

## POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2017 roku

Sąd Rejonowy w Oleśnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Przewodniczący:</b> | <b>SSR Katarzyna Kałwak</b>                   |
| <b>Protokolant:</b>    | <b>starszy sekretarz sądowy Klaudia Pluta</b> |

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2017 roku w Oleśnie na rozprawie

sprawy z wniosku (...) S.A. z siedzibą w K.

z udziałem J. K. (1)

### **o ustanowienie służebności przesyłu**

#### **postanawia:**

I. ustanowić na działce nr (...) położonej w J., gmina G., stanowiącej część nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), służebność przesyłu na czas nieokreślony na rzecz wnioskodawcy (...) S.A.

z siedzibą w K., polegającą na znoszeniu przez każdorazowego właściciela obciążonej nieruchomości posadowienia na działce nr (...) słupowej stacji transformatorowej (...) oraz wyprowadzenia z tej stacji transformatorowej: energetycznej linii kablowej 1 kV wraz ze złączem kablowym, szafką pomiarową dla zasilania działki nr (...), linii kablowej 1 kV dla zasilania działki nr (...), linii napowietrznej 1 kV izolowanej w kierunku słupa nr 28, linii napowietrznej 1 kV izolowanej w kierunku słupa nr 26, linii napowietrznej 15kV izolowanej w kierunku słupa nr 26 zasilającej w/w słupową stację transformatorową na działce nr (...) wraz z prawem do korzystania i obsługi w/w urządzeń energetycznych w zakresie niezbędnym do przeprowadzania remontów, konserwacji, usuwania awarii, wykonywania innych czynności eksploatacyjnych w tym przyłączania nowych odbiorców, ustalając obszar służebności obejmujący część działki nr (...) o powierzchni 0.0043 ha, zaznaczony kolorem brązowym oraz oznaczony cyframi 1-2-3-4-5-6-7 na szkicu stanowiącym Załącznik nr 2 do opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii mgr inż. A. G. sporządzonej w tej sprawie, który to szkic stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia;

II. w pozostałym zakresie wniosek o ustanowienie służebności przesyłu oddalić;

III. zasądzić od wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz uczestnika postępowania J. K. (1) kwotę **1.040,00 zł** (jeden tysiąc czterdzieści złotych 00/100) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu określonej w punkcie I sentencji niniejszego postanowienia;

IV. stwierdzić, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

V. nakazać ściąganie od wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz **Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Oleśnie** kwoty **2.550,62 zł** (dwa tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych 62/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w sprawie;

VI. nakazać ściągnięcie od uczestnika **J. K. (1)** na rzecz **Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Oleśnie** kwoty **752,70 zł** (siedemset pięćdziesiąt dwa złote 70/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego J. K. (2);

VII. nakazać **Skarbowi Państwa – Sądowi Rejonowemu w Oleśnie** zwrócenie uczestnikowi **J. K. (1)** kwoty **500,00 zł** (pięćset złotych 00/100) tytułem niewykorzystanej części zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego.

## UZASADNIENIE

W dniu 02.04.2012 r. (...) S.A. z siedzibą w K. w sprawie z udziałem J. K. (1) wystąpił z wnioskiem o:

1) ustanowienie za jednorazowym wynagrodzeniem na czas nieokreślony służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy energetycznego (...) S.A. z siedzibą w K. polegającej na obciążeniu prawa własności części nieruchomości gruntowej będącej własnością uczestnika postępowania J. K. (1) położonej w miejscowości J. nr (...), gmina G., stanowiącej działkę gruntu o nr (...), mającej urządzoną księgę wieczystą KW nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Oleśnie Wydział Ksiąg Wieczystych, polegającej na:

- prawie posadowienia słupowej stacji transformatorowej (...) i słupa energetycznego wirowanego nr 26 typu K26-10,5/15/E oraz wyprowadzenia z tej stacji transformatorowej:

a) energetycznej linii kablowej 1 kV wraz ze złączem kablowym, szafką pomiarową, dla zasilania działki nr (...),

b) linii kablowej 1 kV dla zasilania działki nr (...),

c) linii napowietrznej 1 kV izolowanej w kierunku słupa nr 28,

d) linii napowietrznej 1 kV izolowanej w kierunku słupa nr 26

e) linii napowietrznej 15kV izolowanej w kierunku słupa nr 26 zasilającej ww. słupową stację transformatorową na działce nr (...)

wraz z prawem do korzystania i obsługi ww. urządzeń energetycznych w zakresie niezbędnym do przeprowadzania remontów konserwacji, usuwania awarii, wykonywania innych czynności eksploatacyjnych w tym przyłączania nowych odbiorców;

2) zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że (...) S.A. z siedzibą w K. Oddział w C. wybudował nowe ww. urządzenie energetyczne – tj. słupową stację transformatorową, słup energetyczny wirowany nr 26 i wskazane w petitum wniosku wyprowadzenia z tej stacji.

Na etapie projektowania uczestnik postępowania wyraził wnioskodawcy zgodę na wykonanie inwestycji, co znalazło wyraz w zawartej w dniu 21.12.2009 r. umowie stron, jak również we wcześniejszej umowie z dnia 22.01.2008 r. Strony uzgodniły też, że uczestnik postępowania po zakończeniu inwestycji ustanowi na działce gruntu nr (...) służebność przesyłu dla wybudowanych urządzeń energetycznych wnioskodawcy, za kwotę jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 3.000 zł.

