

POSTANOWIENIE

Dnia 16 kwietnia 2019 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Sosińska-Halbina

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Piasek

po rozpoznaniu w dniu 2 kwietnia 2019 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku M. A.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. służebność przesyłu na nieruchomości położonej w W., gmina B., powiat (...) wschodni, województwo (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna o numerze (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...) polegającą na:

- znoszeniu istnienia infrastruktury energetycznej w postaci przebiegającego przez tę nieruchomość odcinka napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem służących do przesyłu energii elektrycznej wraz z pasem technologicznym, obejmującym pas gruntu o szerokości 35 (trzydzieści pięć) metrów po każdej stronie od osi linii (łącznie 70 metrów) w sposób przedstawiony na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. R. w dniu 28 sierpnia 2017 roku i zaewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu operatu technicznego P. (...)2017. (...) przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 18 września 2017 roku,

- prawie wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w K. na nieruchomość obciążoną w celu prowadzenia dozoru stanu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem, dokonywania ich napraw, remontów, modernizacji i konserwacji w tym wymiany przewodów i odbudowy oraz demontażu urządzeń z wykorzystaniem obszaru gruntu o powierzchni 9945 m² znajdującego się pomiędzy punktami a,b,15-2825,15-956,a wskazanymi na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. R. w dniu 28 sierpnia 2017 roku i zaewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu operatu technicznego P. (...)2017. (...) przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 18 września 2017 roku oraz utrzymywania terenu pasa technologicznego w należyłym stanie umożliwiającym wykonywanie służebności i zapewniającym bezpieczeństwo funkcjonowania linii,

- zaniechania przez właściciela gruntu wznoszenia budynków i innych naniesień trwale związanych z gruntem w pasie przebiegu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem i wyznaczonym pasie technologicznym

za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 22.000 zł (dwadzieścia dwa tysiące złotych) płatnym w terminie 14 (czternastu) dni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia w terminowi płatności;

2. nakazać pobrać od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 5.020,21 zł (pięć tysięcy dwadzieścia złotych dwadzieścia jeden groszy) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa;
3. nakazać pobrać od M. A. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 3.520,20 zł (trzy tysiące pięćset dwadzieścia złotych dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa;
4. ustalić, że wnioskodawczyni i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt VIII Ns 191/15

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 15 maja 2015 roku wnioskodawczyni M. A., reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniosła o ustanowienie na prawie własności nieruchomości składającej się z działki nr (...), położonej w W., obręb W., gmina B., powiat (...) wschodni, województwo (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), na rzecz spółki (...) S.A., odpłatnej służebności przesyłu w wysokości 91.526 zł netto, polegającej na prowadzeniu przez przedmiotową nieruchomość odcinka linii elektroenergetycznej naziemnej wysokiego napięcia 400 kV wraz z posadowionym na powyższej nieruchomości słupem, dostępie uczestnika do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany przewodów oraz dokonywania wycinki drzew, ponadto wniosła o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że na przedmiotowej nieruchomości, będącej własnością wnioskodawczyni, zlokalizowana jest linia energetyczna napowietrzna, a także są posadowione słupy energetyczne. Pismem z dnia 21 marca 2014 roku wnioskodawczyni zwróciła się do gestora sieci o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, uczestnik odmówił jednak uczynienia powyższego, co czyni złożony wniosek w pełni zasadnym.

(wniosek k. 2-5)

W odpowiedzi na wniosek, uczestnik postępowania (...) S.A., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wniósł o jego oddalenie w całości, a także o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestnik podniósł, że w sprawie brak jest przesłanki ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w art. 305² § 2 k.c. Wyjaśnił, że linia energetyczna została zrealizowana przez jego poprzednika prawnego, m.in. w oparciu o szereg decyzji administracyjnych, w tym decyzję Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 9 września 1983 roku w przedmiocie ustalenia miejsca i warunków realizacji linii 400 kV R. – Ł. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa (...) oraz decyzję Naczelnika Gminy B. z dnia 29 lipca 1985 roku, czy decyzję Urzędu Miasta Ł. z dnia 24 sierpnia 1985 roku w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę linii 400 kV R. – Ł. na obszarze gminy B.. Po zakończeniu budowy linia w styczniu 1986 roku weszła w skład majątku Skarbu Państwa. Od daty budowy i oddania do eksploatacji linia przebiegała przez nieruchomość po niezmienionej trasie. Co istotne, decyzje, o których mowa, nie zostały podważone, ani uznane za nieważne przez kompetentny organ, a zatem funkcjonują one w obrocie prawnym i tym samym uczestnik może powoływać się na przysługujące mu na ich podstawie uprawnienia. Uczestnik zaakcentował przy tym, iż zgodnie z obowiązującymi w dacie realizacji spornej linii przepisami prawa budowlanego, pozwolenie na budowę mogło być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykazała się prawem do dysponowania nieruchomością w celu realizacji inwestycji objętej wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę. W konsekwencji poprzednik prawny uczestnika uzyskawszy decyzję o pozwoleniu na budowę spornej linii na odcinku przebiegającym m.in. przez nieruchomość wnioskodawczyni pozostawał w uzasadnionym przekonaniu, że dysponuje tytułem prawnym do korzystania z tejże nieruchomości, w oparciu o którą rzeczona decyzja została wydana. Uczestnik

dodał, że sporna linia została zaprojektowana i zrealizowana w oparciu o dokumentację formalno-prawną sporządzoną przez profesjonalnego projektanta, który pozyskał zgody oraz decyzje administracyjne dla nieruchomości w trasie przebiegu linii energetycznej, wymagane zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami prawa. Jednocześnie poprzednicy prawni wnioskodawcy nie zaskarżyli żadnej decyzji, w oparciu o którą zrealizowana została linia energetyczna. Uczestnik zaakcentował przy tym, że decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 70 i nast. ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce nieruchomościami i wywłaszczaniu nieruchomości, stanowi tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie wynikającym

z jej treści oraz kreuje obowiązek znoszenia przez właściciela tej nieruchomości ograniczeń wynikających z uprawnienia przyznanego wskazanemu podmiotowi. Jednocześnie zasadą jest, że norma prawna zindywidualizowana i skonkretyzowana w decyzji wiąże tak długo, jak długo istnieje stan faktyczny odpowiadający stanowi opisanemu w abstrakcyjnej normie prawnej, będącej podstawą stosunku prawnego objętego decyzją. W konsekwencji uchylenie przywołanej ustawy nie pozbawia mocy wiążącej wydanej decyzji. Trwałość skutków decyzji oznacza, że dotyczą one nie tylko osoby będącej właścicielem nieruchomości w chwili prowadzenia postępowania administracyjnego, lecz każdego kolejnego jej właściciela. Także każdy kolejny przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe może powoływać się na uprawnienia w stosunku do wywłaszczonej w ten sposób nieruchomości. Przedmiotowa decyzja prowadzi do wywłaszczenia właściciela nieruchomości przez trwałe ograniczenie jego prawa, przy czym przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych przystępuje do wykonywania uprawnień nie obok właściciela,

ale w obszarze, w którym właściciel został ograniczony w przysługującym mu prawie w interesie publicznym. Niezależnie od powyższego, uczestnik postępowania podniósł zarzut zasiedzenia w dobrej wierze, służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, najpóźniej z dniem 1 lutego 2006 roku. Uczestnik zaakcentował przy tym, że korzysta, a jego poprzednicy prawni korzystali w przeszłości, z urządzeń przesyłowych posadowionych na należącej do wnioskodawcy działce o nr ewidencyjnym 551, położonej w miejscowości W., wykonując wobec nich uprawnienia właściciela, przy czym korzystanie to miało nieprzerwany charakter. Urządzenia te wchodziły w skład linii energetycznej 400 kV relacji R. – Ł., odebranej w 1986 roku. W ocenie uczestnika w sprawie zostały spełnione wszystkie wymagane prawem przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawcy. Poprzednicy prawni uczestnika, a następnie sam uczestnik posiadali wskazaną służebność w sposób samoistny, ciągły i nieprzerwany. Uczestnik przypomniał przy tym, że art. 7 k.c. wprowadza domniemanie istnienia dobrej wiary, które nie zostało obalone przez wnioskodawczynię. Jednocześnie poprzednicy prawni wnioskodawcy, jak i sama wnioskodawczyni, nie kwestionowali faktu posadowienia i eksploatacji spornej linii, co zrodziło u poprzedników prawnych uczestnika oraz uczestnika przekonanie, że korzystają oni z nieruchomości wnioskodawcy w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu w dobrej wierze, wobec przeświadczenia, że przysługuje im tytuł prawny do korzystania z tej nieruchomości w zakresie pasa eksploatacyjnego. Jednocześnie, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, uczestnik podniósł, że przed dniem 3 sierpnia 2008 roku możliwe było nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Wskazał również, iż w judykaturze Sądu Najwyższego przyjmuje się, że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 roku mając statut państwowej osoby prawnej nie mogła nabyć własności nieruchomości ani ograniczonych praw rzeczowych, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 roku doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty. W razie nie podzielenia przez Sąd przedstawionego w odpowiedzi na wniosek stanowiska, uczestnik z ostrożności procesowej zakwestionował w całości określoną przez wnioskodawczynię wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. Wskazał, iż przedmiotowa nieruchomość ma przeznaczenie, jako grunty rolne, i przebieg spornej linii nie wyklucza, ani nie ogranicza możliwości dalszego wykorzystywania nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Jednocześnie wnioskodawczyni nie wykazała, aby w tym zakresie doznała jakiegokolwiek uszczerbku majątkowego. Wnioskodawczyni nie udowodniła ponadto powierzchni zajętego gruntu, jak i wysokości dochodzonego roszczenia. Na koniec, na wypadek uwzględnienia wniosku uczestnik wniósł o określenie służebności przesyłu w ten sposób, iż będzie ona polegała na nieograniczonym w czasie prawie każdorazowego właściciela linii energetycznej do utrzymywania posadowionych i przebiegających przez nieruchomość urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz związanej z nią i wynikającej z obowiązujących przepisów prawa strefy ograniczonego korzystania z nieruchomości o szerokości 35 m liczonych od osi linii oraz korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania napowietrznej

