronę przeciwną mogą być uznane przez Sąd za wykazane

(art. 230 kpc). Sąd nie mógł pominąć, że o okoliczności tej wspominał uczestnik już w odpowiedzi na wniosek z dnia 22.01.2014 r., a wnioskodawcy zakwestionowali tą tezę dopiero w piśmie z dnia 20.11.2015 r., a zatem po upływie 22 miesięcy; zarzut wnioskodawców był zatem zdecydowanie spóźniony, niepoparty nadto żadnym dowodem przeciwnym.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Nie było w sprawie sporne, że przez grunt wnioskodawców przebiegają dwie linie elektroenergetyczne: napowietrzna linia średniego napięcia - SN 15kV oraz podziemna linia kablowej średniego napięcia SN 3kV, których uczestnika jest właścicielem. Okoliczność ta była podnoszona przez uczestnika i potwierdzona przez wnioskodawców. Bezsporne pozostawało że linie te służą doprowadzaniu energii elektrycznej, stanowią element przedsiębiorstwa uczestnika zajmującego się przesyłem energii elektrycznej.

Podstawy roszczenia wnioskodawców należy upatrywać w treści art. 305¹ oraz 305² § 2 kc (Dz. U. z 2014 r., poz. 121 t.j. ze zm.). Zgodnie z pierwszą z powołanych norm, nieruchomości 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). Z kolei art. 305² § 2 kc wskazuje, że 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. Urządzeniami o których mowa w treści art. 49 § 1 kc są urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne wchodzące w skład przedsiębiorstwa.

Nie były wątpliwe uprawnienia wnioskodawców do złożenia przedmiotowego wniosku, skoro uczestnik odmawia w rzeczywistości zgody w zakresie ustanowienia służebności przesyłu, co wynika choćby z jego stanowiska w sprawie niniejszej, w którym domagał się oddalenia wniosku.

Służebność przesyłu ustanawiana jest w celu stworzenia przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń, o jakich mowa w art. 49 § 1 k.c. trwałego tytułu do ich posadowienia na cudzych gruntach, co jest warunkiem wykonywania przez niego zadań i uczestniczenia w obrocie gospodarczym przez dostarczanie odbiorcom wody i energii, albo świadczenie dla nich usług. Ustalenie tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych prowadzi do ograniczenia prawa właściciela nieruchomości obciążonej i powinno dotyczyć tylko takiego zakresu korzystania z jego nieruchomości, jaki okaże się niezbędny dla osiągnięcia celów, które przedsiębiorca zamierza realizować przy wykorzystaniu tych urządzeń. Ustalając powierzchnię gruntu właściciela, który powinien być objęty służebnością należy mierz na uwadze, że samo wykonywanie służebności przesyłu wiąże się z założeniem i utrzymaniem urządzeń przesyłowych w zdadności do użytku, a ich usytuowanie na powierzchni gruntu, pod powierzchnią i nad gruntem w sposób nieunikniony wiąże się z potrzebą wkroczenia na ten grunt, chociażby potrzeba taka występowała sporadycznie. Przestrzeń zatem w jakiej przedsiębiorca przesyłowy może poruszać się realizując przysługującą służebność musi być oznaczona, przy tym jest to też przestrzeń, w której właściciel nieruchomości obciążonej nie może podejmować działań, które przedsiębiorcy przesyłowemu utrudniłyby lub uniemożliwiłyby wykonywanie służebności. Tak więc przestrzeń, jej rozmiar, wielkość, są determinowane przez treść służebności i niewątpliwie przestrzeń ta to nie tylko przestrzeń (nad lub pod gruntem) zajęta przez przewody przesyłowe. Potrzeba oznaczenia obszaru w jakim po nieruchomości obciążonej poruszać się może przedsiębiorca przesyłowy wykonując służebność leży nie tylko w jego interesie, ale i w interesie właściciela nieruchomości obciążonej, który w ten sposób uzyskuje wiedzę o przestrzennym zakresie uprawnień przedsiębiorcy i o takim zakresie jego własnych właścicielskich uprawnień (por. post. SN z dn. 9.07.2015 r., I CSK 629/14, dot. niepubl., postan. SN z dn. 11.06.2015 r., V CSK 468/14, niepubl.).