W wyniku wzajemnych uzgodnień ustalono, że złożenie oświadczenia woli w formie aktu notarialnego o ustanowieniu służebności przesyłu przez uczestnika postępowania nastąpi w terminie 14 dni od poinformowania przez wnioskodawcę o zakończeniu inwestycji. Pismem z dnia 01.09.2011 r. doręczonym uczestnikowi postępowania w dniu 07.09.2011 r. wnioskodawca poinformował, że wszystkie dokumenty niezbędne do sporządzenia aktu notarialnego zostały przekazane do Kancelarii (...) w O. oraz że wszelkie ustalenia dokonane przez strony, tj. kwota jednorazowego wynagrodzenia

i ponoszenie wszelkich kosztów przez (...) S.A. nie uległy zmianie. Pomimo wezwania do ustanowienia służebności przesyłu uczestnik do dnia sporządzenia wniosku nie pojawił się w kancelarii notarialnej i nie ustanowił tej służebności na rzecz wnioskodawcy.

Wnioskodawca wskazał też, że służebność przesyłu jest konieczna dla prawidłowego funkcjonowania sieci energetycznej, w tym także dla zapewnienia odbiorcom – również uczestnikowi postępowania – niezakłóconych dostaw energii elektrycznej. - wniosek - k. 3– 5.

Nadto, w piśmie z dnia 18.06.2012 r. wnioskodawca wskazał na dokumentację będącą postawą budowy urządzeń elektroenergetycznych na działce uczestnika, a w szczególności zwrócił uwagę na decyzję Starosty (...) nr (...) (...) z dnia 13.04.2011 r., sygn. (...) zmieniającą ostateczną decyzję Starosty (...) z dnia 29.09.2010 r. poprzez zatwierdzenie projektu zmian obejmującego zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na skutek zastrzeżeń uczestnika postępowania co do lokalizacji stacji – decyzja ostateczna z dniem 29.04.2011 r. Z decyzji tej wynikać ma, iż zmiana lokalizacji dotyczyła nieruchomości uczestnika postępowania a J. K. (1) nie zgłaszał do niej zastrzeżeń. Wnioskodawca twierdzi, że realizacja inwestycji była zgodna z planem i wydanymi decyzjami, a odbiór inwestycji nastąpił 14.06.2011 r. (protokół z odbioru technicznego i przekazania obiektów elektroenergetycznych nr RD (...) z dnia 14.06.2011 r. – pismo pełnomocnika wnioskodawcy – k. 36-37.

Na rozprawie w dniu 02.10.2012 r. pełnomocnik wnioskodawcy oświadczył, iż mocą nieprawomocnej decyzji Wojewody (...) z dnia 21.09.2012 roku odmówiono stwierdzenia nieważności decyzji Starosty (...) z dnia 13.04.2011 roku nr (...) (...). – protokół rozprawy z dnia 02.10.2012 r. – k. 74v.

W piśmie wniesionym dnia 20.07.2015 r. wnioskodawca zaproponował oszacowanie wysokości jednorazowego wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu w następujący sposób:

- dla obszaru zajętego pod obiekt słupowej stacji transformatorowej oraz skrzynkę kablowo – pomiarową oraz wolnostojącą rozdzielnicę niskiego napięcia zajmujący łącznie szacunkowy obszar ok. 2 m<sup>2</sup>: 2 x 25,23zł x 1,0 tj. w przybliżeniu 50 zł;

- dla obszaru pasa technologicznego stanowiącego pozostały obszar wynikający z obszaru wskazanego w opinii biegłego geodety: 41 x 25,23 zł x 0,2 tj. w przybliżeniu 210 zł.

Zatem łącznie wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wyniosłaby 260 zł. – pismo pełnomocnika wnioskodawcy – k. 314 – 316.

**Uczestnik p. (...)** wyraził swoje stanowisko na rozprawie w dniu 31.05.2012 r. Wniósł o oddalenie wniosku z uwagi na to, iż słup, na którym posadowiony jest transformator, usadowiony został niezgodnie z umową pomiędzy stronami z 22.12.2009 roku. Zgodnie z tą umową usadowienie słupa miało być w miejscu dotychczasowego słupa, który był usytuowany na granicy działki. Tymczasem posadowiono nowy słup w odległości kilku metrów od tego starego w głąb działki. W znaczny sposób burzy to funkcjonalność działki przy zachowaniu strefy dla transformatora wynoszącej 10 metrów. Ponadto w miejscu usytuowania transformatora usytuowano również szafki w ilości 5 sztuk zajmujące powierzchnię kilku metrów kwadratowych, czego również nie przewidziano w umowie posadowienia słupa z 27.03.2009 roku. Sposób posadowienia tych szaf nie pozwala na wykonanie prac odtworzeniowych. Chodzi o położenie kostki brukowej, bowiem te szafy zostały posadowione z tego punktu widzenia za nisko. Wykonawca prac, czyli transformatora, nie dokonał do chwili obecnej prac odtworzeniowych wokół transformatora, to jest

uporządkowania terenu, przywróceniu go do stanu pierwotnego. Z tych przyczyn uczestnik wnosi o oddalenie wniosku. Nadto uczestnik zaprzeczył jakoby w jakikolwiek sposób wyraził zgodę na wynagrodzenie sugerowane przez wnioskodawcę w wysokości 3000 zł za ustanowienie służebności. W ostatnim czasie J. K. (1) zwracał się do wnioskodawcy

o dokonanie przyłącza z tego transformatora do swoich budynków usytuowanych w odległości 20 metrów od transformatora. Wykonawca zażądał od niego kwoty 10.000 zł, aby to przyłącze wykonać. Dysproporcja świadczeń jest ewidentna. Rozważany jest również wniosek o usunięcie słupa celem ochrony własności. Uczestnik J. K. (1) mieszka na posesji, na której posadowiono stację transformatorową zaraz przy wjeździe na posesję. Widział, jak robotnicy stawiają stację. Powiedział pani z T. w momencie gdy budowali, że mogą sobie budować, ale on nie zgodzi się na ustanowienie służebności przesyłu w tym miejscu. – protokół rozprawy z dnia 31.05.2012 r. – k. 28 – 29.

