

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 29 stycznia 2013 roku wnioskodawca D. B. wniósł o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu polegającej na:

- prowadzeniu eksploatacji sieci należącej do uczestnika a w tym wypadku na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do urządzeń przesyłowych w celu wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych oraz usuwania ewentualnych awarii sieci przesyłowej i jej rozbudowy (w ramach przestrzennych ustanowionej służebności i z minimalizacją uciążliwości dla wnioskodawcy), oraz

- obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istniejących urządzeń wchodzących w skład tej sieci, a także korzystania z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi urządzeń przesyłowych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego na nieruchomości, dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance księga wieczysta nr (...) (P.), działka nr (...), w pasie o szerokości 4 metrów.

Ponadto wnioskodawca domagał się zasądzenia na jego rzecz kwoty 19.854 zł, tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowioną służebność. Wnioskodawca domagała się też zasądzenia kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz podatku VAT oraz opłaty skarbowej. W uzasadnieniu wnioskodawca podała, że jest właścicielem nieruchomości, na której znajdują się linie energetyczne wykorzystywane przez uczestnika (k. 1-6).

Uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. w piśmie z dnia 12 kwietnia 2013 roku oświadczył, że podnosi zarzut zasiedzenia prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Jako datę objęcia urządzeń w posiadanie samoistne prowadzące do zasiedzenia prawa odpowiadającego w treści służebności przesyłu uczestnik wskazał 1973 a podmiot na rzecz którego nastąpiło zasiedzenie służebności gruntowej – Skarb Państwa lub samego uczestnika. Uczestnik podniósł też, iż wnioskodawca nie wykazała zakresu i przebiegu służebności a także wysokości wynagrodzenia. Uczestnik wskazał też na ewentualną treść służebności przesyłu, w przypadku nie podzielenia przez Sąd zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej. Uczestnik wniósł o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 18-28).

Postanowieniem z dnia 22 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy w Trzciance oddalił wniosek i obciążył wnioskodawcę kosztami postępowania. Decyzję ta zaskarżył apelacją wnioskodawca.

Postanowieniem z dnia 30 września 2014 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie II Ca 591/14 uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Trzciance do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość gruntowa zabudowana położona w P., Gmina T., Powiat C.- (...), Woj. (...) składa się z działki gruntu oznaczonej numerami geodezyjnymi (...) i ma powierzchnię 3.06.00 ha. Dla nieruchomości tej jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance księga wieczysta nr (...). W księdze wieczystej jako właściciel przedmiotowej nieruchomości figuruje D. B., który nabył nieruchomość umową kupna - sprzedaży z dnia 17 lipca 1998 roku od małżonków A. i E. Ż..

(dowód: odpis księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance (...) -k. 11-13; mapa sytuacyjno-wysokościowa – k.14; akta księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance (...); opinia geodezyjna Z. Ż. – k. 380-391; opinia biegłego J. G. – k.411-429, 459)

Działka zabudowana nr (...) położona jest na terenie zwartej zabudowy wsi P., w jej zachodniej części. W najbliższym sąsiedztwie jest stara zabudowa jednorodzinna i zagrodowa, a także grunty rolne, Od północnej strony działka

przylega bezpośrednio do głównej drogi wiejskiej. Działka jest ogrodzona i zagospodarowana. Jest uzbrojona w energię elektryczną i wodę. Na działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny oraz zabudowania gospodarcze.

Przez teren działki (...) w P. przebiega napowietrzna linia energetyczna NN 0,4kV z pięcioma przewodami, która przechodzi od wschodniej do zachodniej granicy działki. Od tej linii wzdłuż wschodniej granicy wybudowana jest druga linia NN, która prowadzi od słupa A-owego przy granicy działki i od słupa przewodem izolowanym przecina wschodnią granicę działki do sąsiedniej posesji. Rozstaw skrajnych przewodów linii NN 0,4kV wynosi średnio 1 metr. Długość tej linii w obrębie granic działki to 95 metrów. Na działce znajdują się 3 A-owe słupy żelbetowe.

Powierzchnia pasa służebności przesyłu to 336 m². Powierzchnia pasa dojazdu do pasa służebności to 249 m². Przyjęto szerokość pasa dojazdowego 3 metry. Powierzchnia zajmowana przez 3 słupy energetyczne wynosząca 16,5 m² jest całkowicie wyłączona z użytkowania przez właściciela gruntu. Jest to powierzchnia uwzględniająca grunt pod słupem i opaskę o szerokości 0,5 m wokół słupa. Całkowita powierzchnia służebności przesyłu na działce wynosi 585 m², w tym część gruntu całkowicie wyłączona z użytkowania to 16,5 m², część gruntu we współużytkowaniu właściciela gruntu i właściciela urządzeń energetycznych to 319,5 m², powierzchnia pasa dojazdu do pasa służebności to 249 m².

