

Sygn. akt I Ns 344/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 marca 2018 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca: Sędzia SR Ewelina Iwanowicz

Protokolant: Patrycja Łuczak

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2018 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z wniosku **E. O. i K. O.**

z udziałem (...) **Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.**

o ustanowienie służebności przesyłu

### **postanawia:**

1. ustanowić na nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) położonej w S. gmina S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiącej własność E. O.

i K. O. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegającą na tym, że przedsiębiorca będzie mógł korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych w postaci słupów i przewodów linii średniego napięcia 15 kV i linii niskiego napięcia 0,4 kV oraz stacji transformatorowej, w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia

za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, a także w zakresie wynikającym z ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw, dozoru oraz modernizacji, zaś obowiązkiem każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości będzie znoszenie istnienia na tej nieruchomości opisanej powyżej infrastruktury elektroenergetycznej – na łącznym obszarze 0,3184 ha, której dokładny przebieg ilustruje mapa bieglego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowana w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu

9 maja 2017 roku pod numerem (...) (...) – za jednorazowym wynagrodzeniem

w kwocie 83.100,00 (osiemdziesiąt trzy tysiące sto) złotych płatnej od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

2. ustalić, iż mapa szczegółowo opisana w punkcie 1 stanowi integralną część niniejszego postanowienia;

3. zasądzić od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz E. O. i K. O. solidarnie kwotę 280,00 (dwieście osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

4. nakazać pobrać od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 9.254,83 (dziewięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt cztery 83/100) złote tytułem zwrotu kosztów sądowych poniesionych tymczasowo ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu;

5. nakazać zwrócić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu na rzecz E. O. i K. O. solidarnie kwotę 160,00 (sto sześćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu nadpłaconej opłaty sądowej uiszczony przelewem w dniu 20 stycznia 2014 roku, zaksięgowanej pod pozycją (...)/ (...).

Sygn. akt I Ns 344/14

## UZASADNIENIE

W dniu 3 marca 2014 roku wpłynął do Sądu Rejonowego w Zgierzu wniosek E. O. oraz K. O. o ustanowienie na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na czas nieoznaczony na nieruchomości położonej w S., gmina S. przy ul. (...), numer działka gruntu 67, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Zgierzu Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr (...), służebności przesyłu polegającej na: znoszeniu istnienia na tej nieruchomości infrastruktury elektroenergetycznej należącej do (...) Spółki Akcyjnej w L. w postaci słupów oraz linii wysokiego napięcia służącej do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, jak również na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, usuwania awarii przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej wraz z prawem wejścia i wjazdu od strony drogi publicznej na teren nieruchomości za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 126.500 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia wniosku do dnia zapłaty. Wnioskodawcy wystąpili również o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż na nieruchomości będącej własnością wnioskodawców znajduje się linia energetyczna o napięciu 15 kV i NN wraz z nasłupową stacją transformatorową tworzącą pas ochronny obejmujący część działki. Wnioskodawcy podkreślili, iż przedmiotowa linia wyklucza możliwość zabudowy gruntu budynkami mieszkalnymi, budynkami gospodarczymi oraz wyklucza możliwość prowadzenia wszelkiej działalności w obrębie strefy ochronnej. Wnioskodawcy wzywali uczestnika do dobrowolnego ustanowienia służebności za wynagrodzeniem, na co uczestnik nie wyraził zgody.

(wniosek – k. 3-6)

W odpowiedzi na wniosek (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L. wniosła o oddalenie wniosku oraz zasądzenie kosztów zastępstwa postępowania według norm przepisanych. Uczestnik zakwestionował wniosek zarówno co do zasady, jak i wysokości żądanego wynagrodzenia, podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przesyłu linii średniego napięcia, linii niskiego napięcia i nasłupowej stacji transformatorowej nr (...). Zakwestionował także zakres strefy ochronnej oraz proponowany przez wnioskodawców obszar służebności dla obydwu linii. Uczestnik wskazał, iż linie i stacja transformatorowa zlokalizowane na nieruchomości wnioskodawców zostały wybudowane w 1973 roku, a uczestnik oraz jego poprzednicy prawni użytkują przedmiotowe urządzenia od momentu ich usytuowania, co pozwala uznać, że nastąpiło zasiedzenie służebności gruntowej w zakresie korzystania z nieruchomości na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego.

(odpowiedź na wniosek – k. 53-56)

Na terminie rozprawy w dniu 17 września 2014 roku pełnomocnik wnioskodawców zakwestionował skuteczność podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności.