Na rozprawie w dniu 02.08.2012 r. pełnomocnik uczestnika podniósł, iż decyzja z dnia 13.04.2011 roku na podstawie art. 156 kpa została zaskarżona pod koniec czerwca 2012 roku. O wyniku postępowania poinformuje Sąd. Decyzja ta jest – według uczestnika - nieważna

z mocy samego prawa, bowiem nie uzyskano zgody na zmianę tej decyzji, pominięto prawa zainteresowanego jako prawa strony. – protokół rozprawy z dnia 02.08.2012 r. – k. 56.

Kolejno na rozprawie w dniu 13.11.2012 r. uczestnik podniósł, iż do chwili obecnej z wyłączeniem wniosku o ustanowienie służebności nie zaproponowano uczestnikowi konkretnej kwoty wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Kwota wymieniona we wniosku jest nie do zaakceptowania – protokół rozprawy z 13.11.2012r.– k.100.

Natomiast na rozprawie w dniu 28.11.2017 r. pełnomocnik uczestnika wniósł o obciążenie stron kosztami postępowania w zakresie poniesionym przez każdą ze stron przy ustanawianiu służebności. - protokół rozprawy z dnia 28.11.2017 r. – k. 483v. – 484.

Na rozprawie w dniu 02.10.2012 r. pełnomocnik uczestnika oświadczył, iż decyzja Wojewody (...) z dnia 21.09.2012 roku, w której odmówiono stwierdzenia nieważności decyzji Starosty (...) z dnia 13.04.2011 roku nr (...) (...) będzie zaskarżana. Pełnomocnik uczestnika wskazał też, iż faktycznie posadowienie słupa z punktu widzenia dokumentacji geodezyjnej, a w szczególności odwiertów geodezyjnych nie odpowiada dokumentacji geodezyjnej co wskazuje, iż inne były zamiary posadowienia słupa, co obrazuje, że to posadowienie słupa nie było uzgodnione z uczestnikiem. – protokół rozprawy z dnia 02.10.2012 r. – k. 74v.

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

J. K. (1) jest właścicielem nieruchomości położonej w J., gmina G., o powierzchni 11,1979 ha, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). W skład tej nieruchomości wchodzi m.in. działka (...) o powierzchni 2.4347 ha, w tym grunty orne (RIIIb i RIVa) i inne tereny zabudowane (Bi). Sposób korzystania z nieruchomości wpisany do księgi wieczystej to gospodarstwo rolne.

**dowód** : - odpis księgi wieczystej Kw (...) Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych w O. z dnia 27.01.2012 r. – k. 12 – 12v.;

- treść KW (...) z internetowej przeglądarki ksiąg wieczystych z daty 12.12.2017 r.;

- wypis z rejestru gruntów z dnia 27.09.2013 r. – k. 139.

Działka nr (...) częściowo stanowi użytek rolny niezabudowany, a częściowo teren przeznaczony na cele zabudowy usługowej, zabudowany budynkiem garażowym murowanym, budynkiem gospodarczym oraz częściowo jednorodzinny budynkiem mieszkalnym wolnostojącym (a inna część budynku mieszkalnego znajduje się na działce

nr (...)).

Przedmiotowa działka gruntu pełni dwie funkcje:

- tereny przeznaczone na cele zabudowy usługowej – o pow. 0,7342 ha;
- użytki rolne niezabudowane – o pow. 1,7005 ha.

Tereny te nie zostały wydzielone geodezyjnie.

Teren działki został częściowo utwardzony kostką betonową i płytami żelbetowymi. Działka ta jest częściowo ogrodzona od ulicy płotem murowanym z kamienia naturalnego z elementami stalowymi ozdobnymi. Kształt działki zbliżony do wąskiego i wydłużonego prostokąta z wycięciem w prawym południowym rogu (dz. (...))i (...)).

Działka przylega od strony południowej do drogi asfaltowej - działka nr (...), od strony zachodniej do działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym - dz. (...)oraz działki rolnej - dz. (...), od strony północnej przylega do działki rolnej - dz. (...), od strony wschodniej do działki rolnej częściowo zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczymi w pobliżu ulicy.

Dla terenu, na którym znajduje się szacowana nieruchomość (J.) brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy G. zatwierdzonym uchwałą nr (...)Rady Miejskiej w G. z dnia 30.09.2010 r. przedmiotowy grunt leży na obszarze, o różnych rodzajach przeznaczenia terenu: tj. tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i tereny rolnicze.

**dowód** : - opinia biegłego sądowego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego i szacowania nieruchomości mgr inż. J. P. (1) w formie operatu szacunkowego z dnia 04.11.2013 r. wraz z załącznikami – k. 139 – 176;

- opinia z dnia 29.05.2015 r. w formie operatu szacunkowego biegłej sądowej w zakresie szacowania nieruchomości E. L. (1) wraz z załącznikami – k. 241 – 306.

Na tej nieruchomości prowadzona jest działalność gospodarcza w postaci usług transportowych.

**dowód** : - zeznania świadka D. K. (syna uczestnika) - protokół rozprawy z dnia 02.08.2012 r. – k. 55v.-56;

- przesłuchanie uczestnika J. K. (1) – protokół rozprawy z dnia (...).2017 r. – k. 483v.

J. K. (1) wraz z synem A. wystąpili z wnioskiem o przydział większej mocy dla zasilania posesji i o przyłączenie do sieci. Istniejąca linia energetyczna niskiego napięcia oraz stacja transformatorowa nie pozwalały na spełnienie powyższych warunków ze względu na swoje ograniczenia, dlatego podjęta została decyzja o konieczności budowy nowej stacji transformatorowej.

Wcześniej przy działce J. K. (1) nigdy nie było stacji transformatorowej. Była ona kilkaset metrów dalej i ona nadal istnieje.

**dowód** : - zeznania świadka L. Ś. (kierownik zarządzania siecią w Rejonie Dystrybucji C. – (...)) – protokół rozprawy z dnia 02.08.2012 r. – k. 55-55v.;

- zeznania świadka S. S. (projektant wnioskodawcy) – protokół rozprawy z dnia 02.10.2012 r. – k. 73 – 74v.;

- zeznania świadka S. K. (pracownik wnioskodawcy, inspektor nadzoru inwestycyjnego) – protokół rozprawy z dnia 13.11.2012 r. – k. 99 – 100.

