

POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Emilia Racięcka

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Leszczyńska

po rozpoznaniu w dniu 3 lutego 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku P. G. (1), P. G. (2)

z udziałem (...) S.A w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić na rzecz (...) S.A w L. na czas nieoznaczony służebność przesyłu o powierzchni:

A. - 0,2556 ha i przebiegu wyznaczonymi punktami H,I,C,D,H opisaną na mapie sytuacyjnej do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego geodetę K. C. w dniu 25 marca 2019 roku, zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 9 kwietnia 2019 roku pod numerem(...), obciążającą nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) obręb(...) obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW (...),

B. - 0,2350 ha i przebiegu wyznaczonymi punktami I,J,F,G,C,I opisaną na mapie sytuacyjnej do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego geodetę K. C. w dniu 25 marca 2019 roku, zaewidencjonowaną w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 9 kwietnia 2019 roku pod numerem (...) obciążającą nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) obręb(...) , obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW (...),

- polegającą na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości posadowienia na niej urządzeń przesyłowych w postaci linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z słupem oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do wykorzystywania zlokalizowanych urządzeń przesyłowych oraz dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub na ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez osoby upoważnione;

2. zasądzić od (...) S.A w L. na rzecz małżonków P. G. (1) i P. G. (2) solidarnie kwotę 69.700 (sześćdziesiąt dziewięć siedemset) złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu, o której mowa w punkcie 1 A;

3. zasądzić od (...) S.A w L. na rzecz P. G. (1) kwotę 63.300 (sześćdziesiąt trzy trzysta) złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu, o której mowa w punkcie 1 B;

4. zasądzić od (...) S.A w L. na rzecz małżonków P. G. (1) i P. G. (2) solidarnie kwotę 2.590,99 (dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt 99/100) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;
5. obciążyć (...) S.A w L. obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi w Widzewa w Ł. kwoty 8.359,10 złotych (osiem tysięcy trzysta pięćdziesiąt dziewięć 10/100) tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych,
6. zwrócić wnioskodawcom ze Skarbu Państwa – kasy Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi:
 - a. kwotę 706,01 złotych (siedemset sześć 01/100) z tytułu niewykorzystanej zaliczki - poz. 500030018792 uiszczona w dniu 19/04/2019
 - b. kwotę 360 złotych (trzysta sześćdziesiąt) jako nadpłaconą opłatę od wniosku – poz. (...) / (...) uiszczona w dniu 17/06/2015;
7. zwrócić uczestnikowi ze Skarbu Państwa – kasy Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 140 złotych (sto czterdzieści) jako nadpłaconą opłatę od apelacji – poz. (...) / (...) uiszczona w dniu 29/04/2016.

Sygn. akt I Ns 1100/15

UZASADNIENIE

W dniu 17 czerwca 2015 roku P. G. (1) i P. G. (2), reprezentowani przez pełnomocnika, wystąpili z wnioskiem o ustanowienie na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), w obrębie (...) składającej się z dwóch działek ewidencyjnych o numerze (...) – stanowiącej współwłasność wnioskodawców (księga wieczysta nr (...)), oraz działki (...) będącej własnością wnioskodawczynie (księga wieczysta nr (...)), na rzecz uczestnika – (...) S.A. z siedzibą w L. służebności przesyłu, polegającej na prowadzeniu przez przedmiotową nieruchomość odcinka linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o długości 175 m, w tym posadowieniu 1 słupa i przesyłu nim energii elektrycznej, dostępie uczestnika do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzania inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany zniszczonych i zużytych elementów urządzeń, jak również ich odbudowy, prawie przejścia i przejazdu przez nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń, ograniczeniu uprawnień właścicieli nieruchomości obciążonej w pasie eksploatacyjnym o szerokości 18 m w obie strony od osi sieci przez zakazanie wznoszenia w tym obszarze jakichkolwiek budynków i budowli, przeprowadzenia prac ziemnych, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu, jak też dokonywania nasadzeń, na czas nieokreślony za wynagrodzeniem w kwocie 95544,83 zł. Pełnomocnik wnioskodawców wniósł nadto o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(wniosek - k. 2-5v.)