(protokół rozprawy z dnia 17 września 2014 roku – k. 176)

Na rozprawie w dniu 26 lutego 2018 roku pełnomocnik wnioskodawców sprecyzował wniosek, iż dotyczy on linii 0,4 kV i 15 kV posadowionych na nieruchomości wnioskodawców, jak również potwierdził, iż na gruncie wnioskodawców znajduje się stacja transformatorowa. Pełnomocnik nie wniósł o wyznaczenie dojazdu do pasa służebności dla linii 15 kV, przy czym podtrzymał wniosek w pozostałym zakresie i wniósł o przyznanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności według wariantu B wskazanego w opinii biegłego sądowego do spraw szacunku nieruchomości oraz o przyznanie zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

(protokół rozprawy z dnia 26 lutego 2018 roku – k. 319, k. 319v., k. 321)

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 24 czerwca 1997 roku E. O. i K. O. na podstawie umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego Rep. A nr (...),

w ramach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nabyli od S. K. własność działki numer (...) o powierzchni 1,334 ha, położonej w S., powiat (...), gmina S., przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...).

(odpis zupełny z księgi wieczystej – k. 49-52, nadto dane z załączonych akt księgi wieczystej numer (...), przesłuchanie wnioskodawcy – k. 320v. [00:50:19-00:58:43] w zw. z k. 176v. wyjaśnień informacyjnych)

Urządzenia elektroenergetyczne w postaci linii średniego napięcia przebiegającej wzdłuż trzech boków działki – z dwóch w granicy, a z tyłu w poprzek działki, linii niskiego napięcia przebiegającej wzdłuż drogi od frontu działki oraz stacji transformatorowej stały już na tej nieruchomości w dacie nabycia jej przez wnioskodawców. Linia średniego napięcia zawieszona jest na 16 słupach, a niskiego napięcia na 3. Linia niskiego napięcia i stacja transformatorowa posadowione są poza ogrodzeniem posesji, które postawili wnioskodawcy po zakupie działki. Postawili oni również budynek mieszkalny i gospodarczy oraz zagospodarowali ogród. Dom wnioskodawców zasilany jest z w/w linii niskiego napięcia.

(przesłuchanie wnioskodawcy – k. 320v. [00:50:19-00:58:43] w zw. z k. 176v. wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka M. K. – k. 182v.)

Obecnie właścicielem przesyłowych urządzeń posadowionych na gruncie wnioskodawców jest (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L.. Przedsiębiorstwo przesyłowe wykorzystuje te urządzenia w sposób ciągły zarówno w dystrybucji energii elektrycznej, jak również bieżących przeglądów i konserwacji. Oględziny linii wykonywane są w razie potrzeby, a przeglądy co 5 lat.

(przesłuchanie wnioskodawcy – k. 320v. [00:50:19-00:58:43], zeznania świadka M. K. – k. 182v., poświadczony za zgodność z oryginałem dokumenty eksploatacyjne – k. 82-85, k. 88, k. 91-92, k. 97-102, k. 105-108, k. 115-116 i k. 119-120, k. 121-134, k. 144)

Pracownicy zakładu energetycznego korzystają ze stacji transformatorowej, nie rzadziej niż dwa razy w miesiącu w czasie awarii przyjeżdżają wymienić bezpieczniki. Nie wchodzi wówczas na nieruchomość wnioskodawców, ponieważ stacja jest wygrodzona. Przynajmniej raz w roku energetycy wjeżdżają przez bramę na tą nieruchomość podnośnikiem i jeżdżąc wokół działki wycinają gałęzie drzew rosnących wzdłuż linii. Samochód taki ma szerokość 3 metrów.

(przesłuchanie wnioskodawcy – k. 320v. [00:50:19-00:58:43] w zw. z k. 176v. wyjaśnień informacyjnych, zeznania świadka M. K. – k. 182v.)

Odległość między rzutami skrajnych przewodów linii napowietrznej 15 kV na ziemię wynosi około 2,2 metra. Nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyroków i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów mniejszej niż po 5 metrów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV. Szerokość pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 0,4 kV wynosi 6 m.

(opinia pisemna biegłego z zakresu energetyki i techniki ciepłej –k. 186-219)

Obszar służebności przesyłu napowietrznej linii energetycznej 15 kV wynosi 2896 m<sup>2</sup>, zaś linii energetycznej 0,4 kV wynosi 288 m<sup>2</sup>.