linii elektroenergetycznej przebiegającej przez tę nieruchomość, w tym poprzez jej eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw, modernizacji i remontów, także dokonywanie odbudowy, rozbudowy i przebudowy, usuwanie awarii lub wymiany urządzeń w całości lub ich poszczególnych części, jak również poprzez dostęp do urządzeń linii polegający na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość (w tym ciężkim sprzętem), nieograniczonym w czasie obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m (35 m po każdej stronie osi linii, oznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego), w tym zakazie wznoszenia w pasie technologicznym budynków mieszkalnych, budowli, zakazie utrzymywania w pasie technologicznym drzew, krzewów i roślinności przekraczającej dopuszczalną wysokość, a także korzystania z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, a lokalizacja wszelkich obiektów w obrębie pasach technologicznego linii będą uzgadniane z aktualnym właścicielem linii elektroenergetycznej.

(odpowiedź na wniosek k. 30-52)

Na rozprawie w dniu 18 listopada 2015 roku pełnomocnicy stron podtrzymali stanowiska w sprawie.

(protokół rozprawy k. 142-147)

W piśmie przygotowawczym z dnia 1 grudnia 2015 roku pełnomocnik uczestnika wskazał, że okoliczność, iż korzystając z trwałego i widocznego urządzenia na cudzej nieruchomości wypłaca właścicielowi nieruchomości wynagrodzenie za korzystanie z tego urządzenia, nie świadczy, że nie korzysta

on z niego nie „dla siebie”, a przeciwnie, potwierdza takie korzystanie. Ponadto zakwestionował twierdzenia wnioskodawczyni, jakoby decyzja Naczelnika Gminy B. z dnia 29 lipca 1985 roku, wydana w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, nie stanowiła tytułu prawnego dla uczestnika do korzystania z nieruchomości. W tym zakresie wyjaśnił, że z decyzji tej jednoznacznie wynika, iż stanowi ona zezwolenie na wejście w teren, ponadto na podstawie tej decyzji została następnie wydana decyzja Urzędu Miasta w Ł. z dnia 24 sierpnia 1985 roku w przedmiocie pozwolenia na budowę linii 400 kV R. – Ł. na obszarze gminy B.. Na podstawie decyzji, o których mowa, linia energetyczna została zrealizowana i oddana do eksploatacji, a same decyzje nie zostały wzruszone w toku postępowania administracyjnego. W związku z powyższym, w ocenie uczestnika, należy przyjąć, iż z chwilą wejścia jego poprzednika prawnego na nieruchomość w związku z budową linii energetycznej, był on przekonany o prawie dysponowania nieruchomością w związku z budową i eksploatacją tejże linii, a przekonanie to było w pełni usprawiedliwione.

(pismo przygotowawcze k. 151-155)

W toku dalszego postępowania pełnomocnicy stron podtrzymali stanowiska w sprawie, wypowiedzieli się ponadto w zakresie wydanych przez biegłych sądowych opinii. W piśmie przygotowawczym z dnia 19 grudnia 2016 roku pełnomocnik uczestnika dodatkowo podniósł – nie zgłaszając jednocześnie uwag do uzupełniającej opinii biegłego sądowego P. G. – iż wystarczająca do prawidłowej eksploatacji linii jest szerokość pasa technologicznego określona na poziomie 60 m (2 x 30 m w obie strony od osi linii).

(pismo przygotowawcze k. 158, k. 162-163, k. 258-261, k. 282, k. 285, k. 447-448, k. 453, k. 571-572, k. 587-587v., protokół rozprawy k. 597-599)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Przez nieruchomość położoną w W., gmina B., powiat (...) wschodni, województwo (...), stanowiącą działkę ewidencyjną o numerze (...), o powierzchni 15872 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna o napięciu 2 x 400 kV relacji (obecnie) O.-R. i P.-R.. Na działce tej stoi również słup energetyczny kratowy, przelotowy o numerze 130.

Przedmiotową nieruchomość (oznaczoną pierwotnie jako działka numer (...)) nabył z dniem 7 sierpnia 1974 roku na podstawie ustawy o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych J. H. (dziadek wnioskodawczyni), który w dniu 26 marca 1987 roku umową sporządzoną w formie aktu notarialnego przekazał nieodpłatnie przedmiotową działkę składającą się na gospodarstwo rolne (...) synowi K. H.. Następnie, na mocy umowy darowizny z dnia 19 listopada 2008 roku K. H. darował nieruchomość, o której mowa, a stanowiącą działkę nr (...) córce - wnioskodawczyni M. A..

(akt własności ziemi k. 370, umowa przekazania gospodarstwa rolnego k. 195-198, wydruk z księgi wieczystej k. 16-21, umowa darowizny k. 184-188, okoliczności bezsporne)

L. napowietrzna, o której mowa wyżej była budowana w latach 1985-1986, zaś oddana do eksploatacji w 1987 roku. Jej projektantem było biuro E. z siedzibą w K.. Budowa linii odbywała się w oparciu o szereg decyzji administracyjnych, w szczególności:

- decyzję Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 9 września 1983 roku w przedmiocie ustalenia miejsca i warunków realizacji linii 400 kV R.-Ł. zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa (...),

- decyzję Zastępcy Przewodniczącego Komisji Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 29 kwietnia 1985 roku w przedmiocie ustalenia trasy przebiegu linii energetycznej 400 kV R.-Ł.-P.,

- decyzję Urzędu Miasta Ł. z dnia 16 lipca 1985 roku zatwierdzającej plan realizacyjny budowy linii 400 kV R.-Ł. na obszarze gminy B.,

- decyzję Urzędu Miasta Ł. z dnia 24 sierpnia 1985 roku w przedmiocie udzielenia pozwolenia na budowę linii 400 kV R.-Ł. na obszarze gminy B..

Ponadto, w piśmie z dnia 29 lipca 1985 roku, Naczelnik Gminy B. poinformował poprzednika prawnego uczestnika, w nawiązaniu do wniosku z dnia 17 lipca 1985 roku (brak w aktach wskazanego wniosku), że nie wnosi sprzeciwu odnośnie realizacji wymienionej we wniosku inwestycji na gruntach gminy B.. Jednocześnie poinformował, że jakakolwiek dewastacja terenów rolnych lub leśnych winna być uzgadniana z zainteresowanymi użytkownikami gruntów, a tereny po zrealizowaniu inwestycji poddane rekultywacji i zagospodarowaniu, wszelkie uzgodnienia odnośnie odszkodowania za niemożność zbioru lub obniżenia wartości produkcyjnej gleb winny być dokonane z zainteresowanymi rolnikami. Na koniec wskazano w przedmiotowym piśmie, że zezwolenie wejścia na teren nie jest równoznaczne z ewentualnym wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej lub leśnej stosowanie do postanowień ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Pisma nie oznaczono nazwą „decyzja”, to nie wskazuje również konkretnych nieruchomości i jej właścicieli, których pismo dotyczy, nie przywołuje również podstawy prawnej.

Wcześniej, tj. w dniu 9 stycznia 1985 roku Urząd Gminy w D. wydał na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, decyzję, w której zezwolił poprzednikowi prawnemu uczestnika na budowę linii 400 kV R.-Ł. przebiegającej przez nieruchomości osób prywatnych, położonych na trasie linii w miejscowościach-wsiach wyszczególnionych w załączonym wykazie, a znajdujących się na terenie gminy D. W treści decyzji wskazano, że zgodnie z art. 35 ust. 1 ustawy, osobom upoważnionym przez zakład energetyczny przysługuje prawo dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z ich konserwacją, a także, że prawo przeprowadzenia linii i każdorazowy dostęp do niej przez osobę upoważnioną jest ograniczone prawem rzeczowym i może być ujawnione w księdze wieczystej. W decyzji pouczono także o możliwości złożenia od niej przez strony odwołania.

