

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 29 stycznia 2013 roku wnioskodawca A. S. wniosła 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 Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie księga wieczysta nr (...) (W.) działka nr (...), w pasie o szerokości 4 metrów.

Ponadto wnioskodawca domagał się zasądzenia na jego rzecz kwoty najpierw 5.460 zł, a od dnia 18 lutego 2016 roku 9.633 zł (k.333), 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 których znajdują się linie energetyczne, które są 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 1958 - 1964 a podmiot na rzecz którego nastąpiło zasiedzenie służebności gruntowej – Skarb Państwa lub samego uczestnika. Uczestnik podniósł też, iż wnioskodawcy nie wykazali 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 wnioskodawców kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 18-27).

Postanowieniem z dnia 26 marca 2014 roku Sąd Rejonowy w Trzciance oddalił wniosek i obciążył wnioskodawcę kosztami postępowania. Decyzję ta zaskarżył apelacją wnioskodawca.

Postanowieniem z dnia 18 listopada 2014 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie II Ca 874/14 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 jest w W. i składa się z działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0.09.68 ha, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Trzciance Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie księga wieczysta nr (...). W księdze wieczystej jako właściciel przedmiotowej nieruchomości figuruje A. S., która nabyła nieruchomość umową kupna - sprzedaży z dnia 4 czerwca 1990 roku.

(dowód: odpis księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Wydział Ksiąg Wieczystych w Trzciance (...) -k. 11-13; mapa ewidencyjna – k.14; opinia geodezyjna Z. Ż. – k. 284-295; opinia biegłego J. G. – k.309-327; akta księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Trzciance Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...))

Działka zabudowana nr (...) położona jest w centralnej części miasta W. i biegnie równolegle do głównej ulicy miasta – ul. (...). Od frontu cała działka jest zabudowana, wjazd na posesję odbywa się od strony ogrodowej. Odległość

przedmiotowej nieruchomości od centrum miasta wynosi około 100 metrów. Działka (...) ma dostęp do drogi publicznej wzdłuż północnego brzegu. Sąsiaduje z podobnymi działkami zabudowanymi. Działka jest ogrodzona i zabudowana. Uzbrojona jest w energię elektryczną, wodę i kanalizację.

Na terenie działki nr (...) w W. o powierzchni 0.09.68 ha przebiega napowietrzna linia energetyczna NN 0,4kV zasilana kablem od słupa usytuowanego przy ul. (...), do stojaka usytuowanego na dachu budynku. Od stojaka prowadzi linia NN z dwoma przewodami nieizolowanymi, która przechodzi do słupa usytuowanego na przedmiotowej działce i dalej zasilając budynek gospodarczy na działce sąsiedniej. Długość linii na terenie działki (...) m. Rozstaw skrajnych przewodów 0,5 m. Na terenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie budynku gospodarczego usytuowany jest pojedynczy słup energetyczny na podstawie betonowej o wymiarach podstawy 30cm x 30cm.

Powierzchnia pasa służebności przesyłu to 170 m². Powierzchnia pasa dojazdu do pasa służebności to 115 m². Przyjęto szerokość pasa dojazdowego 2,5 m. Powierzchnia zajmowana przez słup energetyczny wynosząca 1,7 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 285 m², w tym część gruntu całkowicie wyłączona z użytkowania to 1,7 m², część gruntu we współużytkowaniu właściciela gruntu i właściciela urządzeń energetycznych to 168,3 m², powierzchnia pasa dojazdu do pasa służebności to 115 m². Odcinek 6 metrów zaznaczony na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do opinii biegłego Z. Ż. z dnia 1 sierpnia 2015 roku jako połączenie punktów 41 i 49 prowadzi energię elektryczną do budynku A. S..

Wysokość wynagrodzenia z tytułu współkorzystania z nieruchomości to 3.933 zł. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń przesyłowych stanowi równowartość 5.700 zł. Łączna wartość służebności dla całej działki to 9.633 zł.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta W. działka (...) zlokalizowana jest na terenie istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

(dowód: opinia biegłego geodety Z. Ż. z dnia 1 sierpnia 2015 roku – k.284-295; opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości J. G. z dnia 27 stycznia 2016 roku - k. 309-327; protokół oględzin – k. 139)

Linia energetyczna w W. była budowana w latach 1958-1964. Linia została podłączona do sieci energetycznej i cały czas eksploatowana. W 1974-1975 roku była modernizowana linia niskiego napięcia. Od 1958 roku kolejni właściciele przedmiotowej nieruchomości podpisali umowy z zakładem energetycznym na dostawy energii elektrycznej.

(dowód: kopia spisu środków trwałych – k. 58; projekt techniczno-roboczy – k. 59-72, 132; zeznania świadka S. H. – k. 118, 119; zeznania świadka J. F. – k. 133, 134; wnioski o dostawę energii elektrycznej i umowy na dostawę energii elektrycznej – k.146-152)

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

Zarządzeniem nr 193/Org/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. 93-98; akt notarialny z dnia 12 lipca 1993r. k. 55-57).

