

Odszkodowanie za słupy energetyczne na działkach

[Gazeta Prawna Nr 212 \(2082\) środa-czwartek, 31 października - 1 listopada 2007 r.](#)

Rolnicy mogą żądać odszkodowania za słupy

Jak ubiegać się o odszkodowanie:

1. Przygotować ksero /odpis/ aktu własności użytkowania oraz mapę z naniesionymi liniami przesyłowymi
2. Zlecić oszacowanie strat rzeczoznawcy majątkowemu
3. Skierować pismo do zakładu energetycznego z żądaniem polubownego wypłacenia odszkodowania
4. W przypadku odmowy, bądź kwestionowania wysokości odszkodowania skierować pozew do Sądu Rejonowego i uiścić wpis sądowy.

Właściciele działek, na których są słupy energetyczne, mogą ubiegać się o odszkodowania od firm przesyłowych. Rekompensata obejmie dziesięcioletni okres bezumownego korzystania z gruntu.

Budowa sieci energetycznych na prywatnych gruntach pociąga za sobą konieczność wypłaty wynagrodzenia dla właściciela lub użytkownika wieczystego, który nie może w pełni korzystać ze swojej nieruchomości. Niestety do tej pory nie otrzymuje go wiele osób, na których działkach postawiono słupy energetyczne przed wieloma laty. Niegdyś zajmowano tereny pod sieci energetyczne, nie pytając o zgodę właścicieli.

Rolnicy walczą o swoje

Jeden z pierwszych pozwów przeciwko zakładowi energetycznemu złożył na początku tego roku rolnik z Wielkopolski. W trakcie procesu firma Enea zawarła z nim ugodę i wypłaciła 4 tys. zł odszkodowania. Teraz w jego ślad zamierza pójść 300 innych okolicznych gospodarzy.

- Najpierw zamierzamy się porozumieć z zakładem energetycznym polubownie, a gdy takie działania nie odniosą skutku, wystąpimy na drogę sądową. Rolnicy chcą jedynie pokrycia strat, które ponoszą co roku w trakcie prac polowych. W miejscu, w którym stoją urządzenia energetyczne, nie można zbierać plonów i trzeba je omijać, tracąc czas. Tylko wynajem kombajnu w czasie żniw kosztuje do 300 zł za godzinę - mówi Witold Przybył z Wielkopolskiej Izby Rolniczej w Międzyzdroju.

W ostatnim czasie podobne spory toczyły się na Lubelszczyźnie. Jednemu z rolników Lubelskie Zakłady Energetyczne musiały wypłacić 7 tys. zł odszkodowania za 12 słupów, które od lat utrudniały prace przy uprawach.

Odszkodowanie za dziesięć lat

Wszystkim właścicielom gruntów należą się odszkodowania za bezumowne zajęcie terenu pod sieci energetyczne, w zakresie, w jakim obniżają one funkcjonalność i wartość gruntów.

- Stawki za służebność są oczywiście wyższe przy działkach budowlanych i mniejsze przy gruntach rolnych. Występuje tutaj jeszcze kwestia pasa ochronnego pod liniami wysokiego napięcia. Sądy nie zawsze przyznają rekompensaty za utrudnienia w korzystaniu z tych części działek.

- W każdym razie można żądać odszkodowania tylko za dziesięć lat przed dniem wytoczenia powództwa przeciwko zakładowi energetycznemu, gdyż w tym zakresie obowiązuje właśnie taki okres przedawnienia roszczeń. Podstawą prawną takiego żądania jest art. 225 kodeksu cywilnego.

W podobnej sprawie wypowiedział się już Sąd Najwyższy. Uznał, że w razie bezumownego korzystania z cudzego gruntu, zakład energetyczny zajmuje go prawie jak właściciel, czyli samoistny posiadacz z art. 225 k.c. W dodatku działa on w złej wierze, o czym może świadczyć brak umowy uprawniającej go do zajmowania gruntu. Dlatego musi on zwrócić właścicielowi gruntu nie tylko wartość zbiorów, których ten nie uzyskał, ale również jest odpowiedzialny za pogorszenie gruntu. Ponadto jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2004 r., sygn. akt II CK 32/03).

Lepiej najpierw negocjować

Kolejne wygrane sprawy sądowe o odszkodowania za słupy energetyczne przecierają drogę kolejnym rolnikom i właścicielom działek budowlanych. Dochodzenie roszczeń należy rozpocząć od pisma skierowanego do przedsiębiorstwa użytkującego urządzenie, w którym właściciel gruntu precyzuje swoje żądania. W razie pozytywnej odpowiedzi zakładu energetycznego można zawrzeć z nim stosowną umowę. Jej zdaniem, dopiero w przypadku odmowy uznania roszczeń właściciela nieruchomości, konieczne jest wystąpienie z powództwem do sądu.

Wystąpienie na drogę sądową wiąże się co do zasady z koniecznością uiszczenia wpisu sądowego (ok. 8 proc. wartości przedmiotu sporu). Tak więc w przypadku osób, którym zawadza na działce jeden lub dwa słupy, może okazać się to zupełnie nieopłacalne, tym bardziej że wcześniej należy opłacić rzeczoznawcę, który zrobi specjalną ekspertyzę w sprawie wysokości odszkodowania. Warto jest też skorzystać z pomocy adwokata lub radcy prawnego.

PRZYKŁAD:

JAK WYLICZYĆ ODSZKODOWANIE

Przez działkę budowlaną przechodzi linia 15 kV (średnie napięcie). Długość linii na terenie działki wynosi ok. 100 m. Odległość do najbliższej drogi wynosi 150 m (najkrótsza trasa od linii energetycznej do drogi). Wyliczenia: $100 \text{ m} \times 4 \text{ m} = 400 \text{ m}^2$ - obszar pasa energetycznego (szerokość pasa energetycznego przy 15 kV wynosi od 3 m do 4 m, dla linii 110 kV, 220 kV i 400 kV wynosi od 9 do 15 m) $150 \times 2,5 \text{ m} = 375 \text{ m}^2$ -

**obszar drogi dojazdowej do pasa energetycznego (szerokość drogi zawsze wynosi 2,5 m)
Razem: 775 m².**

**Pozostaje ustalenie ceny miesięcznej służebności danego gruntu - opinia rzeczoznawcy.
Ponieważ jest to działka budowlana, przyjmujemy 2 zł/m². Przy cenie 2 zł/m² w naszym
przykładzie otrzymujemy 1550 PLN/m-c. Kwota za dziesięcioletnią służebność to 186
000 zł.**

*** chodzi tutaj o przypadek bezumownego postawienia linii energetycznej na działce
budowlanej; odszkodowanie uwzględnia także teren, który zajmuje pas energetyczny**