Mając powyższe na uwadze, Sąd ustalił obszar gruntu zajmowany przez urządzenia przesyłowe uczestnika oraz obszar ochronny przyjmujący w sprawie niniejszej przebieg wzdłuż linii przesyłowych. Na nieruchomości uczestników

umiejscowione są dwie linie elektroenergetyczne uczestnika – naziemna (napowietrzna) oraz podziemna (kablowa). Napowietrzna linia średniego napięcia - SN 15kV, o przebiegu nad wschodnią częścią działki ma długość 22,48 m, składa się z dwóch przewodów o rozstawie skrajnym nad przedmiotową działką (...) m. Linia podziemna średniego napięcia SN 3kV, przebiegająca nad zachodnią częścią działki ma długość 41,55 m i składa się z wiązki czterech kabli o szerokości 0,3 m. Dane te nie były kwestionowane przez żadną ze stron i nie było wątpliwe, że urządzenia uczestnika zajmują obszar bezpośrednio nad gruntem wnioskodawców (linia napowietrzna) oraz bezpośrednio pod gruntem wnioskodawców (linia podziemna). W ocenie Sądu wnioskodawcy są jednak nie tylko w taki sposób ograniczeni w korzystaniu ze swojego gruntu jaki wynika z zajmowanego przez urządzenia przesyłowe obszaru. Należy bowiem zauważyć, że nie mogą oni swobodnie dysponować nieruchomością nie tylko pod i nad bezpośrednio położoną linią ale też w najbliższym jej sąsiedztwie. Z zasad doświadczenia życiowego wynika chociażby że w bezpośrednim sąsiedztwie linii nie powinno się wznosić budynków lub sadzić drzew, których konary bądź korzenie mogłyby tą linię uszkodzić. Nie zostało dotąd rozstrzygnięte w doktrynie i judykaturze jakimi wyłącznie normami należy posługiwać się przy ustalaniu obszaru gruntu zajmowanego przez urządzenia elektroenergetyczne, w którym to obszarze właściciele nie mogą swych uprawnień związanych z gruntem w pełni wykonywać. W sprawie niniejszej powołany biegły posłużył się w tym celu Polskimi Normami - normą PN-76/E- (...) „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe, projektowanie i budowa” oraz normą PN-E- (...) -1 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne, projektowanie i budowa”. Jak już wskazywano, Sąd miał na uwadze, że Polskie Normy nie stanowią przepisów powszechnie obowiązującego prawa, zaś ich stosowanie jest dobrowolne (art. 5 ust. 3. ustawy z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji, Dz.U.2002.169.1386). Niemniej, normy te tworzone są przez Komitet Techniczny - ciało złożone z ekspertów delegowanych przez instytucje zainteresowane normalizacją. Zainteresowanymi w tworzeniu norm dotyczących projektowania i sytuowania napowietrznych oraz kablowych linii elektroenergetycznych są w szczególności przedsiębiorstwa zajmujące się przesyłaniem energii elektrycznej, w tym także uczestnik. Jeśli zatem zamierzał on kwestionować prawidłowość tych płynących z Polskich Norm, winien przytoczyć takie argumenty, które pozwoliłyby uznać je za niemające zastosowania dla sprawy niniejszej. W szczególności kwestionując szerokość pasa oddziaływania linii – wynikający z zapisów PN – winien wskazać inny weryfikowalny sposób ustalania ograniczonego użytkowania, czego jednak nie dokonał. Nie przywołując w tym miejscu ponownie sposobu obliczenia tego obszaru wskazanego już w części ustalającej uzasadnienia, wskazać jedynie należy że z powołanych norm wynika, iż odległość kabli ułożonych bezpośrednio w ziemi od budynków winna wynosić 0,5 m, natomiast odległość od drzew powinna wynosić 1,5 m. Z kolei odległość pozioma od nieuziemionego przewodu o napięciu 15kV wynosi 2,6 m. W ocenie Sądu są to słuszne granice w których właściciel nieruchomości powinien powstrzymać się od działań mogących doprowadzić do uszkodzenia linii elektroenergetycznych, pozwalające nadto właścicielowi linii na swobodny dostęp do swych urządzeń celem ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw a nawet wymiany.

Skoro zatem linia podziemna kablowa położona na nieruchomości wnioskodawców ma szerokość skrajnych przewodów 0,3 m, a jak ustalono odległość w jakich właściciel nieruchomości nie może swobodnie dysponować gruntem w tym prowadzić budowy bądź sadzić drzew wynosi 1,5 m od skrajnego przewodu, to szerokość obszaru ograniczonego użytkowania wynosi $1,5\text{m} + 0,3\text{m} + 1,5\text{m}$, łącznie 3,3 m – ostatecznie po 1,65 m z każdej strony od osi linii podziemnej ($2 \times 1,65$ m). Skoro natomiast linia napowietrzna nad nieruchomością wnioskodawców ma szerokość skrajnych przewodów 4,4 m, a jak ustalono odległość w jakich właściciel nieruchomości nie może swobodnie dysponować gruntem w tym prowadzić budowy bądź sadzić drzew wynosi 2,6 m od skrajnego przewodu, to szerokość obszaru ograniczonego użytkowania wynosi $2,6\text{m} + 4,4\text{m} + 2,6\text{m}$, łącznie 9,6 m – ostatecznie po 4,65 m z każdej strony od osi linii napowietrznej ($2 \times 4,65$ m).

Linia kablowa ma długość 22,48 m zatem łączny obszar ograniczonego użytkowania wynosi 209 m^2 ($3,3\text{ m} \times 22,48\text{ m}$). Linia napowietrzna ma długość 41,55 zatem łączny obszar ograniczonego użytkowania wynosi 137 m^2 ($9,6\text{ m} \times 41,55\text{ m}$). Łącznie obszar ograniczonego użytkowania zajmowanego przez obie linie wynosi 346 m^2 .

Sąd uznał zatem ostatecznie że obszar ograniczonego użytkowania kształtuje się jak w sposób opisany wyżej, dokonując stosownego opisu w treści orzeczenia. Poza opisem słownym Sąd odwołał się też do mapy sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania, bowiem choć nie została sporządzona przez biegłego geodetę, w sposób dla

stron bezsporny określała przebieg urządzeń przesyłowych uczestnika. Sąd ustalił także treść prawa przysługującego uczestnikowi określając je nie tylko jako prawo ograniczonego użytkowania przez wnioskodawców lecz również jako prawo uczestnika przechodu i przejazdu, eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, napraw, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii lub wymianie urządzeń w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania linii. Taki sposób opisu prawa uwzględnia wszelkie możliwe obecnie do przewidzenia potrzeby uczestnika przy zagwarantowaniu wnioskodawcom by ich prawo własności nie było naruszane w sposób wykraczający poza potrzeby gospodarcze przedsiębiorstwa przesyłowego.

Ustanawiając służebność przesyłu, Sąd zobligowany był ustalić także odpowiednie dla właścicieli nieruchomości obciążonej wynagrodzenie, które powinno uwzględniać taki uszczerbek, który jest następstwem ustanowienia służebności. Źródło rekompensowanego uszczerbku powinno więc leżeć w zdarzeniu jakim jest powstanie prawa służebności, przez które to zdarzenie uszczerbek ten staje się trwały i nieodwracalny (zob. postan. SN z dn. 29.05.2015 r., V CSK 468/14, niepubl.). Ustalając powołane wynagrodzenie, Sąd winien mieć na uwadze, że posiadanie służebności przesyłu przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wdzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności (por. wyrok SN z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09). Zakres ograniczeń własności zależy w szczególności od rozmiaru i przeznaczenia nieruchomości oraz od rodzaju, usytuowania i sposobu korzystania z urządzeń przesyłowych. Wynagrodzenie należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej za samo ustanowienie służebności, ma zrekompensować ograniczenie w korzystaniu z niej, przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w prawo własności, i jest niezależne od poniesienia szkody. Jeżeli zaś właściciel poniósł szkodę, powinien to udowodnić, a doznany uszczerbek majątkowy musi być wzięty pod uwagę przy ustalaniu "odpowiedniego" wynagrodzenia (por. post. SN z dn. 20.09.2012 r., IV CSK 56/12, niepubl., uchwały SN z dnia 1 grudnia 1970 r., III CZP 68/70, OSNC 1971, Nr 5, poz. 145 i z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88, OSNC 1989, Nr 11, poz. 182, postanowienie z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00, OSNC 2000, Nr 11, poz. 206 oraz niepublikowane postanowienia z dnia 26 października 2000 r., IV CKN 1197/00, z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 517/07, z dnia 19 listopada 2010 r., III CSK 32/10 i z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11).

W ocenie Sądu orzekającego, treść art. 305² § 2 kc nie przesądza, że wynagrodzenie winno przebiegać postać jednorazową. Tak będzie w większości przypadków, gdy nie jest przewidywana zmiana stosunków pomiędzy nieruchomością obciążoną a przedsiębiorstwem przesyłowym, to znaczy wówczas gdy nie da się przewidzieć okresu w jakim urządzenia znajdować się będą nieruchomości obciążonej. Odmienna jest jednak sytuacja, gdy przedsiębiorca wykaże dostępnymi środkami dowodowymi, że przewidywany jest termin uwolnienia nieruchomości obciążonej od urządzeń ograniczających właścicieli w ich prawach. Należy bowiem mieć na uwadze, że ustanowienie służebności ma charakter konstytutywny i nie obejmuje okresu czasu sprzed jej ustanowienia. Stąd właścicielowi za czas wcześniejszy przysługuje prawo domagania się odszkodowania za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości. W sytuacji zatem gdy zakładane jest usunięcie urządzeń w ustalonym bliżej okresie czasu, przyznanie wynagrodzenia w formie jednorazowej, w sytuacji usunięcia tych urządzeń w krótkim kilku-kilkunastoletnim okresie czasu, czyniłoby właścicieli niesłusznie wzbogaconymi. Uzyskaliby oni bowiem wynagrodzenie jednorazowe za ograniczenie ich praw związanych z gruntem w sposób bezterminowy, trwały i nieodwracalny, jednak ograniczenie to – na skutek działań przedsiębiorstwa - w krótkim czasie by ustało. Przyjmowanie w takiej sytuacji konstrukcji bezpodstawnego wzbogacenia nie znajduje normatywnego uzasadnienia i w razie sporu nie wydaje się możliwe odzyskanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe wypłaconej już właścicielom kwoty wynagrodzenia. Sąd w składzie orzekającym staje również na stanowisku, że wykazanie przez uczestnika planowanego terminu usunięcia urządzeń, i pomimo tego przyznanie od niego na rzecz wnioskodawców wynagrodzenia jednorazowego, pozostawałoby w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (art. 5 kc).

Należy także wskazać, że w judykaturze nie wyklucza się możliwości przyznania wynagrodzenia za ustanowienie służebności w formie okresowej (por. postanowienie SN z dnia 17 stycznia 1969 r., III CRN 379/68, OSNCP 1969, Nr 12, poz. 223) z tym jednak zastrzeżeniem, że nie może być zasądzone jednocześnie w formie jednorazowej i okresowej – obejmującej jednorazowe wynagrodzenie za trwałe i nieodwracalny uszczerbek i wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w przyszłości (por. postanowienie SN z dn. 20.09.2012 r., IV CSK 56/12, niepubl.).

Mając na uwadze powyższe argumenty, Sąd uznał że uczestnik w sposób wystarczający wykazał prawdziwość zamiaru usunięcia z nieruchomości wnioskodawców swoich urządzeń przesyłowych. Postulaty uczestnika, opisane szeroko na rozprawie dnia 30.11.2015 r. poparte dostatecznym materiałem dowodowym pozwoliły ustalić, że obecnie przeprowadzony został przetarg na stworzenie dokumentacji projektowej planowanej inwestycji, natomiast usunięcie urządzeń z nieruchomości prywatnych i przeniesienie ich na nieruchomości znajdujące się w zasobie spółek (...) lub gminnych ma zostać planowo przeprowadzone do 2020 roku. Sąd oparł się w tej mierze w sporej części na oświadczeniach uczestnika składanych w toku sprawy, które wprawdzie nie stanowią dowodu, jednak podnoszone w nich okoliczności, w razie ich niekwestionowania przez stronę przeciwną mogą być uznane przez Sąd za wykazane (art. 230 kpc). Sąd nie mógł przy tym pominąć, że o okoliczności tej wspominał uczestnik już w odpowiedzi na wniosek z dnia 22.01.2014 r., a wnioskodawcy zakwestionowali tą tezę dopiero w piśmie z dnia 20.11.2015 r., a zatem po upływie 22 miesięcy; zarzut wnioskodawców był zatem zdecydowanie spóźniony. Opierając się zatem na okolicznościach sprawy niniejszej, prowadzonym postępowaniem przetargowym a także znanej powszechnie wiedzy, że (...) rozumiane jako zespół przedsiębiorstw dysponują w rzeczywistości gruntem wzdłuż torów kolejowych na którym hipotetycznie istnieje możliwość położenia linii elektroenergetycznych służących zasilaniu podstacji trakcyjnych a w efekcie także trakcji elektrycznej, przy niezaprzeczaniu tej okoliczności niemal w okresie dwóch lat przez wnioskodawców, uznano twierdzenia uczestnika za wykazane.

Implikowało to z kolei uznanie że wynagrodzenie powinno przybrać postać periodyczną, jednak nie w okresach rocznych jak chciał uczestnik lecz w okresach pięcioletnich. Z ostatnio składanych oświadczeń wynikało bowiem że infrastruktura ma zostać usunięta w ciągu kolejnych pięciu lat (do 2020 r.), zaś w początkowym okresie uczestnik wskazywał na 2016 r., co okazało się twierdzeniem chybionym. Jednocześnie Sąd kierując się interesem właścicieli gruntu wskazał w treści postanowienia że wynagrodzenie będzie płatne za każdy okres pięcioletni z góry. W ten sposób uczestnik celem uwolnienia się od płatności wynagrodzenia będzie zmuszony do w przyspieszeniu prac związanych z gruntem wnioskodawców, uwalniając ich od konieczności ograniczonego użytkowania.

W toku sprawy ustalono, że wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie prawa służebności przesyłu wynosi 51.576 zł i obejmuje: składową wynagrodzenia za obniżenie wartości nieruchomości wynosi 28.604 zł i składową wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości wynosi 22.972 zł.

Z kolei wartość wynagrodzenia płatnego rocznie wynosi sumę 1.032 zł, w skład której wchodzi składowa wynagrodzenia za obniżenie wartości nieruchomości w kwocie 573 zł i składowa wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości w kwocie 459 zł. W okresach pięcioletnich będzie to odpowiednio suma 5.160 zł obejmująca obie składowe.

Jak wskazywano już wyżej, kwoty te zostały ustalone przez biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości przy niekwestionowanej przez żadną ze stron wartości współczynnika k – ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości - na poziomie 0,5. Także metodyka która posłużył się biegły nie była ostatecznie kwestionowana przy założeniu że jako wartość 1 m² gruntu przyjęta została ostatecznie suma 134,50 zł. Wynikało to z charakteru gruntu wnioskodawców zajmowanego przez urządzenia przesyłowe jako tereny zieleni izolacyjnej i obniżeniu sumy 214,17 zł/m² o współczynnik 38,6 % funkcjonujący jako ogólna różnica pomiędzy cenami transakcyjnymi nieruchomości budowlanych a zieleni izolacyjnej. Jak wskazywano okoliczność ta wynikała z wycieńczeń biegłego na k. 93 akt, gdzie współczynnik 38,6 % zawarty został pod symbolem S1, jak również w wartości K*, której elementem jest współczynnik S1 (por. słowniczek biegłego k. 86-87 akt). Sąd uznał, że wartość transakcyjna została zaktualizowana w opinii uzupełniającej z dnia 20.08.2015 r., wydanej na 3 miesiące przed orzekaniem co uprawniało Sąd do uznania ceny

za aktualną zgodnie z treścią art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 t.j.). Uczestnik zarzucał biegłemu ustalenie wartości nieruchomości ponad postulowaną początkowo przez wnioskodawców wysokość, co jednak nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy bowiem wysokość wynagrodzenia Sąd ustala bazując albo na niekwestionowanych stanowiskach stron albo też za pomocą dostępnych środków dowodowych. Skoro uczestnik kwestionował proponowaną przez wnioskodawców kwotę wynagrodzenia, Sąd zobligowany był je w sposób obiektywny ustalić, nadto ostatecznie wnioskodawcy zmienili swoje stanowisko aprobując wyliczenia biegłego (k. 115).

W toku sprawy uczestnik kwestionował także prawidłowość uwzględnienia w ramach wynagrodzenia odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości, wskazując że wnioskodawcy nabyli nieruchomość z już położonymi tam urządzeniami przesyłowymi i niewątpliwie cena transakcyjna była niższa właśnie z uwagi na to obciążenie.

W ocenie Sądu współczynnik zmniejszenia wartości gruntu w obrębie strefy ograniczonego użytkowania powinien zostać uwzględniony w łącznej wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Nie ma bowiem podstaw do przyjęcia, że wnioskodawcy nabyli nieruchomość za obniżoną cenę wynikającą z posadowienia na niej urządzeń przesyłowych. Takie domniemanie nie wynika ani z przepisów obowiązującego prawa ani z ustalonych zwyczajów, nie wynika też z zasad logicznego rozumowania, albowiem obrót nieruchomościami jest pełen zależności, których nie da się wpisać w sztywne ramy. Skoro uczestnik pragnął zatem skorzystać z zarzutu, który niweczyć ma prawo wnioskodawcy, winien był okoliczność obniżenia wartości ceny nabycia wykazać, czy to stosownym dokumentem na mocy którego wynikałoby że wypłacił już na rzecz poprzedniego właściciela odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości gruntu, zeznaniami zbywcy lub jeszcze w inny sposób. Brak dowodu w tym zakresie nakazuje przyjąć, że skoro ubytek nastąpił, to stanowi on ubytek we własności wnioskodawcy, który jest w tym zakresie także sukcesorem poprzedniego właściciela gruntu. Jednocześnie z analizy dokumentacji złożonej do akt księgi wieczystej nieruchomości w tym w szczególności umowy nabycia nieruchomości przez wnioskodawców nie wynika by nabywali oni nieruchomość za obniżoną ceną, w treści aktu nie wskazano nawet że nad i pod tą nieruchomością znajdują się linie elektroenergetyczne. Ostatecznie wnioskodawcy nabywając nieruchomość nabyli też roszczenie z tego tytułu związane z ustanowieniem służebności – zarówno w zakresie ustalenia powierzchni zajętego terenu, współczynnika ograniczenia w korzystaniu oraz współczynnika utraty wartości gruntu związanego z ustanowieniem służebności. Znamienne jest także, że biegły szacując wartość gruntu wnioskodawców dla porównania wartości nieruchomości przybrał nieruchomości nie posiadające na swoim obszarze linii napowietrznych, a zatem nieobciążone koniecznością znoszenia wynikających z tego utrudnień, stąd oczywistą zdaje się być konieczność podwyższenia wynagrodzenia o ten właśnie spadek. W przeciwnym razie nie zostałby uwzględniony jeden ze składników należnego wynagrodzenia.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał że wynagrodzenie za ustanowienie służebności płatne w okresach pięcioletnich winno wynosić 5.160 zł, w skład którego wchodzi składowa obniżenia wartości nieruchomości w kwocie 2.865 zł i składowa wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości w kwocie 2.295 zł.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc, uznając że powinny je ponieść w połowie obie strony postępowania, albowiem obie miały interes w ustanowieniu służebności. Wnioskodawcy poprzez uzyskanie stosownego wynagrodzenia, uczestnik poprzez uzyskanie tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością. W toku sprawy Skarb Państwa pokrył tymczasowo wydatki na poczet opinii biegłego w kwocie 2.234,87 zł (k. 101) oraz 157,29 zł (k. 124), zatem stosownie do treści art. 113 ustawy o kosztach Sądowych w sprawach cywilnych, ściągnięto od każdej ze stron na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szamotułach kwoty po 1.196,08 zł, od wnioskodawców w sposób solidarny stosownie do treści art. 105 kpc. Jednocześnie w trybie art. 100 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, Sąd zniósł wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania uznając że ponieśli je oni niemal w równej wysokości, zaś zostali oni kosztami obciążeni po połowie.

SSR Kajetan Kosterkiewicz