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. 47-52; akt notarialny z dnia 23 września 2004r. k. 53, 54; akt notarialny z dnia 30 czerwca 2007r. k. 40-46; KRS (...) – k.31-39)

Pismem z dnia 26 listopada 2012r. A. S. 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 26 listopada 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 Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Czarnkowie (...), opinii biegłego geodety Z. Ż. z dnia 1 sierpnia 2014 roku (k.284-295), opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości J. G. z dnia 27 stycznia 2016 roku (k. 309-327), zeznaniach świadków S. H. (k. 118, 119) i J. F. (k. 133, 134).

Sąd w całości uwzględnił opinię biegłego geodety Z. Ż.. Opinia biegłego jest rzetelna i szczegółowa. Sąd nie miał zastrzeżeń do wniosków opinii. Żadna ze stron postępowania opinii nie kwestionowała. 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 trafnie wskazywał w opinii najmniej uciążliwy dojazd. Równocześnie biegły słusznie doszedł do wniosku, iż nie może być objęty służebnością przesyłu odcinek 6 metrów zasilający budynek wnioskodawcy. Odcinek ten bowiem jest utworzony jedynie w interesie wnioskodawcy, może zostać zawsze usunięty, jeżeli wnioskodawca zrezygnuje z dostaw prądu do tego budynku.

Opinia biegłego J. G. została wykonana na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w W. na działce (...). Wykonana przez biegłego J. G. opinia z dnia 27 stycznia 2016 roku jest rzetelna. Sąd nie miał zastrzeżeń co do wniosków opinii, strony też zasadniczo jej nie kwestionowały. Uczestnik postępowania podważał jedynie podstawy do uwzględnienia w przyjętym wynagrodzeniu „wynagrodzenia za obniżenie wartości nieruchomości”, lecz polemiki tej nie poparł szerszą argumentacją. 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. Dokumenty złożone przez uczestnika w zakresie ich autentyczności zakwestionował wnioskodawca. Uczestnik nie przedłożył wszystkich oryginałów załączonych do akt kopii (np. k.58), ale zasadnicze dokumenty przedstawił w oryginale (k.132) Sąd w całości uwzględnił zeznania świadków J. F. i S. H., którzy rzetelnie zrelacjonowali swoją wiedzę zarówno co do pobudowania przedmiotowych

urządzeń, jak i ich użytkowania. Ocena dopuszczalności podnoszenia zarzutu zasiedzenia służebności w tym postępowania została już dokonana postanowieniem Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 18 listopada 2014 roku w sprawie II Ca 874/14 i Sąd Rejonowy jest tą oceną związany.

Sąd oddalił wnioski dowodowe o powołanie biegłych w zakresie, w jakim wykraczały poza okoliczności, na jakie został 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 powołanie biegłego z dziedziny elektroenergetyki. W ocenie Sądu, sformułowanie tego wniosku na zasadnie zgłoszenia go, jeżeli wyniki opinii biegłego geodety i rzeczoznawcy majątkowego będą niesatysfakcjonujące, jest niedopuszczalne (k.20). Albo strona uważa, iż do rozstrzygnięcia sprawy opinia takiego biegłego jest potrzebna, albo nie. Podstawą do wystąpienia z takim wnioskiem dowodowym nie może być kwestionowanie dotychczasowych opinii. W ocenie Sądu, powołany w tej sprawie biegły geodeta i rzeczoznawca majątkowy posiadali odpowiednie kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie do przedstawienia Sądowi i stronom wiadomości fachowych niezbędnych do rozstrzygnięcia tej sprawy. Okoliczności takiej jak data, kiedy urządzenia były pobudowane i modernizowane, to okoliczności z zakresu faktów, które powinny być wykazywane dowodami z dokumentów, czy świadków, a nie ustalane przez biegłego. Podobnie częstotliwość, zakres i rodzaj czynności podejmowanych w stosunku do urządzeń na nieruchomości wnioskodawcy winna być wykazywana dokumentami, zeznaniami świadków lub powołaniem się na określone regulacje takiej częstotliwości w przypadku czynności systemowych, okresowych. Nie jest rolą biegłego ustalać takie fakty. Zakres stref ochronnych dokładnie ustalił biegły geodeta. Biegły z zakresu wyceny nieruchomości bez trudu określił współczynniki współkorzystania z nieruchomości. Tym samym uznać należy, iż powoływanie biegłego z zakresu elektroenergetyki jest w sprawie zbędne.

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 wywłaszczenia,

tylko że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja na nieruchomości obciążonej służąca w gruncie rzeczy celom publicznym jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości (vide. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/11, publ. LEX nr 1211144).

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55¹ pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Na wysokość wynagrodzenia będzie miał wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej. Wysokość tego wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy (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 jest związany w tym zakresie stanowiskiem wyrażonym w uzasadnieniu Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 26 marca 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 zasiedzianej rzekomo służebności gruntowej. Nie wiadomo jakie dokładnie prawa obejmuje podnoszony przez uczestnika zarzut.