Uczestnik postępowania, reprezentowany przez pełnomocnika, wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uczestnik przyznał, że nad częścią nieruchomości wnioskodawców przechodzi napowietrzna linia wysokiego napięcia 110kV relacji J. – Źródłowa. Właścicielem i użytkownikiem urządzeń infrastruktury energetycznej przechodzących przez działkę wnioskodawców jest uczestnik postępowania. Pełnomocnik uczestników podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu polegającej na korzystaniu z pasa gruntu na nieruchomości wnioskodawców pod urządzeniami linii 110kV w dniu 31 maja 2004 r. przez poprzednika prawnego uczestnika.

(odpowiedź na wniosek - k. 72-81)

W dniu 23 grudnia 2015r. pełnomocnik wnioskodawców wystąpił z wnioskiem o wydanie postanowienia wstępnego w przedmiocie stwierdzenia, czy na nieruchomości wnioskodawców doszło do zasiedzenia znajdującej się na niej służebności przesyłu przez uczestnika – (...) S.A.

(pismo wnioskodawców - k. 151-152 v. w zw. z k. 170-171)

Postanowieniem wstępnym z dnia 16 marca 2016 roku Sąd stwierdził, że roszczenia wnioskodawców są zasadne w związku z bezskutecznością zarzutu zasiedzenia.

(postanowienie - k. 199, uzasadnienie - k. 206-210)

W dniu 19 kwietnia 2016 roku apelację od postanowienia wstępnego wniósł uczestnik. Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2017 roku Sąd Okręgowy oddalił apelację uczestnika.

(apelacja - k. 215-220, postanowienie - k. 271)

W piśmie procesowy z dnia 26 stycznia 2018 roku pełnomocnik uczestnika wskazał, że pas służebności linii wysokiego napięcia zlokalizowanej na nieruchomości wnioskodawców ma szerokość 8,5 m w tym szerokość między skrajnymi przewodami linii wynosi 6,5 m. Zdaniem wnioskodawców obszar ten jest niezbędny i wystarczający dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji linii przez uczestnika i nie stanowi nadmiernego utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości obciążonej.

(pismo procesowe k. 290-290 v.)

W piśmie z dnia 1 października 2019 roku pełnomocnik wnioskodawców rozszerzył żądanie zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawców tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu o kwotę 37.455,17 zł. Pełnomocnik wnioskodawców ostatecznie wniósł o zasądzenie od uczestnika kwoty 133.000 zł w następujący sposób:

a) kwoty 69.700 zł od uczestnika na rzecz P. G. (1) i P. G. (2) solidarnie, tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie (...) uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...),

b) kwoty 63.300 zł od uczestnika na rzecz P. G. (1), tytułem wynagrodzenia za tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości przy ulicy (...) w Ł., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie(...) uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...).

(pismo procesowe k. 523-525v.)

Do zamknięcia rozprawy uczestnicy postępowania pozostawali przy swoich stanowiskach.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...), w obrębie (...) składa się z dwóch działek gruntu o numerach ewidencyjnych: 213/1 o powierzchni 1,8476 ha i 214/4 o powierzchni 1,3070 ha. Działka o numerze ewidencyjnym (...) jest współwłasnością P. G. (1) i P. G. (2). Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla niej księgę wieczystą nr (...). Działka o numerze ewidencyjnym (...) jest własnością P. G. (1). Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla niej księgę wieczystą nr (...).

(bezsporne, a także wydruk z elektronicznej księgi wieczystej.11-18, 19-25)

Nad przedmiotową nieruchomością przebiega odcinek linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV o długości 175 metrów, relacji J. - Źródłowa. Na nieruchomości posadowiony jest jeden słup. Linia jest własnością uczestnika. Przebieg linii od momentu jej wybudowania do dnia dzisiejszego nie uległ zmianie.

(bezsporne, a także zeznania świadka P. L. k. 190-191)

Nad obiema działkami linia powstała w tym samym czasie. Od chwili posadowienia słupa korzystanie z nieruchomości było utrudnione, bo trzeba było objeżdżać słup.

(zeznania świadka S. R. k. 145-146, przesłuchanie wnioskodawcy k. 144 w zw. z k. 1)

W dniu 05 stycznia 1985 r. dokonano uzgodnienia dokumentacji projektowej obiektu: przebudowy odcinka linii 110kV linii J. – Źródłowa.

(protokół nr (...) – k. 86, mapa projektowanej trasy linii (...) – k. 88, wykaz właścicieli użytkowników gruntów nad którymi przebiega linia elektroenergetyczna 110kV J. – Źródłowa k. 89-90)

W dniu 17 marca 1989 r. przeprowadzony został dzienny obchód linii 110 kV relacji Źródłowa – J..

