

POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2020 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Izabela Kosińska-Szota

Protokolant: sekr. sąd. Joanna Wiejkut

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2020 roku w Kłodzku na rozprawie

sprawy z wniosku R. G. i L. G. (1)

z udziałem (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I. ustanowić na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców L. G. (2) i R. G. położonej w S., działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...), na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w W. służebność przesyłu - polegającą na prawie korzystania przez uczestnika postępowania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów, kontroli, modernizacji oraz usunięcia usterek i awarii urządzeń i instalacji elektroenergetycznych, składających się z napowietrznej linii średniego napięcia (...), dwużerdziowej konstrukcji wsporczej i trzyżerdziowej konstrukcji wsporczej, stanowiących własność uczestnika postępowania a posadowionych na nieruchomości wnioskodawców – działce nr (...) - zgodnie z mapą ustalenia służebności przesyłu opracowaną przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) znajdującej się na karcie 238 akt sprawy, stanowiącą zgodnie z mapą, integralną część niniejszego postanowienia, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w celu wykonania czynności objętych zakresem służebności i obowiązkiem przywrócenia nieruchomości do stanu pierwotnego na koszt właściciela sieci elektroenergetycznej;

II. zasądzić od uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w W. na rzecz wnioskodawców L. G. (2) i R. G. kwotę 13 900 (trzydzieści tysięcy dziewięćset) zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w pkt I z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia następnego po dniu prawomocności postanowienia;

III. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 554 (pięćset pięćdziesiąt cztery) zł tytułem kosztów postępowania;

IV. nakazać uiszczyć uczestnikowi postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 4 976,21 zł (cztery tysiące dziewięćset siedemdziesiąt sześć złotych 21/100) tytułem brakujących kosztów sądowych.

(...)

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy R. G. i L. G. (2) wnieśli o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w K. Oddziału w W., za wynagrodzeniem w wysokości 55 000 zł, służebności przesyłu obciążającej nieruchomość

stanowiącą działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...), położoną w miejscowości S., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą numer (...) polegającej na:

- 1) prowadzeniu przez wskazaną nieruchomość odcinka sieci energetycznej w postaci napowietrznej linii średniego napięcia (...) wraz z dwoma betonowymi słupami,
- 2) zapewnieniu dostępu operatorowi sieci energetycznej do wskazanych urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia usterek i awarii, a także konserwacji i remontów,
- 3) prawie przejazdu i przejścia przez nieruchomość wraz ze sprzętem celem dostępu do urządzeń w zakresie niezbędnym do wykonywania działań określonych w punkcie 2),
- 4) ograniczeniu uprawnień właścicieli w pasie eksploatacyjnym poprzez zakaz wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, prowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń, za wyjątkiem prac nie mających wpływu na elementy sieci energetycznej i nie utrudniających operatorowi sieci wykonywanie uprawnień wynikających z ustanowionej służebności. Wnieśli nadto o zasądzenie na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kosztów w wysokości 287 zł związanych z zawezwaniem do próby ugodowej.

W uzasadnieniu wskazali, że na przedmiotowej nieruchomości, stanowiącej ich współwłasność, zlokalizowane są elementy sieci energetycznej w postaci napowietrznej linii średniego napięcia (...) wraz z dwoma betonowymi słupami, przy czym korzystanie przez uczestnika (i wcześniej przez jego poprzedników prawnych) z powyższych urządzeń odbywa się bez tytułu prawnego, bez uiszczenia jakichkolwiek należności. Dodali, że elementy sieci przesyłowej w sposób znaczący ograniczają im możliwość korzystania w nieruchomości, zaś ich usunięcie bądź zamiana na linię podziemną jest ekonomicznie nieuzasadnione. W ocenie wnioskodawców, ustanowienie służebności za wynagrodzeniem jest rozwiązaniem optymalnym, pozwalającym usankcjonować istniejący stan prawny.