Do akt sprawy nie została złożona analogiczna decyzja wydana dla terenu gminy B..

Oddanie linii do eksploatacji nastąpiło w 1987 roku. Od momentu wzniesienia linii do chwili obecnej jej przebieg, w tym na odcinku przebiegającym przez nieruchomość M. A., nie ulegał żadnym zmianom.

Słup stojący na przedmiotowej nieruchomości wnioskodawcy posiada pod ziemią betonowe fundamenty prefabrykowane typu (...)1. W pobliżu słupa wystają z ziemi elementy jego uziemienia. Wymiary słupa u podstawy wynoszą

9 m x 6,4 m. Obszar ten jest całkowicie wyłączony z możliwości jakiegokolwiek zagospodarowania. Całkowita wysokość słupa wynosi 58,40 zł, odległość od ziemi do przewodów to z kolei ok. 31 m.

Przez nieruchomość wnioskodawcy, na granicy z działką o nr (...), przebiega również druga napowietrzna linia energetyczna o napięciu 15 kV.

Nieruchomość wnioskodawcy nie została wyłączone na potrzeby budowy spornej linii elektroenergetycznej.

(zeznania świadka K. S. k. 143-144, zeznania świadka W. Z. k. 145-146, pisemna opinia biegłego sądowego P. G. k. 216-233, decyzja k. 80, k. 81, k. 83-84, k. 88, k. 92, pismo z dnia 29 lipca 1985 roku k. 82)

Zarządzeniem Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 12 sierpnia 1975 roku w sprawie dostosowania terenowej organizacji energetyki do podziału administracyjnego Państwa w (...) Zakładów (...) zostały wyodrębnione, działające w pełnym wewnętrznym rozrachunku gospodarczym, Zakłady (...), w tym Zakład (...). Ówczesny podział administracyjny kraju stanowił jednocześnie granice eksploatacji sieci elektroenergetycznych i innych urządzeń przesyłowych pomiędzy zakładami energetycznymi wchodzącymi w skład Zakładów (...). Zakład (...) obejmował obszarem swego działania teren ówczesnego województwa (...), (...) i (...). Następnie, w 1988 roku został dokonany podział Centralnego O. Energetycznego, wskutek czego zostało utworzone m.in. Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...). Został on wyposażony w składniki mienia Zakładu (...), które były w jego eksploatacji, w tym sporną linię energetyczną. Dopiero ustawa z dnia 5 lutego 1993 roku o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz.U. Nr 16, poz. 69) stanowiła podstawę prawną do przekształceń własnościowych przedsiębiorstw państwowych wytwarzania oraz przesyłu i zbytu energii elektrycznej i ciepłej (art. 1 ust. 1 pkt 3) w jednoosobowe spółki Skarbu Państwa. W tych okolicznościach miało miejsce przeniesienie przez Skarb Państwa na spółkę posiadania wszelkich praw majątkowych do przekazywanych składników majątkowych (linii energetycznych). Skarb Państwa był jedynym akcjonariuszem spółki i nie prowadził równoległe samodzielnej działalności gospodarczej związanej z zaopatrywaniem odbiorców w energię elektryczną, zatem przeniósł posiadanie wszelkich urządzeń koniecznych do niezakłóconego kontynuowania tejże działalności na danym terenie na daną spółkę. Na podstawie Zarządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 roku, z dniem 12 lipca 1993 roku dokonano podziału przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w celu wniesienia przez Skarb Państwa zorganizowanej części mienia tego przedsiębiorstwa (w tym linii elektroenergetycznej 440 kV R.-P.) do spółki (...) S.A. w W.. Przedmiotowa linia elektroenergetyczna została wniesiona do tej spółki jako aport. Firmę spółki (...) S.A. w W. w dniu 24 października 2007 roku zmieniono na (...) S.A. w W.. W grudniu 2007 roku, w wyniku podziału (...), wydzielono części przedsiębiorstwa spółki (przedsiębiorstwa operatora sieci przesyłowej, którego składnikiem majątkowym była przedmiotowa linia) i wniesiono do spółki (...) S.A. w W.. W dniu 11 grudnia 2008 roku zmianie uległa firma spółki (...) S.A. w W. na (...) S.A. w W., a następnie w dniu 9 stycznia 2013 roku zmianie uległa firma spółki (...) S.A. w W. na (...) S.A. w K..

(Zarządzenie Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 12 sierpnia 1975 roku k. 101-104, zarządzenie Prezesa RM k. 105, zarządzenie Nr 182/O./93 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 roku wraz z załącznikiem k. 109-110, kserokopia protokołu zdawczo-odbiorczego z załącznikami k. 111-113, wypis aktu notarialnego – protokołu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia (...) S.A. w W. z dnia 31 maja 1994 roku z załącznikami k. 114-121, ogłoszenie planu podziału Spółki w (...) k. 123-127, wypis aktu notarialnego – protokołu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia (...) S.A. w W. z dnia 5 grudnia 2007 roku k. 128-131, odpis postanowienia sądu rejestrowego k. 122, k. 132, k. 133)

Wskazane użytkowanie spornej linii przez uczestnika postępowania oraz jego poprzedników prawnych miało nieprzerwany charakter. L. ta jest użytkowana od czasu oddania jej do użytku w 1987 roku w sposób ciągły. W tym okresie zdarzały się wyłączenia linii z powodu awarii, kilku bądź kilkunastogodzinne w przypadku drobnych awarii, albo kilkutygodniowe w przypadku większych uszkodzeń. L. była również wyłączana na kilkudniowe okresy celem

przeprowadzenia prac eksploatacyjnych. Eksploatacja samej linii wiąże się m.in. z przeprowadzaniem obchodów dwa razy do roku na długości całej linii, ponadto linia jest dorywczo wizytowana przez inżynierów nadzoru. Na podstawie protokołów oględzin i wiedzy prowadzących eksploatację, raz w roku sporządza się ocenę stanu technicznego linii, na podstawie której tworzy się roczne plany eksploatacyjne, bądź wieloletnie plany remontowe. W wyniku tychże planów w latach 1996 i 1997 na linii przeprowadzono wymianę uszkodzonej izolacji szklanej i wymiany odstępników między przewodami linii, w latach 2006, 2009 i 2014 roku przeprowadzono wycinkę drzew w pasie technologicznym. W 2013 roku odbyła się naprawa fundamentów i wówczas wykonawcy prac zobowiązani zostali do pozyskania pisemnej zgody właścicieli na ich przeprowadzenie, zgoda taka była również pozyskiwana w latach 2013-2014 przy wymianie przewodu odgromowego. Zgody były także wymagane przy wykonywaniu innych, cięższych prac, przy czym wymóg ten wprowadzono od 2003 roku.

(zeznania świadka W. Z. k. 145-146, okoliczności bezsporne)

W piśmie z dnia 21 marca 2014 roku wnioskodawczyni wezwała uczestnika do zawarcia umowy w przedmiocie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu, dotyczącej urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na jej nieruchomości, a także, stosownie do treści art. 225 k.c., o wypłatę stosowanego wynagrodzenia z tytułu bezpodstawnego, bezumownego korzystania z tej nieruchomości za okres od dnia 4 lutego 2004 roku do dnia 4 lutego 2014 roku. W treści pisma M. A. wyjaśniła, że przedmiotowa nieruchomość nie została wywłaszczona na potrzeby budowy instalacji elektroenergetycznej, jak też w żaden inny sposób nie zostało ograniczone prawo własności nieruchomości. Z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wnioskodawczyni zażądała kwoty 91.526 zł netto, natomiast z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości kwoty 54.915,59 zł netto.

W odpowiedzi uczestnik wskazał, iż linia elektroenergetyczna 400 kV została wybudowana na podstawie wydanych przez uprawnione organy decyzji administracyjnych, natomiast zajęcie nieruchomości nastąpiło na mocy zezwolenia wejścia na teren nieruchomości wydanego przez Urząd Gminy B. z dnia 29 lipca 1985 roku. Wobec powyższego uczestnik poinformował, że roszczenie wnioskodawczyni nie znajduje uzasadnienia.

(wezwanie do zapłaty k. 12-14, pismo k. 15, okoliczności bezsporne)

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego obejmującego część sołectwa W., działka o nr ewidencyjnym 551 przeznaczona jest w części od linii rozgraniczającej drogi (ul. (...)) pod tereny rolne, obejmujące swoim zasięgiem tereny upraw polowych, łąk i pastwisk, z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym – budynki gospodarcze i inwentarsko-składowe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (za wyjątkiem budynku mieszkalnego), sady i ogrody, drogi dojazdowe do pól – na głębokość 80 m od linii rozgraniczającej drogi. W planie wskazano ponadto, że przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna wysokiego napięcia 400 kV, a nadto, że działka znajduje się w strefie wysokiej ochrony wód podziemnych.