(karta obchodu linii napowietrznej k. 99-100)

W następnych latach przeprowadzono obchodyienne m.in. 20 listopada 1996 r., od 20 do 24 marca 2003 r. , 5 i 7 lipca 2004 r., 02 października 2013 r.

(protokoły obchodu linii napowietrznej k. 91-98, 101-102)

W zakładzie energetycznym przeprowadzane są dwie czynności eksploatacyjne dotyczące linii wysokiego napięcia. Pierwsza z nich to obchód linii raz do roku, który polega na tym, że pracownik brygady liniowej idąc wzdłuż linii wzrokowo ocenia stan techniczny linii. Nie trzeba wchodzić na posesję właścicieli, nad którymi linia przebiega, pracownicy posługują się lornetkami. Drugą czynnością jest przegląd linii, wykonywany nie rzadziej niż co pięć lat i związane jest to z fizycznym wejściem elektromontera na każdy słup wzdłuż linii. Zdarza się, że pękały na linii izolatory i ta linia została przeizolowana na nowe izolatory. Firma, która to robiła, wchodziła na wszystkie słupy w celu zamontowania nowych izolatorów.

(zeznania świadka P. L. k. 190-191)

Łączna powierzchnia pasa ochronnego (technologicznego) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wynosi 6300 m². Długość drogi dojazdowej do linii o napięciu 110 kV wynosi około 425 m. Powierzchnia drogi dojazdowej wynosi 1700 m².

Linia przebiegająca nad nieruchomością wnioskodawców jest elektroenergetyczną linią wysokiego napięcia zasilającą w energię elektryczną (po przetworzeniu napięcia z 110 kV na 15 kV oraz na 04 kV w transformatorach) dom wnioskodawców i domy okolicznych mieszkańców. Jest to linia pierwszorzędного znaczenia i nie może być zdemontowana a jej skablowanie byłoby kosztowne.

Linia elektroenergetyczna znajdująca się na działkach wnioskodawców w istotny sposób ogranicza możliwość wykorzystania nieruchomości. Sprawia to, że nieruchomość wnioskodawców jest mało atrakcyjna dla potencjalnych nabywców.

(opinia biegłego J. Z. k. 301-313, opinia uzupełniająca k. 350-365)

Projektowana granica służebności dla sieci elektroenergetycznej na działkach (...) została oznaczona na mapie do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej w 10 kwietnia 2019 roku przez biegłego sądowego geodetę

uprawnionego K. C.. Na działce (...) obszar służebności został oznaczony jako SG1 (0,2556 ha), zawarty między punktami H-I-C-D-H. Na działce (...) obszar służebności został oznaczony jako SG2 (0,2350 ha), zawarty między punktami I-J-F-G-C-I. Jako, że działki ewidencyjne nr (...) mają osobne księgi wieczyste, służebności gruntowe zostały stosownie rozdzielone. Obliczone powierzchnie służebności gruntowych różnią się od powierzchni zawartych w opinii biegłego z zakresu energetyki, ze względu na fakt, iż część zakresu służebności rozciągałaby się na działkę sąsiednią nr (...) – ul. (...).

(mapa k. 390)

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu na nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy (...) w Ł., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie (...) uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...) wynosi 69.700 zł.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu na nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy (...) w Ł., oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie (...) uregulowanej w księdze wieczystej KW nr (...) wynosi 63.300 zł./

(opinia biegłego J. D. k. 417-477, opinia uzupełniająca k. 549-554)

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie dokumentów załączonych do akt niniejszej sprawy. Strony nie pozostawały w sporze co do stanu faktycznego. Kwestią sporną pozostawała powierzchnia pasa służebności przesyłu na przedmiotowych działkach, a tym samym wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia tejże służebności.

Przy ustalaniu powyższego stanu faktycznego Sąd oparł się na całokształcie materiału dowodowego złożonego do akt sprawy. Celem ustalenia dokładnego przebiegu i obszaru służebności przesyłu dopuszczono w toku sprawy opinie biegłych z zakresu geodezji oraz energetyki. Sąd ustalił przebieg służebności w oparciu o mapę sporządzoną przez biegłego geodetę, datowaną na 29 marca 2019 roku, powstałą w oparciu o wnioski płynące z alternatywy nr 2 opinii biegłego z zakresu energetyki. W zakresie wysokości należnego wnioskodawcom wynagrodzenia za ustanowienie na ich działkach służebności przesyłu Sąd za swoje przyjął wnioski zawarte w opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości J. D., płynące z alternatywy nr 2.