W dniu 22.01.2008 r. w J. została zawarta umowa pomiędzy: (...) Spółką Akcyjną Oddział w C. – Zakład (...) a J. K. (1) – właścicielem działki ewidencyjnej: (...) w J.. W umowie tej właściciel wyraził zgodę na zajęcie ww. działki w celu budowy stacji transformatorowej 15/0,4 kV i wprowadzenia z tej stacji transformatorowej linii 15 kV i 04 kV. Właściciel oświadczył, że zapoznał się z projektem zamierzenia inwestycyjnego i nie wnosi zastrzeżeń. J. K. (1) wyraził również zgodę na każdorazowy dostęp do wybudowanych urządzeń. Natomiast inwestor zobowiązał się do uporządkowania terenu po zakończeniu budowy i doprowadzenia go do stanu pierwotnego oraz do wypłacenia odszkodowania za ewentualne szkody powstałe w czasie budowy w oparciu o operat sporządzony przez rzeczoznawcę.

**dowód** : - umowa z dnia 22.01.2008 r. – k. 16.

Kolejno w dniu 22.12.2009 r. w J. została zawarta umowa pomiędzy: (...) Spółką Akcyjną Oddział w C. – Zakład (...) a J. K. (1) – właścicielem działek ewidencyjnych o numerach: (...), (...), (...) w J.. W umowie tej właściciel wyraził zgodę na zajęcie ww. działek w celu: budowy stacji transformatorowej 15/0,4 kV, wymiany istniejącego słupa nr 26 na słup wirowany typu E, wymiana istniejących przewodów nn gołych na izolowane, wymiana przyłącza do budynku nr (...) na izolowane, budowa dwóch przyłączy kablowych, montaż kabla uniwersalnego E. 3\*10/10 na istniejących słupach linii napowietrznej nn zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym dla realizacji inwestycji: Budowa słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w m. J., gm. G.. Właściciel oświadczył, że zapoznał się z projektem zamierzenia inwestycyjnego i nie wnosił zastrzeżeń. Wyraził też zgodę na każdorazowy dostęp do wybudowanych ww. urządzeń. Natomiast inwestor zobowiązał się do uporządkowania terenu po zakończeniu budowy i doprowadzenia go do stanu pierwotnego, a także do wypłacenia odszkodowania ze ewentualne szkody powstałe w czasie budowy, w oparciu o operat sporządzony przez rzeczoznawcę.

**dowód** : - umowa z dnia 22.12.2009 r. – k. 15; k. 47;

- mapa projektowanej stacji transformatorowej z parafą J. K. (1) – k. 79-80;

- zeznania świadka S. S. – protokół rozprawy z dnia 02.10.2012 r. – k. 73 – 74v.

Pracownik wnioskodawcy z (...) Oddziału w C. ustalał z (...) - lokalizację stacji. Przy sporządzaniu umowy nie ma jeszcze gotowego projektu, jest tylko projekt zamierzenia inwestycyjnego, to jest zarys, szkic tego, co ma być wybudowane. Załącznikiem do umowy jest mapka, na której projektanci zaznaczają lokalizację urządzeń. Po podpisaniu umowy rozpoczęły się prace projektowe.

**dowód** : - zeznania świadka L. Ś. – protokół rozprawy z dnia 02.08.2012 r. – k. 55-55v.;

- zeznania świadka S. S. – protokół rozprawy z dnia 02.10.2012 r. – k. 73 – 74v.

S. S. wykonywał czynności projektanta w związku z pracami dotyczącymi przebudowy urządzeń przesyłowych i słupowej stacji transformatorowej na działce w J., będącej własnością pana J. K. (1).

Do działu, w którym pracuje S. S., należy przygotowanie projektu budowlanego, pozyskanie wszystkich uzgodnień i pozwolenia budowlanego. Do ich obowiązków należy pozyskanie również zgody właściciela. Projektanci mają pewną wizję techniczną rozwiązania, którą przedstawiają właścicielowi. Uwzględniają poprawki zgłaszane przez właściciela. W praktyce wypracowanej u nich zawierają umowy z właścicielami gruntu co do projektowanej inwestycji. Jako inwestor składają oświadczenie organowi wydającemu pozwolenie na budowę o prawie dysponowania gruntem, podpierając się tymi umowami. Również taka praktyka była stosowana w odniesieniu do pana K.. Teren, który jest własnością J. K. (1), na którym dokonano inwestycji przebudowy podlega Rejonowi L.. Rejon w L. przekazał projektantom wcześniej uzyskaną zgodę właściciela, tj. J. K. (1).

**dowód** : - zeznania świadka S. S. – protokół rozprawy

z dnia 02.10.2012 r. – k. 73 – 74v.

W lutym 2010 r. została sporządzona dokumentacja geotechniczna warunków gruntowych dla budowy słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w miejscowości J., gmina G.. Opracowanie sporządzili: mgr inż. J. K. (3) oraz mgr inż. A. S. ( Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o.) na zamówienie (...) Spółki Akcyjnej Oddział w C..

Załącznikiem do tej dokumentacji jest m.in. mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1000 z zaznaczonym miejscem, w którym wykonano otwór badawczy pod projekt stacji transformatorowej na działce (...).

**dowód** : - dokumentacja geotechniczna warunków gruntowych z załącznikami – k. 81 – 91.

W dniu 27.08.2010 r. właściciel działki nr (...) w J. nr (...) J. K. (1) wyraził pisemną zgodę na ustanowienie służebności przesyłu celem dostępu do wybudowanej stacji transformatorowej. Na tamtym etapie nie udało się stronom ustalić kwoty jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

**dowód** : - notatka służbowa z dnia 27.08.2010 r. – k. 13.

Inwestor (...) Spółka Akcyjna Oddział w C. uzyskał w dniu 26.03.2010r. decyzję Burmistrza G. nr (...) o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, dotyczącą budowy słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, budowy linii napowietrznej SN oraz przebudowy istniejącej sieci nn w miejscowości J. m.in. na działce nr (...).