Po drugie, nie wiadomo kiedy rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia służebności. Uczestnik podaje, że linia została pobudowana w latach 1958-1964, a była modernizowana w 1975 roku (k.88). Na rozprawie dnia 31 marca 2016 roku uczestnik wskazał datę 24 stycznia 1974 roku. Chodzi o różnicę rzędu kilkudziesięciu lat. Uczestnik zmienia ciągle terminy objęcia nieruchomości w posiadanie. Skoro nie ma jednoznacznego terminu objęcia w posiadanie nieruchomości wnioskodawcy w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, to nie można mówić o zasiedzeniu takiego prawa. 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 ustalili datę pobudowania urządzeń i oddania ich do eksploatacji. Skoro jednak uczestnik taką wiedzę nie dysponuje, 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 wierze posiadając bez tytułu prawnego nieruchomości wnioskodawcy.

Wnioskodawca A. S. jest właścicielem nieruchomości położonej w W., 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, zeznania świadka S. H. – k. 118, 119; zeznania świadka J. F. – k. 133, 134; a także służebnością dojazdu do linii przesyłowej na działce (...). Zaszła przy tym konieczność obciążania służebnością przesyłu w zakresie drogi dojazdowej działkę (...), stanowiącą własność wnioskodawcy A. S.. 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.

Sąd oddalił natomiast wnioski w zakresie obciążania służebnością przesyłu również tej części nieruchomości, po której przebiega odcinek 6 metrowy zaznaczony przez biegłego geodetę na mapie załącznik nr 2 jako linia od punktu 41 do punktu 49. Na odcinku tym doprowadzany był prąd do zabudowań wnioskodawcy. Korzyść z tego przyłącza ponosi bezpośrednio wnioskodawca. Obciążania z tej części nieruchomości służebnością przesyłu i zasądzenie wynagrodzenia dla właściciela nieruchomości byłoby ewidentnym nadużyciem prawa o jakim mowa w art. 5 k.c. Istotą służebności przesyłu jest uregulowanie korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości cudzych w celu prowadzenia działalności gospodarczej. Przedsiębiorca nie ma innej możliwości doprowadzenia prądu, przy obecnych środkach technicznych, jak puszczenie przewodów po nieruchomości osoby, do której energia elektryczna ma być doprowadzona. Nałożenie na przedsiębiorstwo energetyczne obowiązku płacenia właścicielowi za możliwość doprowadzenia mu prądu byłoby sprzeczne z istotą umowy o świadczenie usług w tym zakresie, w której właściciel nieruchomości wyraża zgodę na puszczenie przewodów do jego budynków. Jeżeli właściciel nie życzy sobie przewodów na swojej działce doprowadzających prąd, może wypowiedzieć umowę o dostawę energii elektrycznej i przewody do jego budynku zostaną usunięte. Inna sytuacja dotyczy linii przesyłowych, które transportują jedynie energię przez nieruchomości osoby trzeciej i których przedsiębiorstwo energetyczne nie chce usunąć a i właściciel godzi się na ich przebieganie przez jego nieruchomości w zamian za wynagrodzenie.

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 zrekomensowana 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 udowodniła szkody, bo mogła 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 1990 roku) nie miał możliwości występowania o odszkodowanie w związku ze zmniejszeniem się wartości nieruchomości, bowiem cały czas mógł wystąpić z roszczeniem negatoryjnym i żądać usunięcia instalacji. Szkoda więc nie była trwała, a obecnie w związku z obciążeniem nieruchomości służebnością przesyłu stała się trwała.

Sąd w oparciu o opinie biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, ustalił wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu (współkorzystania z nieruchomości) oraz wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzenia przesyłowego na kwotę 9.633 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. Wnioskodawca w 100% udowodnił wysokość dochodzonego wynagrodzenia. W tej sytuacji (...) Sp. z o.o. powinien ponieść całość kosztów związanych z ustaleniem służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Na koszty składają się: opłata od wniosku – 40 zł, opłata od apelacji – 40 zł; opłata za pełnomocnictwa 2 x 17 zł, wynagrodzenie biegłego geodety 1.299,90 zł, wynagrodzenie biegłego rzeczoznawcy – 1.601,46 zł, wynagrodzenie pełnomocników 4 x 240 zł oraz 2 x 120 zł (§7pkt 3 i §12ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – Dz.U. z 2002r., Nr 163, poz. 1349 ze zm.). Z tego wnioskodawca zapłacił (1.500 na poczet opinii biegłych, 40 zł na poczet opłaty od wniosku, 40 zł na poczet apelacji, 600 zł wynagrodzenia pełnomocnika [240 zł + 240 zł + 120 zł] i 17 zł opłaty za pełnomocnictwo) 2.197 zł i w takiej wysokości uczestnik (...) Sp. z o.o. winien zwrócić wnioskodawcy koszty. Sąd rozstrzygnął przy tym również o kosztach rozprawy odwoławczej (art.108§2 k.p.c.). (...) Sp. z o.o. winien też zwrócić Skarbowi Państwa – Sądowi Rejonowemu w Trzciance kwotę 1.401,36 zł z pozostałej 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.) zasądzając 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