Uczestnik postępowania (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w W. wniósł o oddalenie wniosku, obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 497 zł. Uczestnik wskazał, że na działce numer (...) nie ma żadnych urządzeń, przyznał natomiast, że na działce nr (...) jest usytuowana napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia wraz z dwoma słupami wsporczyimi. Dodał, że linie te zostały wybudowane przed 1945 r., następnie przejęto je na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1946 r. o majątkach opuszczonych i poniemieckich, zaś w latach 60 - tych i 80 - tych ubiegłego wieku były remontowane. Podniósł, że jest posiadaczem służebności i na podstawie art. 292 k.c. nabył przez zasiedzenie służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu, ponieważ korzysta przez czas niezbędny do zasiedzenia z trwałego i widocznego urządzenia zlokalizowanego na nieruchomości wnioskodawców.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy R. G. i L. G. (2) są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,5786 ha, stanowiącej działki o numerach ewidencyjnych (...), położonej w miejscowości S., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Okoliczności bezsporne

Przedmiotowa nieruchomość została wyodrębniona w 2003 r. z nieruchomości, dla której prowadzona była księga wieczysta nr (...). Do 1997 r. jej właścicielem była Gmina N.. Pierwotnie posadowione były na niej trzy słupy energetyczne, wybudowane przed 1945 r. W latach 60 – tych i 80 – tych wykonywano remonty linii energetycznych, pod koniec lat 90 – tych prowadzone były prace modernizacyjne, w wyniku których zmieniony został przebieg linii oraz liczba słupów. Wnioskodawcy nie wyrażali zgody na modernizację, ani zmianę przebiegu linii. Uczestnik postępowania jest następcą prawnym przedsiębiorstwa, które wybudowało linie energetyczne.

Dowód:

- wydruk księgi wieczystej nr (...) – k. 9 – 13
- odpis pełny KRS nr (...) – k. 71 - 85
- protokół odbioru z 17.02.1987 r. – k. 87
- protokoły odbiorów technicznych z 15.09.1976 r. i 28.10.1994 r. – k. 88 – 89
- protokół oporności uziemień linii (...) – k. 90
- oceny stanu technicznego sieci elektroenergetycznej z 21.12.1998 r. i 20.06.2003 r. – k. 91
- ogólna charakterystyka linii napowietrznej – k. 92
- pismo dotyczące przejęcia firm energetycznych – k. 93
- Zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 19.08.1948 r. – k. 94 – 95
- Zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z 25.11.1952 r., 12.06.1968 r. i 22.04.1985 r. – k. 96 – 101, 106 - 109
- pismo dotyczące przejęcia przedsiębiorstwa Zakładów (...) – k. 102
- Zarządzenie Ministra Energetyki i Energii Atomowej z 9.06.1976 r. – k. 03 – 104
- Zarządzenie Prezesa Rady Ministrów z 30.12.1988 r. wraz z załącznikami – k. 110 – 117
- Zarządzenie Ministra Przemysłu z 16.01.1989 r. – k. 118 – 120
- Zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z 20.07.1993 r. wraz z załącznikiem – k. 121 – 123
- Postanowienie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z 01.09.1993 r. wydane w sprawie o sygn. akt (...) – k. 124
- umowa sprzedaży w formie aktu notarialnego z 24.06.1997 r. Rep. A nr (...) - k. 140 – 142
- umowa zniesienia własności w formie aktu notarialnego z 18.11.2003 r. Rep. A nr (...) – k. 143 – 147
- zeznania wnioskodawcy – k. 149

Na działce nr (...) nie ma posadowionych słupów energetycznych, nie przebiegają nad nią żadne linie energetyczne. Działka nr (...) o powierzchni 0,2113 ha ma kształt nieregularny, zbliżony do trapezu, jest niezabudowana. Najbliższe otoczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa, pensjonatowa, agroturystyka, kościół, tereny zielone i potok R.. Do nieruchomości prowadzi droga asfaltowa. Na działce posadowione są dwie konstrukcje wsporcze przebiegającej przez część działki linii napowietrznej średniego napięcia (20 kV), oznaczonej symbolem ruchowym (...). Jedna konstrukcja dwużerdziowa ma postać słupa oporowo – narożnego ON wykonanego z dwóch 12 – metrowych żerdzi żelbetowych typu ŻN, druga konstrukcja trójżerdziowa ma postać słupa rozgałęźnego (...), wykonanego z trzech 12 – metrowych żerdzi żelbetowych typu ŻN. Przez działkę biegają 3 odcinki średniego napięcia o orientacyjnych długościach: 38m, 30m i 15m.