(zaświadczenie k. 159-160, wypis z planu zagospodarowania przestrzennego k. 173-183)

Właściwa dla prawidłowej eksploatacji spornej linii (dojazd pojazdów, dojście obsługi) szerokość pasa służebności przesyłu wynosi 70 m (po 35 m na obie strony od osi linii). Taka szerokość sprawia, że odległość pozioma od skrajnego przewodu do brzegu pasa technologicznego wyniesie ok. 26,55 m. W pasie tym znajdują się przy tym wszystkie podziemne elementy słupa i uziemienia. Pas tej szerokości pozwoli również na prawidłowe wykorzystanie działki rolnej przez wnioskodawczynię. Szerokość pasa wycinki drzew dla linii wynosi natomiast 27,5 m. Działka nr 551 na większości swojej powierzchni może być wykorzystywana do celów rolniczych w dotychczasowy sposób. Z użytkowania wyłączony jest tylko obszar znajdujący się w okolicach słupa o pow. ok. 65,8 m². Dla dokonywania oględzin linii nie ma potrzeby ustanawiania dodatkowych stref – będą one przeprowadzane wzdłuż linii od słupa do słupa. Dojazd sprzętu przy pracach konserwacyjnych i remontowych będzie odbywał się poprzez ogólnie dostępną drogę publiczną i w granicach określonego pasa służebności przesyłu.

(pisemna opinia biegłego sądowego P. G. k. 216-233, pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego P. G. k. 265-271,

Granice pasa służebności dla sieci elektroenergetycznej na działce nr (...) wyznaczają na mapie do ustalenia służebności gruntowych (k. 458) punkty oznaczone, jako: a, b, 15- (...), 15-956, a. Powierzchnia tego pasa wynosi 9945 m².

(pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego M. R. k. 457, mapa k. 458)

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu o powierzchni 9945 m² na działce wnioskodawczyni o powierzchni 15872 m², w związku z istnieniem na nieruchomości urzędzeń przesyłowych w postaci napowietrznej linii wysokiego napięcia 2 x 400 kV wynosi 22.000 zł.

(pisemna opinia biegłego sądowego W. P. k. 515-538, pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego W. P. k. 578-580, ustna uzupełniająca opinia biegłego sądowego W. P. 00:04:13-00:09:07 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 2 kwietnia 2019 roku)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto zeznania świadków K. S. i W. Z.. Świadczenie w sposób precyzyjny opisali, w jakim czasie doszło do oddania i rozpoczęcia eksploatacji spornego odcinka linii energetycznej, W. Z. wskazał ponadto na czynności podejmowane w obrębie tejże linii świadczące o nieprzerwanym użytkowaniu linii przez uczestnika oraz jego poprzedników prawnych. Relacja świadka pozwoliła również ustalić, że linia wysokiego napięcia przebiegająca przez nieruchomość wnioskodawczyni nie uległa zmianie w zakresie swojego położenia przez cały okres istnienia, a także, iż w przypadku większym prac modernizacyjno-konserwatorskich, począwszy od 2003 roku uczestnik wprowadził konieczność pozyskiwania dla ich przeprowadzenia stosownej zgody od właścicieli nieruchomości, na terenach których linia się znajduje.

Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął także opinie biegłych sądowych: P. G., M. R. oraz W. P.. Oceniając opinie biegłych sądowych, Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania zawartych w ich treści wniosków, opinie te były bowiem rzetelne, jasne, logiczne oraz w sposób wyczerpujący objaśniające budzące wątpliwości kwestie. Wydając opinie biegli oparli się na zgromadzonym w aktach sprawy materiale dowodowym oraz na wynikach przeprowadzonych oględzin nieruchomości wnioskodawczyni i spornego odcinka linii elektroenergetycznej. W pierwotnej opinii biegły P. G. wyjaśnił, iż przy projektowaniu linii energetycznych stosuje się dwie normy: PN-E- (...) -1:2000 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. L. prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi” oraz PN- (...) -3 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 45 kV”, które jednak nie obowiązywały w dacie wznoszenia spornej linii. Następnie wskazał, iż uczestnik wprawdzie powołuje się na stosowanie pasa technologicznego o szerokości 60 m (po 30 m od osi linii), ale jednocześnie w wielu opracowaniach i instrukcjach zamieszczonych na swojej stronie internetowej wskazuje na szerszy pas, a mianowicie 70 m (po 35 od osi linii). W pisemnej opinii uzupełniającej biegły odnosząc się do zarzutów wywiedzionych przez uczestnika wyjaśnił, że według jego oceny starsze linie energetyczne wymagają więcej zabiegów konserwacyjno-eksploatacyjnych niż nowe, skoro więc dla nowo powstałych linii uczestnik przewiduje szerokość pasa 70 m, to zdaniem biegłego tym bardziej szerokość ta winna być odnoszona do linii już będących w eksploatacji (biegły wręcz zaznaczył, że należałoby zastanowić się nad przyjęciem dla starszych linii szerszego pasa). Odnosząc się do przywołanych w opinii norm wskazał, że nie stanowiły one głównej podstawy do wyznaczenia pasa służebności. Jednocześnie podniósł, że o ile przy pasie technologicznych o szerokości 70 m istnieje pewność, że znajdują się w nim wszystkie niedogodności związane z możliwością lokalizacji infrastruktury, to sugerowana przez uczestnika szerokość pasa 60 m już takiej pewności nie daje. Jako przykład biegły podał sytuację, w której doszłoby do przewrócenia/złamania się słupa, którego wysokość wynosi 58,40 m, szerokość 60 m może się okazać niewystarczająca dla podjęcia koniecznych prac naprawczych. Zaznaczył przy tym, że skoro przez pas technologiczny rozumie się obszar, w którym

występują ograniczenia technologiczne i środowiskowe, to dla linii o takim samym napięciu 400 kV ograniczenia te, w tym samym natężeniu będą występować w obrębie tego samego obszaru, bez względu na to, czy linia ta będzie nowa, czy też stara.

Na marginesie zauważyć w tym miejscu również należy, że sam uczestnik postępowania, z ostrożności procesowej na wypadek uwzględnienia wniosku, oświadczył w odpowiedzi na wniosek, że wnosi o ustanowienie ewentualnej służebności przesyłu z pasem technologicznym o szerokości 70 m, 35 m po każdej stronie osi (k. 51).

Z kolei biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości W. P. w pisemnych opiniach wyjaśnił, że dla powierzchni pasa służebności przesyłu linii energetycznych współczynnik K (tj. współczynnik uwzględniający korzystanie z pasa ochronnego przez przedsiębiorstwo przesyłowe w okresie eksploatacji urządzenia) wyniósł 50% współużytkowania uczestnika, korzysta on bowiem z tej powierzchni razem z wnioskodawczynią, dla powierzchni zajętej przez słup podtrzymujący linię wyniósł 100% współużytkowania uczestnika, który użytkuje ją samodzielnie, z kolei dla powierzchni, na której pas służebności pokrywa się z pasem technologicznym linii o napięciu 15 kV wyniósł 33,3% współużytkowania uczestnika, albowiem z powierzchni tej korzystają wnioskodawczyni, uczestnik oraz inny przedsiębiorca przesyłowy. W ustnej opinii uzupełniającej biegły wskazał, że na współczynnik K ma w szczególności wpływ ile podmiotów z korzysta z danego fragmentu nieruchomości. W pasie służebności są to wnioskodawczyni i uczestnik, z kolei w trzeciej strefie dodatkowo drugi przedsiębiorca przesyłowy. Dodał, że właściciel nieruchomości jest ograniczony w tej strefie, nie może bowiem wznieść budynku. Biegły wydając opinię i dokonując wyceny należnego wynagrodzenia za ustanowienie służebności uwzględnił przy tym m.in. lokalizację nieruchomości, wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej, przeznaczenie w planie miejscowym, czy stan zagospodarowania. Biegły dokonując wyceny zastosował metodę parametryczną jako pochodną wartości rynkowej gruntu, gdzie wskazany wyżej współczynnik K jest jedynie jednym z elementów składowych ustalania przedmiotowej wartości.

Podkreślić w tym miejscu należy, że wydane opinii, po opiniach uzupełniających, nie były ostatecznie kwestionowane ze przez żadną stronę postępowania.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Wniosek jako zasadny podlegał uwzględnieniu.

