

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 16 września 2013 roku wnioskodawca U. H. wniosła o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) opisaną w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie księdze wieczystej KW nr (...) na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. i na rzecz nieruchomości władnącej, której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymania linii energetycznej średniego napięcia o długości 66 metrów oraz linii energetycznej niskiego napięcia długości 60 metrów, których treścią jest znoszenie używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości 12 metrów na długości 60 metrów i pasa gruntu o szerokości 6 metrów na długości 66 metrów stanowiących strefy ochronne – strefy technologicznego korzystania na nieruchomości obciążonej stanowiących działkę ewidencyjną numer (...) opisaną w prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie księdze wieczystej 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. Wnioskodawca domagał się też zasądzenia od uczestniczki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz wnioskodawczyni U. H. kwoty 25.110 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 uiszczonyj opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. w piśmie z dnia 17 listopada 2014 roku wystąpił o oddalenie wniosku oraz zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych oraz opłaty w kwocie 17 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, a ponadto podniósł zarzut zasiedzenia prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Jako datę zasiedzenia uczestnik wskazał 1987 rok. Zasiedzenie miałoby nastąpić najpóźniej dnia 2 lutego 2009 roku. Uczestnik zakwestionował wysokość żądanego wynagrodzenia za ustanowienie służebności i szerokość pasa służebności, w przypadku nie podzielenia przez Sąd zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej (k. 41-44).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona jest w miejscowości S. gmina L. o powierzchni 0.50.00 ha i składa się z działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie księga wieczysta nr (...). W księdze wieczystej jako właściciel przedmiotowej nieruchomości figuruje U. H., która nabyła nieruchomość umową darowizny z dnia 27 lutego 1996 roku. Wcześniej właścicielem nieruchomości był brat U. E. G., który nabył ją w spadkobranii po rodzicach. Rodzice U. K. G. i F. G. - mieli natomiast nabyć własność tej nieruchomości przed 1969 rokiem.

(dowód: odpis księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...) -k. 22-23; wypis z ewidencji gruntów – k. 19, wyrys z ewidencji gruntów – 20; dokumenty z akt księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...) –k.1-7)

Działka zabudowana nr (...) od strony południowej przylega bezpośrednio do drogi gruntowej prowadzącej bezpośrednio do centrum wsi. Jest zlokalizowana na południowo – zachodnim krańcu wsi w odległości około 600 metrów od zwartej zabudowy centrum wsi. Od strony wschodniej i zachodniej sąsiaduje bezpośrednio z innymi zabudowaniami zagrodowymi wsi. Miejscowość S. położona jest w odległości 3 km na zachód od miejscowości L. i około 10 km od C.. Jest to duża wieś o charakterze rolniczym posiadająca w przeważającej części starą zabudowę zagrodową. Działka jest zagrodzona i zagospodarowana. Uzbrojona jest w energię elektryczną i wodę. Na działce jest budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze.

Równoległe od drogi w odległości około 3 metrów od granicy działki wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna NN z 5 przewodami, która przechodzi od wschodniej do zachodniej granicy działki. Na działce usytuowany jest jeden żelbetowy przelotowy słup energetyczny. W zachodniej części działki na kierunku północ – południe wybudowana jest napowietrzna linia energetyczna SN 15kV, która przechodzi od północnej granicy działki do transformatora przy południowej granicy działki. Na terenie działki usytuowany jest transformator zamontowany na słupie z 4 żerdziami.

Szerokość pasa służebności dla linii (...) wynosi od 7,8 m do 8,8 m. Powierzchnia pasa służebności tej linii energetycznej wynosi 587m².

Szerokość pasa służebności dla linii NNO,4kV wynosi 3 m. Powierzchnia pasa służebności wynosi 156m². Ponieważ linia nie posiada dostępu do drogi publicznej, zaszła konieczność ustalenia służebności dojazdu do urządzenia energetycznego. Pas służebności dojazdu wynosi 5m² i ma szerokość 2,5 m.

Całkowita powierzchnia służebności przesyłu na działce (...) wynosi 748m², w tym część całkowicie wyłączona z użytkowania to 14,3m², część gruntu we współużytkowaniu właściciela gruntu i właściciela urządzeń energetycznych to 728,7 m².

Wysokość wynagrodzenia z tytułu współkorzystania wynosi 3.650 zł. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń przesyłowych stanowi równowartość 8.976 zł. Łączna wartość służebności dla działki (...) wynosi 12.626 zł.

