

POSTANOWIENIE

Dnia 04 września 2015 r.

Sąd Rejonowy w Białymstoku II Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Marta Radziwon
------------------------	--------------------

Protokolant:	Katarzyna Puhacz
---------------------	------------------

po rozpoznaniu w dniu 26 sierpnia 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z wniosku A. O.

z udziałem (...) S.A. z siedzibą w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I. Ustanowić służebność przesyłu obciążającą nieruchomość o numerach geodezyjnych (...) położoną w obrębie wsi Ł. gmina T., województwo (...), dla której prowadzona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku księga wieczysta KW (...) na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L. będącej właścicielem urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na tych nieruchomościach, zgodnie z projektem biegłego geodety M. M. (1) z k.1194-195 akt tj.:

a) linii średniego napięcia na odcinku A-B o długości 146,6 m przebiegającej przez działki nr (...) z jednym słupem oznaczonym nr 2,

b) linii niskiego napięcia na odcinku C-D o długości 124,8 m przebiegającej przez działki nr (...) z dwoma słupami nr 14 i 15 oraz stojącym na granicy działek (...) słupem nr 16,

c) linii niskiego napięcia gdzie od pkt. E do słupa nr 11 skrajny południowy przewód napowietrzny energetyczny przebiega nad działką (...) i odnogi słupa nr 11 która jest umiejscowiona na działce (...) w odległości 0,42 m od granicy z działką (...),

- który to projekt stanowi integralną część niniejszego orzeczenia i polegającą na znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej, nad i pod jej powierzchnią, urządzeń i instalacji elektroenergetycznych – linii napowietrznej niskiego napięcia typu AL. 4x50 mm² zasilanej ze stacji transformatorowej SN/nN nr (...)-(...) H.-Ł. o numerze inwentarzowym 010_ (...) _14- (...) oraz linii napowietrznej średniego napięcia typu (...) 3x25 mm² o numerze inwentarzowym 010_ (...) _14- (...) oraz na prawie korzystania z tych nieruchomości w zakresie niezbędnym do konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń, kabli i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem;

II. Zasądzić od (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział B. na rzecz A. O. tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu kwotę 973,16 zł (dziewięćset siedemdziesiąt trzy złote szesnaście groszy) płatną w terminie 1 (jednego) miesiąca od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami w wysokości 8 % w stosunku rocznym w razie zwłoki w terminie płatności ;

III. Niewykorzystane w sprawie zaliczki w kwocie 88,71 zł. z pozycji 3603/13 ksz i 500 zł. z pozycji 4375/13 ksz zaliczyć na rzecz Skarbu Państwa z tytułu wydatków w sprawie tymczasowo pokrytych z sum Skarbu Państwa;

IV. Stwierdzić, że zainteresowani w pozostałym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. O. po ostatecznym sprecyzowaniu żądania wniósł o ustanowienie przesyłu obciążającej stanowiącą jego własność nieruchomości, składającą się z działek o numerach geodezyjnych (...), położoną w obrębie wsi Ł. gmina T., województwo (...), dla której prowadzona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku księga wieczysta KW (...) na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L. będącej właścicielem urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na tych nieruchomościach, zgodnie z projektem biegłego geodety M. M. (1) z k.1194-195 akt. Domagał się zasądzenia na swoją rzecz od uczestnika wynagrodzenia rocznego z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

(...) S.A. z siedzibą w L. po ostatecznym sprecyzowaniu żądania poparł wniosek co do zasady. Zaproponował treść przedmiotowej służebności przesyłu także zgodnie w/w opinią biegłego geodety M. M.. Domagał się, aby wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności było jednorazowe.

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość, składająca się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi (...), położona w obrębie wsi Ł. gmina T., województwo (...), dla której prowadzona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku księga wieczysta KW (...), stanowi własność A. O. (odpis księgi wieczystej – k. 12-16v; akt notarialny – k. 8-11v).

Własność powyższych nieruchomości została przeniesiona na wnioskodawcę przez jego rodziców mocą aktu notarialnego z dnia 25.11.1999 r., w zamian za dożywotnie świadczenia (akt notarialny – k. 8-11v).

Przez powyższą nieruchomość przebiegają urządzenia przesyłowe stanowiące własność (...) S.A. w L. (okoliczność bezsporna).

Przebieg urządzeń uczestnika, przez nieruchomość wnioskodawcy, został oznaczony w projekcie biegłego geodety M. M. (1), zawartym w opinii z dnia 25.07.2013 r. Mianowicie: przez działki nr (...) przebiega linia średniego napięcia na odcinku A-B o długości 146,6m, z jednym słupem oznaczonym nr 2; przez działki nr (...) przebiega linia niskiego napięcia na odcinku C-D o długości 124,8 m, z dwoma słupami nr 14 i 15 oraz stojącym na granicy działek (...) słupem nr 16; przez działkę nr (...) przebiega linia niskiego napięcia - od pkt. E do słupa nr 11 skrajny południowy przewód napowietrzny energetyczny, na tejże nieruchomości - w odległości 0,42 m od granicy z działką (...) - znajduje się też odnoga słupa nr 11 (opinia – k. 192; projekt załączony do opinii – k. 193-195).