Dojazd do linii możliwy jest bezpośrednio z drogi gruntowej biegnącej wzdłuż południowej granicy działki. Do działki nr (...) brak jest bezpośredniego dojazdu z drogi przechodzącej przez S. (szerokość 5m). Dojazd możliwy jest po zjechaniu z drogi przechodzącej przez S. drogami bocznymi asfaltowymi, których szerokość wynosi od ok. 3 m do 3,5 m. Droga publiczna przebiegająca wzdłuż południowej granicy działki jest wystarczająca do dojazdu pojazdów samochodowych do pasów eksploatacyjnych służących do napraw i modernizacji urządzeń znajdujących się na terenie

nieruchomości wnioskodawców i zapewnia ona dojazd do wszystkich elementów infrastruktury elektroenergetycznej położonych na wspomnianej działce. Na niektórych odcinkach szerokość drogi uniemożliwia jednoczesny swobodny przejazd samochodów w obydwu kierunkach. W czasie zimy podczas opadów śniegu dojazd do nieruchomości jest utrudniony.

Dowód:

- dokumentacja fotograficzna – k. 24 – 25
- opinia sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki M. S. – k. 176 – 196
- opinia wraz z załącznikami sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) – k. 230 – 267
- opinii uzupełniająca sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) - 291 - 292
- opinia uzupełniająca sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki M. S. – k. 358 - 362

Działka nr (...) posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym położona jest ona na terenie przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe. Znaczna jej część objęta jest symbolem (...), co oznacza teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej o niskiej intensywności z usługami związanymi z produkcją rolniczą oraz z obiektami gospodarczymi na terenach użytkowanych rolniczo wiejskich układów osadniczych. Niewielka część działki oznaczona jest symbolem (...), co świadczy o terenie zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z towarzyszeniem usług z możliwością jej rozbudowy i uzupełnienia. dopuszczalna jest realizacja zabudowy. W przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub skablowanie sieci.

Dowód:

- opinia sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki M. S. – k. 176 – 196
- opinia wraz z załącznikami sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) – k. 230 – 267

Działka nr (...) jest ogrodzona i oznaczona jako teren prywatny. Znajduje się na niej pasieka. Wnioskodawcy chcieli na niej postawić pracownię pasieki, ale znajdowałaby się za blisko linii energetycznych. Po przekształceniu działki, jakkolwiek budynek będzie mógł zostać wybudowany tylko w jednym miejscu.

Na skutek posadowienia na działce nr (...) dwóch konstrukcji wsporczych całkowicie wyłączony z zagospodarowania jest teren zajęty pod każdą z tych konstrukcji. Słup dwuramienny zajmuje powierzchnię ok. 12 m², zaś słup trzyramienny zajmuje powierzchnię ok. 33 m². Ponadto, wykonywanie prac ziemnych w ich pobliżu mogłoby spowodować zachwianie stabilności całej konstrukcji, zwłaszcza, że żerdzie nie posiadają zazwyczaj fundamentów, a najczęściej przy ich posadowieniu używa się specjalnych belek ustojowych, które pogrążone są w gruncie.

Obecność przewodów linii umieszczonych na wysokości 8 – 12 m nad ziemią, mimo iż nie zajmują one żadnego terenu, również powoduje określone ograniczenia w wykorzystaniu terenu znajdującego się pod przewodami linii i w ich sąsiedztwie np. w przypadku realizacji obiektów budowlanych czy też wykonywania wysokich nasadzeń. Pas terenu wyznaczony wzdłuż każdego odcinka linii średniego napięcia, praktycznie wyłączony z zabudowy, ma szerokość 9,66 m, co przy długości wszystkich odcinków linii (...) (ok. 83 m) oznacza, że powierzchnia działki wyłączona z zabudowy na skutek istnienia przewodów pod napięciem wynosi ok. 802 m².

W niektórych przypadkach, w ramach czynności eksploatacyjnych, wykonuje się m. in. badania skuteczności ochrony przeciwporażeniowej. Zabieg taki wymaga podejścia pracownika z urządzeniem pomiarowym w pobliże słupa, przy czym na każdym odcinku linii (...) przebiegającej przez działkę wnioskodawców wystarczający jest pas terenu o szerokości 1 m, prowadzący od drogi publicznej (droga wzdłuż południowej granicy działki nr (...)) pod każdą

konstrukcję wsporczą. Taki sam pas jest wymagany w przypadku wymiany przewodów każdego odcinka linii napowietrznej.