Stosownie do 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 k.c. (urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Stosownie do art. 49 § 1 k.c., urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Ustanowienie służebności przesyłu zasadniczo następuje w oparciu o umowę zainteresowanych

(art. 245 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c.), jednakże gdy jeden z zainteresowanych odmawia zawarcia stosownej umowy pomimo, iż jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., druga strona (przedsiębiorca lub właściciel nieruchomości) może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² k.c.). Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (tak między innymi G. B. „W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym.” R. 2008 rok, nr 2, s. 43).

W niniejszej sprawie poza sporem pozostaje, że poprzednik prawny uczestnika postępowania wznosił urządzenia przesyłowe, w postaci linii elektroenergetycznej wraz z podtrzymującymi słupami, a uczestnik korzysta z działki

wnioskodawczyni w zakresie niezbędnym m.in. do przeprowadzenia inspekcji stanu tych urządzeń, usunięcia usterek i awarii, konserwacji, remontów i modernizacji, to jest w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

W sprawie kwestią pierwszorzędą było jednak ustalenie, czy uczestnik postępowania, zgodnie z podnoszonymi twierdzeniami w tym zakresie, dysponuje tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

W pierwszej kolejności należało ustalić, czy pismo z dnia 29 lipca 1985 roku (k. 82), jak twierdzi uczestnik postępowania, jest decyzją wywłaszczeniową, o której mowa w art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (tj. Dz. U. z 1974 roku, Nr 10, poz. 64), stanowiąc tym samym trwałą podstawę prawną do korzystania przez uczestnika z nieruchomości wnioskodawczyni (wskazany pierwotnie w odpowiedzi na wniosek art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości nie ma zastosowania w sprawie wobec wejścia w życie wskazanej ustawy w dniu 1 sierpnia 1985 roku).

W orzecnictwie Sądu Najwyższego utrwaliło się przekonanie, które Sąd orzekający w sprawie w pełni podziela, że ograniczenie własności nieruchomości ustanowione na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z 12.03.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (ustawa wywłaszczeniowa) to szczególnego rodzaju służebność gruntowa, nazywana służebnością publiczną lub służebnością przesyłową, która po wydaniu takiej decyzji administracyjnej powstawała z mocy prawa. Zaznaczyć należy jednak, że opisane powyżej skutki mogły powstać wyłącznie w sytuacji uzyskania przez decyzję administracyjną cech decyzji ostatecznej. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, dopiero ostateczna decyzja powodowała niemożność ponownego orzekania w tej samej sprawie i tym samym stabilizowała wynikające z niej skutki prawne. Decyzja oprócz wymagań formalnych co do jej ważności, winna była dokładnie konkretyzować teren, przez który określona linia miała przebiegać, zawierać wykaz właścicieli i użytkowników nieruchomości wraz z projektem technicznym tej linii, jak też oznaczenie numerów ksiąg wieczystych działek, których dotyczy. Taki charakter mają także decyzje wydawane na podstawie odpowiedników tego przepisu zawartych w kolejnych ustawach, a więc art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 30 z 1991 r. poz. 127 z późn. zm.), art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518) (por. Jankowska Marlina. Art. 305(4). W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe (art. 126-352). Wolters Kluwer Polska, 2018).

Jeszcze raz podkreślić należy, że ze względu na charakter (wywłaszczeniowy) decyzji wydawanej na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy oraz jej skutki prawne (trwałe ograniczenie prawa własności skuteczne wobec każdorazowego właściciela nieruchomości oraz nabycie wynikających z ustawy uprawnień przez przedsiębiorstwo przesyłowe) decyzja powinna od strony przedmiotowej wskazywać konkretną nieruchomość, której dotyczy. Ponadto stroną postępowania administracyjnego, którego przedmiotem było wydanie tej decyzji, powinien być właściciel (odpowiednio użytkownik wieczysty) nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 28 k.p.a., stroną w postępowaniu administracyjnym jest m.in. każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie. Strona postępowania administracyjnego powinna również być wymieniona w decyzji. Powyższe stanowią obligatoryjne elementy decyzji (art. 107 § 1 k.p.a.).

Związanie sądów skutkami ostatecznych decyzji administracyjnych dotyczy ich zakresu przedmiotowego. Jeżeli więc sąd w sprawie cywilnej ustala zakres związania ostateczną decyzją administracyjną, to przedmiotem badania nie jest, jaki powinien być prawidłowy zakres przedmiotowy rozstrzygnięcia określoną decyzją administracyjną, lecz jaki był faktyczny zakres tego rozstrzygnięcia. Postępowanie dowodowe przed sądem powszechnym ze względu na konieczność ścisłego przestrzegania rozróżnienia spraw przynależnych do drogi sądowej od spraw rozstrzyganych w drodze postępowania administracyjnego nie może zmierzać do jakiegokolwiek modyfikacji treści ostatecznej decyzji administracyjnej, w tym poprzez uzupełnienie jej zakresu przedmiotowego. Ostateczna decyzja wywłaszczeniowa wydana na podstawie art. 35 ustawy, dla wywołania przewidzianych tą ustawą skutków prawnych w postaci trwałego ograniczenia prawa własności musi konkretnie określać nieruchomość, której dotyczy. Jak bowiem stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 września 2014 roku (sygn. akt IV CSK 724/13, publ. LEX nr (...)) względ na konstytucyjną ochronę praw majątkowych wyrażoną w art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP, uzasadnia

rygorystyczne wymagania dotyczące tego aspektu treści decyzji administracyjnej o charakterze wyłączeniowym (por. postanowienie SO w Łodzi z dn. 11 maja 2018r., sygn. akt III Ca 249/18).

Podkreślić jeszcze raz należy, że każda decyzja administracyjna musi być zawsze podwójnie konkretna, to jest określać przedmiot i podmiot decyzji - adresata decyzji; w przypadku decyzji wyłączeniowej właściciela, czy użytkownika działki, nadto wskazywać podstawę prawną, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne oraz pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie (art. 107 k.p.a.). Co istotne oznaczenie stron postępowania, o którym mówi art. 107 § 1 k.p.a., dotyczy adresata decyzji, czyli tej strony postępowania, której sytuacja prawna jest decyzją administracyjną regulowana. Podwójna konkretność decyzji jest przy tym elementem koniecznym dla stwierdzenia bytu decyzji. Brak tych elementów pociąga za sobą brak decyzji (por. W. Dawidowicz, Zarys procesu, 1989, s. 53; Wróbel Andrzej. Art. 107. W: Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz, wyd. VII. Wolters Kluwer, 2018.).

W przedmiotowej sprawie, wbrew twierdzeniom uczestnika postępowania, pismo z dnia 29 lipca 1985 roku wydane z up. Naczelnika Gminy B. a zaadresowane do Zakładu (...) (k. 82) nie tylko nie stanowi decyzji wyłączeniowej ale nie stanowi w ogóle decyzji administracyjnej.

W treści wskazanego pisma nie ma bowiem elementów obligatoryjnych każdej decyzji. Przedmiotowe pismo nawiązuje do wniosku z dnia 17 lipca 1985 roku, co do którego brak jest bliższych wiadomości czego ten dotyczył, i wskazuje, że Urząd Gminy B. nie wnosi sprzeciwu odnośnie realizacji wymienionej we wniosku inwestycji na gruntach gminy B.. Jednocześnie wskazano, że to, nie jest równoznaczne z ewentualnym wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej lub leśnej stosownie do postanowień ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Powyższego pisma nie tylko nie nazwano jednak decyzją, ale także w istocie nie wskazano w nim rozstrzygnięcia, wobec lakonicznego jedynie powołania się na bliżej nie określony wniosek adresata, nie skonkretyzowano w nim terenu, przez który ma przebiegać „inwestycja” i nie wskazano konkretnych nieruchomości, przez które ma przebiegać inwestycja i nie oznaczono numerów ksiąg wieczystych tych działek. Pismo nie wskazuje także adresata decyzji, w rozumieniu art. 107 k.p.a., to jest strony postępowania, której sytuacja prawna jest decyzją administracyjną regulowana - pismo nie wskazuje, że dotyczy nieruchomości działka wnioskodawczyni i nie wymienia go jak strony postępowania. Wskazane pismo nie określa także podstawy prawnej, nie zawiera uzasadnienia faktycznego i prawnego ani pouczenia, czy i w jakim trybie służy od niego odwołanie jak również pouczenia o prawie do zrzeczenia się odwołania i skutkach zrzeczenia się odwołania, a zatem elementów każdej decyzji administracyjnej. Pismo nie ustala także odszkodowania, które miałyby zostać wypłacone przez inwestora właścicielowi nieruchomości.

Oczywiście wobec braku wskazania nieruchomości i ich właścicieli brak jest żadnego dowodu, że ci w ogóle widzieli o przedmiotowym piśmie i planowanej inwestycji, wręcz przeciwnie z charakteru pisma wynika wniosek zupełnie odwrotny. Nie ma żadnego dowodu, nawet gdyby uznać, że pismo to stanowi decyzję administracyjną – czego jednak, co należy podkreślić Sąd orzekający w sprawie nie przyjął, że ta jest ostateczna, przy czym obowiązek wykazania powyższego obciążał uczestnika postępowania zgodnie z art. 6 k.c.