Uczestnik zakwestionował pisemną opinię biegłego z zakresu energetyki. Zarzucił biegłemu nieprawidłowe ustalenie obszaru pasa służebności przesyłu. Podniósł, że wystarczający dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji urządzeń elektrycznych jest pas o szerokości 8,5 m. W pisemnej opinii uzupełniającej biegły odniósł się wyczerpująco do każdego zarzutu szczegółowo i wnikliwie wyjaśniając wszystkie podnoszone kwestie. Podał, że zaproponowany przez uczestnika pas jest zbyt wąski i nie jest ujęty w żadnych obowiązujących przepisach dotyczących elektroenergetyki jak również nie zapewni prawidłowej obsługi linii wysokiego napięcia 110 kV zarówno w ustalonych stanach jej pracy jak i w stanach przejściowych podczas silnego jej oblodzenia i nawałnych wiatrów. Biegły wskazał, że wprawdzie szerokość pasa służebności winna odpowiadać szerokości pasa eksploatacyjnego jednakże, warunkiem koniecznym jest zapewnienie bezpieczeństwa ludziom pracującym w najbliższym otoczeniu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Uczestnik zgłosił zarzuty do opinii biegłego geodety, kwestionując przyjęte obszary pasa służebności jako zawyżone oraz w znacznej części zbędne dla zapewnienia obsługi urządzeń zlokalizowanych na nieruchomości. Sąd pominął wniosek pełnomocnika uczestnika o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii geodety jako zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania. Zarzuty podniesione w stosunku do podstawowej opinii biegłego geodety stanowiły jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę strony niezadowolonej z niekorzystnych dla niej wniosków płynących z opinii.

Uczestnik zakwestionował także pisemną opinię biegłego do spraw szacowania nieruchomości J. D.. Zarzucił biegłemu zastosowanie zawyżonej wysokości stopy kapitalizacji, wskazując, że przyjęta przez biegłego wartość stosowana jest dla nieruchomości o przeznaczeniu komercyjnym. Podniósł, że przyjęte do porównania nieruchomości nie wykazują

cech nieruchomości podobnych. W pisemnej opinii uzupełniającej biegły wyjaśnił, że przyjęcie stopy kapitalizacji na poziomie 5% spowodowałyby dwukrotny wzrost skapitalizowanych wydatków operacyjnych przypadających na przedsiębiorcę przesyłowego. Biegły wskazał, że wycena wartości rynkowej gruntu przedmiotowych nieruchomości obciążonych została zrealizowana w podejściu porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, a biegły był uprawniony do rozszerzenia obszaru jak i okresu badania rynku.

Na rozprawie w dniu 3 lutego 2020 roku Sąd oddalił wniosek pełnomocnika uczestnika o odroczenie rozprawy i udzielenie terminu na zgłoszenie zastrzeżeń, bowiem wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy jawiło się jako zbędne, tym bardziej mając na względzie, iż na tym etapie ujawniły się wszelkie okoliczności pozwalające na wydanie rozstrzygnięcia w sprawie.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Postanowieniem wstępnym z dnia 16 marca 2016 roku Sąd stwierdził, że roszczenia wnioskodawców są zasadne w związku z bezskutecznością zarzutu zasiedzenia. Z uwagi na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy co do zasady, poniżej przedstawiona zostanie argumentacja w zakresie ustalenia przez Sąd treści służebności przesyłu oraz należnego wynagrodzenia z tego tytułu.

Podstawę prawną dochodzonego roszczenia stanowi przepis art. 305¹ k.c. stanowiący, że nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). 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 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Na gruncie niniejszej sprawy bezsporne pozostawało przebieganie linii wysokiego napięcia 110 kV, należącej do uczestnika przez nieruchomość stanowiącą własność wnioskodawców. Na nieruchomości posadowiony jej słup wysokiego napięcia. Wnioskodawcy nabyli własność nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) w 2003 roku. Wnioskodawczyni P. G. (1) jest właścicielką działki gruntu nr (...) od 2007 roku. W momencie uzyskania przez nich prawa do nieruchomości przebiegała już przez nią przedmiotowa linia energetyczna. Dokładnego ustalenia wymagało jednak określenie powierzchni służebności oraz należnego za jej ustanowienie wynagrodzenia.

Sąd ustalił treść służebności przesyłu w oparciu o opinie biegłych: energetyka i geodety. Biegły z zakresu energetyki dokonał obliczeń w dwóch wariantach. Pierwszy z nich został opracowany w oparciu o przepisy resortowe tj. ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 2006 r., Nr 89 poz. 625 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Biegły wyjaśnił, że unormowanie płynące z wyżej wskazanych aktów prawnych dotyczą w głównej mierze inwestorów. Drugi z wariantów został sporządzony w oparciu o prawo miejscowe. Przy ustalaniu granic służebności przesyłu Sąd uwzględnił powierzchnię pasa ochronnego wskazaną przez biegłego z zakresu energetyki z alternatywy nr 2. Zgodnie z przyjętym wariantem, łączna powierzchnia pasa ochronnego napowietrznej jednotorowej linii elektroenergetycznej przechodzącej nad działkami wnioskodawców wynosi 6300 m².

Sąd przychylił się do stanowiska biegłego przedstawione w alternatywie nr 2, w której obliczenia stref ograniczonego użytkowania nieruchomości wnioskodawców zostały dokonane w oparciu o prawo miejscowe, z uwagi na przeznaczenie przestrzenne spornych nieruchomości. W ocenie Sądu przy ustalaniu powierzchni pasa ochronnego niezbędne było wzięcie pod uwagę reguł płynących z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których precyzyjnie określone są szerokości stref ochronnych, mając na względzie, iż nieruchomość wnioskodawców przeznaczona jest pod zabudowę jednorodziną. Akty prawa miejscowego w sposób szczegółowy regulują możliwość projektowanych i podejmowanych inwestycji na skutek wydanych przez gminę decyzji o warunkach zabudowy lub pozwoleń na budowę. W niniejszym przypadku zasadnym było przyjęcie obliczeń dokonanych w oparciu o akty prawa

miejscowego, które regulują strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Jak wynika z opinii biegłego geodety, linia elektroenergetyczna znajdująca się na działkach wnioskodawców w istotny sposób ogranicza możliwość wykorzystania nieruchomości. W oparciu o wnioski biegłego płynące z alternatywy nr 2, Sąd ustalił, że łączna powierzchnia pasa ochronnego – służebności przesyłu – związanej z napowietrzną linią elektroenergetyczną WN 110 kV wynosi 6300 m².

Obszar służebności został wytyczony na mapie do ustalenia służebności gruntowych dla potrzeb niniejszej sprawy sporządzonej w dniu 25 marca 2019 roku przez biegłego geodetę K. C., odpowiadającej alternatywie nr 2 z opinii biegłego z zakresu energetyki i oznaczony jako dwa obszary – na działce (...) jako SG1, wyznaczony punktami H-I-C-D-H, oraz na działce (...) jako SG2, wyznaczony punktami I-J-F-G-C-I.

Ustanowienie służebności przesyłu umożliwia przedsiębiorcy korzystanie w ograniczonym zakresie z nieruchomości obciążonej. Zakres ten jest uzależniony od rozmiaru i charakteru należących do niego urządzeń znajdujących się na nieruchomości. Nie ulega jednak wątpliwości, że oprócz pasa terenu umożliwiającego korzystanie przez przedsiębiorcę z urządzeń w wielu przypadkach konieczne jest zagwarantowanie mu dostępu do urządzeń przesyłowych. W przedmiotowej sprawie linia energetyczna, i w konsekwencji pas służebności, znajduje się w środkowej części działki, niemającej samodzielnego połączenia z żadną drogą publiczną. Aby więc umożliwić uczestnikowi dostęp do linii wysokiego napięcia konieczne jest wyznaczenie drogi dojazdowej na której zostanie na rzecz użytkownika ustanowiona służebność drogi koniecznej. W przeciwnym bowiem przypadku co prawda przedsiębiorca ma „teoretycznie” prawo dostępu do urządzeń przesyłowych, jednak nie jest w stanie z niego skorzystać bez bezprawnego wtargnięcia na część nieruchomości nieobciążoną żadną służebnością. W konsekwencji, opierając się na wnioskach biegłego z zakresu energetyki oraz mapie sporządzonej przez biegłego geodetę, sąd ustanowił na obciążonej działce gruntu nr (...) służebność przesyłu o powierzchni 0,2556 ha i przebiegu pomiędzy punktami H,I,C,D,H oraz na obciążonej działce nr (...) służebność przesyłu o powierzchni 0,2350 ha i przebiegu pomiędzy punktami I,J,F,G,C,I, które w obydwu przypadkach zostały wskazane na mapie do ustalenia służebności gruntowych, sporządzonej przez K. C..

