

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 lutego 2013 r.

Sąd Rejonowy w Legnicy I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Joanna Tabor-Wytrykowska

Protokolant: Magdalena Jagiera

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2013 r. w Legnicy na rozprawie

sprawy z wniosku wnioskodawczynie M. S.

z udziałem uczestnika postępowania (...) Spółka Akcyjna w K. (poprzednia nazwa (...) Spółka Akcyjna we W.)

o ustanowienie służebności przesyłu

I. na nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr (...), położonej w M., gmina P., dla której Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiącej własność wnioskodawczynie M. S., ustanawia służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej w K., polegającą na prawie korzystania przez uczestnika postępowania z nieruchomości opisanej wyżej w części odpowiadającej obszarowi o powierzchni 1 446 m<sup>2</sup>, zaznaczonemu liniami koloru zielonego na mapie zasadniczej, znajdującej się w aktach na karcie 343, stanowiącej załącznik do opinii uzupełniającej biegłej geodety B. S. z dnia 3 grudnia 2012 r. (k.339-345), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, w celu konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu;

II. tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, zasądza od uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz wnioskodawczynie M. S. kwotę 17 800,00 zł (siedemnaście tysięcy osiemset złotych);;

III. orzeka o stosunkowym rozdzieleniu kosztów sądowych uiszczonych i nieuiszczonych przez wnioskodawczynię i uczestnika postępowania po połowie, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi;

IV. znosi wzajemnie między wnioskodawczynią i uczestnikiem postępowania koszty zastępstwa procesowego.

**Sygn. akt I Ns 594/11**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie M. S., we wniosku, przy udziale uczestnika postępowania (...) Spółka Akcyjna w K. (poprzednia nazwa (...) S.A. we W.), domagała się ustanowienia, na mocy art. 305<sup>1</sup> k.c., odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działki ewidencyjne nr (...), położone w M., na rzecz każdego właściciela urządzenia przesyłowego – linii energetycznej średniego napięcia zlokalizowanej na w/w działkach. Wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od uczestnika kwoty 57 040 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz o zwrot kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawczynie wskazała, że przez stanowiące jej własność działki nr (...) przebiega linia energetyczna średniego napięcia należąca do uczestnika. Żądanie ustanowienia służebności przez sąd jest uzasadnione, gdyż uczestnik nie wyraża gotowości do zawarcia stosownej umowy. Wnioskodawczynie żąda ustanowienia służebności obejmującej zarówno powierzchnię zajęta pod słupy energetyczne jak i powierzchnię

pod liniami energetycznymi oraz powierzchnię strefy ochronnej wyznaczonej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, tj. z zachowaniem 10 –metrowej odległości od skrajnych przewodów linii energetycznej. Wysokość wynagrodzenia wnioskodawca wywodzi z różnicy pomiędzy wartością jaką przedstawia nieruchomość obciążona służebnością, porównując wartość nieruchomości rolnej z zakazem budowy, a wartością nieruchomości przeznaczonej na usługi i handel z prawem do zabudowy.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania (...) S.A. w K. (poprzednia nazwa (...) S.A. we W.) wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Jednocześnie nie kwestionował, że jest właścicielem urządzenia przesyłowego o długości 63 m, posadowionego na działkach, których właścicielem jest wnioskodawczyni.

Zarzucił, że uczestnik wyraża gotowość zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, jednakże nie na warunkach zaproponowanych przez właściciela, który żąda wygórowanego wynagrodzenia. Według uczestnika podstawy do ustalenia strefy służebności nie stanowią przepisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy P., który de facto określa inną szerokość pasa ochronnego niż podaje to wnioskodawczyni (8 m a nie 10 m). Nadto błędnie wnioskodawczyni wylicza długość linii, która wynosi 63 m. Według uczestnika powierzchnia strefy służebności przesyłu wynosi 226,8 m<sup>2</sup>, a nie jak dowodzi wnioskodawczyni 1 840 m<sup>2</sup>, gdyż szerokość pasa dla działki o funkcjach rolnych wynosi 3,6 m i odpowiada rzutowi przewodów linii na powierzchnię działki. Ten sposób ustalenia strefy służebności przesyłu jest zgodny ze stanowiskiem zawartym w treści uzasadnia Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 29 czerwca 2011 r., sygn. akt I A Ca 590/11. Według uczestnika wartość służebności powinna być kilkukrotnie mniejsza od żądanej przez wnioskodawczynię biorąc pod uwagę rzeczywistą powierzchnię strefy służebności, wartość rynkową 1 m<sup>2</sup> działek w M. o funkcji rolnej i współczynnika zmniejszenia wartości działki w związku z posadowieniem na niej urządzeń elektroenergetycznych.