(opinia pisemna biegłego z zakresu geodezji i kartografii – k. 232, mapa do ustalenia służebności gruntowych – k. 241)

Wartość służebności przesyłu określona przy uwzględnieniu łącznego obszaru ograniczonego użytkowania powierzchni o wielkości 3184 m<sup>2</sup> stanowi kwotę 43.354,33 złote, zaś wartość służebności z uwzględnieniem potencjalnego wzrostu opłat publicznoprawnych wynosi 83.070,39 złotych. Potencjalny wzrost opłaty wiązać należy

z możliwym zakwalifikowaniem obszaru zajętego pod służebność przesyłu na przedmiotowej nieruchomości jako gruntu zajętego pod działalność gospodarczą i naliczeniem wyższego podatku od nieruchomości.

(opinia pisemna biegłego z zakresu szacunku nieruchomości – k. 254-298, ustna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu szacunku nieruchomości – k. 319v.-k. 320 [00:13:02 – 00:48:07])

W 1959 roku zostało utworzone przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakłady (...), w tym Zakład (...)-Województwo, który m.in. na mocy zarządzenia z dnia 12 sierpnia 1975 roku przekazał Zakładowi (...) urządzenia i sieci energetyczne znajdujące się w eksploatacji rejonów energetycznych P. i Z.. Zarządzeniem nr (...) Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku utworzono ze składników mienia Centralnego O. Energetycznego w W. na bazie Zakładu (...) przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w Ł.. Zarządzeniem nr 181/O./93 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 roku z dniem 12 lipca 1993 roku podzielono przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) i wydzieloną część jego mienia przeniesiono do (...) S.A. w W., a pozostałą część przekształcono w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) Spółka Akcyjna w Ł.. W dniu 30 czerwca 2007 roku doszło do aportowego zbycia części przedsiębiorstwa (...) Spółka Akcyjna w Ł., w tym przysługujących spółce (...) służebności gruntowych,

na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

(od 2008 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością), której następcą prawnym po przejściu w dniu 31 sierpnia 2010 roku jest (...) Spółka Akcyjna

z siedzibą w L. (Oddział Ł.-Miasto w Ł., a od 2017 roku Oddział Ł.

po połączeniu oddziałów Ł.-Miasto i (...)).

(wiadomości notoryjne, a ponadto informacja odpowiadająca aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców – k. 60-65, kserokopia zarządzenia nr 4 naczelnego dyrektora energetyki

z 30 stycznia 1975 roku – k. 151-152, kserokopia zaświadczenia – k. 153, kserokopia zarządzenia nr (...) /O./93 – k. 154-154v., kserokopia zarządzenie nr 13/ (...) /89 – k. 155

-156, kserokopia aktu notarialnego z 12 lipca 1993 roku, (...) – k. 157-163, kserokopia umowy aportowego zbycia przedsiębiorstwa – k. 164-169, kserokopia odpisu postanowienia z 12 listopada 2008 roku – k. 170)

W dniu 10 stycznia 2011 roku E. O. wezwał (...) Spółkę Akcyjną do pilnego uregulowania stanu prawnego urządzeń energetycznych.

(kopia wniosku – k. 9, przesłuchanie wnioskodawcy – k. 320v. [00:50:19-00:58:43]

w zw. z k. 176v. wyjaśnień informacyjnych)

W odpowiedzi z dnia 15 kwietnia 2011 roku uczestnik wskazał, iż nie widzi możliwości uwzględnienia roszczeń, z uwagi na przysługujące prawo do części nieruchomości wynikające ze służebności gruntowej nabytej w drodze zasiedzenia.

(bezsporne, a nadto kopia pisma uczestnika – k. 10)

Następnie pismem przesłanym na adres uczestnika w dniu 13 listopada 2013 roku wnioskodawcy wezwali uczestnika do ustanowienia służebności przesyłu na gruncie wnioskodawców w związku ze zlokalizowanymi na nim liniami średniego napięcia 15 kV

i NN wraz z nasłupową stacją transformatorową za wynagrodzeniem w kwocie 126.500 złotych.

(poświadczona za zgodność z oryginałem kopia wezwania do zapłaty z kopią dowodu nadania – k. 12-13)

W odpowiedzi z dnia 29 listopada 2013 roku uczestnik wskazał, że brak jest podstaw do uznania roszczenia ponawiając argument zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Przedsiębiorstwo przesyłowe podniosło, iż infrastruktura elektroenergetyczna znajdująca się na działce nr (...) wybudowana została w 1973 roku, a tym samym zasadne jest podniesienie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu.

(bezsporne, a nadto kopia pisma uczestnika – k. 11)

Prawomocnym wyrokiem z dnia 3 sierpnia 2017 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I C 235/14 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zasądził m.in. od (...) S.A. w L. na rzecz E. O. sumę pieniężną tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości.