**dowód** : - decyzja Burmistrza G. nr (...) z dnia 26.03.2010 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – k. 44 – 46.

W dniu 29.09.2010 r. Starosta (...) wydał decyzję nr (...), w której zatwierdzony został projekt budowlany i zostało wydane pozwolenie na budowę dla (...) S.A. Oddział w C.. Decyzja obejmowała budowę słupowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV i budowę linii napowietrznej SN – kategoria obiektu XXVI – na działkach położonych w miejscowości J., w tym m.in. na działce nr (...).

**dowód** : - decyzja podpisana z up. Starosty (...) wydana dnia 29.09.2010 r. nr 471- (...) – k. 40-42.

Została wydana prawomocna decyzja pozwolenia na budowę. W wyniku postępowania przetargowego został wyłoniony wykonawca robót budowlanych, który przystąpił do czynności związanych z przebudową całej sieci na nieruchomości pana K.. To był listopad bądź grudzień roku 2010.

**dowód** : - zeznania świadka S. S. – protokół rozprawy z dnia 02.10.2012 r. – k. 73 – 74v.

Nadzór nad budową na nieruchomości uczestnika sprawował S. K. – inspektor nadzoru inwestorskiego, chociaż ta inwestycja nie wymagała jego nadzoru.

**dowód** : - zeznania świadka S. K. – protokół rozprawy z dnia 13.11.2012 r. – k. 99 – 100.

W momencie przystąpienia już do budowy J. K. (1) nie wyraził zgody na lokalizację stacji transformatorowej, uważał, że będzie mu kolidowała z wyjazdem z posesji.

W trakcie prowadzonych rozmów padła między innymi propozycja J. K. (1), aby stację transformatorową postawić w głębi działki za ogrodzeniem, na co poprzednik prawny (...) S.A. nie wyraził zgody, bowiem przedsiębiorca przesyłowy musi mieć dostęp do urządzeń 24 godziny na dobę.

Urządzenia związane ze stacją transformatorową, rozdzielnia niskiego napięcia, nie miały być montowane na słupie tylko stać fizycznie, miały być zlokalizowane na gruncie, przy słupie. Rozdzielnia na słupie jest inna niż rozdzielnia zlokalizowana przy gruncie.

Po wstrzymaniu inwestycji S. K. zwrócił się do J. K. (1)

o wyznaczenie miejsca, w którym ta stacja transformatorowa miałyby stać, gdzie nie będzie przeszkadzała w poruszaniu się ciężkiego sprzętu. J. K. (1) zażądał rysunku z wymiarami tej stacji i taki rysunek dostarczono.

W ciągu około dwóch tygodni od tego spotkania J. K. (1) naniósł na powyższy rysunek sytuację z terenu oraz podał wymiary, w którym miejscu ma stanąć projektowana stacja. Przesłał go faxem wraz ze swoją zgodą w dniu 13.12.2010 r. Uwagi naniesione na

ww. rysunek zostały zinterpretowane przez przedsiębiorcę przesyłowego w ten sposób,

że: skrzynki miały być powieszony na żerdzi stacji, „ale pan K. zażądał, aby stały one na ziemi przy samej żerdzi co zostało zaprojektowane”.

W oparciu o te żądania został opracowany nowy projekt zastępczy autorstwa S. S., z nową lokalizacją. Zmiany obejmowały zmianę lokalizacji samej stacji i urządzeń na niej. Zgodnie z sugestią J. K. (1) została podniesiona maksymalnie konstrukcja transformatora, aby nie utrudniać mu wjazdu. Zmiany polegały na odsunięciu stacji o 2 metry od pierwotnej lokalizacji, zamianie rozdzielnic niskiego napięcia

i oświetleniowej z żerdzi stacji na wolnostojące i została podniesiona stacja transformatorowa.

Są dwie skrzynki rozdzielcze stacji transformatorowej i jedna skrzynka zasilająca posesję J. K. (1) zwana złączem kablowo – pomiarowym. Wszystkie te trzy skrzynki były planowane w pierwotnej wersji jak i w tej wersji zmienionej. Zmiana lokalizacji inwestycji miała na celu uwzględnienie uwag pana K. zawartych na przesłanym faxie rysunku zmiany transformatorowej.

Projekt wymagał zmiany pozwolenia na budowę. Ta zmiana lokalizacji, która wystąpiła już na etapie realizacji inwestycji, wiązała się z wstrzymaniem jej realizacji.

**dowód** : - zeznania świadka L. Ś. – protokół rozprawy z dnia 02.08.2012 r. – k. 55-55v.;

- zeznania świadka S. S. – protokół rozprawy z dnia 02.10.2012 r. – k. 73 – 74v.;

- zeznania świadka S. K. – protokół rozprawy z dnia 13.11.2012 r. – k. 99 – 100;

- rysunek techniczny stacji o charakterze poglądowym – k. 98;

- rysunek techniczny stacji wraz z poczynionymi przez J. K. (1) adnotacjami – k. 97;

- przesłuchanie uczestnika J. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 28.11.2017 r. – k. 483v. – 484.

W dniu 13.04.2011 r. Starosta (...) wydał decyzję nr (...) sygn. (...)zменяjąca ww. ostateczną decyzję Starosty (...) nr(...)

z dnia 29.09.2010 r. poprzez zatwierdzenie projektu zmian obejmującego zmianę lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV. W toku prowadzonego postępowania administracyjnego w sprawie zmiany przedmiotowego pozwolenia na budowę nie zostały zgłoszone żadne uwagi i zastrzeżenia. J. K. (1) był stroną tego postępowania.