W toku postępowania zarówno wnioskodawca jak i uczestnik postępowania podtrzymali swoje stanowiska.

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

Wnioskodawczyni M. S. jest właścicielem nieruchomości gruntowej, obejmującej m.in. działki gruntu nr (...), o powierzchni 0,1904 ha i nr 350/5, o powierzchni 0,3100 ha, położone w M., gmina P., dla której Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

***Dowód:*** - odpis z księgi wieczystej (...), k. 60-63,

- decyzja Burmistrza Miasta i Gminy P. z dnia 25.07.2007 r., k. 64,

- projekt podziału nieruchomości, k. 65,

- kopia mapy zasadniczej, k. 66.

Działka nr (...) jest działką zabudowaną budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Kształt działki przypomina literę L, przylega jednym bokiem do drogi. Działka uzbrojona, posiada przyłącze wodne i energetyczne. Ścieki bytowe odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego.

Działka nr (...) ma kształt zbliżony do prostokąta, korzystny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Posiada dostęp do drogi publicznej przez działkę sąsiednią. Przez działkę przebiega sieć wodna umożliwiająca wykonie przyłącza wodnego. Na działce znajduje się wiata drewniana i zasiłek betonowy oraz przydomowy ogródek warzywny.

Na działce (...) posadowiony jest słup L-255-10-10 o szerokości 0,24 m. Nad działką przebiega napowietrzna linia energetyczna 20 kV na odcinku o długości 46 m.

Na działce (...) posadowiony jest słup ze stacją transformatorową R-255-10 o wymiarach podstawy 2,4 m x 2,5 m. Nad działką przebiega napowietrzna linia energetyczna 20 kV na odcinku o długości 53 m.

Na nieruchomości jest 6 drzew owocowych, najwyższe ma ok. 3 metrów wysokości. Bezpośrednio pod urządzeniami przesyłowymi rosną dwa drzewa.

**Dowód:** -opinia biegłego sądowego J. S. z dnia 27.07.2012 r., k. 243-267,

- zeznania wnioskodawczyni, k. 56 i wyjaśnienia wnioskodawczyni na rozprawie w dniu 10.01.2013 r.,

Właścicielem i użytkownikiem wyżej wymienionych urządzeń przesyłowych jest (...) Spółka Akcyjna w K., która za ich pośrednictwem realizuje działalność gospodarczą w zakresie dostarczania energii elektrycznej.

### **Bezsporne**

Z dniem 1 września 2011 r. przedsiębiorstwo przesyłowe zmieniło nazwę i siedzibę z (...) Spółka Akcyjna we W. na (...) Spółka Akcyjna w K..

**Dowód:** odpis z KRS, k. 141-150.

W planie zagospodarowania przestrzennego gminy P. działki nr (...), położone w M., oznaczone są symbolem 3.MN.18 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obejmującej budynki przeznaczone do samodzielnego gospodarstwa domowego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, a w tym również zabudową zagrodową.

Obszar ograniczonego użytkowania dla istniejących i projektowanych linii napowietrznych średniego napięcia ustalano w planie zagospodarowania przestrzennego na o szerokości 16 m (po 8 m od osi linii w obu kierunkach).

**Dowód:** - wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy P. z dnia 09.12.2009 r., k. 22-26.

Powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania nieruchomości równa strefie służebności przesyłu dla linii średniego napięcia wynosi: dla działki nr (...) m<sup>2</sup>, a dla działki nr (...) m<sup>2</sup>.

Wartość prawa służebności dla działki (...) wynosi 7 730 zł, a dla działki (...) – 10 100 zł – łącznie 17 800 zł.

**Dowód:** - opinia biegłego z zakresu elektroenergetyki R. G. z poprawką, k. 170-196,

- zeznania biegłego R. G., k. 374-376,

- uzupełniająca opinia geodezyjna biegłej sądowej B. S. z dnia 03.12.2012 r., k. 339-345,

- opinia biegłego sądowego z zakresu (...), k. 243-267.

Pismem z dnia 15 września 2010 r. wnioskodawczyni, przez swojego pełnomocnika, wezwała uczestnika m.in. do podpisania umowy regulującej korzystanie z działek nr (...) oraz zapłatę kwoty 57 040,00 zł tytułem odpłatnej służebności przesyłu.