W razie wystąpienia awarii słupów linii średniego napięcia konieczne może okazać się zapewnienie dojazdu specjalistycznym samochodem. Do przeprowadzenia tych zabiegów niezbędne staje się wyznaczenie drogi dojazdowej o szerokości co najmniej 3,5 m prowadzącej od drogi publicznej wzdłuż przewodów dwóch odcinków linii do każdej konstrukcji wsporczej.

Innym ograniczeniem w zagospodarowaniu terenu sąsiadującego z linią napowietrzną, powodującym konieczność pozostawienia określonego obszaru pod linią i w jej otoczeniu jest obecność zadrzewień i zakrzewień nadmiernie zbliżających się do przewodów pod napięciem, które wiążą się z koniecznością okresowego przycinania gałęzi drzew i wysokich krzewów. Szerokość pasa terenu, który wzdłuż każdego odcinka linii powinien zostać wolny od wysokich zadrzewień i zakrzewień wynosi 8,66 m, zaś w przypadku obecności drzew owocowych lub podlegających przycinaniu 10,66 m.

Dowód:

- zeznania wnioskodawcy – k. 149

- opinia sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki M. S. – k. 176 – 196

Powierzchnia działki nr (...) objęta służebnością przesyłu wynosi 0,0319 ha, zaś jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności, z uwzględnieniem terenu pod i wokół słupów wynosi po zaokrągleniu 13 900 zł. Na wysokość tę składa się wartość służebności przesyłu i skapitalizowanych wydatków operacyjnych, ponoszonych przez wnioskodawców w pasie służebności przesyłu proporcjonalnych do współczynnika korzystania z tego pasa przez uczestnika postępowania. W wynagrodzeniu uwzględnia się także podatek z pasa służebności przesyłu poprzez określenie rocznego podatku z tego pasa proporcjonalnie do współczynnika współkorzystania z nieruchomości (współczynnik „k”) i jego kapitalizację.

Dowód:

- opinia wraz z załącznikami sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) – k. 230 – 267

- opinie uzupełniające – k. 291 – 292, 318 – 322, i 331

- ustne wyjaśnienia do opinii – k. 352

Przed złożeniem wniosku w niniejszej sprawie wnioskodawcy wezwali uczestnika postępowania do usunięcia słupów energetycznych znajdujących się na działce nr (...). Uczestnik zaproponował wnioskodawcom polubowne załatwienie sporu poprzez wypłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w wysokości 4 000 zł. Pismem z dnia 13 maja 2015 r. wezwali uczestnika do umownego ustanowienia służebności przesyłu poprzez zapłatę kwoty 60 000 zł. Uczestnik podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko.

Dowód:

- pisma wnioskodawców z 27.06.2014 r., 08.10.2014 r. i 13.05.2015 r. – k. 14, 19, 21 - 22

- pisma uczestnika postępowania z 28.07.2014 r., 17.11.2014 r. i 13.05.2015 r. – k. 18, 20, 23

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek co do zasady zasługiwał na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie bezsporne było, że na działce nr (...) położonej w S., stanowiącej współwłasność wnioskodawców posadowione są dwie konstrukcje wsporcze przebiegającej przez część działki linii napowietrznej średniego napięcia, oznaczonej symbolem ruchowym (...). Uczestnik podniósł jednak zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu z uwagi na korzystanie przez czas niezbędny do zasiedzenia z trwałego i widocznego urządzenia zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości.

Sąd nie uwzględnił zgłoszonego przez uczestnika postępowania zarzutu zasiedzenia.

Zgodnie z treścią art. 292 k.c., do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie. W myśl art. 172 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomości 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.