Jedynie na marginesie przykładowo wskazać w tym miejscu należy, że uczestnik postępowania złożył do akt m.in. decyzję z dnia 9 stycznia 1985 roku dotyczącą jednak nieruchomości położonych na terenie gminy D. (a zatem nie dotyczącą przedmiotowej nieruchomości), co do której, nawet bez bliższej analizy jej prawidłowości, stwierdzić należy, że posiada elementy decyzji wyłączeniowej (k. 92). Nie sposób nie dostrzec od samego początku zasadniczej różnicy pomiędzy wskazaną decyzją – k. 92 a pismem z dnia 29 lipca 1985 roku – k. 82.

Reasumując powyższe rozważania przyjąć należy, że uczestnik postępowania nie może wywodzić z pisma z dnia 29 lipca 1985 roku uprawnienia do trwałego korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni wobec tego, że pismo to nie stanowi decyzji wyłączeniowej.

Sąd nie znalazł również podstaw do przyjęcia, że uczestnik postępowania najpóźniej z dniem 1 lutego 2006 roku nabył przez zasiedzenie w dobrej wierze służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu obciążającą każdorazowego właściciela nieruchomości wskazanej we wniosku.

Zgodnie z ugruntowanym w judykaturze poglądem, przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego instytucji służebności przesyłu dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹ - 305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (tak m.in. SN w postanowieniach z dnia 13 kwietnia 2017 r., I CSK 261/16, opubl. baza prawna Legalis nr 1508606; z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 468/14, opubl. baza prawna Legalis nr 1310221 oraz z dnia 13 lutego 2015 r., II CSK 319/14, opubl. baza prawna Legalis nr 1213112). Dla nabycia służebności o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu konieczne jest korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploataowania posadowionych na niej trwałych i widocznych urządzeń przez wymagany okres czasu: 20 lat w przypadku uzyskania władztwa w dobrej wierze i 30 lat w przypadku uzyskania władztwa złej wierze.

Pojęcie dobrej wiary nie zostało ustawowo zdefiniowane, ale doktryna i judykatura wypracowały kryteria oceny dobrej (złej) wiary posiadacza. Przyjęcie dobrej wiary wymaga zaistnienia błędnego przeświadczenia o istnieniu prawa lub stosunku prawnego w okolicznościach usprawiedliwiających to błędne przekonanie. W złej wierze jest ten, kto powołując się na prawo lub stosunek prawny wie, że one nie istnieją, ewentualnie jego mylne wyobrażenie o ich istnieniu nie jest usprawiedliwione. Innymi słowy: zła wiara to znajomość prawdziwego stanu rzeczy, albo nieusprawiedliwiona niewiedza o tym stanie rzeczy. Ocena dobrej lub złej wiary przedsiębiorstwa korzystającego z urządzeń przesyłowych odbywa

się z uwzględnieniem domniemania wynikającego z art. 7 k.c.. Domniemania prawne wzruszalne (a do takich należy domniemanie dobrej wiary, o którym stanowi art. 7 k.c.) zmieniają ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu wynikającego z art. 6 k.c.) i przerzucają ciężar dowodu przeciwnego na drugą stronę. Ciężar dowodu spoczywa na stronie, która posiadaczowi zarzuca złą wiarę, jednak do obalenia dobrej wiary mogą posłużyć wszystkie dowody przeprowadzone w sprawie i to bez względu na to, przez kogo zostały zgłoszone. W tym względzie warto odwołać się do uchwały Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2016 r. (III CZP 86/16, opubl. baza prawna LEX nr 2162826), w której podkreślono, że „rozstrzygając czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze należy mieć na względzie całokształt okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności; domniemanie dobrej wiary jest obalone, gdy z całokształtu okoliczności wynika, że przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien był wiedzieć przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Domniemanie dobrej wiary nieuprawnionego posiadacza nieruchomości w zakresie treści służebności przesyłu obala niewątpliwie wykazanie w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia lub w innej sprawie przy rozstrzygnięciu podniesionego w niej zarzutu zasiedzenia, braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt i korzystania z niego w określonym zakresie (por. postanowienie SN z dn.03.12.2015r., sygn. akt III CSK 355/15).

Przenosząc te rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, iż nie ma wystarczających podstaw do przyjęcia dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego. Zgromadzony materiał dowodowy wykazał, że poprzednik prawny uczestnika postępowania w okresie realizacji inwestycji polegającej na budowie urządzeń przesyłowych w latach 1985-1987 nie miał żadnego prawa do dysponowania nieruchomością stanowiącą obecnie własność wnioskodawczyni. W szczególności tytułem takim nie mogła być administracyjna decyzja zatwierdzająca plan realizacyjny budowy linii 400 Kv R.-Ł. z 16 lipca 1985 roku, decyzja z dnia 24 sierpnia 1985 roku udzielająca pozwolenia na budowę linii 400 Kv R.-Ł. czy inne decyzje administracyjne załączone do akt przez uczestnika postępowania. Pozwolenie na budowę jest bowiem decyzją administracyjną wydaną zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego, która zezwala na rozpoczęcie i prowadzenie budowy bądź na wykonywanie innych robót budowlanych niezwiązanych z budową obiektu budowlanego. Sąd Najwyższy niejednokrotnie podkreślał, że w

postępowaniu cywilnym sądy nie są władne badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, a w szczególności, czy istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. Dzieje się tak niezależnie od treści uzasadnienia decyzji, decyzja bowiem w zakresie objętym jej treścią jest – bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone w uzasadnieniu – wyrazem stanowiska organu administracji publicznej wiążącym sądy w postępowaniu cywilnym (zob. postanowienie SN z dnia 4 czerwca 2009 r., III CZP 28/09, niepubl. oraz wyroki SN z dnia 6 lutego 2004 r., II CK 433/02, niepubl.; z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 504/08, niepubl. oraz z dnia 26 sierpnia 2009 r., I CSK 26/09, OSNC-ZD Nr (...) poz. 22). Przede wszystkim jednak pozwolenie na budowę jest aktem niezbędnym dla legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie. Z decyzji o pozwoleniu na budowę nie można wnioskować, że organ właściwy do jej wydania objął rozpoznaniem także kwestię tytułu inwestora do nieruchomości, na której zamierza zrealizować swoje plany. Wydanie takiej decyzji może świadczyć co najwyżej o tym, że inwestor zapewnił o posiadaniu takiego tytułu, ale nie może przesądzać jego istnienia. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, wydawana dla obszaru, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bezpośrednio jedynie legalizują zamierzenia budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych. Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Z tej przyczyny w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że ich wydanie nie przesądza dobrej wiary podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesyłu (por. uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, opubl. OSNC Nr 4/2006 poz. 64 oraz wyroki SN z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, niepubl.; z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, niepubl. i z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, oubl. (...) Nr 9-10/2009 s. 254, jak również postanowienie SN z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13, oubl. baza prawna LEX nr 1476956, uchwała SN z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, opubl. OSNC Nr 12/2016 poz 138, opubl. baza prawna LEX nr 1958100). Skoro w ugruntowanym orzecznictwie podkreśla się, że uzyskanie pozwolenia na budowę jakiegokolwiek sieci przesyłowej nie przesądza o istnieniu dobrej wiary posiadacza, to tym bardziej nie prowadzi ono do powstania tytułu prawnego do korzystania z cudzego gruntu odpowiadającego służebności przesyłu. Przedstawione wnioski wynikają z konstatacji, że stałe korzystanie z urządzeń przesyłowych polega m.in. na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym, co zakłada swobodny dostęp do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje ani uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych (por. wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, opubl. baza prawna LEX nr 445289), ani zgodność budowy z wymogami prawa budowlanego (por. wyrok SN z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, opubl. baza prawna LEX nr 303363). Wpływ na taki stan rzeczy ma przede wszystkim odmienny charakter regulacji zawartych w prawie budowlanym i prawie cywilnym. Sąd orzekający w sprawie w pełni podziela pogląd wskazany w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2016 r. (IV CSK 522/15, opubl. baza prawna LEX nr 2093034), w którego tezie stwierdzono, iż nie może być tytułem posiadania służebności o treści służebności przesyłu decyzja administracyjna, która nie kreuje tego prawa podmiotowego, lecz prowadzi do ograniczenia właściciela w jego uprawnieniach na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, choćby nawet dotyczyła szerokiego władztwa nad cudzą nieruchomością, pozwalając na wkraczanie na nią, wznoszenie na niej urządzeń, konserwowanie ich. Decyzja o pozwoleniu na budowę w żadnym razie nie może być traktowana jako decyzja zezwalająca na wejście na cudzy grunt i legalizująca tę czynność (por. postanowienie SO w Łodzi z dnia 18 grudnia 2018 roku, sygn.. akt III Ca 1822/18). Nie można zatem twierdzić, że pozwolenie na budowę rozstrzyga o uprawnieniu do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