Pismem z dnia 8 lutego 2011 r. uczestnik zaproponował wnioskodawczyni jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w wysokości 710 zł.

**Dowód:** - pismo pełnomocnika wnioskodawczyni z dnia 15.09.2010 r., k. 31,

- pismo uczestnika postępowania z dnia 08.02.2011 r., k. 32.

### **Sąd zważył:**

Wniosek zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomości 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).

Jednocześnie przepisy art. 305<sup>2</sup> k.c. stanowią: § 1. 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.

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

Służebność przesyłu to dodatkowy, obok gruntowej i osobistej, rodzaj służebności, zdefiniowany w kodeksie cywilnym (art. 305<sup>1</sup> k.c. – 305<sup>4</sup> k.c.), do którego ustanowienia zastosowanie znajdują ogólne przepisy kodeksu cywilnego dotyczące ograniczonych praw rzeczowych (art. 244 i następane 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 (art. 305<sup>1</sup> k.c. in fine) (zob. G. Bieniek, W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym, Rej. 2008, nr 2, s. 43). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych.

Przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i podmiot ustawowy, o którym mowa w art. 33<sup>1</sup> § 1 k.c., prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową, której przedmiotem jest działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych.

Urządzeniem, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., jest każde urządzenie techniczne, które służy do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego i innych mediów. Urządzenia te nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa, a zatem ich właścicielem nie jest właściciel gruntu na którym są posadowione lecz przedsiębiorstwo.

Według utrwalonego poglądu źródłem ustanowienia służebności jako ograniczonego prawa rzeczowego może być: umowa, orzeczenie sądu, w pewnych sytuacjach także decyzja administracyjna.

Przesłanką uwzględnienia przez sąd rejonowy wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., a niemożliwe jest ustanowienie tej służebności w drodze umowy.

W ocenie Sądu, wzajemnie wykluczające się i niekonsekwentne jest stanowisko uczestnika, który w odpowiedzi na wniosek, z jednej strony wnosi o oddalenie wniosku,

a z drugiej twierdzi, że wyraża gotowość zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Do ustanowienia służebności dojść może w wyniku umowy stron, a nie jednostronnego oświadczenia woli właściciela nieruchomości o ustanowieniu służebności. Skoro źródłem powstania służebności jest umowa, to do jej zawarcia może dojść wyłącznie w warunkach konsensusu stron co do istotnych elementów tej umowy (art. 60 i 61 k.c.). W ocenie Sądu do takich

istotnych warunków umowy należy m.in. przedmiot służebności, inaczej mówiąc jej zakres, rozumiany także w kontekście szerokości pasa ograniczonego użytkowania.

Z okoliczności sprawy, w tym z korespondencji wymienianej przez strony na etapie przedsądowym, jak również ze stanowisk uczestników w toku sprawy sądowej wynika, że wspomniana wyżej kwestia pozostawała sporna między stronami, choć uczestnik próbował początkowo na użytek postępowania sądowego sprowadzić całość problemu wyłącznie do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Natomiast jest oczywiste, że choć uczestnik kwestionował wysokość wynagrodzenia żądanego przez wnioskodawczynię, to powodem takiego stanu rzeczy nie była tylko i wyłącznie różnica zdań w przedmiocie wysokości stawki za m<sup>2</sup> powierzchni przyjętej do wyliczenia wynagrodzenia lecz przede wszystkim szerokość pasa służebności przesyłu.

W tych okolicznościach nieuprawnione jest stanowisko uczestnika, który wnosił o oddalenie wniosku M. S..

Ustanowienie służebności wiąże się z określeniem pasa tej służebności, a więc takiego obszaru gruntu, który jest niezbędny z jednej strony właścicielowi urządzenia przesyłowego do korzystania z cudzego gruntu, a z drugiej strony dla właściciela gruntu wiąże się z ograniczeniami w możliwości korzystania z tej części gruntu w pełnym zakresie. Od szerokości tego obszaru zależy wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności, gdyż im większy obszar ograniczonego użytkowania gruntu przez jego właściciela tym większe wynagrodzenie, które ma rekompensować te ograniczenia.