(dowód: zeznania wnioskodawcy U. H. – k. 97; zaświadczenie z dnia 15 czerwca 2012 roku – k. 21; wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 51; rysunek przebiegu linii – k. 52; zdjęcia linii napowietrznej – k. 53-56; zaświadczenie z dnia 25 lutego 2015 roku – k. 156; częściowo opinia biegłego A. B. z dnia 7 kwietnia 2015 roku -k.163, 164, z dnia 6 lipca 2015 roku – k. 205, 206 oraz z dnia 8 października 2015 roku – k. 234, 235; opinia biegłego Z. Ż. z dnia 9 kwietnia 2015 roku – k.165-177 z dnia 6 lipca 2015 roku – k. 200, 201 oraz dnia 8 października 2015 roku – k. 233, 235, 236, 237; opinia biegłego J. G. z dnia 10 lutego 2016 roku – k.252-270, z dnia 8 kwietnia 2016 roku – k.296-297 oraz z dnia 15 kwietnia 2016 roku – k. 299)

Dnia 31 grudnia 1989 roku podzielony został Zachodni O. Energetyczny 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: zarządzenie nr 57 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1988 roku – k. 64-67; akt notarialny z dnia 12 lipca 1993r. k. 68-71)

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. 80-88; KRS (...) – k.47-49)

Pismem z dnia 17 sierpnia 2014r. U. H. wezwała (...) Sp. z o.o. do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu na opisanych wyżej nieruchomościach oraz zapłaty z tego tytułu jednorazowego wynagrodzenia. (...) Sp. z o.o. nie wyraziła zgody na odpłatne ustanowienie służebności.

(dowód: pismo z dnia 17 sierpnia 2014r. k. 24-31; odpowiedź (...) Sp. z o.o. z dnia 9 września 2014 roku – k. 32)

Linia średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV w S. przechodząca m.in. przez nieruchomość U. H. była modernizowana w 1987 roku. W trakcie modernizacji zmieniono też trasę przebiegu linii.

(dowód: częściowo opinia biegłego A. B. z dnia 7 kwietnia 2015 roku -k.163, 164, z dnia 6 lipca 2015 roku – k. 205, 206 oraz z dnia 8 października 2015 roku – k. 234, 235; wskazania lokalizacyjne z dnia 12 sierpnia 1986 roku – k. 57, 58; decyzja naczelnika Gminy z dnia 5 lutego 1987 roku – k. 59, 60; decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji Wojewody Piłskiego z sierpnia 1987 roku – k. 61, 62; wykaz ewidencji gruntów, których dotyczyła inwestycja – k. 63)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów, częściowo opinii biegłego A. B. z dnia 7 kwietnia 2015 roku (k.163, 164), z dnia 6 lipca 2015 roku (k. 205, 206) oraz z dnia 8 października 2015 roku (k. 234, 235), opinii biegłego Z. Ż. z dnia 9 kwietnia 2015 roku (k.165-177), z dnia 6 lipca 2015 roku (k. 200, 201) oraz dnia 8 października 2015 roku (k. 233, 235, 236, 237), opinii biegłego J. G. z dnia 10 lutego 2016 roku (k.252-270), z dnia 8 kwietnia 2016 roku (k.296-297) oraz z dnia 15 kwietnia 2016 roku (k. 299), zeznań wnioskodawcy U. H. (k.97).