Stwierdzić należy, że sąd nie podziela poglądu dotyczącego możliwości nabycia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, ponieważ przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu, taka instytucja nie była znana przepisom, a nadto obowiązany nie mógłby się bronić nie wiedząc, że mimo nieuregulowania takiego prawa, biegnie przeciwko niemu termin zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu. We wrześniu 1998 r., kiedy to zdaniem uczestnika postępowania miał upłynąć termin zasiedzenia, nie było norm prawnych dotyczących służebności odpowiadającej służebności przesyłu, ponieważ służebność przesyłu została wprowadzona nowelizacją Kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. Ponadto, w ocenie Sądu, nie sposób jednak uznać, by posiadanie uczestnika postępowania było w dobrej wierze. Zgodnie z utrwalonym poglądem, posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto władając rzeczą, pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo do rzeczy. W przypadku posiadania samoistnego chodzi tu o przeświadczenie posiadacza, że przysługuje mu prawo własności, zaś w przypadku posiadania zależnego, że przysługuje mu inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. W złej wierze pozostaje natomiast posiadacz, który wie lub przy dołożeniu należytej staranności powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo podmiotowe do posiadanej rzeczy. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno jego wiedza o przeciwnym stanie prawnym, jak też niedbalstwo (brak dołożenia należytej staranności).

Nie może być mowy o zasiedzeniu w niniejszej sprawie, ponieważ od początku posadowienia urządzeń na przedmiotowej nieruchomości do dnia 1 lutego 1989 r. zarówno urządzenia, jak i nieruchomość znajdowały się w posiadaniu Skarbu Państwa. Do momentu wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy kodeks cywilny obowiązywała bowiem zasada jednolitej własności państwowej (przedsiębiorstwa państwowe sprawowały jedynie zarząd nad mieniem należącym do Skarbu Państwa). Skoro władanie przez poprzednika prawnego uczestnika (będącego przedsiębiorstwem państwowym) w zakresie służebności gruntowej wykonywane było na rzecz Skarbu Państwa, pozostającego właścicielem nieruchomości, na której posadowione były urządzenia przesyłowe, to zasiedzenie nie mogło biec przeciwko samemu sobie, wszak zarówno urządzenia przesyłowe, jak i nieruchomość były własnością tego samego podmiotu. Należy mieć również na uwadze, że czasu wejścia w życie ustawy o samorządzie gminnym - 27 maja 1990 r. nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa, następnie własność Gminy N. i w dniu 24 czerwca 1997 r. została sprzedana osobom prywatnym. Zatem nie sposób uznać, by doszło do zasiedzenia przez uczestnika postępowania w dobrej wierze tej służebności.

Na marginesie należy wskazać, że na przedmiotowej nieruchomości wnioskodawców dokonywano modernizacji linii energetycznej polegającej na zmianie przebiegu linii oraz liczby słupów, na co wskazał wnioskodawca podczas przesłuchania w dniu 22 listopada 2017 r. i zeznania te uznać należy za wiarygodne, a uczestnik postępowania ich nie zakwestionował. W orzecznictwie przyjmuje się, że przez zasiedzenie można nabyć tylko służebność o konkretnej treści, a nie nieskonkretyzowane "uprawnienie" do przeprowadzenia w dowolny sposób przez nieruchomość linii energetycznej. Skoro z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynika, że na nieruchomości wnioskodawców

zmieniono przebieg linii i słupów energetycznych, to mamy do czynienia z powstaniem nowego, różnego od poprzedniego stanu posiadania, wskutek zmiany posadowienia urządzeń i zmiany przebiegu linii energetycznej.

Mając na uwadze, że zarzut uczestnika w kwestii zasiedzenia służebności nie zasługiwał na uwzględnienie, należało dokonać oceny zasadności wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, której podstawy uregulowane zostały w art. 305¹ k.c. Zgodnie z tym przepisem 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).

Służebność przesyłu jest ustanawiana na rzecz przedsiębiorcy za odpowiednim wynagrodzeniem, należnym od przedsiębiorcy na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej. Wynagrodzenie to co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego. Ustawodawca nie wskazał, jak określać wysokość tego wynagrodzenia. Przy jego ustaleniu w niniejszej sprawie Sąd skorzystał z wiadomości specjalnych biegłego sądowego, sięgając zarazem do dorobku orzecznictwa i doktryny, dotyczącego wynagrodzenia, należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 5.04.2012 r. (II CSK 401/11, LEX nr 1211144), ustanowienie służebności drogi koniecznej w postępowaniu sądowym jest, ujmując w uproszczeniu, rodzajem wyłączenia, tyle że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja na nieruchomości obciążonej, 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. Ustalając wysokość wynagrodzenia należy mieć również na uwadze sposób wykorzystywania nieruchomości przez właścicieli.

Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c., jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego zawodzą tu 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 wydzierżawiający 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 (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r. II CSK 444/09, LEX nr 578038).

Przy ocenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wskazówką powinien być również sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone.

Dla potwierdzenia przebiegu urządzeń przesyłowych oraz ustalenia wartości służebności w obrębie nieruchomości wnioskodawców Sąd posłużył się dowodem z opinii biegłych sądowych z zakresu elektroenergetyki M. S. oraz z zakresu geodezji i wyceny wartości nieruchomości A. Z.. W ocenie Sądu, opinie główne oraz opinie uzupełniające (w tym ustne wyjaśnienia do opinii złożone przez biegłego z zakresu geodezji i wyceny nieruchomości na rozprawie w dniu 13 lipca 2020 r.) zostały sporządzone w sposób fachowy i rzetelny. Wnioski zawarte w opiniach są jasne, logiczne, koherentne

i wyczerpująco odnoszą się na podniesionych przez strony kwestii, zaś zgłaszane przez strony zarzuty nie podważyły ich wiarygodności.

Przy ustalaniu szerokości pasa eksploatacyjnego biegły sądowy z zakresu elektroenergetyki wziął pod uwagę ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, które wynikają z posadowienia na nieruchomości wnioskodawców infrastruktury elektroenergetycznej (słupy linii), ograniczenia będące następstwem konieczności zapewnienia dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej w celu prowadzenia jej eksploatacji, usuwania awarii, jak również ograniczenia związane z realizacją obiektów budowlanych i wykonywaniem wysokich nasadzeń. W opinii biegły w sposób szczegółowy i precyzyjny wyjaśnił, na czym polegają powyższe ograniczenia w kontekście realizacji przez wnioskodawców ich prawa własności.

Określenia wartości służebności przesyłu dokonano metodą pośrednią (parametryczną) z uwagi na brak wiarygodnych danych rynkowych dotyczących cen transakcyjnych podobnych nieruchomości obciążonych lokalizacją podobnych urządzeń w planie miejscowym lub w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, przed ich budową, cen transakcyjnych podobnych do nieruchomości obciążonych podobnymi urządzeniami przesyłowymi. W związku z tym chybiony jest zarzut uczestnika postępowania o braku dokonania przez biegłego opisu cech nieruchomości, które przyjął jako podobne. Biegły wyjaśnił podczas rozprawy przyjęte wielkości współczynników opisane w opinii zasadniczej, że właśnie ze względu na brak nieruchomości podobnych przyjął określone współczynniki S_0 , u i R_b oraz k . Dla określenia wartości służebności przesyłu konieczne było ustalenie wartości prawa własności gruntu. Przy wycenie wartości gruntu biegły zastosował podejście porównawcze, które opiera się na cenach, jakie uzyskano ze sprzedaży podobnych nieruchomości do nieruchomości wycenianej, z uwzględnieniem czynników korygujących takich jak położenie, otoczenie, dostępność komunikacyjna, powierzchnia działki i wyposażenie w infrastrukturę. W oparciu o powyższą wartość $1m^2$ gruntu nieobciążonego urządzeniem infrastruktury technicznej biegły określił na 83,70 zł, przy uwzględnieniu ceny średniej porównywanych nieruchomości 59,20 zł i współczynnika korygującego 1,4136.