(kserokopia wyroku z uzasadnieniem – k. 307-315)

E. i K. małżonkowie O. prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Utrzymują się z dochodów w łącznej wysokości 3.350 złotych. Stałe miesięczne koszty ich utrzymania wynoszą: około 1.500-2.000 złotych na ogrzewanie, 180 złotych na prąd oraz dodatkowo na wyżywienie, lekarstwa i wizyty lekarskie.

(przesłuchanie wnioskodawcy – k. 320v. [00:50:19-00:58:43])

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie zeznań wnioskodawców, częściowo na podstawie zeznań świadka M. K. oraz załączonych przez strony w trakcie niniejszego postępowania dokumentów, a przede wszystkim zaś na podstawie opinii biegłych z zakresu energetyki i techniki cieplnej, geodezji i kartografii oraz z zakresu szacunku nieruchomości.

Opinie biegłych sądowych wydane w niniejszej sprawie należało uznać za pełne, logiczne, a sami biegli w sposób rzeczowy odnieśli się do tez dowodowych.

Opinia biegłego z zakresu energetyki i techniki cieplnej oraz opinia i mapa biegłego z zakresu geodezji i kartografii, którzy wspólnie przeprowadzili oględziny nieruchomości wnioskodawców, pozwoliły jednoznacznie wskazać na rodzaj, charakter, jak również położenie infrastruktury posadowionej na przedmiotowej nieruchomości, której to właścicielem jest uczestnik. W szczególności zaś opinie te pozwoliły na ustalenie obszaru służebności przesyłu napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia oraz linii energetycznej niskiego napięcia. Przy czym, w opinii biegłego do spraw elektroenergetyki znajdowały się pewne nieścisłości, zwłaszcza co do odległości pomiędzy skrajnymi przewodami w linii 15 kV, bowiem pierwotnie biegły wskazał, iż jest to 2,2 m, a następnie 1,6 m. Ponadto biegły ten początkowo przyjął do wskazania szerokości pasa służebności pomocniczo przepisy ograniczające dopuszczalność usadowienia stanowisk pracy, składowisk wyroków i materiałów budowlanych i urządzeń budowlanych pod linią 15 kV i przyjął po 5 m w obie strony od skrajnych przewodów i taką odległość przyjął przy obliczeniach dotyczących powierzchni pod służebność, a następnie bez żadnego wyjaśnienia wskazał, że jest to łącznie szerokość 4,6 m. Dodać należało, iż żadna ze stron nie zgłosiła zastrzeżeń do tej opinii w wyznaczonym przez Sąd terminie. Następnie biegły geodeta wydając opinię i sporządzając projekt mapy do ustalenia służebności przesyłu (k. 234) oparł się o opinię biegłego do spraw energetyki i przyjął, że szerokość pasów służebności wynosi dla linii 15 kV – po 6,1 m od osi linii w obie strony (2 x 5 m +2,2 m), a dla linii 0,4 kV – po 3 m w obie strony od osi linii. Przy czym oczywiście pasy służebności ograniczone zostały granicami działki, bowiem w wielu miejscach powyższe pasy wychodziły na działki sąsiednie. Ani wnioskodawcy, ani uczestnik nie zgłosili zastrzeżeń do projektu mapy sporządzonej przez biegłego geodetę w wyznaczonym terminie, tj. przed ponownym przekazaniem akt do biegłego celem sporządzenia mapy do celów prawnych. Dopiero po jej sporządzeniu i zaewidencjonowaniu pełnomocnik uczestnika złożył pismo, w którym zakwestionował opinię biegłego geodety, zarzucając jej, iż szerokość służebności została ujęta nazbyt szeroko, przez co nie odzwierciedla realnych potrzeb przedsiębiorstwa przesyłowego, jednocześnie nadmiernie obciążając nieruchomość wnioskodawców (k. 244-245). Sąd oddalił ten wniosek postanowieniem z dnia 26 lutego 2018 roku (k. 319v.), ponieważ był spóźniony, a ponadto nie dotyczył zakresu specjalności biegłego geodety, lecz biegłego do spraw energetyki.