W związku z powyższym Sąd ustanowił na wskazanym terenie służebność przesyłu polegającą na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości posiadawienia na niej urządzeń przesyłowych w postaci linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wraz z słupem oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do wykorzystania zlokalizowanych urządzeń przesyłowych oraz dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub na ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez osoby upoważnione.

Ustanowienie służebności następuje za wynagrodzeniem (art. 305² k.c.). Jednak ustawodawca nie określił jakichkolwiek wskazówek dotyczących jego ustalania. W ocenie Sądu, ustalając wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu należy mieć na względzie, iż skutkiem jej ustanowienia jest ograniczenie możliwości użytkowania nieruchomości przez jej właściciela, polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. W orzecznictwie przyjęto, iż 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, ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, np. w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. W judykaturze prezentowany jest pogląd, który Sąd Rejonowy w pełni podziela, iż wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu 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. Przy ocenie wysokości wynagrodzenia wskazówką powinien być także sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie oraz to, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone (tak Sąd Najwyższy np. w postanowieniu z dnia 5 kwietnia 2012

roku, II CSK 401/11; w postanowieniu z 6.04.2018 r., IV CSK 540/17, Lex nr 2497679; w postanowieniu z 18.05.2016 r., V CSK 531/15, Lex 2076691).

Przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawcom za ustanowienie służebności przesyłu Sąd oparł się w całości na opinii biegłego sądowego z zakresu (...), przyjmując analogicznie wariant szacunku nr 2 odpowiadający przyjętemu przez Sąd wariantowi z opinii biegłego energetyka i geodety.

W ocenie Sądu biegły prawidłowo obliczył należne wnioskodawcom wynagrodzenie, biorąc pod uwagę nie tylko powierzchnię służebności, ale i charakter przeznaczenia terenu, jego cechy i warunki, a także aktywność zarówno wnioskodawców, jak i uczestnika.

W związku z powyższym, Sąd ustalił wynagrodzenie należne wnioskodawcom P. i P. małżonkom G. na kwotę 69.700 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu na obciążonej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), tj. o której mowa w punkcie 1A sentencji postanowienia. Sąd zasądził wskazaną kwotę na rzecz wnioskodawców solidarnie. Sąd ustalił wynagrodzenie należne wnioskodawczyni P. G. (1) na kwotę 63.300 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu na obciążonej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), o której mowa w punkcie 1B sentencji postanowienia.

W zakresie kosztów postępowania należnych wzajemnie od uczestników postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., zgodnie z którym, jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumienne lub oczywiście niewłaściwie. Na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 2.590,99 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Sąd uznał, że postępowanie uczestnika polegające na bezzasadnym, uporczywym kwestionowaniu kolejnych opinii poszczególnych biegłych sądowych było na tyle niesumienne i oczywiście niewłaściwe a przy tym zmierzające jedynie do przedłużenia postępowania i generowania kosztów sądowych, że uzasadnia zasądzenie zwrotu kosztów na rzecz wnioskodawczyni w postaci kosztów sporządzenia opinii w sprawie.

W toku postępowania Skarb Państwa – Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi wydatkował tymczasowo kwotę 8.359,10 zł. Uwzględniając treść art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zasadę ponoszenia kosztów postępowania w niniejszej sprawie, przede wszystkim niesumienne postępowanie uczestnika w toku postępowania, Sąd obciążył (...) S.A. w L. obowiązkiem zwrotu kwoty 8.359,10 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 398 ze zm.) sąd z urzędu zwraca stronie wszelkie należności z tytułu wydatków, stanowiące różnicę między kosztami pobranymi od strony, a kosztami należnymi. Wobec tego sąd nakazał zwrócić na rzecz wnioskodawców ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 706,01 zł z tytułu niewykorzystanej zaliczki zaksięgowanej pod pozycją 500030018792 w dniu 19.04.2019 roku oraz kwotę 360 zł jako nadpłaconą opłatę od wniosku zaksięgowaną pod pozycją (...)/ (...) uiszczoną w dniu 17.06.2015 r. W oparciu o tę samą podstawę prawną Sąd nakazał zwrócić na rzecz uczestnika ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 140 zł jako nadpłaconą opłatę od apelacji zaksięgowaną pod pozycją (...)/ (...) uiszczoną w dniu 29.04.2016 r.