Sąd zważył, co następuje:

W świetle art. 305¹ kc i art. 305² kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Jeżeli przedsiębiorca, zaś odmawia

zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

W przedmiotowej sprawie nie budziło wątpliwości, że wniosek o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość, składającą się z działek o numerach geodezyjnych (...), na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L. będącej właścicielem urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na tych nieruchomościach, był zasadny. Przebieg linii przesyłowych przez w/w działki, zaprojektował biegły geodeta M. M. (1), w ramach opinii z dnia 25.07.2013 r. Strony nie kwestionowały opinii w/w biegłego, ani sporządzonego przezeń projektu (k. 209). Efekt pracy geodety był logiczny i profesjonalny. Brak było podstaw, aby nie uznać projektu z k. 193-195 za integralną część niniejszego orzeczenia.

Treść ustanowionej służebności przesyłu Sąd określił zgodnie z wnioskiem uczestnika (k. 170v-171) – w tym zakresie także strony postępowania nie toczyły sporu.

Mając na względzie powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji postanowienia na mocy powołanych przepisów.

Okoliczność objęta sporem to wysokość wynagrodzenia za wyżej opisaną służebność i sposób zapłaty wynagrodzenia - czy w cyklach rocznych czy jednorazowo. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu ustala Sąd, z reguły przy pomocy biegłego, kieruje się rodzajem urządzeń i związanym z nim sposobem korzystania z nieruchomości przez uprawnionego oraz wpływem, jaki mają te urządzenia na ograniczenie wykonywania prawa własności nieruchomości.

Sąd, uwzględniając żądanie uczestnika (k. 170), przed przeprowadzeniem dowodu w zakresie ustalenia należnego wnioskodawcy wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu energetyki, aby tenże analizując akta i przebieg linii wykreślony przez geodetę, wypowiedział się czy i w jakim zakresie istniejąca linia energetyczna wpływa na posiadanie gruntu przez wnioskodawcę i dodatkowo, aby wypowiedział się na okoliczności wskazane w piśmie pełnomocnika uczestnika z 18.06.2013 r. k. 170 akt pkt. c) i ewentualnie inne okoliczności jeśli będą sformułowane w dodatkowych pismach procesowych (k. 210); przed przystąpieniem przez biegłego do opinii strony złożyły dodatkowe pisma procesowe – wnioskodawca w dniu 08.11.2013 r. (k. 214-220), uczestnik w dniu 12.11.2013 r. (k. 234-236).

Biegły sądowy z zakresu energetyki K. B. w opinii z dnia 14.02.2014 r. (k. 248-260) stwierdził, że linie elektroenergetyczne mają niewielki wpływ na prowadzoną przez wnioskodawcę gospodarkę rolną. Nie ma żadnych ograniczeń w zakresie wykorzystywania terenów położonych bezpośrednio pod liniami energetycznymi do wszelkiego rodzaju upraw polowych. Gabaryty obecnie eksploatowanych maszyn rolniczych zapewniają w każdym przypadku zachowanie bezpiecznej odległości od przewodów linii. Biegły podkreślił, że w obszarze stref ochronnych wnioskodawca jest uprawniony do prowadzenia działalności rolniczej. Składowanie siana pod czynnymi liniami energetycznymi jest niedopuszczalne z uwagi na możliwość porażenia prądem wskutek możliwego zbliżenia do linii elektroenergetycznych, będących pod napięciem. Istnieje duże prawdopodobieństwo porażenia prądem wskutek nie zachowania bezpiecznej odległości. Pod przewodami linii, a także wewnątrz, tzw. „pasa technologicznego” linii można bez obaw wypasać zwierzęta, pracować z użyciem sprzętu rolniczego. Pod liniami wymagana jest jedynie elementarna ostrożność: zapobieganie zderzeniom ze słupami, unikanie uszkodzenia ich fundamentów przez zbyt bliskie prowadzenie orki, rozważne używanie dźwigów i innych urządzeń z wysięgnikami. Podniósł, że wszystkie te działania całkowicie chronią przed wypadkiem porażenia elektrycznego, przede wszystkim te osoby, które muszą wykonywać wszelkiego rodzaju prace polowe zarówno pod linią, jak i w jej sąsiedztwie.

Biegły wskazał, że łącznie powierzchnia „zajmowana” przez linie energetyczne obliczona jako rzut pionowy skrajnych przewodów linii napowietrznych wynosi 465,24m². Podkreślił jednak, że z gospodarki rolnej wyłączona jest powierzchnia zajmowana przez cztery słupy, tj. 3,5m². Powierzchnia ta uwzględnia konieczność zachowania bezpiecznej odległości od słupów, aby nie nastąpiło przypadkowe mechaniczne uszkodzenie słupów, np. w trakcie orki, mechanicznych oprysków. Powierzchnia ta zawiera się w powierzchniach „zajmowanych” przez linie napowietrzne jako, że słupy są usytuowane pomiędzy skrajnymi przewodami linii napowietrznych.

Biegły K. B. ustalił, że zakładana na etapie projektowania trwałość linii elektroenergetycznych wynosi ok. 40 lat. Linie zostały wybudowane w 1984 r. Trwałość linii zależna jest od wielu czynników takich jak: materiał, z którego wykonana jest linia elektroenergetyczna, warunków klimatycznych oraz warunków eksploatacyjnych, sposobu konserwacji.

Zarzuty do powyższej opinii wniósł wnioskodawca. Podniósł on, że biegły nie udzielił w sposób nie budzący wątpliwości na zadane pytania. Wskazała, że opinia jest niespójna oraz zawiera wnioski sprzeczne z przeprowadzoną w niej analizą. Domagał się pominięcia w części dowodu z w/w opinii. Sformułował szereg pytań do biegłego (k. 269-273). Uczestnik domagał się, aby biegły odniósł się do wątpliwości, jakie tenże zainteresowany powziął w związku z w/w opinią (k. 276-277).

Wysłuchany na rozprawie z dnia 23.04.2014 r. biegły podtrzymał stanowisko, podał że jedyny faktycznie wyłączony z uprawy grunt to obszar, gdzie stoi słup podtrzymujący linie. Linie nie stwarzają żadnych ograniczeń w wykonywaniu prac rolnych. Podał, że korzystanie na polu, z instalacją elektryczną naziemną, nawet z kombajnów, ciągników i siewników nie niesie za sobą niebezpieczeństwa. Wskazał jakie opracowanie stanowiło podstawę sformułowanych przez niego wniosków. Podał, że natężenie pola elektrycznego i elektroenergetycznego w przedmiotowym przypadku jest niewielkie. Wskazał, że w jego ocenie nawet przejazd kombajnem w punkcie najniższego zwisu linii jest bezpieczne. Linie są zawieszane na wysokości nie mniejszej niż 5,6m, a kombajn ma wysokość ok. 4,3 m. Podał, że do porażenia prądem może dojść bez bezpośredniego kontaktu z linią – jednak w zakresie 20 cm od przewodu. Wskazał też, że nie ma przeszkód, aby pod linią był zlokalizowany garaż o wysokości 2,5m. Podniósł, że w przedmiotowym przypadku nie ma żadnych stref ochronnych. Należy zachować elementarne zasady przebywania w sąsiedztwie linii. Przebywanie na ziemi jest bezpieczne. Nie powinno się jednak wchodzić na słupy, używać długich teleskopowych przedmiotów. Biegły wskazał także na fakt, że wnioskodawca korzysta z przedmiotowej linii bowiem jego dom połączony jest ze słupem nr 11 (k. 286).

Strony nie wnosiły dalszych zastrzeżeń do powyższej opinii. Nie domagały się dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z zakresu energetyki. Przedmiotowa opinia była logiczna, fachowa. Biegły w sposób przekonujący odniósł się do zadanych mu pytań. Brak było podstaw, aby w oparciu o przedmiotową opinię nie poczynić ustaleń w przedmiotowej sprawie.

Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, aby zaproponował wysokość wynagrodzenia za służebność wykreśloną przez biegłego geodetę, mając także na uwadze opinię biegłego z zakresu elektryczności, a także biorąc pod uwagę ewentualne sugestie stron, co do wysokości wynagrodzenia (k. 287). Okoliczności, które biegły powinien wziąć pod uwagę w opinii wnioskodawca wskazał w piśmie z dnia 07.05.2014 r. (k. 294-296), a uczestnik w piśmie z dnia 07.05.2014 r. (k. 300-301).

Biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości M. A. w opinii z dnia 31.02.2014 r. obliczył wynagrodzenie za korzystania z części nieruchomości: nr (...) i (...)w związku z lokalizacją napowietrzną linii niskiego i średniego napięcia w wysokości na kwotę - 0,61 zł za rok/0,05 zł za miesiąc; nr (...)w związku z lokalizacją napowietrznych linii niskiego i średniego napięcia na kwotę - 27,18 zł za rok/2,27 zł za miesiąc; łącznie 27,79 zł za rok, 2,23 zł za miesiąc. Podał też wynagrodzenie za korzystanie z części działki nr (...), położonej we wsi P., gmina T., na kwotę 1.143,12 zł (k. 315-327).

Zarzuty do powyższej opinii wniósł obie strony postępowania.

Uczestnik podniósł, że biegły omyłkowo zamieścił w opinii ustalenia, co do wynagrodzenia za korzystanie z części działki nr (...). Podał, że rzeczoznawca nie ustalił wynagrodzenia jednorazowego za ustanowienie przedmiotowej służebności. Zwrócił uwagę na omyłkę w opinii dotycząca określenia powierzchni. Nie zgadzał się z wysokością określonego współczynnika współkorzystania. Zauważył, że w przypadku działki siedliskowej na utrudnienia we wprowadzeniu nowej zabudowy nie wpływają urządzenia przesyłowe, gdyż wszelkie ograniczenia posadowienia ewentualnych budynków lub budowli wynikają z innych przepisów prawa. Uczestnik zauważył też, że biegły nie wyjaśnił przyjęcie współczynnika „u” na poziomie 10%, przy jednoczesnym braku źródeł i wyjaśnienia takiego postępowania (k. 334-335).

Wnioskodawca również zwrócił uwagę na dokonanie ustaleń w zakresie działki, nie będącej przedmiotem niniejszego postępowania. Podniósł, że biegły nie określił wynagrodzenia jednorazowego. Wskazał, że poprzez przyjęcie nieaktualnych cen transakcyjnych rzeczoznawca zaniżył wartość m² nieruchomości. Zarzucił biegłemu, że dokonywał ustaleń na podstawie wybiórczo dobranych danych. Domagał się dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (k. 337-342).

Biegły M. A. w piśmie z dnia 24.09.2014 r. wskazał, że w opinii dopuścił się omyłki pisarskiej. Wyliczone wynagrodzenie w punkcie 9 dotyczyło przedmiotowych nieruchomości. Wskazał, że współczynnik 0,6 z uwagi na to, że służebność przesyłu wiąże się z obowiązkiem właściciela nieruchomości umożliwienia dostępu do urządzeń przesyłowych, będących własnością przedsiębiorstwa przesyłowego – stąd współkorzystanie z nieruchomości. Natomiast właściciel gruntu ponosi dodatkowo koszty związane z podatkiem od nieruchomości. Nie zanegował, że właściciel urządzenia przesyłowego uiszcza podatki od budowli. Wskazał też, że poziom cen za dzierżawę gruntu rolnego nie może być porównywalny z poziomem najmu lokali użytkowych w W. (k. 345).

Strony wniosły o uzupełnienie w/w opinii o ustalenie wynagrodzenia jednorazowego za ustanowienie służebności (k. 349), Sąd uwzględnił to żądanie (k. 349v).

Biegły M. A. w opinii z dnia 21.11.2014 r. ustalił wynagrodzenie jednorazowe za korzystanie z części nieruchomości: nr(...) i(...) w związku z lokalizacją napowietrznych linii niskiego napięcia na kwotę 2,91 zł; nr (...)w związku z lokalizacją napowietrznych linii niskiego i średniego napięcia na kwotę 453,05 zł (k. 352-355).

Wnioskodawca podniósł, że opinia uzupełniająca zawiera te same błędy, co opinia główna (k. 365). Uczestnik domagał się oparcia na niej ustaleń w przedmiotowej sprawie (k. 365).

Biegły wysłuchany na rozprawie z dnia 10.12.2014 r. podtrzymał opinię w sprawie. Nie widział podstaw, do zmiany swoich wniosków końcowych. Podkreślił, że przebieg linii nie przeszkadza w uprawie rolnej. Wskazał w jaki sposób dobierał nieruchomości do porównania. Przyjął powierzchnie pod słupami określone przez geodetę. Nie uwzględnił oddziaływania linii, a jedynie uciążliwość związaną z posadowieniem słupów. Nie uwzględnił wpływu linii na pracę. Nie brał pod uwagę utraconych korzyści. Podał, że słup rozkraczny, to dobrodziejstwo dla siedliska, gdyż podnosi jego wartość (k. 366-367).

Wnioskodawca domagał się dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Wskazał, że biegły nie określił korzyści w związku z ustanowieniem służebności. Nie uwzględnił też transakcji z bieżącego roku (k. 367). Uczestnik nie zgadzał się z tym wnioskiem, podał, że przedmiotowa opinia da się obronić (k. 367).

Początkowo więc Sąd oddalił w/w wniosek wnioskodawcy (k. 367). Niemniej jednak po zamknięciu rozprawy, uczestnik wniósł pismo o jej ponowne otwarcie, celem uzupełniania opinii przez rzeczoznawcę. Podniósł, że biegły sporządzając opinię wyliczył wynagrodzenie jednorazowe poprzez pomnożenie powierzchni zajętej przez linię elektroenergetyczną przez cenę 1m² nieruchomości, nie korygując wyników współczynnikiem k (k. 372-374v).

Sąd na skutek pisma uczestnika otworzył rozprawę na nowo (k. 379). Podniesiona okoliczność wymagała złożenia wyjaśnień przez biegłego. Niemniej jednak na datę 23.12.2014 r. biegły M. A. nie znajdował się już na liście biegłych sądowych. Stąd też, nie mógł on sporządzić opinii uzupełniającej.

Sąd pominął powyższą opinię. Ostatecznie kwestionowały je obie strony postępowania. W ocenie Sądu biegły nie sporządził przedmiotowego operatu w sposób wnikliwy, nie budzący wątpliwości. Świadczą o tym, poważne omyłki pisarskie, a także nie odnoszenie się przez rzeczoznawcę w sposób wyczerpujący do zadawanych na rozprawie z dnia 10.12.2014 r. pytań. Przede wszystkim jednak, ostatecznie niemożliwym stało się, aby biegły po otwarciu rozprawy złożył uzupełnienie swojej opinii, czy też ją poprawił, z uwagi na wykreślenie z listy biegłych sądowych.

Wobec powyższego, zaistniała potrzeba dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (k. 379).

Biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości J. J. (1) w opinii z dnia 07.04.2015 r. ustalił jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu na kwotę 973,16 zł, a roczne na kwotę 116,78 zł (k. 386 – 421).

Zarzuty do powyższej opinii wniosły obie strony postępowania.

Uczestnik wskazał, że biegły niewłaściwie dobrał cechy charakteryzujące wyceniają nieruchomość rolną poprzez przyjęcie za cechę uzbrojenie oraz ceny gruntów sąsiednich/cenność gruntów. Rzeczoznawca określił też zbyt wysokie stopy kapitalizacji. Podniósł, że biegły nie uzasadnił ilości i wartości plonów, jak również czasu pracy ciągnikiem wokół każdego słupa (k. 428-428v).

Wnioskodawca z kolei wskazywał, że biegły zaniżył ustalone współczynniki – k. Nie uwzględnił sugestii stron. Zaniechał obliczenie wartości rynkowej 1m² działki nr (...). Nie zastosował podanego w opinii wzoru do obliczeń. Przyjął współczynnik μ w wysokości nie zapewniającej gwarancji zabezpieczenia interesów właściciela gruntu i nie odzwierciedlającej faktycznej racji wartości rynkowej gruntu do rynkowej stawki dzierżawy tego gruntu (k. 431-435).

Biegły w odpowiedzi na zarzuty wskazał, że strony dowolnie mogą kształtować wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w umowie. Brak jednak takiej umowy czyni potrzeby dokonana ustaleń przez biegłego. Rzeczoznawca wskazał, że w opinii opierał się o standardy (...) oraz orzecznictwo sądowe dotyczące przedmiotowej materii. Podniósł, że składnikami służebności przesyłu może być: wartość szkody z tytułu posadowienia urządzeń na nieruchomości, wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę i jej właściciela w czasie eksploatacji urządzeń, wartość utraconych korzyści na skutek posadowienia i korzystania z urządzeń. Należy więc mieć również na uwadze korzyści odnoszone przez właściciela nieruchomości, jeżeli urządzenie przesyłowe służy bezpośrednio zaspakajaniu jego potrzeb. Podniósł zatem, że przebieg linii niskiego napięcia, zasilającej gospodarstwo wnioskodawcy, poza przebiegiem, nie powoduje żadnych ubocznych, ujemnych skutków. Biegły wskazał, że przyjęcie współczynnika $k = 0,05$ uwzględnia wpływ utrudnienia wynikającego z samego faktu przebiegu sieci. Gdyby nie ta sieć, współczynnik k byłby wyższy. Podał, że współczynnik współkorzystania z nieruchomości uwzględnia przeznaczenie nieruchomości – przedmiotowa nieruchomość stanowi zaś grunt rolny przeznaczony do prowadzenia produkcji. Biegły wyjaśnił, że nie dopuścił się błędu w zakresie nie uwzględnia stopy kapitalizacji. Podał też, że stopa kapitalizacji wynika z jego obliczeń, a nie dowolnej oceny. Podtrzymał swoje ustalenia w zakresie dobru cech nieruchomości podobnych. Biegły podniósł, że podane wielkości przy wyliczaniu szkody za lokalizację słupa są ustalone w oparciu o materiał GUS i Instytut (...). Są one uzależnione od hektara przeliczeniowego gruntu (k. 436-439).

Wnioskodawca w piśmie z dnia 01.06.2015 r. podniósł, że biegły nie ustosunkował się do wszystkich postawionych zarzutów. Podał, że uwzględnienie sugestii stron wynikało z tezy dowodowej. Biegły pominął kwestię wynagrodzenia za prawo przejścia i przejazdu przez nieruchomość celem dostępu do urządzeń przesyłowych, określenia współczynnika $k=0$, zaniechania określenia wartości rynkowej 1m² gruntu nieruchomości nr 511/2. Wnioskodawca miał również wątpliwości, do twierdzeń biegłego z odpowiedzi na zarzuty (k. 450-452).

Biegły J. J. (1) wysłuchany na rozprawie z dnia 26.08.2015 r. (k. 461-463) podtrzymał swoją opinię. Biegły podniósł, że nie uwzględnił w wynagrodzeniu kwestii ewentualnego dojazdu do słupa, gdyż dojazd do słupów w ogóle może nie mieć miejsca i nigdy nie być potrzebny. Zakłada się bowiem brak awarii i cykliczne zużycie 30-50 lat. Wymiana przewodów odbywa się zaś pasem skrajnych linii, tak jak przebiega służebność. Podał, że ewentualna awaria, to kwestia indywidualna i działań w tym zakresie nie można przewidzieć. Jeżeli zaś chodzi o linie niskiego napięcia, to wszystkie awarie można usuwać z drogi (poza gruntem wnioskodawcy), gdyż linia jest w zasięgi dźwigu, który stałby na drodze a nie na gruncie wnioskodawcy.

Podawa, że zdaniem jego i biegłego K. B., wysokość przedmiotowych linii nie powoduje żadnego oddziaływania i zagrożenia dla człowieka. Nie powoduje ograniczeń w zakresie używania sprzętów rolniczych. Wskazał, że obecnie nie ma przepisu zabraniającego budowę pod linią wysokiego napięcia. Ograniczenia mogą wynikać z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ogólnych zasad bezpieczeństwa. Zauważył, że przedmiotowa nieruchomości nadal ma charakter rolny.

Biegły wskazał, że równoległe do drogi i linii niskiego napięcia przebiega linia wodociągowa w gruncie. Zdaniem biegłego ona bardziej ingeruje w grunt niż linia napowietrzna – z uwagi na wydajność tego gruntu. Zauważył, że nie można obciążać jednego przedsiębiorcy przesyłowego z tej sprawy wszystkimi liniami przesyłowymi na gruncie wnioskodawcy. Biegły wskazał także, że przyjął 5% utraty wydajności, z uwagi na napowietrzny charakter linii niskiego napięcia. Faktycznie w codziennym życiu i pracy wnioskodawcy nie ma to znaczenia, niemniej jednak może powodować dyskomfort z uwagi na sam fakt istnienia linii. Biegły akcentował, że linia ta leży wzdłuż drogi przy granicy działki a więc już z uwagi na to ten teren podlega bardziej ostrożnemu wykorzystaniu. Natomiast współczynnik k dla linii wysokiego napięcia określił na poziomie 0, gdyż wysokość tej linii nie jest zagrożeniem. Trzeba specjalnie chcieć jej dotknąć. Zauważył, że współczynnik k – podlega jego uznaniu i ocenie. Nie ma w tym zakresie żadnych definicji i rachunków matematycznych. Każdy rzeczoznawca mógłby przyjąć inny współczynnik k , mając na uwadze swoje doświadczenie i ocenę sytuacji.

Podał, że nie ma obecnie opracowań, na których rzeczoznawcy muszą się opierać. Standardy, na których się oparł są jedynie zwyczajowo powoływane przez biegłych. Brał też pod uwagę orzecznictwo sądów.

Biegły wskazał, że energetyka nie ma wpływu na wydajność gruntu rolnego. Dotyczy to linii napowietrznych. Inaczej ocenił miejsce, gdzie stoi słup. Podkreślił, że linia niskiego napięcia zasilą gospodarstwo wnioskodawcy. Gdyby nie było tego przyłącza, to nie byłoby energii na siedlisku wnioskodawcy. Trudno więc uznać, że ma w tym miejscu jakaś utrata wartości gruntu. Wskazał, że do tej linii jest podłączone także inne gospodarstwo, lecz jest to sytuacja pochodna od pierwotnego połączenia wnioskodawcy. Zauważył też, że przedmiotowa linia niskiego napięcia biegnie wzdłuż ogrodzenia, bezkolizyjnie. Dokonał pomiarów w tym zakresie.

Biegły wskazał, że przyjął wysoką wartość przedmiotowego gruntu, gdyż istnieje możliwość utworzenia tam siedliska. Przekłada się to na wyższe wynagrodzenie i ma decydujące znaczenia. Podał, że przyjęta przez niego metoda ma oparcie w najnowszych publikacjach skierowanych do rzeczoznawców. Nie tylko cena gruntu ma znaczenia, także oddziaływanie instalacji. Wskazał, że w opinii nie ma mowy o podwójnym obniżeniu wartości. Wziął pod uwagę utratę ewentualnych zbiorów w pełnej wartości ha gruntu.

Biegły zauważył, że z opinii biegłego geodety wynika, że jedna noga słupa nr 11 stoi w odległości ok. 42 cm od granicy działki. W tym pasie właściciel nie mógłby i tak niczego zrobić.

Biegły podniósł, że usunięcie przedmiotowej linii przez uczestnika byłoby dla wnioskodawcy utrudnienie, tenże poniósłby stratę. Samodzielne źródło zasilania siedliska w energię byłoby bardziej kosztowne niż opłaty za istniejącą linię.

Wnioskodawca nadal podtrzymywał zastrzeżenia do powyższej opinii. Domagał się pisemnego uzupełnienia w/w opinii, w zakresie nie wyliczonego wynagrodzenia oraz w kwestii prawa przejścia i przejazdu przez nieruchomości (k. 463). Uczestnik kwestionował to żądanie. Podał, że popiera opinię biegłego (k. 463).

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego J. J. (1) (k. 463). Z twierdzeń tego rzeczoznawcy nie wynika bowiem, aby sporządzony przez niego operat wymagał uzupełniania. Rzeczoznawca podtrzymał swoje ustalenia. Opierał swoje stanowisko na argumentach logicznych i przekonujących. Wyjaśnił, co kierowało nim przy określeniu wysokości współczynników, a także w zakresie pominięcia określenia wynagrodzenia związanego z wjazdem przedsiębiorcy przesyłowego na nieruchomości wnioskodawcy.

W ocenie Sądu opinia biegłego J. J. (1) jest rzetelna, fachowa i wykonana z dużą wiedzą osoby zajmującej się tą tematyką – specjalisty w swej dziedzinie. Biegły szczegółowo odniósł się do zgłoszonych zarzutów do opinii i wyjaśnił na rozprawie, czemu opinię podtrzymuje. Sąd zatem uznał, że zarzuty wnioskodawcy są jedynie polemiką z opiniującym i subiektywną oceną wnioskodawcy. Należy wskazać, że zadaniem biegłego było oszacowanie realnej, obiektywnej wartości wynagrodzenia, a nie wynagrodzenia satysfakcjonującego stronę postępowania. Biegły jak wskazał, nie dysponuje żadną definicją i wzorem matematycznym w zakresie wysokości wynagrodzenia. Zawsze jest ono wypadkową konkretnych danych jak np. wartość nieruchomości rolnych ale także zawiera w sobie element ocenny biegłego wynikający z jego oceny sytuacji i jego doświadczenia. W ocenie Sądu biegły J. J. uzasadnił swoją opinię w sposób nie budzący wątpliwości i w sposób logiczny ocenne elementy opinii „obronił” w sposób logiczny i rzetelny, w wystarczający sposób wyjaśniając zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych - wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 16 stycznia 2013 r. (I ACa 835/12). Nie istnieją bowiem podstawy do przyjęcia, że sąd jest zobowiązany do dalszego weryfikowania wartości przyjętych przez biegłego w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony, a samo wyrażane niezadowolenie strony z opinii biegłego nie uzasadnia zmiany wartości - w tej sprawie wysokości wynagrodzenia. Do dopuszczenia kolejnej opinii nie wystarczy także przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla niej tezy (np. wyrok SN z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, Biul. SN 1974, nr 4, s. 64). Jeżeli opinia biegłego jest tak kategoryczna i tak przekonywująca, że sąd określoną okoliczność uznaje za wyjaśnioną to nie ma obowiązku dalszego korygowania jej wniosków. (wyrok SN z dnia 21 listopada 1974 r., II CR 639/74, OSPiKA 1975, z. 5, poz. 108), dopuszczenie dowodu z opinii kolejnych biegłych jest uzasadnione tylko w przypadku, gdy opinia jest niekompletna, niezupełna, niejasna, i występują w niej rozbieżności. Tymczasem opinia biegłego w tej sprawie jest tak kategoryczna i przekonywująca, że może stanowić podstawę ustaleń Sądu co do wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność.

Wnioskodawca po oddaleniu w/w wniosku dowodowego, wniósł, aby Sąd samodzielnie przyjął - zwiększył przyjęte przez biegłego współczynniki i dokonał następnie stosownych obliczeń (k. 463). Brak było podstaw, aby uwzględnić to żądanie. Oceniać wysokość współczynnika k może jedynie biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości. Gdyby Sąd dokonał w tym zakresie własnych ustaleń naruszyłby art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Określenie wysokości współczynnika k wymaga bowiem wiadomości specjalnych. Korygowanie wartości z opinii o współczynnik k - to nie tylko element ocenny, wymaga bowiem odniesienia do wartości nieruchomości przez którą służebność biegnie i to jest niewątpliwie wiedza specjalistyczna.

Sąd oparł ustalenia w niniejszej sprawie na opinii biegłego J. J. (1). Sporządzony przez niego operat korelował z opiniami biegłego geodety oraz biegłego z zakresu elektryczności. Dokonane przez J. J. (1) ustalenia były spójne. Odpowiadały kryterium logicznego rozumowania. Należy wskazać, że tenże biegły posiada duże doświadczenie. Sporządzony przez niego operat był fachowy i profesjonalny. Postawione przez tego rzeczoznawcę wnioski końcowe, nie poddały się zastrzeżeniom stron postępowania. Bez wątplenia określone przez biegłego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawcy, odpowiada charakterowi tej nieruchomości, posadowieniu urządzeń przesyłowych, jego oddziaływaniu i faktycznemu wpływowi na produkcję rolną. Dodatkowo, jak zauważył biegły J. J. (1) (a wcześniej biegły K. B.) linia niskiego napięcia, przynosi korzyść stronie wnioskującej, gdyż zasila w energię siedlisko A. O.. Sąd zatem popiera wszystkie argumenty podniesione przez biegłego J. J. (1).

Pokreślić również należy, że brak było podstaw, aby w niniejszej sprawie opierać się na ustaleniach ze sprawy o sygn. akt I C 1282/09 SR w Białymstoku – kryteria określenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie związane z przebiegiem urządzeń przesyłowych są inne, aniżeli kryteria określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Jak wskazał SN w uzasadnieniu postanowienia z dnia 20.09.2012 r., sygn. akt IV CSK 56/12, LEX nr 1227856, wynagrodzenie w zasadzie powinno być jednorazowe, lecz (przy utrzymującym się tej kwestii sporze w piśmiennictwie) nie wyklucza się przyznania go w postaci świadczeń okresowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1969 r., III CRN 379/68, OSNCP 1969, Nr 12, poz. 223). Różnica w sposobie zapłaty nie zmienia faktu, że jest

to jedno wynagrodzenie, ustalane przy uwzględnieniu wszystkich czynników wpływających na jego wysokość i mające równoważyć w całości konsekwencje trwałego obciążenia nieruchomości.

Wnioskodawca domagał się, aby wynagrodzenie za ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu zostało zasądzone jako wynagrodzenie roczne (k. 463). Natomiast uczestnik wnosił o zasądzenie od niego na rzecz drugiej strony postępowania wynagrodzenia jednorazowego (k. 463). W powyższym zakresie Sąd uwzględnił żądanie uczestnika.

Sąd uznał za bardziej zasadne zasądzenie jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Okresowe wynagrodzenie może niewątpliwie spowodować, że suma wpłaconych kwot przez uczestnika może w dłuższej perspektywie czasu przewyższyć wynagrodzenie jednorazowe, a nawet przewyższyć wartość nieruchomości – to zaś zniekształca ideę wynagrodzenia, powodując, iż może ono stać się źródłem swoistego „dochodu” z nieruchomości. Choć nie wyklucza się zasądzenia wynagrodzenia okresowego to jednak musi wynikać z określonych okoliczności sprawy. W tej sprawie Sąd nie znalazł podstaw usprawiedliwiających cykliczną wypłatę wynagrodzenia, także wnioskodawca nie podniósł żadnych argumentów, które przekonałyby Sąd, że wynagrodzenie okresowe w niniejszym przypadku jest uzasadnione. Szczególnie, biorąc pod uwagę fakt, iż jak wynika z przeprowadzonych w niniejszym postępowaniu opinii, w szczególności biegłego K. B. – przedmiotowa służebność w minimalnym zakresie będzie przeszkadza z korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Ponadto, istotne jest – co raz jeszcze należy podkreślić, że linia niskiego napięcia zasila siedlisko A. O. w prąd. Wnioskodawca nie potrzebuje więc, stałej - corocznej, „rekompensaty” tego, że przez jego działki przebiegają urządzenia przesyłowe uczestnika. Stąd też adekwatne i stosowne do okoliczności w niniejszym przypadku było wynagrodzenie jednorazowe.

Sąd odroczył płatność zasądzonego wynagrodzenia za okres 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się postanowienia – takie odroczenie płatności nie będzie krzywdzące dla wnioskodawcy, a uczestnikowi pozwoli bez komplikacji i opóźnienia wygospodarować w budżecie spółki i co najważniejsze przekazać zasądzoną kwotę na rzecz A. O..

Mając na względzie powyższe, orzeczono jak w punkcie II sentencji postanowienia.

Sąd niewykorzystane w sprawie zaliczki w kwocie 88,71 zł z pozycji 3603/13 ksz i 500 zł z pozycji 4375/13 ksz zaliczył na rzecz Skarbu Państwa z tytułu wydatków wcześniej w toku sprawy tymczasowo pokrytych z sum Skarbu Państwa. W pozostałym zaś zakresie zainteresowani ponoszą koszty postępowania ze swoim udziałem w sprawie.

Strony postępowania partycypowały w wydatkach związanych z opiniami biegłych (k. 264, 285, 424, 198) w takich samym zakresie, tj. w kwotach po 2.200 zł (k. 184, 189, 201, 309, 238, 308); taka partycypacja w wydatkach odpowiada dyspozycji art. 520 § 1 k.p.c. W niniejszej sprawie, obie strony były w równym stopniu zainteresowane ustanowieniem przedmiotowej służebności przesyłu – obie co do zasady poparły wnioski. Art. 520 § 1 k.p.c. determinował również kwestię rozliczeń w zakresie pozostałych kosztów niniejszego postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego stąd też orzeczono jak w punkcie IV sentencji postanowienia.