Zatwierdzony projekt stanowi integralną część decyzji.

Zmiana dotyczyła projektowanej stacji na działce (...) będącej własnością J. K. (1).

**dowód** : - decyzja podpisana z up. Starosty (...) wydana dnia 13.04.2011 r. sygn. (...) – k. 48 – 49;

- plan szczegółowy lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej – zmiana lokalizacji projektowej – projektant S. S. – k. 50.

Podczas stawiania stacji doszło do spięcia pomiędzy J. K. (1) i pracownikami przedsiębiorcy przesyłowego. Uczestnik chciał, żeby słup stanął w miejscu starego przy granicy działki i żeby skrzynki, które stoją obecnie na gruncie, wisiały na mniejszym słupie. Ostatecznie J. K. (1) poszedł do domu twierdząc, że będzie dążył do zmiany lokalizacji.

**dowód** : - zeznania świadka A. K. (syna uczestnika) - protokół rozprawy z dnia 02.08.2012 r. – k. 55v.;

- zeznania świadka D. K. (syna uczestnika) - protokół rozprawy z dnia 02.08.2012 r. – k. 55v.-56.

(...) transformatorowa została wybudowana zgodnie z drugim projektem.

**dowód** : - zeznania świadka L. Ś.– protokół rozprawy z dnia 02.08.2012 r. – k. 55-55v.;

- zeznania świadka S. K. – protokół rozprawy z dnia 13.11.2012 r. – k. 99 – 100.

W dniu 14.06.2011 r. w J. został sporządzony protokół z odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji obiektów elektroenergetycznych - nr RD (...). Odbiór dotyczył urządzeń budowanych w 2010/2011 r., inwestor (...) S.A. Oddział w C.. Przedmiotem odbioru były w szczególności: stacja transformatorowa 15/0,4 kV słupowa o nazwie (...) typu STNKsu 20/400/II; linie napowietrzne średniego napięcia, linie kablowe, obwody niskiego napięcia, urządzenia oświetlenia drogowego oraz inne wymienione w tym dokumencie urządzenia.

**dowód** : - protokół z odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji obiektów elektroenergetycznych - nr RD (...) z dnia 14.06.2011 r. – k. 38-39v.

(...) S.A. z siedzibą w K. jest następcą prawnym (...) S.A. z siedzibą w K.. Doszło do połączenia w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h., tj. w drodze przejęcia przez spółkę przejmującą – (...) Spółka Akcyjna z siedzibą we W. (KRS (...)) spółki przejmowanej – (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. (KRS (...)) przez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą. Wtedy również nastąpiła zmiana nazwy spółki z: (...) S.A. na (...) S.A.

**dowód** : - odpis aktualny z Rejestru Przedsiębiorców KRS nr (...) z dnia 05.03.2012 r. – k. 7 – 11.

Pismem z dnia 01.09.2011 r., doręczonym J. K. (1) w dniu 07.09.2011 r., (...) S.A. w związku z zakończeniem budowy stacji transformatorowej na działce (...) będącej własnością J. K. (1), a także zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami, prosił o ustanowienie na rzecz (...) z siedzibą w K. służebności przesyłu na czas nieoznaczony w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszego pisma.

Służebność przesyłu polegać miała na obciążeniu prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w miejscowości (...), prawem posadowienia na działce urządzeń elektroenergetycznych, tj. stacji transformatorowej oraz w przyszłości wyjść kablowych z tej stacji oraz na całodobowym dostępie do ww. urządzeń w zakresie niezbędnym do usuwania awarii, wykonywania konserwacji, remontów i przyłączania nowych odbiorców.

(...) S.A. poinformował J. K. (1),

że jednorazowe wynegocjowane wynagrodzenie w kwocie 3.000 zł zostanie J. K. wypłacone na podany w akcie notarialnym rachunek bankowy w terminie 5 dni od dnia doręczenia do (...) S.A. oświadczenia o ustanowieniu służebności

w formie aktu notarialnego.

**dowód** : - pismo (...) S.A. do J. K. (1) z dnia 01.09.2011 r. wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 17-18.

Na działce nr (...) znajduje się obecnie przy granicy południowo -- zachodniej słupowa stacja transformatorowa 15/04 kV RD-3/5-141 z transformatorem 250 kVA (jest to największa moc jaka może być zamontowana na tej stacji), a nad jej częścią przeznaczoną pod zabudowę przebiegają linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia 15 kV oraz niskiego napięcia 1 kV o przewodach pełnoizolowanych (linia kablowa napowietrzna izolowana EXCEL 3x10 15 kV oraz jedna linia kablowa i dwie linie napowietrzne wszystkie o mocy 1 kV). Po prawej stronie słupa zamontowano skrzynkę złącza kablowo – pomiarową (...) przy samym ogrodzeniu oraz po lewej stronie słupa zamontowano rozdzielnicę wolnostojącą niskiego napięcia ww. stacji również przy samym ogrodzeniu.

Natomiast pozostałe słupy podtrzymujące sieć napowietrzną znajdują się na działce nr (...) należącej do Powiatu (...).

**dowód** : - opinia biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii mgr inż. A. G. wraz z załącznikami – k. 107 – 113;

- zdjęcia urządzeń elektroenergetycznych na działce J. K. (1) –k. 54;

- opinia z dnia 29.05.2015 r. biegłej sądowej zakresie szacowania nieruchomości E. L. (1) wraz z załącznikami – k. 241 – 306;

- opinia biegłego sądowego z zakresu urządzeń, sieci, maszyn i instalacji elektrycznych mgr inż. J. K. (2) z dnia 14.02.2017r.–k. 417–439;

- opinia biegłego sądowego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego i szacowania nieruchomości mgr inż. J. P. (1) w formie operatu szacunkowego z dnia 04.11.2013 r. wraz z załącznikami – k. 139 – 176.

W pobliżu stacji transformatorowej J. K. (1) będzie musiał wybudować separator ścieków. Z parkingu firmy transportowej uczestnika muszą spływać wody przez ten separator. Separator ma być zbudowany jak najbliżej rowu, w miejscu w którym by nie przeszkadzał. Na ten separator już nie można najeżdżać samochodem ciężarowym.

W miejscu obecnego posadowienia transformatora uczestnik chciałby składować bloki granitowe.

**dowód** : - przesłuchanie uczestnika J. K. (1) – protokół rozprawy z dnia 28.11.2017 r. – k. 483v. – 484.

Obszar służebności obejmuje część działki nr (...) o powierzchni 0.0043 ha, tj. powierzchni zajętej przez urządzenia elektroenergetyczne oraz strefy niezbędne do ich prawidłowego korzystania, tj. szerokość pasa terenu wzdłuż linii 1 kV wraz z posadowionym słupem ustalono na 3 metry, po 1.5 m w każdą stronę od przewodu. Jednak granicą ustalonego obszaru służebności od strony drogi jest granica ww. działki.

Wskazany obszar służebności został zaznaczony kolorem brązowym oraz oznaczony cyframi 1-2-3-4-5-6-7 na szkicu stanowiącym Załącznik nr 2 do opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii mgr inż. A. G.. Poza tym przewody zostały zaznaczone linią przerywaną koloru czerwonego, a granice działki zostały zaznaczone kolorem żółtym.

**dowód** : - opinia biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii mgr inż. A. G. wraz z załącznikami – k. 107 – 113.

Ochrona przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego dotyczy jego składowej elektrycznej i magnetycznej oraz ogranicza się do sieci o napięciu nominalnym 110 kV i wyższym.

Pas ochronny stanowi szerokość wyznaczoną i określoną wpływem czynnika szkodliwego, jaki oddziałuje w trakcie eksploatacji na otoczenie i przebywającym w tej przestrzeni ludzi i zwierzęta. Warunkiem wyznaczenia pasa ochronnego jest potwierdzenie pomiarami występowania czynnika szkodliwego, np. pola elektromagnetycznego.

Dla linii 15 kV i nn nie wyznacza się stref ochronnych z tytułu natężenia pola elektrycznego i magnetycznego.

Dla stacji transformatorowych słupowych nie wyznacza się strefy ochronnej z tytułu zagrożenia pożarowego. Stacja transformatorowa nie generuje szkodliwego poziomu pola elektromagnetycznego.

W przypadku stacji transformatorowo – słupowej i linii 15 kV oraz nn zastosowano przewody jako kable typu EXCEL (lub AXCES) 12/24 kV 3 x 10/10 co oznacza, że linia prowadzona jest kablem w izolacji.

Wyznaczony pas o szerokości 3 m zabezpiecza potrzeby pasa technologicznego i eksploatacyjnego do wykonania niezbędnych czynności technologicznych oraz eksploatacyjnych, w tym napraw i remontów.

Ze względu na otoczenie usytuowania urządzeń wzdłuż drogi publicznej istnieje możliwość wykonywania zabiegów eksploatacyjnych z pojazdów technicznych (z kosza) z poziomu drogi publicznej bez ingerencji w obszar gruntu uczestnika postępowania (ingerencja w przestrzeni).

**dowód** : - opinia biegłego sądowego z zakresu urządzeń, sieci, maszyn i instalacji elektrycznych mgr inż. J. K. (2) z dnia 14.02.2017 r. – k. 417 – 439;

- opinia ustna uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu urządzeń, sieci, maszyn i instalacji elektrycznych mgr inż. J. K. (2) z dnia 28.11.2017 r. – protokół rozprawy z dnia 28.11.2017 r. – k. 483-483v.

Do określenia wartości rynkowej ograniczonego prawa rzeczowego – służebności przesyłu – ustanowionego na nieruchomości gruntowej pod zabudowę zastosowano sposób pośredni, parametryczny wyceny, w oparciu o ustalone ceny transakcyjne gruntów. Natomiast do określenia wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zastosowano podejście porównawcze i metodę porównywania parami.

Wielkość powierzchni pasa służebności przesyłu wynosi 43 m<sup>2</sup>, przy czym powierzchnia całkowicie wyłączona z użytkowania wynosi około 24 m<sup>2</sup>. Obejmuje ona obszar gruntu bezpośrednio zajęty przez powyższe urządzenia, a także dodatkową odległość od tych urządzeń, ustaloną jako „opaska techniczna” wokół stacji transformatorowej, skrzynki złącza kablowo – pomiarowej oraz rozdzielnicy niskiego napięcia, aby właściciel sieci mógł swobodnie wejść na obcą nieruchomość w celu prowadzenia konserwacji i naprawy w razie awarii. Natomiast pas służebności odpowiadający powierzchni pasa eksploatacyjnego wynosi 43 m<sup>2</sup>.

Dla celów obliczeń nie wyznaczono natomiast stref ochronnych.

Łączne obniżenie wartości nieruchomości wycenianej za szkody infrastrukturalne wynikające z wybudowania stacji transformatorowej typu STNKs 15/0,4 kV wynosi: **606 zł**.

Łączne obniżenie wartości nieruchomości wycenianej za szkody infrastrukturalne wynikające z posadowienia linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia – 15 kV oraz niskiego napięcia – 1 kV wynosi **383 zł**.

Łączne odszkodowanie za szkody związane z istnieniem infrastruktury wynosi: 989 zł (606 zł + 383 zł).

Zmniejszenie wartości całej nieruchomości wynosi 0,5%.

Wartość służebności przesyłu określona sposobem pośrednim jest sumą dwóch składników – obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego i wynagrodzenia za współkorzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe

z nieruchomości w przyszłości w pasie służebności przesyłu, tj. 989 zł + 48 zł = 1.037 zł,

a w zaokrągleniu **1.040 zł** z uwagi na szacunkowy charakter obliczeń.