Opinia biegłego z zakresu szacunku nieruchomości stanowiła zaś podstawę do określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Zasadnym było, zdaniem Sądu, uwzględnienie przez biegłego także potencjalnego

wzrostu opłat publicznych. Dla Sądu przekonujące były argumenty wyrażone przez biegłego w ustnej opinii uzupełniającej

na terminie rozprawy w dniu 26 lutego 2018 roku, iż grunty wykorzystywane pod przesył mogą przez gminę zostać uznane jako zajęte pod działalność gospodarczą, a tym samym zostać obciążone wyższym podatkiem niż obecnie. Biegły wyjaśnił również, iż różnica

w wartości służebności z uwzględnieniem potencjalnego wzrostu opłat publicznych

w stosunku do jej wartości bez niego na poziomie kilkudziesięciu tysięcy złotych wynika

ze znacznej powierzchni zajętego pod służebność przesyłu gruntu, potencjalnego okresu pobierania podwyższonego podatku oraz różnicy w wysokości stawki obecnie naliczanego

od tej nieruchomości podatku, jak i stawki podatku, którym może ona zostać obciążona

po ustanowieniu służebności przesyłu. Ponadto, biegły z zakresu szacunku nieruchomości zdecydowanie oraz merytorycznie odniósł się w uzupełniającej opinii ustnej do wszelkich zastrzeżeń oraz pytań uczestnika zawartych w piśmie z 23 stycznia 2018 roku (wpływ do Sądu 30 stycznia 2018 roku) oraz do pytań Przewodniczącej i pełnomocnika wnioskodawców zadawanych na terminie rozprawy.

Zeznania świadka M. K. należało uznać za wiarygodne jedynie w części. Na wiarę zasługują twierdzenia świadka, iż uczestnik nie dysponuje dokumentacją stanowiącą podstawę wybudowania urządzeń znajdujących się na obszarze przedmiotowej nieruchomości. Znalazło to bowiem odzwierciedlenie w niezłożeniu przez uczestnika do akt sprawy dokumentacji w tym zakresie. Należało odrzucić zaś twierdzenia świadka odnoszące się do wskazania daty wybudowania linii – 1973 rok, w tym słupów elektroenergetycznych. Świadek nie mógł mieć bezpośredniej wiedzy co do budowy w/w infrastruktury, gdyż jest pracownikiem uczestnika dopiero od 2005 roku. Wszelkie twierdzenia świadka w tym przedmiocie opierały się tylko i wyłącznie na dokumencie w postaci wykazu stacji słupowych przekazywanych do Zakładu (...) z Zakładu (...) - Województwo (k. 66-67), z którego nie wynika, aby stacja o aktualnym numerze (...),

a tym bardziej linie elektroenergetyczne posadowione na działce (...) w S. przy ul. (...), były objęte tymże dokumentem, a co za tym idzie, kiedy one powstały.

W wykazie tym co prawda odnajdujemy trzy stacje posadowione w S., a mianowicie pod poz. 18 – S. I, nr inwentarzowy (...), rok budowy 1950, typ(...), po poz. 175 – S. D., nr inwentarzowy 2/6- (...), rok budowy 1973, typ (...)100 oraz pod poz. 179 S. KR, nr inwentarzowy 2/6- (...), rok budowy 1973, typ (...)100, to brak jest jakiegokolwiek dowodu wiążącego powyższe oznaczenia z przedmiotowymi urządzeniami elektroenergetycznymi, zwłaszcza brak takiego potwierdzenia w dokumentach eksploatacyjnych z okresu po 2000 roku. Przy czym, uczestnik prawdopodobnie złożył jedynie fragment tego dokumentu, bowiem brak jest pozycji od 32 do 146 i nie wiadomo, czy nie zawierał dalszych pozycji po 193. Uczestnik nie wykazał się przy tym w ogóle inicjatywą dowodową, aby informacje z tych dokumentów w jakikolwiek sposób poddać weryfikacji. Uczestnik miał bowiem możliwość dowodzenia swoich twierdzeń nie tylko w oparciu

o dokumenty u niego zachowane, lecz także pochodzące z innych źródeł, czy też poprzez dowód z zeznań świadków pamiętających czasy budowy linii, w tym choćby poprzednich właścicieli nieruchomości, czy ówczesnych pracowników zakładów energetycznych.

Dodać należało, iż wnioskodawca wskazał, że ani on ani jego żona nie mają wiedzy

na temat podstaw posadowienia przedmiotowych urządzeń elektroenergetycznych na ich nieruchomości.