W trakcie postępowania uczestnik nie powołała skutecznie żadnej podstawy prawnej, która uprawniałaby go do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Złożone do akt decyzje nie wykreowały prawa poprzednika prawnego uczestnika postępowania i w konsekwencji prawa uczestnika do swobodnego korzystania z urządzeń przesyłowych i prowadzeniu względem nich prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym do czego niezbędnym jest swobodny dostęp do tych urządzeń. Podkreślić w tym miejscu należy, że od inwestorów sieci przesyłowych można i należy wymagać wiedzy, że takie akty (decyzje) jak wyżej wskazane nie dawały wymaganego uprawnienia do

zainstalowania urządzenia przesyłowego i przeprowadzania czynności związanych z jego obsługą. Wymaganie takiej wiedzy od tych inwestorów przesądza zatem ich złą wiarę w omawianych przypadkach co do uzyskanego władania nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

W niniejszej sprawie uczestnik wykazał stosownymi dokumentami, że jego poprzednik prawny (tj. spółka kapitałowa) nabył majątek (w tym urządzenia znajdujące się na działce wnioskodawczyni) od Skarbu Państwa. Uczestnik przedstawił akt notarialny, którym przekształcono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w Ł. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa ze wszystkimi tego konsekwencjami, w tym w zakresie przeniesienia majątku, m.in. linii wysokiego napięcia 400 kV przebiegającej przez miejscowość B.. Uczestnik wykazał również przesłankę korzystania przez siebie oraz swoich poprzedników prawnych z trwałego i widocznego urządzenia na cudzym gruncie (tj. gruncie należącym obecnie do wnioskodawczyni), w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność

- korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność (dla siebie). Korzystanie z takich urządzeń stanowi – zgodnie z poglądem doktryny i judykatury – wyraźne ostrzeżenie przed działaniem osób, które korzystając z takich urządzeń mogą doprowadzić do uzyskania odpowiednich służebności. Przez przedmiotową nieruchomość w dalszym ciągu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV wraz z słupami usytuowanymi na gruncie (w tym słupem usytuowanym w obrębie nieruchomości wnioskodawczyni), zaś uczestnik (oraz jego poprzednicy prawni) korzystali z nieruchomości w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania opisanej linii, m.in. poprzez eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw, modernizacji i remontów. Wskazane działania były przy tym podejmowane nieprzerwanie od momentu uruchomienia urządzeń znajdujących się na działce wnioskodawczyni, tj. od 1987 roku, kiedy to sporna linia została oddana do eksploatacji. Wnioskodawczyni nie wykazała przy tym, aby w posiadaniu przedsiębiorstwa przesyłowego następowały jakiegokolwiek przerwy, bądź też by posiadanie to zostało naruszone przez inne podmioty. W takiej sytuacji (a więc wobec spełnienia opisanych przesłanek), dla stwierdzenia zasiedzenia koniecznym jest wyłącznie upływ odpowiednio długiego czasu. Wbrew jednak twierdzeniom uczestnika postępowania w sprawie nie można przyjąć dobrej wiary jego poprzednika prawnego ze względów omówionych powyżej, wydane decyzji nie dają bowiem legitymacji do przyjęcia tak owej. Wskazane decyzje z uwagi na ich treść nie mogły spowodować u uczestnika postępowania i jego poprzedników prawnych, profesjonalistów w zakresie prowadzonej działalności, usprawiedliwionego przeświadczenia, że dysponują oni tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni. Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Takie dokumenty jak pozwolenia budowlane, uzgodnienia środowiskowe, protokoły odbioru technicznego urządzeń itp. nie są wystarczające do przyjęcia dobrej wiary przedsiębiorcy przesyłowego, a jej domniemanie

z art. 7 k.c. w okolicznościach sprawy nie "działa", ponieważ nie może zaprzeczać stanowi faktycznemu, który wprost je podważa (tak też postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2017 r., sygn. II CSK 344/16, publ. LEX nr 2329020). Tym samym w sprawie zostało obalone domniemanie dobrej wiary posiadacza.

W konsekwencji do przyjęcia, że uczestnik postępowania nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu koniecznym byłoby posiadanie przedmiotowej służebności przez okres 30 lat. Skoro zatem jak ustalono w sprawie, i co wynika z zeznań świadków, pracowników uczestnika postępowania, przedmiotowa linia została wybudowana i oddana do użytku w 1987 roku (zeznania świadka K. S. – k. 143 i świadka W. Z. – k. 145) zaś wnioski o ustanowienie na prawie własności nieruchomości wnioskodawczyni służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania złożono w dniu 15 maja 2015 roku uznać należy, że uczestnik postępowania nie nabył tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością wnioskodawczyni w zakresie odpowiadającym w swej treści służebności przesyłu przez zasiedzenie wobec braku upływu czasu koniecznego do zasiedzenia.

Tym samym, wbrew twierdzeniom uczestnika postępowania, Sąd uznał, że ten nie dysponuje tytułem prawnym do dysponowania nieruchomością wnioskodawczyni w zakresie służebności przesyłu.

Ustanowienie służebności przesyłu jak wcześniej wskazano zasadniczo następuje w oparciu o umowę zainteresowanych (art. 245 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c.), jednakże gdy jeden z zainteresowanych odmawia zawarcia stosownej umowy pomimo, iż jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., druga strona (przedsiębiorca lub właściciel nieruchomości) może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² k.c.).

W realiach rozpoznawanej sprawy z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu wystąpiła właścicielka nieruchomości, przez którą przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia oraz na której posadowiony jest słup związany z linią, z której korzysta uczestnik postępowania. Jednocześnie ten odmówił wnioskodawczyni gdy ta zwróciła się do niego z wezwaniem do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

Powyższe okoliczności skłaniają Sąd do uznania, że zachodziła potrzeba ustanowienia służebności przesyłu, obciążającej nieruchomość położoną w W., gmina B., powiat (...) wschodni, województwo (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna o numerze (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...) by zapewnić uczestnikowi postępowania możliwość prawidłowego korzystania z urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, a wnioskodawczyni zrekompensować obciążenie jej własności służebnością na rzecz innego podmiotu.

Zgodnie z regulacją kodeksową, służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej (art. 288 k.c.). O zakresie i sposobie wykonywania służebności w przypadku braku woli stron decydują zasady współżycia społecznego (dobre obyczaje) przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Dla ustalania zakresu służebności należy brać pod uwagę stopień obciążenia nieruchomości oraz ograniczenia uprawnień właściciela. Ponadto, należy mieć na uwadze, aby cel służebności został osiągnięty przy możliwie najpełniejszym uwzględnieniu interesów właściciela nieruchomości obciążonej.

Mając na uwadze powyższe wytyczne, co do treści służebności przesyłu, uwzględniając treść wniosku oraz odpowiedzi na wniosek Sąd przyjął, że ta winna polegać na: znoszeniu przez właściciela przedmiotowej nieruchomości istnienia infrastruktury energetycznej w postaci przebiegającego przez tę nieruchomość odcinka napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem służących do przesyłu energii elektrycznej wraz z pasem technologicznym, obejmującym pas gruntu o szerokości 35 (trzydzieści pięć) metrów po każdej stronie od osi linii (łącznie 70 metrów) w sposób przedstawiony na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. R. w dniu 28 sierpnia 2017 roku i zaewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu operatu technicznego P. (...)2017. (...) przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 18 września 2017 roku, prawie wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem osób upoważnionych przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w K. na nieruchomość obciążoną w celu prowadzenia dozoru stanu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem, dokonywania ich napraw, remontów, modernizacji i konserwacji w tym wymiany przewodów i odbudowy oraz demontażu urządzeń z wykorzystaniem obszaru gruntu o powierzchni 9945 m² znajdującego się pomiędzy punktami a,b,15-2825,15-956,a wskazanymi na mapie do ustalenia służebności gruntowych sporządzonej przez geodetę uprawnionego M. R. w dniu 28 sierpnia 2017 roku i zaewidencjonowanej za identyfikatorem ewidencyjnym materiału zasobu operatu technicznego P. (...)2017. (...) przez Starostę (...) Wschodniego w dniu 18 września 2017 roku oraz utrzymywania terenu pasa technologicznego w należytych stanie umożliwiającym wykonywanie służebności i zapewniającym bezpieczeństwo funkcjonowania linii, zaniechania przez właściciela gruntu wznoszenia budynków i innych naniesień trwale związanych z gruntem w pasie przebiegu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem i wyznaczonym pasie technologicznym.

Sąd przyjął, że taki sposób ukształtowania treści służebności przesyłu najpełniej uwzględnia interes właściciela nieruchomości i stopień ograniczenia jego uprawnień z jednej strony, z drugiej zapewnia osiągnięcie celu ustanowienia służebności dla uczestnika postępowania.