W tych okolicznościach brak porozumienia stron odnośnie szerokości obszaru służebności nie tylko uniemożliwia polubowne ustalenie należnego wynagrodzenia, ale w ogóle wyklucza możliwość ustanowienia służebności. Z tych względów otwarta jest droga sądowa, której istota zmierza do rozważenia interesów prawnych właściciela gruntu i właściciela urządzenia przesyłowego. Pozbawienie właściciela gruntu możliwości wystąpienia do sądu z wnioskiem o ustanowienie służebności naruszałoby konstytucyjnie gwarantowane prawo do sądu, albowiem właściciel gruntu ma taki sam (w znaczeniu równie ważny) interes prawny w uregulowaniu kwestii służebności jak właściciel urządzenia przesyłowego.

Przechodząc do zarzutów odpowiedzi na wniosek, należy zauważyć, że dotyczyły one dwóch spornych kwestii, a mianowicie wspomnianych już wyżej:

- a) szerokości obszaru służebności oraz
- b) jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności należnego wnioskodawczyni od uczestnika.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że między uczestnikami nie była sporna okoliczność tytułu prawnego wnioskodawczyni do działek gruntu nr (...), ani tytułu prawnego uczestnika do urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na gruncie wnioskodawczyni, jak też kwestia treści służebności, ani sama zasada jej odpłatnego ustanowienia, stąd rozważania swoje Sąd ograniczył do kwestii spornych.

W sprawie uczestnicy postępowania odmiennie postrzegali sposób ustalenia szerokości obszaru służebności.

Ustalenia faktyczne w omawianym zakresie Sąd poczynił na podstawie opinii biegłych sądowych R. G. i B. S. oraz zeznań wnioskodawczyni M. S., odnośnie utytułowania urządzeń przesyłowych na działkach nr (...) oraz uciążliwości z tym związanych, w szczególności ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości przez właściciela skorelowanych z potrzebami przedsiębiorstwa w zakresie prawidłowej eksploatacji urządzenia przesyłowego.

Ustalając szerokość obszaru służebności Sąd miał na uwadze opinię R. G., który wyliczył, że szerokość pasa gruntu niezbędnego do ustanowienia służebności przesyłu wynikająca z zabiegów eksploatacyjnych dla linii 20 kV L-255 wynosi 14,86 m, tj. po 7,43 m w obie strony od osi linii. Do takiego wniosku biegły doszedł biorąc pod uwagę, że do typowych czynności wykonawczych w pasie dla służebności przesyłu, dla napowietrznych liniach energetycznych 20 kV, należy m.in. wycinka zadrzewienia, w tym podcinka konarów drzew na wymaganą odległość, określoną w

nomie. Zachowanie minimalnej odległości pomiędzy przewodami linii a gałęziami jest konieczne ze względu na bezpieczeństwo pożarowe, poza tym, gałęzie wrosnięte w linie energetyczną mogą się przyczynić do porażenia prądem elektrycznym, nawet ze skutkiem śmiertelnym. Również zachowanie odpowiedniej odległości przewodów linii 20 kV od gałęzi drzew, zapewni ich prawidłową pracę. Zgodnie z normą PN-E- (...) -1:1998 szerokość pasa wycinki podstawowej w świetle koron na trasie linii takiej jak przebiegająca przez działki (...) wynosi 14,86 m. Powyższe biegły wyliczył w oparciu o zastosowany wzór, przewidziany w wyżej przywołanej normie.

Dodatkowo, z przesłuchania biegłego R. G., na rozprawie w dniu 19 lutego 2013 r. wynika, że do eksploatacji linii elektroenergetycznej potrzebny jest taki sam pas jak do jej wybudowania. Nie da się bowiem wykluczyć awarii, co będzie wymagało użycia takiego samego sprzętu, jaki jest potrzebny przy budowie linii. Ten sprzęt to: dźwig, posiadający rozstaw ok. 4,5 m oraz samochód skrzyniowy, ciągnący dłużyce, o wymiarach 2,5 m x 3 m. Według biegłego, oszacowany przez niego pas służebności wynika więc z szerokości sprzętu niezbędnego do wymiany słupa, z tego, że taki sprzęt ma określone pole manewru, a także z tego, że w pasie tym muszą przebywać ludzie wykonujący naprawy. Do tego biegły odniósł się do informacji posiadanych z racji wykonywanej funkcji biegłego, z których wynika, że poprzednik prawny uczestnika – Zakład (...) w L. – sam wnioskował do gminy M. o ustalenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zakazu zabudowy w pasie ochronnym dla linii 20 kV o szerokości 15 metrów, co uzasadnione było właśnie względem na niezbędne zabiegi eksploatacyjne.