Sąd częściowo uwzględnił opinie biegłego z dziedziny elektroenergetyki A. B.. Biegły A. B. jest stałym biegłym sądowym Sądu Okręgowego w Poznaniu. Jest osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje do przygotowania przedmiotowej opinii. Sąd dopuścił dowód z opinii tego biegłego na wniosek uczestnika, który jednoznacznie określił (k.42), iż jest zainteresowany taką opinią wyłącznie w zakresie określenia wieku urządzeń posadowionych na nieruchomości wnioskodawcy oraz daty ich pobudowania. Jednoznacznie określało to postanowienie Sądu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego (k.97). W tej sytuacji wszelkie wywody biegłego dotyczące szerokości pasa służebności należało uznać za bezprzedmiotowe jako wykraczające poza ramy tezy dowodowej. W tym zakresie Sąd zlecił wyznaczenie szerokości pasa służebności biegłemu geodecie. W sprawie nie chodzi o linie wysokiego napięcia, zatem badanie natężenia pola elektromagnetycznego nie ma znaczenia dla określenia służebności. W zakresie ustalenia wieku pobudowania urządzeń przesyłowych biegły oparł się na dokumentacji złożonej do akt sprawy (k.164). Na rozprawie biegły wyjaśnił, iż ze względu na materiał, z którego są wykonane słupy, linia musiała być stawiana po latach 60-tych. Nie było już jednak oznaczeń na słupach pozwalających ustalić ich wiek. Na pytanie pełnomocnika wnioskodawcy biegły wyjaśnił też, że ze względu na długość linii średniego napięcia nawet w przypadku poważniejszej awarii po wyznaczonym pasie służebności wjedzie każdy sprzęt. Dotyczy to również linii niskiego napięcia. Sprzęt taki wjedzie wzdłuż linii. Zarzuty uczestnika (k.184) oraz wnioskodawcy (k.197-190) szerokości pasa służebności były bezprzedmiotowe, bowiem biegły nie został na tą okoliczność powołany przez Sąd. Zaznaczyć jedynie należy, iż stanowisko pełnomocnika wnioskodawcy jest całkowicie niekonsekwentne. O ile bowiem w uzasadnieniu wniosku (k.6v) dowodził, iż standard zawodowy rzeczoznawców majątkowych „nie stanowi żadnej normy powszechnie obowiązującej”, „Sąd w niniejszej sprawie nie jest związany standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.”, o tyle w piśmie z dnia 2 stycznia 2015 roku domagał się wręcz przeprowadzenia dowodu z projektu Powszechnych Krajowych Zasad Wyceny z dnia 14 grudnia 2013 roku na okoliczność składników wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd oddalił wniosek zgłoszony przez wnioskodawcę w piśmie z dnia 2 stycznia 2015 roku i 18 maja 2015 roku o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego z dziedziny budowy i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych. Po pierwsze dowód został zgłoszony z ewidentnym naruszeniem art.207§6 k.p.c. Wnioskodawca w żaden sposób nie wyjaśnił, dlaczego wniosek składa ponad półtora roku po wszczęciu postępowania, kiedy Sąd już ustalił zakres dowodów z opinii biegłych. Po drugie, opinię taką Sąd uznaje za nieprzydatną dla rozstrzygnięcia sprawy. W sprawie chodzi o ustalenie służebności przesyłu, a więc wyznaczenie pasa służebności niezbędnej do obsługi istniejących urządzeń. Nie jest to równoznaczne z ograniczeniami budowlanymi, czy ograniczeniami o podobnym charakterze.

Działka jest zagospodarowana w całości i nie było żadnych przesłanek, aby rozważyć pobudowanie w miejscu, gdzie przebiegają linie przesyłowe składów lub magazynków, jak wskazuje w tezie dowodowej wnioskodawca. Wreszcie zakres niezbędnej szerokości służebności wyczerpująco przedstawiła opinia biegłego geodety. Mnożenie więc opinii na te same okoliczności jest zbędne. W sprawie nie jest badana linia wysokiego napięcia generująca pole elektromagnetyczne szkodliwe dla zdrowia organizmów żywych. Jak przyznał biegły A. B., wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi istniejącej linii energetycznej mogą bez problemu wjechać na działkę wnioskodawcy po pasie służebności. Nie jest więc w tym zakresie potrzebna opinia biegłego z dziedziny elektroenergetyki.

Sąd w całości uwzględnił opinię biegłego geodety Z. Ż.. Opinia biegłego jest rzetelna i szczegółowa. Sąd nie miał zastrzeżeń do wniosków opinii. Z. Ż. wskazał źródła, z których czerpał przy ustalaniu szerokości pasa służebności w tym służebności dojazdu do linii przesyłowej. Do linii przesyłowej musi być bieżący dostęp, czy to w przypadku awarii, czy prac modernizacyjnych. Biegły trafnie wskazywał w opinii najmniej uciążliwy dojazd. Opinię zakwestionowały obydwie strony. Uczestnik kwestionował opinię jako sprzeczną w zakresie określenia szerokości pasa służebności z opinią biegłego A. B.. Jak wskazano wyżej, zarzut ten jest bezprzedmiotowy wobec braku zlecenia dla biegłego A. B. badania szerokości pasa służebności. Wnioskodawca zarzucił natomiast biegłemu Z. Ż., iż nie jest kompetentny do określenia szerokości pasa służebności (k.189v, 190). Art.278§1k.p.c. nie nakłada żadnych ograniczeń w zakresie powoływania określonych osób w charakterze biegłych. Biegły musi mieć jedynie wystarczającą wiedzę w danej dziedzinie. Biegły Z. Ż. posiada wieloletnie doświadczenie zawodowe, przygotowywał dziesiątki opinii sądowych i posiada wiedzę niezbędną do określenia szerokości pasa służebności. W opinii biegły przytoczył literaturę fachową, dokonał rozważań różnic pomiędzy szerokością pasa służebności a szerokością pasa technicznego linii przesyłowej. Jak wskazał w opinii brał pod uwagę parametry stosowane przez analogiczne przedsiębiorstwa, a także opracowania techniczne, m.in. możliwą do zastosowania normę PN-75/E- (...). 16.3..3;23.3. Biegły jasno określił szerokości poszczególnych pasów oraz sposób obliczenia tej szerokości. Na rozprawie dnia 8 października 2015 roku przedłożył projekt przebiegu służebności zawierający pieczęć Starostwa Powiatowego w C. umożliwiającą wpisanie służebności do księgi wieczystej. Biegły słusznie też zauważył, iż pełnomocnik wnioskodawcy jest niekonsekwentny, bowiem kwestionując opinię biegłego w całości jednocześnie nie kwestionuje wyznaczonej przez biegłego drogi dojazdowej do służebności.