Podkreślić w tym miejscu należy, że o ile pomiędzy stronami nie był sporny przebieg samego urządzenia przesyłowego wraz z posadowionym słupem o tyle w toku postępowania uczestnik zmienił swoje pierwotnie zajęte stanowisko w sprawie podnosząc, że pas technologiczny winien wynosić 60 m, to jest po 30 m od osi linii w każdą stronę. Sąd przyjął jednak za biegłym, że w sprawie pas technologiczny powinien wynosić 70 m, to jest po 35 m od osi linii w każdą stronę. Za przekonujące w tym względzie Sąd uznał argumenty biegłego przytoczone we wcześniejszej części uzasadniania, co do których zbędne jest ich ponowne powtarzanie. Jedynie na marginesie przypomnieć należy, że sam uczestnik postępowania, z ostrożności procesowej, w odpowiedzi na wniosek na wypadek jego uwzględnienia oświadczył, że wnosi o ustanowienie ewentualnej służebności przesyłu z pasem technologicznym o szerokości 70 m, to jest 35 m po każdej stronie osi – k. 51.

Powierzchnię służebności oraz jej przebieg Sąd ustalił odnosząc się do mapy do celów prawnych sporządzonej w sprawie przez biegłego geodetę M. R..

Określając w powyższy sposób ustanowioną służebność Sąd jednocześnie przyznał wnioskodawczyni jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 22.000 zł płatne w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia w terminowi płatności.

Ustawodawca nie określił jakichkolwiek wskazówek dotyczących ustalania wielkości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. 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, interes stron, czy społeczno-gospodarczy charakter służebności. Podkreśla się także, iż określenie w ustawie tego świadczenia jako wynagrodzenia wskazuje, że powinno odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowił ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Zindywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości obciążonej - jej położenie, rodzaj, rozmiar, kształt, jej społeczno-gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa (tak między innymi Konrad Osajda „Komentarz do kodeksu cywilnego”, „Komentarz do kodeksu cywilnego pod red. Edwarda Gniewka, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 8 lutego 2013 roku, IV CSK 317/12, opubl. Legalis, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lutego 2013 roku, IC CSK 440/12, opubl. Legalis).

W niniejszej sprawie, biegły z zakresu szacunku nieruchomości, ustalając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności, uwzględnił wymienione powyżej czynniki w tym między innymi: lokalizację nieruchomości obciążonej, jej otoczenie i sąsiedztwo, uzbrojenie terenu, stan nieruchomości, możliwości inwestycyjne i ograniczenia w tym rodzaj urządzenia przesyłowego i jego usytuowanie na nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym, stopień współkorzystania z nieruchomości przez przedsiębiorcę i właścicielkę. Uwzględniając powyższe biegły ostatecznie ustalił, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w związku z istnieniem na nieruchomości wnioskodawczyni urządzeń przesyłowych w postaci napowietrznej linii powinno wynosić 22.000 zł.

Mając na uwadze treść opinii biegłego, wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomości, o której mowa Sąd ustalił na poziomie 22.000 zł i w konsekwencji zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu kwotę 22.000 zł.

Określając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności, Sąd miał na uwadze fakt, iż ustanowienie służebności przesyłu skutkowało będzie obowiązkiem właścicieli nieruchomości obciążonej zaniechania wznoszenia zabudowy i innych trwałych naniesień w pasie technologicznym, przy uwzględnieniu że na przedmiotowej nieruchomości zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego dopuszczalne jest jedynie jako przeznaczenie uzupełniające wzniesienie budynku gospodarczego i inwentarsko- składowego związanego z prowadzeniem gospodarstwa rolnego (z wyjątkiem budynku mieszkalnego) oraz przyznaniem prawa dostępu osób upoważnionych przez uczestnika - prawa wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem w celu prowadzenia dozoru stanu napowietrznej dwutorowej linii energetycznej wysokiego napięcia wraz z posadowionym słupem, dokonywania ich napraw, remontów, modernizacji i konserwacji w tym wymiany przewodów i odbudowy oraz demontażu urządzeń oraz utrzymywania terenu pasa technologicznego w należyтым stanie umożliwiającym wykonywanie służebności i zapewniającym bezpieczeństwo funkcjonowania linii. Stanowi to istotną ingerencję w prawo własności. Ograniczenie takie winno zostać należycie wynagrodzone.

Termin płatności wynagrodzenia Sąd ustalił na 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia w terminowi płatności. Zastrzeżenie odsetek ustawowych za opóźnienie na wypadek uchybienia owemu terminowi zabezpiecza interes wnioskodawczyni w przypadku nie spełnienia przez uczestnika świadczenia w oznaczonym terminie.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c.. Zgodnie z brzmieniem wskazanego przepisu każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wyjątki od tej zasady zostały ustanowione w dalszych paragrafach art. 520 k.p.c., stanowiąc, iż jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników (§ 2). Paragraf 3 art.520 k.p.c. stanowi zaś, że 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 niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

W orzecnictwie i doktrynie zwraca się uwagę, iż w postępowaniu nieprocesowym nie ma „pojedyńku” dwóch przeciwstawnych sobie stron, dlatego też nie można mówić o przegrywającym, który powinien zwrócić koszty postępowania wygrywającemu (por. art. 98 § 1 k.p.c.). Przeciwnie, z treści całego art. 520 k.p.c. wynika, że ustawodawca zakłada, że w zasadzie uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdemu uczestnikowi. Dlatego ten, kto poniósł koszty sądowe lub koszty zastępstwa procesowego, nie uzyska zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, ale i nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika (tak Bodio Joanna, Demendecki Tomasz, Jakubecki Andrzej, Marcewicz Olimpia, Telenga Przemysław, Wójcik Mariusz P [w] Komentarz do art.520 kodeksu postępowania cywilnego, LEX/el. 2010; Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 grudnia 1999 roku, III CKN 497/98, OSNC za 2000 r., nr 6, poz. 116). Stanowisko takie uzasadnione jest niezależnością i samodzielnością udziału w tym postępowaniu każdego jego uczestnika (B. J., Z. A. artykuł Palestra.1995.7-8.58, Lex nr 11671/1).

W przedmiotowej sprawie co prawda uczestnik postępowania domagał się oddalenia wniosku, ale z racji przyjęcia jak twierdził, że w sprawie wydano decyzję wyłączeniową dotyczącą przedmiotowej nieruchomości ewentualnie z tytułu zasiedzenia tejże służebności. Tym samym uczestnicy byli w sumie zgodni co do tego, iż na nieruchomości tak, czy inaczej jest lub powinna być odpowiednia służebność, przy czym występujące między nimi rozbieżności dotyczyły sposobu powstania tejże służebności. To właśnie różnica zdań zainteresowanych w tych obszarach była przyczyną nie zawarcia stosownej umowy, co czyniło zasadnym wszczęcie niniejszego

postępowania. Nie można przy tym zarzucić uczestnikowi, że w toku postępowania chciał dowieść swoich racji, podnosząc twierdzenia co do wydania decyzji wyłączeniowej, czy zasiedzenie służebności przesyłu i przeprowadzając postępowanie dowodowe w tym zakresie.

W wyniku przedmiotowego postępowania przedsiębiorstwo uzyskało orzeczenie potwierdzające jego prawo do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie wynikającym z treści służebności, które zgodnie z art. 251 k.c. podlega ochronie na zasadach przewidzianych w przepisach o ochronie własności. Wypłata jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności wyklucza możliwość dochodzenia przez właściciela nieruchomości obciążonej roszczeń finansowych innego rodzaju, np. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. To oznacza, że nastąpiło uregulowanie wzajemnych praw i obowiązków wnioskodawczyni i uczestnika w stosunku do nieruchomości. Zasadne było zatem rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zgodnie z zasadą wynikającą z art. 520 § 1 k.p.c.

Mając powyższe na względzie, w ocenie Sądu również wydatki związane z opiniami biegłych uczestnicy winni uiścić w równych częściach. Wnioskodawczyni uiściła na poczet wynagrodzenia biegłych wykorzystaną zaliczkę w kwocie 1.500 zł, uczestnik nie uiścił zaliczki. Tymczasowo wyłożone przez Skarb Państwa wydatki tytułem wynagrodzenia biegłych wyniosły łącznie 8.540,41 zł (1.388,15 zł + 75,22 zł (k. 241) + 764,25 zł + 16,72 zł (k. 274) + 2.989,66 zł (k. 320) + 2.730,07 zł (k. 565) + 465,80 zł (k. 583) + 110,54 zł (k. 596)).

W konsekwencji, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016r poz. 623) w związku z art. 520 § k.p.c., Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. kwotę 5.020,21 zł zaś od M. A. kwotę 3.520,20 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa.