

Sygn. akt: I Ns 88/13

POSTANOWIENIE

Dnia 26 października 2015 r.

Sąd Rejonowy w Suwałkach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Agnieszka Kluczyńska
------------------------	---------------------------------

Protokolant:	Karolina Butkiewicz
---------------------	----------------------------

po rozpoznaniu w dniu 12 października 2015 r. w Suwałkach na rozprawie

sprawy z wniosku A. W.

z udziałem (...) S.A. z siedzibą w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. Ustanowić nieruchomości położonej w miejscowości S., D. I składającej się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) stanowiącej aktualnie własność wnioskodawcy A. W. służebność przesyłu polegającą na:

a) znoszeniu słupów i instalacji elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia o przebiegu oznaczonym na mapie wraz z wykazem współrzędnych sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. K. (1), znajdującej się na k. 364 akt sprawy (która to mapa stanowi integralną część niniejszego postanowienia) zgodnie z ich przeznaczeniem

b) prawie korzystania z nieruchomości, na których słupy i instalacja elektroenergetyczna szczegółowo opisane powyżej pod lit. a) są posadowione w zakresie niezbędnym do dokonania konserwacji, remontów, modernizacji i przebudowy tychże urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na grunt odpowiednim sprzętem

na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w L. za wynagrodzeniem jednorazowym w kwocie 38 143,00 zł (trzydzieści osiem tysięcy sto czterdzieści trzy złote), płatnym w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia na rzecz wnioskodawcy A. W. wraz z odsetkami ustawowymi w wypadku uchybienia powyższemu terminowi płatności;

2. Orzec, że zainteresowani ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie – wnioskodawca- 50% tych kosztów, uczestnik postępowania - 50% tych kosztów, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR A. K.

Sygn. akt I.Ns.88/13

UZASADNIENIE

A. W. wystąpił z wnioskiem o ustanowienie na stanowiącej jego własność nieruchomości położonej w S., w obrębie 8 o numerze geodezyjnym (...), objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w L., za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 582.000,00 zł. Jednocześnie domagał się zasądzenia od uczestnika postępowania na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swe żądanie wnioskodawca podał, iż na szczegółowo opisanej powyżej nieruchomości posadowione są urządzenia elektroenergetyczne stanowiące własność uczestnika postępowania. Wnioskodawca zwracał się do uczestnika postępowania z wnioskiem o zawarcie umowy służebności przesyłu. Ten jednak odmówił.

Uczestnik postępowania (...) S.A. w L. wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania.

Argumentując swe stanowisko w sprawie uczestnik postępowania nie negował, że na nieruchomości szczegółowo opisanej we wniosku znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, z których korzysta. Zanegował jednak zasadność żądania ustanowienia służebności przesyłu, podnosząc, iż służebność taką nabył w drodze zasiedzenia z dniem 01 stycznia 1985 roku. Rozwijając argumentację dotyczącą zasiedzenia służebności przesyłu uczestnik postępowania wskazał, iż budowa linii 110 kV miała miejsce w 1959 roku, na co wskazuje protokół odbioru linii oraz wpisy w księgach inwentarzowych. Następnie w 1993 roku miała miejsce przebudowa linii po trasie, którą od 1985 roku uczestnik postępowania może swobodnie dysponować, przy czym doszło wtedy do nieznacznego przesunięcia linii z działki sąsiedniej na działkę stanowiącą obecnie własność wnioskodawcy, co nastąpiło zapewne za zgodą poprzedniego właściciela. Jako że z urządzeń posadowionych na działce wnioskodawcy, tak poprzednik prawny uczestnika postępowania (Zakład (...)), jak i uczestnik postępowania korzystają nieprzerwanie i niezakłócenie od daty ich wybudowania przyjąć należało, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu. Uczestnik postępowania wskazywał, że upływ terminu zasiedzenia przypada na dzień 01 stycznia 1985 roku – tj. po upływie 20 lat liczonych od daty wejścia w życie kodeksu cywilnego. Podniósł, że z dniem komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego (12.07.1993r.) Zakład (...) S.A. w B. nabył przedmiotową służebność jako prawo wchodzące w skład przedsiębiorstwa, a następnie w dniu przeniesienia przedsiębiorstwa na mocy umowy aportowej (...) B. nabyła służebność. Krańcowo zaś uczestnik postępowania zgłosił zarzut zawyżenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dochodzonego przez wnioskodawcę oraz wskazał prawidłową treść, jaką winno mieć orzeczenie w przypadku ustanowienia służebności przesyłu

Sąd ustalił, co następuje:

A. W. na podstawie umowy darowizny z dnia 02 kwietnia 2013 roku nabył od rodziców własność nieruchomości gruntowej o powierzchni 9,0964 ha, położonej w S. w obrębie ewidencyjnym (...), o nr geodezyjnym (...), objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach (dowód: odpis z księgi wieczystej k. 10-13, wypis z ewidencji gruntów k. 13v, 471; akt notarialny k. 173-176). W sierpniu 2013 roku doszło do podziału geodezyjnego powyższej działki na dwie nieruchomości o nr geodezyjnych (...) i (...). W dniu 02 sierpnia 2013 roku działka o nr (...) została zbyta na rzecz firmy (...) Sp. z o.o. Sp.k. (bezsporne). A. W. pozostał właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 8,8921 ha, położonej w S. w obrębie ewidencyjnym (...), o nr geodezyjnym (...), objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach (dowód: wypis z ewidencji gruntów 471).

Przedmiotowa działka usytuowana jest po wschodniej stronie ulicy (...), między ulicą (...) a ulicą (...). W pobliżu przedmiotowej działki od strony ulicy (...) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa siedliskowa, natomiast od strony ulicy (...) znajduje się pętla autobusowa oraz firmy wchodzące w skład (...). Brak jest dla niej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według planu starego i nieobowiązującego od ponad 10 lat przedmiotowa działka zlokalizowana była na obszarze przeznaczonym na cele rolne. Jest ona objęta „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta S.” przyjętego Uchwałą nr XXXI/294/08 z dnia 30 grudnia 2008 roku, zmienionego Uchwałą Rady Miejskiej w S. nr (...) z 30 maja 2012 roku. Według Studium przedmiotowa działka znajduje się na obszarze jednostki strukturalnej F1. Z mapy

stanowiącej załącznik do Studium należy wnioskować, iż w obszarze 50 m od ulicy (...) w kierunku wschodnim przewidziana jest zabudowa, a pozostały obszar przeznaczony jest na cele rolne (dowód: opinia zasadnicza pisemna biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. T. k. 397-473).

Przez przedmiotową nieruchomość przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV, której długość w granicach nieruchomości wynosi 753 m (napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110kV relacji S.-S. (...) o przewodach gołych typu AF1 i przewodem odgromowym ze światłowodem). Zlokalizowane są na niej trzy słupy kratowe typu B2-P+5 o numerach: 107, 108 i 109 oraz jeden słup kratowy typu B2-M3+5 o nr 106. Na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest również linia napowietrzna nN 0,4kV, która jednak nie jest objęta wnioskiem o ustanowienie służebności (dowód: opinia biegłego z zakresu energetyki J. K. (2) k. 275-289). Usytuowanie tychże słupów i urządzeń elektroenergetycznych na gruncie szczegółowo odzwierciedla mapa wraz z wykazem współrzędnych, sporządzona przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. K. (1), znajdująca się na k. 364 akt sprawy.

Grunt pod i wokół tychże słupów i urządzeń elektroenergetycznych jest trwale wyłączony z użytkowania. Powierzchnia wyłączonego gruntu wynosi łącznie 364,00 m² (dowód: opinia zasadnicza biegłego sądowego z zakresu geodezji J. K. (1) k. 332-334).

W przypadku nieruchomości użytkowanych na cele rolnicze strefą ochronną linii energetycznej napowietrznej jest powierzchnia trwale wyłączona z użytkowania na cele rolnicze. Pod liniami wysokiego napięcia i w ich obrębie można prowadzić normalną gospodarkę rolną lub hodowlę zwierząt. Przedmiotowe linie energetyczne (poza słupami) ze względu na brak w obecnym stanie prawnym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub wydanej decyzji o warunkach zabudowy nie powodują uciążliwości, niemożności korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, tj. prowadzenia gospodarki rolnej i konieczności zachowania bezpiecznych odległości od linii energetycznej wyłączonych spod zabudowy. W przypadku przekształcenia działki (...) na cele budowlane szerokość strefy ochronnej dla linii napowietrznej wysokiego napięcia będzie wynosiła 18,26 m, a powierzchnia strefy bezpieczeństwa – 12.937,78 m² (dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu energetyki J. K. (2) k. 275-289).

Słupy i urządzenia elektroenergetyczne WN posadowione na nieruchomości gruntowej o powierzchni 8,8921 ha, położonej w S. w obrębie ewidencyjnym (...), o nr geodezyjnym (...), objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Suwałkach stanowią własność (...) S.A w L. i są przez w/w podmiot wykorzystywane w ramach prowadzonej przez niego działalności bezumownie (bezsporne).

Linia energetyczna 110 kV A. – S. została wybudowana w 1959 roku (bezsporne, a dodatkowo dowód: protokół odbioru końcowego k. 88-89). W 1993 roku linia 110 kV została zmodernizowana i przebudowana. Przebudowa polegała m.in. na zamianie dotychczas istniejących słupów na nowe (dowód: projekt techniczny k. 90-91; decyzja o ustaleniu lokalizacji k. 92; decyzja o pozwoleniu na budowę k. 93; protokoły odbioru k. 94-97, 98, 99, 100, 101; mapa 102-104; protokół oględzin k. 246-249). Podczas przebudowy doszło do przesunięcia linii z działki sąsiedniej na działkę stanowiącą obecnie własność A. W., a wcześniej jego rodziców T. i Z. małż. W., przez którą dotychczas linia ta nie przebiegała (bezsporne). Powyższe nie było uzgodnione z w/w. Z. W. (1) w 1992 roku otrzymał jedynie zawiadomienie o przebudowie linii. Nie była także wydana decyzja w przedmiocie wywłaszczenia nieruchomości dotycząca całości inwestycji w postaci remontu linii WN 110 kV A.-S. lub jej części obejmującej m.in. działkę o nr geodezyjnym (...) (dowód: informacja (...) Urzędu Wojewódzkiego k. 187; zeznania świadka Z. W. k. 236v-238).

Decyzją z dnia 21 grudnia 1993 roku Zakład (...) S.A. przyznał Z. W. (3) odszkodowanie za straty w uprawach rolnych podczas remontu linii 110 kV A.-S. w wysokości 12.538.300,00 starych złotych (dowód: decyzja k. 153; szacunek wartości zniszczeń k. 154-162).

(...) S.A. w L. powstała z przekształcenia (...) B. Sp. z o.o. w B., której poprzednia nazwa (do roku 2008) brzmiała (...) Sp. z o.o. w B. i która z kolei wykształcona została z jednoosobowej spółki Skarbu Państwa - Zakładu (...) S.A. w B. powstałej w dniu 12 lipca 1993 roku z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...), powstałego z

kolei w 1991 roku z Zakładów (...) posiadających status przedsiębiorstw państwowych i utworzonych zarządzeniem Ministra Przesyłu w roku 1989 (bezsporne, dodatkowo dowód: akt przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną wraz ze sprostowaniem k. 57-70, postanowienie o wpisie do KRS k. 81-82, zaświadczenie o dokonaniu wpisu w KRS k. 83, zarządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w B. i przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w B. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa k. 54-56, umowa aportowego zbycia przedsiębiorstwa k. 71-80v).

Pismem z dnia 18 grudnia 2012 roku pełnomocnik A. W. wezwał (...) S.A. w L. do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem (dowód: wezwanie z dowodem doręczenia k. 22-23). Do zawarcia powyższej umowy nie doszło (bezsporne).

Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu objętej żądaniem wniosku, uwzględniające obniżenie wartości nieruchomości obciążonej i wynagrodzenie za dalsze współkorzystanie z nieruchomości dla powierzchni służebności 4810 m², kształtuje się na poziomie 38.143,00 zł – wariant III (dowód: opinia zasadnicza pisemna bieglego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. T. (2) k. 397-473).

Sąd zważył, co następuje:

Żądanie zgłoszone przez wnioskodawcę oceniać należało w kontekście zapisów art. 305¹ kc. Zgodnie z treścią tego przepisu nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kc, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu może przy tym wystąpić zarówno przedsiębiorca - gdy właściciel odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności, jak i właściciel nieruchomości - w razie odmowy przedsiębiorcy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2010 r. w sprawie III CZP 66/10, LEX nr 621345).

Zarzutem zgłoszonym przez uczestnika postępowania przeciwko żądaniu wnioskodawcy był zarzut zasiedzenia służebności przesyłu o treści wskazanej we wniosku. Od rozpoznania tego zarzutu rozpocząć należało rozważania w sprawie niniejszej. W wypadku jego uwzględnienia żądanie wnioskodawcy A. W. ocenić należałoby bowiem jako bezprzedmiotowe.

Zgodnie z treścią art. 292 kc 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. O dopuszczalności zasiedzenia służebności linii energetycznej na podstawie art. 292 kc wypowiedział się jednoznacznie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 marca 2005r. w sprawie sygn. akt II CK 489/04 (zostało ono powtórzone m.in. w uchwale SN z dnia 7 października 2008r. w sprawie III CZP 89/08, w wyroku SN z dnia 12 grudnia 2008r. w sprawie II CSK 389/08, w którym Sąd Najwyższy wskazał, że przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego). Stanowisko tegoż Sądu w powyższym zakresie Sąd meriti w pełni podziela.

Z treści art. 292 kc wynika, że przesłankami nabycia służebności gruntowej są: posiadanie nieruchomości w granicach służebności, upływ terminu zasiedzenia oraz istnienie trwałego i widocznego urządzenia.

Słupy energetycznego i urządzenia elektroenergetyczne (linia energetyczna), z całą pewnością są urządzeniem w rozumieniu art. 49 kc. Urządzenie to, z chwilą przyłączenia go do sieci energetycznej wchodzi przy tym w skład przedsiębiorstwa przesyłowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2000r. w sprawie I. CKN 608/99), co oznacza, że przedsiębiorstwo to ma tytuł do korzystania z tegoż urządzenia. Immanentną częścią korzystania z takiego urządzenia jest korzystanie z nieruchomości, na których ono się znajduje (przez które ono przebiega). Korzystanie te wiąże się zaś nie tylko z pozyskiwaniem przesyłu, ale też i koniecznością posadowienia samego urządzenia, a następnie jego konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy. Jest to faktyczne władztwo nad

nieruchomościach w podobnych granicach, jak wykonuje je uprawniony z tytułu służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2002r. w sprawie III CZP 64/02).

Poza sporem w sprawie niniejszej pozostawało, iż posadowione na nieruchomości szczegółowo opisanej we wniosku słupy i urządzenia energetyczne stanowią własność uczestnika postępowania i są przez niego wykorzystywane w ramach prowadzonej przez niego działalności. Okoliczności powyższej wnioskodawca nie kwestionował bowiem. Bezspornym było również i to, że – w związku z korzystaniem z w/w słupów i urządzeń energetycznych – uczestnik postępowania władał przedmiotową nieruchomością w podobnych granicach, jak wykonuje je uprawniony z tytułu służebności. Tej okoliczności wnioskodawca również nie kwestionował.

W tym stanie rzeczy rozważyć tylko pozostało, czy owo władztwo trwało przez czas dostatecznie długi, by wywołać skutek w postaci zasiedzenia oraz rozważyć charakter prawny tegoż władztwa. W tej kwestii sięgnąć należało do terminów określonych w art. 172 kc. Zgodnie z powołanym przepisem 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. Odnosząc zaś powołany przepis do realiów sprawy niniejszej stwierdzić należało, że zarzut zasiedzenia służebności przesyłu ocenić należałoby jako usprawiedliwiony w sytuacji, gdyby uczestnik postępowania wykazał się posiadaniem tejże służebności przez okres lat 20 w dobrej wierze i przez okres lat 30 w złej wierze.

Dla oceny, czy w przypadku uczestnika postępowania skutek w postaci zasiedzenia służebności przesyłu nastąpił, zasadnicze znaczenie miało ustalenie daty rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia. Datę tę uczestnik postępowania wiązał przy tym z datą budowy linii, która miała miejsce w 1959 roku, a protokół odbioru końcowego linii 110 kV A.-S. datowany jest na dzień 04 sierpnia 1959 roku (k. 88-89). Jako że z urządzeń składających się na tą linię, tak poprzednik prawny uczestnika postępowania (Zakład (...)), jak i uczestnik postępowania korzystają nieprzerwanie i niezakłócenie od daty ich wybudowania - w ocenie uczestnika postępowania - przyjąć należało, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu. Uczestnik postępowania wskazywał przy tym, że upływ terminu zasiedzenia przypada na dzień 01 stycznia 1985 roku – tj. po upływie 20 lat liczonych od daty wejścia w życie kodeksu cywilnego. Podniósł, że z dniem komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego (12.07.1993r.) Zakład (...) S.A. w B. nabył przedmiotową służebność jako prawo wchodzące w skład przedsiębiorstwa, a następnie w dniu przeniesienia przedsiębiorstwa na mocy umowy aportowej (...) B. nabyła tę służebność. Podał także, iż w 1993 roku miała miejsce przebudowa linii, lecz po trasie, którą od 1985 roku uczestnik postępowania mógł swobodnie dysponować. Doszło wtedy do nieznacznego przesunięcia linii z działki sąsiedniej na działkę stanowiącą obecnie własność wnioskodawcy, co nastąpiło zapewne za zgodą poprzedniego właściciela.

Ze stanowiskiem powyższym nie sposób się jednak zgodzić. Ewentualne nabycie służebności przesyłu przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania, w zakresie istniejącej linii elektroenergetycznej, nie przesądza o aktualnym istnieniu po stronie uczestnika postępowania prawa służebności. Wskazać należy, iż służebność przesyłu nabyta jakoby w drodze zasiedzenia z dniem 01 stycznia 1985 roku miała pewien określony przebieg i umiejscowienie na gruncie poprzez posadowienie słupów energetycznych i przewodów energetycznych. Sposób rozmieszczenia linii elektroenergetycznej, z której korzystało przedsiębiorstwo przesyłowe ma – w ocenie Sądu - zasadnicze znaczenie dla oceny, czy w chwili obecnej uczestnikowi postępowania można przypisać prawo służebności, czy też nie.

Przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że przebieg linii wysokiego napięcia w związku z przebudową w 1993 roku uległ zmianie. W szczególności dopiero wówczas, w wyniku przesunięcia, linia ta zaczęła przebiegać przez przedmiotową nieruchomość stanowiącą wówczas własność poprzedników prawnych wnioskodawcy. Okoliczność ta jest bezsporna i oczywista – mając na względzie chociażby wynik oględzin z udziałem Sądu i biegłego rzeczoznawcy, a także zeznania świadków i analiza dokumentów dotyczących modernizacji i zmiany przebiegu sieci.

W ocenie Sądu uprawniony z tytułu służebności gruntowej nie może samodzielnie i bez ograniczeń decydować o jej przebiegu i zmianie tegoż przebiegu. W tym stanie rzeczy bieg terminu zasiedzenia służebności przesyłu w zakresie linii wysokiego napięcia 110 kV w stosunku do przedmiotowej nieruchomości rozpoczął się na dopiero w 1993 roku i, co oczywiste - przy przyjęciu okresu 30-letniego z uwagi na złą wiarę uczestnika postępowania - do dnia dzisiejszego nie skończył się.

Wprawdzie uczestnik postępowania podnosił, iż po jego stronie istniała dobra wiara, ale w ocenie Sądu domniemanie to zostało obalone.

Uczestnik postępowania twierdził, iż poprzednik prawny wnioskodawcy wyraził zgodę na przeniesienie linii na jego grunt. Żaden z przeprowadzonych w sprawie dowodów nie potwierdza jednak tego, że uczestnik postępowania (jego poprzednik prawny) legitymował się tytułem prawnym do wejścia na grunt wnioskodawcy (wówczas grunt jego rodziców). W szczególności uczestnik postępowania nie przedstawił decyzji wywłaszczeniowej, która według niego „chyba” była wydana. Tymczasem podstawą zastosowania norm prawa materialnego mogą być jedynie stanowcze ustalenia faktyczne poczynione na podstawie zgromadzonych w sprawie dowodów lub też na zasadzie domniemań faktycznych (art. 231 kpc), przyznania faktów (art. 230 kpc) chyba, że o chodzi o fakty powszechnie znane lub znane sądowi urzędowo (art. 228 § 1 2 kpc) (tak uzasadnienie wyroku SN z dn. 25.04.2014r., sygn. akt II CSK 433/13, LEX nr 1486971). Nie można więc dokonywać ustaleń faktycznych na podstawie prawdopodobnych faktów. Z informacji (...) Urzędu Wojewódzkiego w B. (k. 187) wynika zaś, że decyzja w przedmiocie wywłaszczenia nieruchomości dotycząca całości inwestycji w postaci remontu linii WN 110 kV A.-S. lub jej części obejmującej m.in. działkę o nr geodezyjnym (...) nie znajduje się w jego posiadaniu. Z. W. (1) w 1992 roku otrzymał jedynie zawiadomienie o przebudowie linii, lecz nie wiadomo, czego ono dokładnie dotyczyło, tym bardziej, że wówczas linia nie przebiegała jeszcze przez jego nieruchomość. Z zeznań w/w, które Sąd podzielił w całości, albowiem korespondowały z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, wynika ponadto, że w momencie, gdy dowiedział się o przesunięciu linii na jego nieruchomość sprzeciwiał się powyższemu ustnie.

Jako zgody na przebieg linii nie można także traktować okoliczności, że Z. W. (1) przyjął od Zakładu (...) S.A. odszkodowanie. Zostało ono bowiem wypłacone za straty w uprawach, a nie za zajęcie gruntu. Dodatkowo ojciec wnioskodawcy nadal nie zgadzał się z zaistniałą sytuacją i wniósł przeciwko w/w sprawę o odszkodowanie, którą jednak wycofał za radą fachowego pełnomocnika z obawy o stratę pieniędzy.

Przesłuchani w sprawie świadkowie w osobach A. P., K. D., M. G., H. G. i R.C. W. - biorący udział w przebudowie linii w 1993 roku (przesłuchani na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2013 roku) podali, iż nie są w stanie powiedzieć, czy poprzednik prawny wnioskodawcy wyraził zgodę na przebieg linii przez jego nieruchomość. Zakładali jedynie, że skoro linia była budowana i posiadała stosowne pozwolenia, to zgodę taką także uzyskano.

Końcowo w tym zakresie podnieść wypada, że gdyby uczestnik postępowania uważał się za posiadacza w dobrej wierze, to nie proponowałby wnioskodawcy ustanowienia służebności przesyłu w drodze umowy za wynagrodzeniem, co miało miejsce w piśmie z dnia 13 marca 2012 roku (k. 19).

Tak więc bieg zasiedzenia służebności przesyłu rozpoczął się co do nieruchomości wnioskodawcy dopiero w 1993 roku i, co oczywiste - przy przyjęciu okresu 30-letniego z uwagi na złą wiarę uczestnika postępowania - do dnia dzisiejszego nie skończył się.

Przy takiej ocenie zarzutu zasiedzenia zgłoszonego przez uczestnika postępowania żądanie ustanowienia służebności przez wnioskodawcę ocenić należało za dopuszczalne i usprawiedliwione. Skoro bowiem na nieruchomości wnioskodawcy znajdują się urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kc i których uczestnik postępowania jest właścicielem, a przy tym pomiędzy zainteresowanymi nie doszło do ustanowienia służebności przesyłu w drodze umowy z uwagi na spór tak co do zasady (zarzut zasiedzenia służebności) jak i co do wysokości ewentualnego wynagrodzenia, to żądanie wnioskodawcy zasługiwało na uwzględnienie.

Odrębną kwestią było określenie wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania. Jako że kwestia ta była w sprawie niniejszej sporna, a przy tym wymagała wiadomości specjalnych, Sąd zasięgnął co do niej opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. T. (2), legitymującego się dużym doświadczeniem zawodowym w takiej właśnie dziedzinie. W opinii zasadniczej pisemnej tej biegły wysokość wynagrodzenia należnego wnioskodawcy określił w czterech wariantach w zależności od przyjętej powierzchni służebności. Opinię tę ocenił Sąd jako pełnowartościowy dowód w sprawie. Jest ona bowiem dokładna, szczegółowa, a przy tym jasna, klarowna i sporządzona w sposób umożliwiający kontrolę skonkludowanych w niej wniosków pod kątem logicznym.

Podjmując decyzję co do wariantu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu miarodajnego w sprawie niniejszej kierował się Sąd wskazówkami zawartymi w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r. w sprawie III CZP 29/05 (OSNC 2006/4/64) i w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 r. w sprawie II CSK 681/10 (opubl. w zbiorze orzecznictwa LEX za nr (...)). Wedle tychże wskazówek wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu uwzględniać winno okoliczności takie jak utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości w związku z posadowieniem na niej słupów i urządzeń elektroenergetycznych, przewidywany okres trwałości tychże słupów i urządzeń oraz obniżenie wartości nieruchomości obciążonej wskutek posadowienia na niej urządzeń przesyłowych i uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie posadowienia na niej i eksploatacji urządzeń przesyłowych. Oczywistym jest przy tym, że wynagrodzenie takie winno również obejmować swoisty „zysk” dla właściciela nieruchomości z tytułu korzystania z niej przez przedsiębiorstwo przesyłowe.

W przekonaniu Sądu, wariantem opracowanym przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, który w pełni odzwierciedla powyższe wskazówki co do szacowania wynagrodzenia za ustanowienie służebności jest wariant trzeci, określający to wynagrodzenie na poziomie 38.143,00 zł dla powierzchni służebności 4810 m² wskazanej przez biegłego z zakresu geodezji J. K. (1) w wariantcie trzecim swojej opinii.

Sąd przyjął bowiem, że służebność przesyłu obejmuje swym zakresem nie tylko pas gruntu zajęty bezpośrednio przez czy pod urządzenia przesyłowe, ale też niezbędny pas komunikacyjny, umożliwiający dojście do tych urządzeń. Tylko bowiem tak określony zakres służebności daje możliwość prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych, co jest treścią służebności przesyłu.

Podkreślenia wymaga w tym miejscu, iż nie podziela Sąd stanowiska prezentowanego przez uczestnika postępowania, a zasadzające się na twierdzeniu, że spośród składowych spornego wynagrodzenia wyeliminować należy czynnik zmniejszenia wartości nieruchomości obciążonej z uwagi na już wypłacone ojcu wnioskodawcy odszkodowanie. Stanowiło ono bowiem tylko i wyłącznie rekompensatę za zniszczenia w uprawach rolnych powstałe podczas remontu linii 110 kV, co wynikało wprost z decyzji z dnia 21 grudnia 1993 roku.

Uczestnik postępowania wskazywał także, iż wynagrodzenie nie powinno obejmować zmniejszenia wartości nieruchomości, z uwagi na okoliczność, iż wnioskodawca nabył ją w określonym stanie faktycznym z już istniejącymi obciążeniami. Powołał się przy tym na orzeczenie SN w sprawie sygn. akt IV CSK 440/12. Jednakże zostało ono wydane w stanie faktycznym, w którym nabyto nieruchomość z już istniejącymi obciążeniami (instalacja gazowa) w drodze umowy sprzedaży i na pewno miało to wpływ na cenę. W sprawie niniejszej doszło zaś do przejścia własności nieruchomości na rzecz wnioskodawcy pod tytułem darmym – w drodze umowy darowizny, co czyni zarzut uczestnika postępowania bezpodstawnym.

Ponadto uczestnik postępowania podnosił zarzut przedawnienia roszczenia związanego ze zmniejszeniem wartości nieruchomości z uwagi na upływ 10-letniego terminu od posadowienia urządzeń na nieruchomości.

Stanowisko to jest jednak wadliwe. Prowadzi ono bowiem do pozbawienia właściciela nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu możliwości uzyskania rekompensaty za częściową utratę wartości rynkowej nieruchomości na skutek posadowienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych, gdyż z chwilą ustanowienia tej służebności przedsiębiorca uzyskuje tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, co wyłącza możliwość dochodzenia przez

właściciela nieruchomości obciążonej roszczeń na podstawie art. 415 kc i 405 kc, a ich hipotetyczny zakres za wcześniejszy okres (po posadowieniu urządzeń przesyłowych do ustanowienia służebności przesyłu) nie obejmuje częściowej utraty wartości nieruchomości obciążonej, bowiem w tym czasie przysługiwało właścicielowi nieruchomości roszczenie negatoryjne z art. 222 § 2 kc przez co utrata jej wartości nie była trwała (w przewidziany prawem sposób właściciele mogli doprowadzić do usunięcia urządzeń przesyłowych z jego nieruchomości).

Krańcowo wskazać godzi się, że zarzuty do opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości A. T. (2) zgłoszone przez zainteresowanych zostały przez biegłego, zdaniem Sądu, szczegółowo omówione w opiniach uzupełniających i uznać je przy tym należało za przekonujące i wiarygodne, co ostatecznie podnoszone zarzuty do opinii nakazywało ocenić jako bezzasadne.

Nadmienić też należy, iż celem dokładnego określenia usytuowania słupów i urządzeń elektroenergetycznych na nieruchomości szczegółowo opisanej we wniosku (wraz z ewentualnym niezbędnym pasem ochronnym) dopuścił Sąd dowód z opinii biegłych sądowych z zakresu energetyki J. K. (2) i geodezji J. K. (1). Opinie te, po ich uzupełnieniu przez biegłych na żądanie zainteresowanych, ocenił Sąd jako pełnowartościowe dowody w sprawie. Były one bowiem przejrzyste, czytelne, a przy tym sporządzone w sposób fachowy.

Uwzględniając wszystko powyższe Sąd postanowił ustanowić na nieruchomości położonej w miejscowości S., D. I składającej się z działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Suwałkach VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowiącej aktualnie własność wnioskodawcy A. W. służebność przesyłu polegającą na:

c) znoszeniu słupów i instalacji elektroenergetycznych linii wysokiego napięcia o przebiegu oznaczonym na mapie wraz z wykazem współrzędnych sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. K. (1), znajdującej się na k. 364 akt sprawy (która to mapa stanowi integralną część niniejszego postanowienia) zgodnie z ich przeznaczeniem

d) prawie korzystania z nieruchomości, na których słupy i instalacja elektroenergetyczna szczegółowo opisane powyżej pod lit. a) są posadowione w zakresie niezbędnym do dokonania konserwacji, remontów, modernizacji i przebudowy tychże urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na grunt odpowiednim sprzętem

na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w B. za wynagrodzeniem jednorazowym w kwocie 38.143,00 zł (trzydzieści osiem tysięcy sto czterdzieści trzy złote i 00/100), płatnym w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego postanowienia na rzecz wnioskodawcy A. W. wraz z odsetkami ustawowymi w wypadku uchybienia powyższemu terminowi płatności – o czym orzekł jak w pkt 1 postanowienia.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd wziął pod uwagę równy stopień zainteresowania wnioskodawcy i uczestnika postępowania niniejszym rozstrzygnięciem i uznał, iż każdy z nich ponosi 50% tych kosztów, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu (pkt 2 postanowienia).

SSR Agnieszka Kluczyńska