Wysokość wynagrodzenia z tytułu współkorzystania z nieruchomości to 2.941 zł. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń przesyłowych stanowi równowartość 4.545 zł. Łączna wartość służebności dla całej działki to 7.486 zł.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy T. działka (...) zlokalizowana jest na terenie wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej.

(dowód: opinia biegłego geodety Z. Ż. z dnia 4 lutego 2016 roku – k.380-391; opinia biegłego z zakresu (...) z dnia 15 lipca 2016 roku - k.411-429 oraz z dnia 21 września 2016 roku – k. 459)

Linia energetyczna w P. była budowana w latach 70-tych. Linia została podłączona do sieci energetycznej i cały czas eksploatowana na pewno co najmniej od dnia 12 marca 1981 roku. Od 1981 roku kolejni właściciele przedmiotowej nieruchomości podpisywali umowy z zakładem energetycznym na dostawy energii elektrycznej.

(dowód: dokumentacja techniczna – k. 41-48; decyzja o warunkach zabudowy z dnia 3 sierpnia 1999 roku – k. 49; protokół z ustaleń dokumentacji projektowej – k. 50-54; kopia projektu elektryfikacji z dokumentami załączonymi – k. 55-61, 101-104; zeznania świadka I. S. – k. 130, 131, 132; zeznania świadka J. F. – k. 144, 145; umowa sprzedaży energii elektrycznej z 21 stycznia 2000 roku – k. 151, 152; umowa o dostarczenie energii elektrycznej z 12 marca 1981 roku – k. 153-154; dokumentacja z założenia licznika z 28 grudnia 2010 roku – k. 155; instrukcja ruchu i eksploatacji sieci dystrybucyjnej – k. 156-173; zeznania wnioskodawcy D. B. – k. 188)

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

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

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

(dowód: kopia postanowienia Sądu Rejonowego w Poznaniu w sprawie Ns PP 155 z dnia 24 czerwca 1982 roku – k. 105-110, 232-233; rozporządzenie Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku – k. 234; zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 roku – k. 236; akt notarialny z dnia 12 lipca 1993r. k. 77-79).

Aktem notarialnym z dnia 17 grudnia 2002 roku nazwę spółki (...) S.A.” zmieniono na Grupa (...) S.A., a aktem notarialnym z dnia 23 września 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 17 grudnia 2002r. k. 69-74; akt notarialny z dnia 23 września 2004r. k. 75, 76; akt notarialny z dnia 30 czerwca 2007r. k. 62-68; KRS (...) – k.32-40)

(...) Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w T., działka nr (...), o powierzchni 1.46.00 ha, dla której Sąd Rejonowy w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance prowadzi księgę wieczystą (...). (...) Sp. z o.o. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w C., działka nr (...), zabudowanej budynkiem rozdzielni, o powierzchni 0.17.07 ha, a także właścicielem budynku posadowionego na tej nieruchomości i stanowiącego odrębną nieruchomość, dla których to praw Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie prowadzi księgę wieczystą (...). Na nieruchomościach tych znajdują się urządzenia energetyczne, z którymi jest połączona linia przesyłowa przebiegająca przez nieruchomość D. B..

(dowód: wydruk z księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance (...) – k. 238-247; wydruk z księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...) – k.248-259; zeznania J. F. – k. 145)

Pismem z dnia 17 grudnia 2012r. D. B. wezwał (...) Sp. z o.o. do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu na opisanych wyżej nieruchomościach oraz zapłaty z tego tytułu jednorazowego wynagrodzenia.

(dowód: pismo z dnia 17 grudnia 2012r. k. 9; potwierdzenie nadania pisma – k.10)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów, w tym zawartych w aktach Sądu Rejonowego w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance (...), częściowo opinii biegłego A. B. (1) z dnia 10 kwietnia 2015 roku (k.328, 329) oraz z dnia 6 lipca 2015 roku (k.356, 367), opinii biegłego geodety Z. Ż. z dnia 4 lutego 2016 roku (k.380-391), opinii biegłego z zakresu (...) z dnia 15 lipca 2016 roku (k. 411-429) oraz z dnia 21 września 2016 roku (k.459), zeznania świadków I. S. (k. 130-132) i J. F. (k. 144, 145), zeznań wnioskodawcy D. B. (k. 188).

Sąd częściowo uwzględnił opinie biegłego z dziedziny elektroenergetyki A. B. (2). Biegły A. B. (2) jest stałym biegłym sądowym Sądu Okręgowego w Poznaniu. Jest osobą posiadającą odpowiednie kwalifikacje do przygotowania przedmiotowej opinii. Sąd potraktował opinie biegłego jako informacje co do zasadności ustanowienia pasów niezbędnych do obsługi sieci przesyłowych i dystrybucyjnych. Z opinii biegłego wynika, wbrew stanowisku uczestnika postępowania, że takie pasy eksploatacyjne lub technologiczne są niezbędne i powszechnie przyjmowane. Biegły powołał się m.in. na stanowisko (...) S.A., która przy zawieraniu umów o ustanowienie służebności przesyłu wręcz zalecała określonej szerokości pas służebności – po 1 metrze z każdej strony. W opinii z dnia 6 lipca 2015 roku biegły podał, iż pas eksploatacyjny powinien wynosić 4 metry, jednak nie poparł tego szerszą argumentacją. Opinię biegłego w tej części zdecydowanie kwestionował wnioskodawca, który uważał, iż pas taki powinien wynosić 6 metrów. Jest to stanowisko, które mogłoby dziwić, bowiem właściciel nieruchomości winien być zainteresowany w jak najmniejszym jej obciążaniu, jednakże biorąc pod uwagę fakt, iż w zakresie eksploatacji nieruchomości przed ustanowieniem służebności i po jej ustanowieniu nie zachodzą w rzeczywistości żadne zmiany, postawę taką Sąd traktuje jedynie jako oczekiwanie na jak największe wynagrodzenie za ustanowienie służebności, które jest zależne od wielkości powierzchni służebności. Sąd uznał natomiast opinię biegłego A. B. (2) za nieprzydatną dla sprawy w zakresie dotyczącym współczynnika współkorzystania z nieruchomości K, który biegły określił na 0,30

dla części zajętej przez linie elektroenergetyczne. Zdaniem Sądu, w tej części opinia nie wskazuje jednoznacznych kryteriów, jakimi kierował się biegły obliczając ten współczynnik. Rolą biegłego jest przekazanie Sądowi i stronom wiadomości specjalnych, pewnej sprawdzalnej wiedzy. W ocenie Sądu, biegły dokonał oceny współczynnika K wyłącznie pod kątem elektroenergetycznym. Zbyt mały nacisk został jednak położony na uciążliwość wynikająca z istnienia takiej linii dla właściciela nieruchomości. Równocześnie jak logicznie argumentował biegły rzeczoznawca J. G. w opinii z dnia 15 lipca 2016 roku, inny powinien być współczynnik dla miejsca, gdzie posadowiony jest słup energetyczny wyłączający obszar pod słupem z użytkowania, inny w pasie służebności pomiędzy słupami, gdzie są liczne ograniczenia w użytkowaniu, a jeszcze inny w pasie dojazdu do służebności, który jest wykorzystywany incydentalnie. Inny jest bowiem w każdym przypadku zakres ingerencji w prawo własności. Dlatego biegły J. G. dla gruntu zajętego przez słupy przyjął współczynnik $K=1$, dla pasa służebności z napowietrzną linią energetyczną współczynnik $K=0,5-0,6$. Sąd stanął na stanowisku, iż do wypowiedzania się na temat wysokości współczynnika K nie jest wyłącznie właściwy jest biegły z dziedziny elektroenergetyki. Biegły z dziedziny elektroenergetyki niewątpliwie ma rozległą wiedzę na temat promieniowania elektromagnetycznego wytwarzanego przez linie energetyczne, na temat czynności związanych z obsługą linii przesyłowych a wykonywanych przez pracowników uczestnika, ale mniejszą wiedzę na temat ewentualnych utrudnień wykonywania prawa własności przez właścicieli nieruchomości, na których posadowione są linie przesyłowe oraz na temat wpływu instalacji przesyłowych na wartości nieruchomości. Współczynnik K jest elementem obliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej, a zatem należy do dziedziny właściwej rzeczoznawcy majątkowemu. Ocena biegłego z dziedziny elektroenergetyki byłaby natomiast niezwykle istotna, gdyby na zakres służebności miało wpływ natężenie pola elektromagnetycznego, które w tej sprawie jest poniżej dopuszczalnych wartości. Dlatego też postanowieniem z dnia 11 września 2016 roku Sąd zmienił pierwotną decyzję zobowiązującą biegłego geodetę i rzeczoznawcę do uwzględnienia w całości opinii biegłego z dziedziny elektroenergetyki i zwolnił biegłych od obowiązku uwzględnienia w opinii ustaleń biegłego z zakresu elektroenergetyki.

Sąd w całości uwzględnił opinię biegłego geodety Z. Ż.. Opinia biegłego jest rzetelna i szczegółowa. Sąd nie miał zastrzeżeń do wniosków opinii. W ocenie Sądu, biegły geodeta posiada kompetencje do obliczenia szerokości pasa służebności. Biegły Z. Ż. co najmniej od kilku lat badał problematykę stref ochronnych związanych z ustanawianiem służebności przesyłu, wyznaczał przebieg takich stref ochronnych. Wykazał w opinii, iż sięgał w tym zakresie do źródeł fachowych. Biegły przedstawił szeroką argumentację popartą wiedzą fachową. Biegły wyjaśnił, iż szerokość pasa służebności nie wynika wprost z przepisów. Z. Ż. wskazał źródła, z których czerpał przy ustalaniu szerokości tegoż pasa. Do linii przesyłowej musi być bieżący dostęp, czy to w przypadku awarii, czy prac modernizacyjnych. Biegły jasno uzasadnił, dlaczego do linii przesyłowej kablowej odchodzącej od słupa w południowej części działki nie ma połączenia drogowego. Stąd konieczność wytyczenia dojazdu. Biegły trafnie wskazywał w opinii najmniej uciążliwy dojazd. Opinię zakwestionował uczestnik w zakresie konieczności wyznaczenia służebności dojazdu. W tym zakresie jednak argumenty biegłego geodety Z. Ż. zaprezentowane w opinii wydają się wystarczające. Przewód izolowany nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp taki ma linia napowietrzna. Stąd konieczność zapewnienia takiego dostępu.

Opinia biegłego J. G. została wykonana na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w P. na działce (...). Wykonana przez biegłego J. G. opinia z dnia 15 lipca 2016 roku i z dnia 21 września 2016 roku jest rzetelna. Sąd nie miał zastrzeżeń co do wniosków opinii. Kryteria wyznaczenia współczynnika K zostały szeroko omówione przez biegłego. Współczynnik ten zakwestionował wnioskodawca. Jednakże w piśmie z dnia 21 września 2016 roku biegły jeszcze raz omówił, jak doszło do wskazania współczynnika K na poziomie 0,38. Biegły dokonał uśrednienia dla całej powierzchni objętej służebnością przesyłu współczynników $K=0,6$, $K=1$, $K=0,05$. Stąd powstał współczynnik średni. Uczestnik postępowania podważał natomiast podstawy do uwzględnienia w przyjętym wynagrodzeniu „wynagrodzenia za obniżenie wartości nieruchomości”. Biegły dokonał wyceny przedmiotowej służebności niejako wariantowo: określił wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości i oddzielnie wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości. Do tej ostatniej wyceny zastosował podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Decyzja ostateczna o zakresie wykorzystania opinii, również w zakresie zaliczenia do wynagrodzenia za ustanowienie

służebności, wynagrodzenia za zmniejszenie jej wartości, należała do Sądu. 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.).

Sąd w całości uwzględnił złożone do akt dokumenty i kopie dokumentów powołane przy ustalaniu stanu faktycznego. Dokumenty złożone przez uczestnika w zakresie ich autentyczności zakwestionował wnioskodawca. Uczestnik nie przedłożył wszystkich oryginałów załączonych do akt kopii, ale zasadnicze dokumenty przedstawił w uwierzytelnionych odpisach (k.41-54, 62-79, 151-155). Równocześnie część dokumentów jak zarządzenia czy rozporządzenia z oczywistych względów nie mogły być złożone w oryginale. Fakty wynikające z powołanych przy ustaleniu stanu faktycznego dokumentach potwierdziły zeznania świadków, a w części również wnioskodawcy. Okoliczności wynikające z wydruków ksiąg wieczystych dotyczą faktów, które łatwo było wnioskodawcy zweryfikować choćby na podstawie wglądu do elektronicznych ksiąg wieczystych dostępnych w Internecie.

Sąd w całości uwzględnił zeznania świadków J. F. i I. S., którzy rzetelnie zrelacjonowali swoją wiedzę zarówno co do pobudowania przedmiotowych urządzeń, jak i ich użytkowania. Ocena dopuszczalności podnoszenia zarzutu zasiedzenia służebności w tym postępowaniu została już dokonana postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 września 2014 roku w sprawie II Ca 591/14 i Sąd Rejonowy jest tą oceną związany.

Sąd oddalił wnioski dowodowe o powołanie biegłych w zakresie, w jakim wykraczały poza okoliczności, na jakie zostali powołani biegli. W ocenie Sądu, nałożone na biegłych obowiązki były wystarczające dla określenia treści służebności przesyłu i wynagrodzenia za jej ustanowienie. Metodę pracy każdy biegły winien sam określić, nie powinna być ona narzucana przez strony.

Sąd oddalił również wniosek o przeprowadzenie dowodu z akt ksiąg wieczystych PO1T/00010010/3 oraz PO2T/00030530/7 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Trzciance oraz opinii biegłego elektroenergetyka na okoliczność związku funkcjonalnego urządzeń na nieruchomości wnioskodawcy z siecią (...) Sp. z o.o. i nieruchomościami tej firmy znajdującymi się w T. i C. powołanie biegłego z dziedziny elektroenergetyki, a także datę budowy oraz trasę przebiegu przedmiotowych urządzeń (k.221). W świetle stanowiska Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 września 2014 roku wyrażonego w sprawie II Ca 591/14, którym Sąd Rejonowy jest związany, takie dowody są zbyt cenne dla rozstrzygnięcia sprawy. Równocześnie powiązanie urządzeń na nieruchomości wnioskodawcy z urządzeniami na nieruchomościach uczestnika oraz z siecią energetyczną (...) Sp. z o.o., uczestnik wykazywał już dowodami ze świadków oraz dokumentacji składanymi do akt. Podobnie Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego (k.144v) na okoliczność wielkości powierzchni nieruchomości wnioskodawcy, z której uczestnik postępowania będzie korzystał przy wykonywaniu modernizacji linii. W ocenie Sądu, brak jest w sprawie materiału o zakresie takiej modernizacji. Równocześnie przedmiotem postępowania jest ustanowienie służebności przesyłu, a nie badania zakresu przyszłych planowanych prac uczestnika, które jeszcze nie nastąpiły i nie wiadomo czy nastąpią. W ocenie Sądu, powołany w tej sprawie biegły geodeta i rzeczoznawca majątkowy w sposób wystarczający przedstawili wiadomości fachowe potrzebne dla ustanowienia służebności przesyłu i żadne opinie inne, aniżeli już przeprowadzone, nie są niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 305¹ k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

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

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

Z uwagi na brak ustawowych "wskazówek", według których należy ustalić wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu można tu per analogiam sięgnąć do dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej w postępowaniu sądowym jest, ujmując w uproszczeniu, rodzajem wyłączenia, tyle że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczerpkienia 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 (rzeczoznawca majątkowy) (vide. Dadańska K. w Kidyba A. (red).: Kodeks cywilny Komentarz Tom III Zobowiązania, opublikowano Lex 2010 komentarz do art. 305.2 kodeksu cywilnego).

W sprawie podniesiony został zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Sąd Rejonowy w Trzciance jest związany w tym zakresie stanowiskiem wyrażonym w uzasadnieniu Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 30 września 2014 roku (art.386§6 k.p.c.). Sąd II instancji wykluczył badanie w tym postępowaniu przesłanek zasiedzenia nieruchomości, zatem zarzut ten nie został w tej sprawie skutecznie podniesiony. Niezależnie od powyższego uznać należy, iż zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu nie został odpowiednio wykazany.

Po pierwsze, w ogóle nie została podana treść zasiedzanej rzekomo służebności gruntowej. Nie wiadomo jakie dokładnie prawa obejmuje podnoszony przez uczestnika zarzut.

Po drugie, uczestnik nie potrafił podać dokładnie kiedy rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia służebności. 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. Świadczy o tym zgłoszenie żądania, aby biegły ustalił datę pobudowania urządzeń i oddania ich do eksploatacji (k.221). Skoro jednak uczestnik taką wiedzę nie dysponuje już w momencie zgłoszenia zarzutu, nie sposób przyjąć, iż miał jakiegokolwiek podstawy do uznania, iż nabył już służebność gruntową gwarantującą mu korzystanie z nieruchomości wnioskodawcy.

Za chybiony należy uznać zarzut posiadania przez uczestnika 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 przyjęcie, iż miał choćby najmniejsze podstawy do przyjmowania, iż jego posiadanie ma oparcie w przepisach prawa. Od powstania tej instalacji upłynął okres kilkudziesięciu lat, a uczestnik nawet nie uporządkował dokumentacji z tym związanej. Świadczy to o niedbalstwie uczestnika i w żaden sposób nie pozwala na przyjęcie istnienia dobrej wiary w zakresie posiadania nieruchomości wnioskodawcy. Uznać należy zatem, iż uczestnik zostawał z złej wiary posiadając bez tytułu prawnego nieruchomości wnioskodawcy.

Wnioskodawca D. B. jest właścicielem nieruchomości położonej w P., dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...) działka 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. Sąd obciążył również nieruchomości służebnością dojazdu do linii przesyłowej na działce (...). Zaszła bowiem konieczność obciążania służebnością przesyłu w zakresie drogi dojazdowej działki (...), stanowiącej własność wnioskodawcy D. B.. 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.

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, gdyż wnioskodawca nie udowodnił szkody, a też mógł nabyć nieruchomości po niższej cenie. 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 1998 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 7.486 zł.

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

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520§2 kpc. Interesy 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 zignorował to wezwanie. Podniósł w sprawie zarzut zasiedzenia mający zniweczyć roszczenie. W tej sytuacji (...) Sp. z o.o. powinien ponieść całość kosztów związanych z ustaleniem służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Wnioskodawca uiścił opłatę od wniosku 40 zł (k.1), wynagrodzenie pełnomocnika w osobie radcy prawnego za I instancję, w której sprawa była rozpoznawana dwukrotnie - 2 x 240 zł (§7pkt3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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.), opłatę od pełnomocnictwa – 17 zł; opłatę od apelacji – 40 zł (k.109), wynagrodzenie pełnomocnika za II instancję – 120 zł (§12ust.1pkt1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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.), 1.399,37 zł wynagrodzenia biegłego geodety (k.395), razem 2.096,37 zł. Uczestnik uiścił wynagrodzenie pełnomocnika w osobie radcy prawnego za I instancję, w której sprawa była rozpoznawana dwukrotnie - 2 x 240 zł (§7pkt3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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.), opłatę od pełnomocnictwa – 17 zł; wynagrodzenie pełnomocnika za II instancję – 120 zł (§12ust.1pkt1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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.), 317 zł tytułem wynagrodzenia biegłego z dziedziny elektroenergetyki (k.336 w zw. z k. 307), razem 694 zł. Skarb Państwa wyłożył 1.961,85 zł (k.433), której to kwoty mimo wezwania nie zapłacił wnioskodawca. Sąd rozstrzygnął przy tym również o kosztach rozprawy odwoławczej (art.108§2 k.p.c.). (...) Sp. z o.o. winien zapłacić na rzecz wnioskodawcy D. B. kwotę 2.096,37 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Równocześnie uczestnik (...) Sp. z o.o. winien zwrócić Skarbowi Państwa – Sądowi Rejonowemu w Trzciance kwotę 1.961,85 zł kwoty wynagrodzenia za opinię biegłego rzeczoznawcy, nieopłaconą przez wnioskodawcę a wyłożoną tymczasowo przez podatników.

Bezpodstawne byłoby dodatkowe liczenie podatku VAT do wynagrodzenia pełnomocnika określonego według stawek. W myśl § 2 ust 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. 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 dnia 3 października 2002 r.) zasądzać opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego, sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika, a także charakter sprawy i wkład pracy pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. W sprawach, w których strona korzysta z pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, opłaty, o których mowa w ust. 1, sąd podwyższa o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach (ust. 3). W niniejszej sprawie wnioskodawca ustanowił swoim pełnomocnikiem radcę prawnego z wyboru. Toteż o żadnym dodatkowym doliczeniu podatku VAT nie może być mowy. Podwyższeniu wynagrodzenia o podatek VAT stoi również na przeszkodzie art.3ust.1pkt1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 roku o cenach (tekst jedn. Dz.U. z 2013r., poz. 385), według którego w cenie za usługę już zawarty jest podatek od towarów i usług. Wskazany wyżej przepis rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku jest wyjątkiem od tej zasady i jak każdy wyjątek nie może być interpretowany rozszerzająco.

/-/ S.S.R. Piotr Chrzanowski