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla działki nr (...) biegły wycenił na 13 900 zł. Uwzględnia ona wartość służebności przesyłu i skapitalizowanych wydatków operacyjnych, ponoszonych przez wnioskodawców w pasie służebności przesyłu proporcjonalnych do współczynnika korzystania z tego pasa przez uczestnika postępowania „k”. Współczynnik ten ustalono w wysokości 1 dla terenu pod i wokół słupów, dla pozostałego terenu przyjęto 0,3. W przypadku występowania w obrębie pasa służebności przesyłu powierzchni wyłączanej z użytkowania na skutek lokalizacji naziemnych elementów infrastruktury technicznej powierzchnię wyodrębnia się z pasa służebności przesyłu, przyjmując dla niej wielkość współczynnika współkorzystania na poziomie równym 1. Poziom 0,3 uwzględnia natomiast korzystanie zarówno przez właściciela nieruchomości jak i właściciela sieci, przeznaczenie nieruchomości, sposób korzystania z niej, rodzaj urządzenia przesyłowego, jego lokalizacja. Wielkość tego współczynnika jest wielkością szacunkową i poparta jest wieloletnim doświadczeniem zawodowym biegłego. W przypadku nieruchomości wnioskodawców istotny wpływ miało niekorzystne położenie linii, niemniej biegły wziął również pod uwagę fakt czynnego oraz biernego współkorzystania przy uwzględnieniu rodzaju nieruchomości, rodzaju urządzenia infrastruktury technicznej, sposobu lokalizacji urządzenia na nieruchomości, szerokości pasa gruntu o ograniczonym sposobie użytkowania, prognozowanej ilości dni w roku potrzebnej do wejścia przez przedsiębiorstwo przesyłowe na nieruchomość do słupów (naprawy, konserwacje, modernizacje itp.). Wskazać należy, że powszechnie wiadomo, że uczestnik postępowania większa część roku nie będzie wchodził, ani wjeżdżał na nieruchomość wnioskodawców.

Wymaga podkreślenia, że z posadowieniem i możliwością korzystania z urządzeń przesyłowych przez uprawnionego do służebności wiąże się ograniczenie skutkujące obniżeniem wartości rzeczy w pasie służebności, co biegły uwzględnił w opinii, posługując się wypracowanym w metodyce rzeczoznawców wzorem zawierającym ten składnik.

Należy wskazać, że zarzuty do sporządzonych opinii zgłaszane w pismach procesowych stron okazały się nietrafione, zaś biegły w sposób profesjonalny i rzeczowy wyjaśnił sposób ustalenia pasa służebności przesyłu oraz należnego w

związku z tym wynagrodzenia, przy czym ustalenia te Sąd uznał za wiarygodne w kontekście doświadczenia biegłych, ich wykształcenia specjalistycznego oraz bezstronności.

W związku z powyższym, przyjmując wnioski biegłych za prawidłowe i rzetelne, a także mając na uwadze określoną wartość służebności przesyłu należało przyjąć, że uczestnik zobowiązany jest zapłacić jednorazowo tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności na rzecz wnioskodawców kwotę 13 900 zł.

W odniesieniu do opinii uzupełniającej biegłego sądowego M. S. w zakresie dotyczącym wjazdu na przedmiotową nieruchomość z drogi publicznej celem wykonywania służebności przesyłu przez uczestnika postępowania, stwierdzić należy, że wjazd ten jest w ocenie sądu optymalny. Ponadto, uczestnik postępowania nie kwestionował w tej części opinii, a zatem przyjąć należało, że dojazd ten pozwoli na przejazd samochodów do wykonania niezbędnych prac związanych z linią napowietrzną na nieruchomość wnioskodawców.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania oparto na przepisie art. 520 § 2 k.p.c. Bacząc na charakter sprawy, nie sposób uznać, by interesy stron były zbieżne. Wniosek o ustanowienie służebności został uwzględniony, zaś rozstrzygając o kosztach całego postępowania Sąd miał na uwadze, że uczestnik postępowania nie zaoferował wnioskodawcom odpowiedniego – zbliżonego wysokości do ustalonego przez biegłego sądowego – wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Z tego też względu, zasądzono od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwotę 554 zł, na którą składa się: opłata sądowa od wniosku – 40 zł, koszty zastępstwa procesowego 480 zł oraz opłaty skarbowe od pełnomocnictw – 34 zł. Sąd nie uwzględnił żądanej przez wnioskodawców kwoty 287 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych w związku z zawezwaniem do próby ugodowej, albowiem nie została ona wykazana. Wnioskodawcy nie wskazali w jakiej konkretnie sprawie ponieśli te koszty, ani też nie wnieśli o dołączenie sprawy do akt niniejszego postępowania.

W myśl art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. Sąd nakazał uczestnikowi postępowania uiszczenie brakujących kosztów sądowych w kwocie 4 976,21 zł poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Kłodzku na poczet należności biegłych sądowych.