Sąd dostrzegł wewnętrzne sprzeczności w twierdzeniach wnioskodawcy, który podczas przesłuchania rozpoczętego od potwierdzenia wyjaśnień informacyjnych złożonych na początku postępowania wskazał, iż pracownicy zakładu energetycznego żadnych napraw dotąd nie wykonywali, nie było wejść na nieruchomość celem sprawdzenia stanu linii i nigdy nie było konserwacji na fragmencie przebiegającym przez jego nieruchomość. Stoi to

w oczywistej sprzeczności z jego wyjaśnieniami, które jako złożone na wstępnym etapie postępowania, przed zapoznaniem się z całokształtem stanowiska uczestnika, uznać należało za spontaniczne i zgodne z prawdą. Pierwotnie wnioskodawca wskazywał bowiem nie tylko konkretne czynności eksploatacyjne dokonywane przez pracowników

przedsiębiorstwa energetycznego wobec urządzeń posadowionych na jego nieruchomości, ale także częstotliwość tych czynności.

Sąd pominął szereg dokumentów dotyczących bieżącej eksploatacji fragmentów linii 15 kV w okolicach S., które nie przebiegają przez nieruchomość wnioskodawców, o czym świadczą numery stacji transformatorowych pomiędzy którymi jest ona przeprowadzona (k. 68-81, k. 86-87, k. 89-90, k. 93-96, k. 103-104, k. 109-114, k. 117-118, k. 135-143, k. 145-150).

Sąd nie uwzględnił także operatu szacunkowego załączonego przez wnioskodawców do wniosku inicjującego postępowanie mając na względzie, iż z uwagi na charakter sprawy należało oprzeć się na wiadomościach specjalnych biegłych sądowych nie zaś na ustaleniach ekspertyzy prywatnej, która jako dokument prywatny była kwestionowana przez uczestnika.

Kwestie związane z powstaniem przedsiębiorstw energetycznych będących poprzednikami uczestnika, ich podziałami i przekształceniami są okolicznościami powszechnie znanymi, a zatem zgodnie z art. 228 k.p.c. nie wymagają dowodu.

### ***Sąd Rejonowy zważył, co następuje:***

Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu podlegał uwzględnieniu.

Stosownie do przepisu art. 305<sup>1</sup> 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). Jak stanowi art. 305<sup>2</sup> § 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.

Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub który zamierza wybudować takie urządzenia (art. 49 § 1 k.c.). Przesłanką uwzględnienia przez Sąd Rejonowy wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

Uczestnik jest właścicielem urządzeń przesyłowych usytuowanych na nieruchomości wnioskodawców. Oczywistym jest, iż dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych musi mieć zapewnioną możliwość dbania o stan techniczny urządzeń, dokonywania okresowej kontroli (ogłędzin i przeglądów) i ewentualnej ich modernizacji, a zatem także możliwość dostępu do tych urządzeń. Jest to konieczne dla zapewnienia przepływu energii elektrycznej i jej dopływu do odbiorców końcowych. W niniejszej sprawie spornym pozostawało zaś, czy pomimo to istniała podstawa do ustanowienia służebności przesyłu. Uczestnik podnosił bowiem, iż nie ma takiej potrzeby, bowiem on dysponuje już tytułem

do korzystania z nieruchomości wnioskodawców w celu właściwego korzystania przez niego z urządzeń przesyłowych, gdyż nabył poprzez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu.

Analizując przesłanki do zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, należy zauważyć, iż pomimo tego, że przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 roku przepisów art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. o służebności przesyłu, dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 116., poz. 731) przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, to jak wynika z ugruntowanego orzecznictwa, w tym uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 roku, sygn. akt III CZP 89/08, LEX nr 458125, także przed ustawowym, uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup>

k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, nabycie takie, jak wskazał Sąd Najwyższy, następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje. Stanowisko to zostało potwierdzone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 roku, sygn. akt III CZP 18/13, OSNC 2013/12/139, zgodnie z którą przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu (tak również w postanowieniu Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2013 roku, sygn. akt II CSK 626/12, LEX nr 1341262). Jak wskazał zaś Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 15 czerwca 2016 roku, sygn. akt II CSK 639/15, LEX nr 2075706, w odniesieniu do służebności przesyłu należy wyraźnie oddzielić dwie konstrukcje: służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, która mogła zostać nabyta przez zasiedzenie przed dniem 3 sierpnia 2008 roku, oraz służebności przesyłu. Obydwa prawa mają analogiczną treść oraz pełnią te same funkcje, nie oznacza to jednak, że można je utożsamiać. Odmierna jest przede wszystkim ich podstawa prawna - art. 145 i 292 k.c. oraz art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. Jeżeli zatem okres zasiedzenia wymagany do zasiedzenia służebności upłynął przed dniem 3 sierpnia 2008 roku, to posiadacz nabywał służebność odpowiadającą treści służebności przesyłu. Nadto z wyroku Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2008 roku, sygn. akt II CSK 389/08, LEX nr 484715 wynika, iż istnieje dopuszczalność ustalenia faktu nabycia prawa, w tym służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o zasiedzenie. Natomiast w uchwale z dnia 23 marca 2016 roku, sygn. akt III CZP 101/15, LEX nr 2005762, Sąd Najwyższy wskazał, iż w sprawie z wniosku właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu sąd może rozpoznać zarzut posiadacza urządzeń przesyłowych, że służebność została nabyta przez zasiedzenie przez jego poprzednika prawnego, niebiorącego udziału w sprawie.

Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze (co podkreślił także Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z dnia 31 maja 2006 roku, sygn. akt IV CSK 149/05, LEX nr 258681 i postanowieniu z 13 października 2011 roku, sygn. akt V CSK 502/10, LEX nr 1096048), iż zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się tylko odpowiednio. Podkreślenia wymaga, iż przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Przy czym, na co zwrócił uwagę Sąd Apelacyjny w Łodzi w uzasadnieniu wyroku z 19 kwietnia 2013 roku, sygn. akt I ACa 1356/12, LEX nr 1313323, posiadanie służebności nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb, tak jak ma to miejsce w przypadku służebności przesyłu.

Zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa (art. 285 § 1 k.c.) może być nabyta przez zasiedzenie, jeżeli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia; przepisy o nabyciu w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio. Oczywistym jest, że chodzi tu o odpowiednie urządzenie materialne, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności, sporządzone na obcej nieruchomości lub co najmniej wkraczające w jej sferę. Charakter tego urządzenia ma być trwały, a nie chwilowy i musi być ono widoczne. Nie trzeba dowodzić, że urządzenia zainstalowane na przedmiotowym gruncie stanowiące własność uczestnika spełniają wymagania trwałego i widocznego urządzenia. Korzystanie z takich urządzeń znajdującego się na cudzej nieruchomości stanowi dla jej właściciela - jak się powszechnie i zgodnie w doktrynie oraz judykaturze twierdzi - wyraźne ostrzeżenie przed działaniem osób, które korzystając z takich urządzeń mogą doprowadzić do uzyskania odpowiednich służebności. Długotrwałe tolerowanie przez właścicieli takich działań usprawiedliwia usankcjonowanie - ukształtowanego i stabilnego stanu faktycznego



– poprzez stwierdzenie, iż dana nieruchomości jest obciążona tą służebnością. Jednakże, aby do tego doszło, to w świetle art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c., poza potwierdzonymi w niniejszej sprawie okolicznościami takimi jak posiadanie i korzystanie przez uczestnika z trwałych i widocznych urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej na nieruchomości wnioskodawców, musi zostać także spełniony warunek upływu odpowiednio długiego czasu takiego posiadania i korzystania. Zgodnie bowiem z powołanymi powyżej przepisami posiadanie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu prowadzi do jej nabycia przez zasiedzenie, jeżeli było to posiadanie zależne, wykonywane nieprzerwanie w złej wierze przez lat 30, w dobrej wierze przez lat 20. Należało dodać, iż w/w terminy zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku (Dz. U. z 1990 r., nr 55, poz. 321). Poprzednio były one krótsze i wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat. Zgodnie z art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed dniem 1 października 1990 roku), stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

W niniejszej sprawie na uczestniku spoczywał ciężar dowodu w zakresie zasadności zarzutu zasiedzenia stosownie do przepisu art. 6 k.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Winien był on zatem udowodnić m.in. datę posadowienia i objęcia urządzeń posadowionych na nieruchomości wnioskodawców w posiadanie (przez niego lub jego poprzedników prawnych). Uczestnik wskazał, iż linie elektroenergetyczne przebiegające nad nieruchomością wnioskodawców i łącząca je stacja transformatorowa zostały wybudowane w 1973 roku. Jak wskazano już na etapie oceny materiału dowodowego w toku niniejszego postępowania nie wykazano, że urządzenia te powstały w tej dacie, ani w innej konkretnej. Jedyne pewne ustalenie to takie, iż w 1997 roku, kiedy wnioskodawcy kupowali nieruchomości w S., przedmiotowe urządzenia już tam stały i były eksploatowane.

W niniejszej sprawie bieg zasiedzenia rozpoczął się zatem w zakresie obu linii i stacji trafo najpóźniej z dniem 24 czerwca 1997 roku (data zawarcia umowy sprzedaży). W tym czasie do zasiedzenia w dobrej wierze wymagane było posiadanie przez lat 20, a w złej wierze przez lat 30. Artykuł 176 k.c. przyjmuje zaś, że możliwe jest zaliczenie posiadania poprzednika. Dodać należało, iż oba powyższe terminy sięgały daty wejścia w życie przepisów regulujących służebność przesyłu (3 sierpnia 2008 roku), a zatem uczestnik mógł ewentualnie zasiedzieć taką służebność.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie uznał, iż do objęcia w posiadanie powyższych urządzeń elektroenergetycznych i ich eksploatacji doszło w złej wierze. Uczestnik nie przedstawił bowiem żadnego dokumentu, np. decyzji lokalizacyjnej, zgody właścicieli, bądź innego dowodu, z których wynikałoby, że pozostawał w błędnym ale usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługiwało mu do tego jakiegokolwiek uprawnienie.

W tej sytuacji termin 30 lat liczony od 24 czerwca 1997 roku jeszcze nie upłynął, przy czym został już – o czym będzie jeszcze mowa poniżej – przerwany. Natomiast gdyby nawet, wbrew stanowisku Sądu, przyjąć dobrą wiarę przedsiębiorstwa energetycznego, to termin 20 lat, pomimo że nieprzerwany upływałby przed zamknięciem rozprawy w niniejszej sprawie, także nie mógł doprowadzić do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, bowiem został przerwany ze skutkiem z art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c., a mianowicie poprzez zainicjowanie przez wnioskodawców w marcu 2014 roku niniejszego postępowania. Jak wskazał bowiem Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 stycznia 2011 roku, sygn. akt

III CZP 124/10, OSNC 2011/9/99 wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem przerywa bieg terminu zasiedzenia tej służebności.

Wobec powyższego należało ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej obecnie własność wnioskodawców. Jest to służebność przesyłu na rzecz uczestnika na czas nieoznaczony, polegająca na czynnościach szczegółowo opisanych

w punkcie 1 sentencji postanowienia na łącznym obszarze 0,3184 ha, której dokładny przebieg ilustruje mapa biegłego sądowego z zakresu geodezji. Przy czym, dostęp do linii niskiego napięcia i stacji transformatorowej jest bezpośrednio z drogi publicznej, natomiast

co do dostępu do linii średniego napięcia, to wnioskodawcy zrezygnowali z wyodrębnienia osobnego dojazdu.

Ponadto, Sąd zasądził na rzecz wnioskodawców jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w łącznej kwocie 83.100 złotych (uwzględniającej potencjalny wzrost opłat publicznoprawnych). Jak wynika bowiem z uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 roku, sygn. akt V CSK 471/12, wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa, uwzględniać wartość wykorzystywanej nieruchomości, przewidywany okres korzystania ze służebności oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości obciążonej służebnością i samej służebności, a także powinno pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności. W tej sytuacji Sąd uznał, iż zasadnym będzie przyznanie wynagrodzenia uwzględniającego, obok innych czynników wziętych pod uwagę przez biegłego do spraw szacunku nieruchomości, także możliwych strat, jakie mogą ponieść wnioskodawcy w związku z obciążeniem ich nieruchomości służebnością przesyłu.

Sąd odroczył termin płatności powyższej kwoty do czasu uprawomocnienia się postanowienia. O obowiązku zapłaty odsetek orzekł stosownie do art. 481 § 1 i § 2 k.c.

Nadto Sąd orzekł, iż mapa biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowana w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 9 maja 2017 roku pod numerem P.(...) (...), stanowi integralną część postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy wnioskodawców i uczestnika były sprzeczne. Ustanowienie służebności przesyłu wpłynęło bowiem na zmniejszenie sfery uprawnień wnioskodawców. Ponadto, uczestnik oponował co do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd zasądził więc od uczestnika na rzecz wnioskodawców zwrot kosztów postępowania, w tym 40 złotych tytułem należnej opłaty od wniosku o ustanowienie służebności przesyłu i 240 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika wnioskodawców (stosownie do § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu – t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461, mającego zastosowanie z uwagi na datę wszczęcia niniejszej sprawy).

Ponadto Sąd nakazał pobrać od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 9.254,83 złote tytułem kosztów sądowych poniesionych tymczasowo z funduszy Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu w przedmiocie wynagrodzenia biegłych (1.782,22 złote – k. 222, 3.928,68 złotych – k. 235, 199,27 – k. 235, 138,05 – k. 242, 3.109,44 złotych – k. 299 i 97,17 złotych – k. 318).

Stosownie do art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2005 roku (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 300) Sąd z urzędu zwrócił wnioskodawcom różnicę między opłatą uiszczoną przez nich od wniosku inicjującego postępowania a opłatą należną.