Według Sądu argumentacja biegłego jest przekonująca i logiczna, znajduje też oparcie w stosowanych normach określających eksploatację linii elektroenergetycznych. Kwalifikacje biegłego również nie budzą wątpliwości, wszak jako elektroenergetyk, posiada wiedzę specjalną w zakresie obsługi urządzeń przesyłowych oraz nie zachodzą uzasadnione wątpliwości co do bezstronności biegłego.

Zdaniem Sądu zarzuty uczestnika do opinii elektroenergetycznej nie zasługują na uwzględnienie, gdyż biegły wyjaśnił w sposób przekonujący, że norma, którą zinterpretował i użył na potrzeby opracowania w sprawie, nie dotyczy wyłącznie terenów, na których prowadzona jest gospodarka leśna lecz prowadzenia linii elektroenergetycznych w pobliżu jakichkolwiek drzew. Według biegłego fakt, że na nieruchomości nie ma drzew, nie ma znaczenia dla oszacowania szerokości pasa służebności przesyłu, a więc również dla eksploatacji linii. W pasie tym w ogóle nie może być drzew ani roślinności wysokiej. Drzewa, które tam rosną powinny być usunięte. Zdaniem biegłego, które jest zbieżne ze zdaniem tutaj Sądu, to w jaki sposób wnioskodawczyni korzysta z nieruchomości wpływa jedynie na wycenę gruntu, a nie na szerokość pasa służebności, którą determinują wyłącznie potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego.

W efekcie, zarzuty uczestnika do opinii Sąd potraktował jako wyraz niezadowolenia uczestnika z wniosków wpływających z opinii, albowiem są one niekorzystne dla uczestnika, który w sprawie stał na stanowisku, że odpowiednia szerokość pasa służebności to 3,6 m, co odpowiada rzutowi przewodów na powierzchnię gruntu. Analizując stanowisko procesowe uczestnika można dojść do przekonania, że kwestionowałby on wszystkie sporządzone na zlecenie Sądu opinie, dopóki któraś z nich nie uzasadniłaby jego twierdzeń w omawianym zakresie.

Z tych powodów nie uwzględniono wniosku uczestnika o dopuszczenie dowodów alternatywnych, uznając wniosek za zmierzający do przewlekłości postępowania.

W ocenie Sądu wyznaczenie strefy służebności zgodnie z opinią biegłego R. G. pozwala na wywarzenie interesu obu stron. Uwzględnia zarówno potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego rozumiane w kontekście odpowiedniego dostępu do urządzeń przesyłowych, korzystania z nich w niezbędnym zakresie, potrzeby ich naprawy, konserwacji czy bieżącej eksploatacji. Z drugiej strony uwzględnia też interes właściciela gruntu, który został ograniczony w możliwości rozbudowy, czy zadrzewiania, a więc pełnego wykorzystania przedmiotu swojego prawa zgodnie z przeznaczeniem. Ustalenie strefy służebności nie może ograniczyć się wyłącznie do uznania, że odpowiada ona rzutowi poziomemu szerokości linii przesyłowych na powierzchnię gruntu. W omawianym przypadku byłoby to 3,6 m – tyle wynosi odległość między skrajnymi przewodami linii średniego napięcia. Jest oczywiste, że przy konieczności podjęcia prac konserwacyjnych czy naprawczych urządzenia przesyłowego, może zachodzić potrzeba użycia sprzętu lub choćby tylko wjazdu pracownika przedsiębiorstwa. Na istnienie takiej potencjalnej możliwości wskazują zeznania przedstawiciela

uczestnika – A. S., złożone w innych sprawach toczących się przed tutejszym Sądem, o czym Sądowi wiadomo z urzędu (np. I Ns 858/10). Tak wąski pas mógłby więc nastreczać problemy związane z dostępnością do poszczególnych linii urządzenia przesyłowego. Potwierdził to także biegły R. G..

Na marginesie trzeba też zauważyć, że przywoływane przez uczestnika na potwierdzenie swojego stanowiska, orzeczenie Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu, nie zapadło w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu lecz o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu, co wyklucza stosowanie przyjętych tam kryteriów do ustalenia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd ustalił obszar służebności jako 1 472 m<sup>2</sup>, co jest zgodne z opinią uzupełniającą geodety B. S., która dokonał niezbędnych pomiarów w terenie.

W tym miejscu należy zauważyć, że opinia geodezyjna nie była kwestionowana przez strony i jako w fachowa oraz rzetelna posłużyła Sądowi do ustaleń faktycznych w zakresie usytuowania służebności w terenie, w szczególności jej długości i szerokości, tj. obszaru.

Jeśli chodzi o wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności to Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu (...), który stosowne wynagrodzenie oszacował przy założeniu, że na wysokość wynagrodzenia składa się kwota za lokalizację słupów oraz napowietrznej linii energetycznej 20 kV. Zdaniem Sądu wynagrodzenie to powinno odpowiadać wartości służebności, która według biegłego, powołującego się na obowiązujące go noty interpretacyjne, stanowi iloczyn obszaru zajętego, wartości rynkowej jednostki powierzchni gruntu nieruchomości obciążonej i współczynnika korygującego, uwzględniającego inne elementy wpływające na wartość szacowanego prawa (współczynnik ten może wynosić od 0 do 1). Współczynnik ten określony został przez biegłego jako wypadkowa czynników wpływających na obniżenie wartości nieruchomości oraz negatywny skutków związanych ze współkorzystaniem przedsiębiorstwa przesyłowego z pasa służebności przesyłu, i zakresu procentowego oraz udziałów uwzględniających ujemny wpływ urządzenia przesyłowego na wartość służebności przesyłu. W szczególności biegły uwzględnił, że lokalizacja słupa wsporczego wpływa na ograniczenie prawa własności w całości. Dało to kwotę - w zaokrągleniu - 17 800,00 zł.

W ocenie Sądu ten sposób szacowania wynagrodzenia pozwala w najlepszy sposób urzeczywistnić postulat „odpowiedności” w rozumieniu art. 305<sup>2</sup> k.c.

W omawianym zakresie, zdaniem Sądu, istotne jest bowiem, aby wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu uwzględniało ceny rynkowe, jako kryteria obiektywne. Nadto należy wziąć pod uwagę także przesłanki subiektywne jak: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55<sup>1</sup> pkt 3 k.c.), obniżenie jakości, funkcjonalności i wartości nieruchomości obciążonej, obniżenie zdolności inwestycyjnych na nieruchomości, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, np. w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Nie bez znaczenia jest również przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wysokość tego wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy (zob. wyrok NSA z dnia 8 listopada 2001 r., I SA 834/00, opubl. L.). Dla nieruchomości, która może być przedmiotem obrotu na rynku lokalnym, istotne znaczenie ma tutaj kwestia różnicy pomiędzy wartością rynkową nieruchomości bez ustanowionej służebności i wartością rynkową nieruchomości z ustanowioną służebnością. Różnica ta odpowiada wartości trwałej szkody wynikającej z utraty wartości przez nieruchomość wskutek zaistnienia na niej urządzeń infrastruktury technicznej. Według stanowiska Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, Lex 578038, wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być skalkulowane w taki sposób, by uwzględniało odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności.

W tych okolicznościach Sąd oparł się na opinii J. S. w zakresie wysokości wynagrodzenia. W ocenie Sądu uczestnik nie zdołał skutecznie zakwestionować opinii biegłego w tym zakresie. Sama opinia jako przekonująco umotywowana oceniona została przez Sąd jako rzetelna i fachowa. W efekcie posłużyła Sądowi do ustaleń faktycznych w sprawie.

Prawomocne postanowienie sądu o ustanowieniu służebności przesyłu ma charakter prawotwórczy, ponieważ tworzy nowy stosunek prawnorzeczowy pomiędzy przedsiębiorcą, który jest właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub który zamierza takie urządzenia wybudować, a każdoczesnym właścicielem nieruchomości obciążonej. W sentencji postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu sąd powinien określić jej rodzaj (jako służebności przesyłu), zakres oraz sposób wykonywania, a także oznaczyć szlak (miejsce) usytuowania urządzeń z powołaniem się na mapę sporządzoną przez biegłego sądowego (Komentarz do art.305(2) kodeksu cywilnego (Dz.U.64.16.93), [w:] A. Kidyba (red.), K.A. Dadańska, T.A. Filipiak, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, LEX, 2009). Z tych względów konieczna była także opinia geodezyjna, którą Sąd dopuścił jako dowód w sprawie i w oparciu o którą ustalił przebieg służebności przesyłu na gruncie.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., jak w pkt I

i II postanowienia.

O kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jak w pkt III postanowienia.

O kosztach zastępstwa procesowego Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.