Sąd oddalił wniosek zgłoszony dnia 2 stycznia 2015 roku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety i dnia 14 marca 2016 roku o dopuszczenie opinii uzupełniającej biegłego Z. Ż. w celu sporządzenia projektu przebiegu służebności przesyłu przy zachowaniu wyznaczonej poprzednio powierzchni drogi dojazdowej oraz przy uwzględnieniu szerokości 12 metrów dla linii średniego napięcia 15kV oraz szerokości 6 metrów dla linii niskiego napięcia 0,4kV. Jak wskazano wyżej, biegły A. B. nie był powołany na okoliczność ustalenia szerokości pasa służebności przesyłu, toteż bezprzedmiotowe jest uwzględnianie jego uwag w tym zakresie jako podstawy do żądania nowej opinii od biegłego geodety. Opinia biegłego geodety została przez Sąd uwzględniona w całości i szerokość pasa służebności została w niej obszernie umotywowana. Podstawą domagania się nowej opinii nie może być jedynie wola wnioskodawcy jak najszerszego określenia pasa służebności celem uzyskania jak największego wynagrodzenia. W chwili obecnej wnioskodawczyni nie ogranicza się w swobodnym dysponowaniu nieruchomością ani w pasie 3 metrów dla linii niskiego napięcia, ani w pasie 8,8 metrów jak dla linii średniego napięcia. Cała działka jest bowiem zagospodarowana. Co do wniosku z dnia 2 stycznia 2015 roku to wnioskodawca zgłosiła taki wniosek już po dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego geodety na rozprawie dnia 18 grudnia 2014 roku ignorując zarówno fakt dopuszczenia tego dowodu, jak i oddalenie w pozostałym zakresie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety zgłoszonego we wniosku inicjującym postępowanie. Dopuszczony dowód z opinii biegłego geodety był wystarczający dla rozstrzygnięcia sprawy. Wniosek dowodowy został też zgłoszony z naruszeniem art.207§6 k.p.c.

Opinia biegłego J. G. została wykonana na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w S. na działce (...). Wykonana przez biegłego J. G. opinia z dnia 10 lutego 2016 roku, potem z dnia 8 kwietnia 2016 roku, z dnia 15 kwietnia 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. Uczestnik postępowania zakwestionował przyjęcie przez biegłego najwyższych współczynników zmniejszenia wartości gruntu w obrębie strefy ograniczonego korzystania (S) oraz współkorzystania z nieruchomości („k”). Powołał się przy tym na fakt, iż urządzenia są usytuowane w bocznych częściach nieruchomości, wzdłuż granic działki i nie pozbawia to właściciela możliwości zabudowy gruntu. Wskazał jako właściwe współczynniki dla linii niskiego napięcia 0,4, a dla linii średniego napięcia 0,5. Biegły w odpowiedzi wskazał, iż stacja transformatorowa rzutuje na atrakcyjność całej działki, a nie jedynie fragmentu, gdzie jest postawiona. Podobnie jest ze słupami usytuowanymi na działce. Biegły podkreślił, iż w ustaleniu wysokości współczynników ma znaczenie charakter działki, ograniczenia wynikające z ustanowienia służebności, znaczne nagromadzenie sieci energetycznej i przeszkód naziemnych. Wnioskodawca zakwestionował opinię jako opartą na wyliczeniach biegłego geodety, co oczywiście biegły krótko wyjaśnił powołując się na postanowienie Sądu.

Sąd oddalił wniosek zgłoszony przez wnioskodawcę w piśmie z dnia 14 marca 2016 roku (k.286) oraz przez uczestnika w piśmie z dnia 5 maja 2016 roku o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego J. G., a także wniosek o dopuszczenie dowodu biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości zgłoszony w piśmie z dnia 2 stycznia 2015 roku (k.112). W ocenie Sądu opinia jest wystarczająca dla rozstrzygnięcia sprawy. Nie ma powodów do zmiany wysokości współczynników S i „k”, jak również do przyjmowania innej powierzchni służebności. Co do wniosku z dnia 2 stycznia 2015 roku to wnioskodawca zgłosiła taki wniosek już po dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy na rozprawie dnia 18 grudnia 2014 roku ponownie ignorując zarówno fakt dopuszczenia tego dowodu, jak i oddalenie w pozostałym zakresie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy zgłoszonego we wniosku inicjującym postępowanie. Dopuszczony dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy był wystarczający dla rozstrzygnięcia sprawy. Wniosek dowodowy został też zgłoszony z naruszeniem art.207§6 k.p.c.

Sąd uwzględnił również zeznania wnioskodawcy U. H.. Wnioskodawca wskazała na problemy związane z eksploatacją nieruchomości wynikające z posadowienia sieci przesyłowej. Zaznaczyła, że jak działkę jej rodzice kupowali to transformator tam nie stał.

Sąd uwzględnił złożone do akt dokumenty wymienione wyżej. Wszystkie dokumenty na k.57-63 zostały potwierdzone za zgodność z oryginałem. Nie ma żadnych przesłanek by uważać je za sfałszowane. Zaprzeczenie wartości takiego dokumentu prywatnego uznać należy za gołosłowne. Wzywanie uczestnika o oryginały tych dokumentów tylko dlatego, iż decyzje nie posiadały klauzuli ostateczności o tyle jest zupełnie bezprzedmiotowe, iż oryginały odpisów, tak jak odpisy, też nie mają żadnej klauzuli ostateczności. Dlatego Sąd oddalił wniosek o zobowiązanie pełnomocnika uczestnika do przedłożenia oryginałów przedmiotowych dokumentów, skoro jedynym powodem takiego wniosku jest kwestionowanie ostateczności tych decyzji. W ocenie Sądu, brak podstaw by zaprzeczać, że linia przesyłowa jest posadowiona na przedmiotowej nieruchomości. Wnioskodawczyni tego nie kwestionowała.

Sąd oddalił wnioski dowodowe o powołanie biegłych w zakresie, w jakim wykraczały poza okoliczności, na jakie został powołani biegli (k.1-4). 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 dowodowy wnioskodawcy zawarty w piśmie z dnia 2 lutego 2015 roku (k.112) o zobowiązanie uczestnika do złożenia tytułu prawnego potwierdzającego prawo władania nieruchomością wnioskodawcy w zakresie służebności gruntowej uzyskanego 1 lutego 1989 roku lub 5 grudnia 1990 roku. W ocenie Sądu ciężar udowodnienia zasadności zarzutu zasiedzenia nieruchomości obciążał zgłaszającego zarzut uczestnika (art.6 k.c.). Uczestnik reprezentowany przez fachowego pełnomocnika składał takie dowody w tym zakresie, jakie uważał za wystarczające.

Dokumenty w postaci kopii postanowienia Sądu Rejonowego w Kościanie z dnia 11 lutego 2013 roku w sprawie I Ns 651/12 (k.33, 34), postanowienia Sądu Rejonowego w Wałczu z dnia 2 kwietnia 2013 roku w sprawie I Ns 281/12

(k.35) oraz postanowienia Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 30 października w sprawie VIII Ca 407/13 nie miały 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. Rozstrzygnięcia Sądów odwoławczych w konkretnych sprawach nie są natomiast wiążące dla Sądów w innych sprawach.

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości i instalacji przesyłowej (k.4). Dokładny przebieg linii przesyłowej, wygląd działki wnioskodawcy 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 przesyłowym 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 wywłaszczenia, 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 służąca 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 (rzecznik 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 w 1987 roku. Ponieważ objęcie w posiadanie miało nastąpić w dobrej wierze, termin zasiedzenia miał upłynąć dnia 2 lutego 2009 roku. Uczestnik uzasadniał, iż od 1 lutego 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe mogła nabyć służebność do swojego majątku. Datę 1987 rok wskazuje opinia biegłego A. B. oraz dokumenty dotyczące realizacji tej inwestycji modernizacji urządzeń. Gdyby liczyć 30 lat przy posiadaniu w złej wierze to zasiedzenie nastąpiłoby najwcześniej dnia 1 stycznia 2018 roku. Prawo odpowiadające służebności przesyłu miał nabyć wnioskodawca, która miała powstać jako osoba prawna dnia 14 grudnia 2006 roku. Uznać 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 nieruchomości wnioskodawcy. 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 ruchomości 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 uczestnik nabył 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 nabycia 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 zasiedział. 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 ogóle nie odniósł się do wielkości pasów służebności proponowanych przez wnioskodawcę, chociaż gdyby zasiedział 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 U. H. dnia 15 października 2014 roku. 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. Początek biegu terminu zasiedzenia służebności 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 wnioskodawcy. Licząc 30 lat jako termin zasiedzenia służebności gruntowej w złej wierze termin ten upłynie dopiero w 2017 roku. 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. Nie ma żadnych dowodów na potwierdzenie, iż w 1987 roku właścicielem nieruchomości, której dotyczy wnioski, był Skarb Państwa. Nie wynika to z dokumentów złożonych w aktach księgi wieczystej PO2T/00025123/3, a stwierdzenie to uczestnik wywodzi jedynie z „Wykazu właścicieli gruntów” (k.63v), który nie stanowi żadnego dowodu własności. Z odpisu postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po ojcu wnioskodawcy można wywodzić, mąż w chwili śmierci on i matka wnioskodawcy byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości. Uznać należy zatem, iż uczestnik pozostawał z złej wierze posiadając bez tytułu prawnego nieruchomość wnioskodawcy. 30 – letni termin zasiedzenia prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu upłynąłby dopiero dnia 1 stycznia 2018 roku (przyjmując maksymalny czas modernizacji tej linii na 31 grudnia 1987 roku). Tymczasem wniosek w tej sprawie, przerywający ewentualny bieg terminu zasiedzenia, został wniesiony dnia 15 października 2014 roku, a zatem w ogóle nie upłynął termin zasiedzenia służebności gruntowej. Również zatem ze względu na nie spełnienie przesłanki upływu terminu do zasiedzenia prawa nie można uwzględnić zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Wnioskodawca U. H. jest właścicielem nieruchomości położonej w S. - działki nr (...), dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...).

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

Zgodnie z wnioskiem wnioskodawcy i wyżej cytowanymi przepisami Sąd obciążył nieruchomości wnioskodawcy 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 a także służebnością dojazdu do linii przesyłowej na działce (...). Zaszła przy tym konieczność obciążania służebnością przesyłu w zakresie drogi dojazdowej działkę (...), stanowiącą własność U. H.. 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.

W dalszej kolejności Sąd musiał określić wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu z obszarem pasa dojazdowego koniecznego dla określenia służebności dojazdu. 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 kwotę 12.626 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 12.626 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 wnioskodawca wystąpił 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

zapłata wynagrodzenia. Zatem roszczenie o zasądzenie odsetek ustawowych w zakresie przekraczającym orzeczenie ustawowych za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się postanowienia należało oddalić.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520§2 kpc. Interesy wnioskodawcy 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. Podniósł też w sprawie zarzut zasiedzenia mający zniweczyć roszczenie, który okazał się chybiony. W tej sytuacji (...) Sp. z o.o. powinien ponieść całość kosztów związanych z ustalenie służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Na koszty składają się: opłata od wniosku – 40 zł, opłata za pełnomocnictwa 2 x 17 zł, wynagrodzenie i zwrot kosztów biegłego z dziedziny elektroenergetyki – 531,83 zł, wynagrodzenie i zwrot kosztów biegłego geodety – 1.438,39 zł, wynagrodzenie biegłego rzeczoznawcy – 1.982,76 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 (240 zł wynagrodzenia pełnomocnika, 17 zł opłaty za pełnomocnictwo, 531,83 zł wynagrodzenia i zwrotu kosztów biegłego A. B.. Wnioskodawca zapłacił (3.421,15 zł na poczet opinii biegłych, 40 zł na poczet opłaty od wniosku, 240 zł i 17 zł opłaty za pełnomocnictwo) 3.718,15 zł i w takiej wysokości uczestnik (...) Sp. z o.o. winien zwrócić wnioskodawcy koszty.

/-/ S.S.R. Piotr Chrzanowski