Wyliczone wynagrodzenie ma charakter jednorazowy.

**dowód** : - opinia z dnia 29.05.2015 r. w formie operatu szacunkowego biegłej sądowej w zakresie szacowania nieruchomości E. L. (1) wraz z załącznikami – k. 241 – 306;

- pierwsza opinia uzupełniająca biegłej E. L. (1) z dnia 28.12.2015 r. – k. 347 – 351;

- druga opinia uzupełniająca biegłej E. L. (1) – z dnia 09.01.2017 r. – k. 399 – 402.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem należało uwzględnić w zakresie określonym w sentencji postanowienia.

Własność urządzeń przesyłowych posadowionych na działce uczestnika, a wchodzących w skład przedsiębiorstwa przesyłowego wnioskodawcy nie budziła wątpliwości. Uczestnik postępowania kwestionował natomiast posadowienie urządzeń przesyłowych na jego działce nr (...) w tym miejscu, w którym one się obecnie znajdują, podnosząc, iż wnioskował na etapie przedsądowym o ich budowę przez przedsiębiorcę przesyłowego w innym miejscu. Wnioskodawca i uczestnik nie doszli również do porozumienia co do wysokości należnego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu. Natomiast zgodne są stanowiska wnioskodawcy i uczestnika,

iż wynagrodzenie winno mieć charakter jednorazowy. Rozbieżność stanowisk co do lokalizacji urządzeń i wysokości wynagrodzenia była również powodem niezawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu między stronami.

Zgodnie z treścią art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa

w art. 49 § 1 (m.in. urządzenia służące do doprowadzania i odprowadzania energii elektrycznej), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Artykuł 305<sup>2</sup> § 1 k.c. stanowi, że 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. Natomiast zgodnie z treścią art. 305<sup>3</sup> § 1 k.c. służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń, o których mowa

w art. 49 § 1. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305<sup>4</sup> k.c.). W szczególności art. 288 k.c. stanowi, że służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do rozbieżności stanowisk wnioskodawcy i uczestnika co do treści ustaleń pomiędzy nimi (poprzednikiem prawnym wnioskodawcy).

Z treści rysunków technicznych na k. 97 i 98 oraz z kłótni przy stawianiu urządzeń na działce uczestnika wyłania się problem z komunikacją między stronami co do miejsca posadowienia tych urządzeń. Jednakże abstrahując od tego wnioskodawca wykazał dobrą wolę zmieniając pierwotny projekt, a uczestnik nie zaskarżył decyzji w postępowaniu administracyjnym, przez co stała się ostateczna. Jednakże uwagi te Sąd czyni jedynie dla uporządkowania stanowisk stron, bowiem w kontekście powołanych wyżej przepisów prawa dla oceny przedmiotowej sprawy o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem istotne są fakty:

- w którym miejscu i jakie urządzenia przesyłowe zostały posadowione - co zostało ustalone przy pomocy w szczególności opinii biegłej z zakresu geodezji – A. G., a co później zostało powielone przez pozostałych biegłych wydających w przedmiotowej sprawie opinie;

- czy ustanowienie służebności przesyłu w tym przypadku jest konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń przez wnioskodawcę, a jeśli tak to:

- w jakim zakresie przedsiębiorca przesyłowy może korzystać z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, a tym samym jaki jest obszar służebności;

- jakie jest należne wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu.

Natomiast zważyć należy, że zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2017 r., III CZP 28/17, (MoP 2017 nr 16, str. 846, www.sn.pl, Biul. SN 2017 nr 7, KSAG 2017 nr 4, str. 122, Legalis Numer 1637141) „ w sprawie z wniosku przedsiębiorcy przesyłowego o ustanowienie służebności przesyłu dla istniejących urządzeń przesyłowych nie jest dopuszczalne ustanowienie służebności przesyłu według innego przebiegu niż istniejący”.

Poza tym tut. Sąd podziela w całości stanowisko zajmowane przez doktrynę i potwierdzone w Postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CSK 510/15, (Legalis Numer 1483338), zgodnie z którym: „Literalna treść art. 305<sup>1</sup> KC wskazuje, że obciążeniu służebnością podlega nieruchomość, na której są posadowione urządzenia przesyłowe. Jak trafnie wskazuje się w doktrynie, jeżeli urządzenia te już istnieją, to można przyjąć domniemanie faktyczne konieczności ich funkcjonowania w miejscu położenia i w takim wypadku ocenie sądu podlega tylko to, czy bez ustanowienia służebności możliwe jest właściwe korzystanie z tych urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego, ewentualnie jak należy ocenić zakres właściwego koniecznego korzystania, któremu odpowiada zakres ograniczenia korzystania z nieruchomości przez właściciela. Sąd nie ma zatem kompetencji do badania, czy inny przebieg urządzenia przesyłowego na gruncie prowadziłby do mniejszego ograniczenia wykonywania prawa własności albo w ogóle to ograniczenie wyłączał w wyniku uznania, że powinny być one posadowione na innej nieruchomości; sąd nie jest więc uprawniony do nakazania przeniesienia urządzeń przesyłowych lub oddalenia wniosku o ustanowienie służebności z tej przyczyny. Przesłanka konieczności jest przesłanką

o charakterze ocennym i powinna uwzględniać także interes właściciela nieruchomości obciążonej ale w aspekcie dostosowania zakresu służebności zarówno do usprawiedliwionych potrzeb przedsiębiorcy w korzystaniu z posadowionych na gruncie urządzeń, jak i najmniejszego obciążenia nieruchomości”.

Sąd ustalił obszar oraz dokładny przebieg służebności przesyłu w zakresie koniecznym do obsługi urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na działce nr (...) w oparciu o opinię biegłej sądowej w zakresie geodezji i kartografii mgr inż. A. G.. Zgodnie z tą opinią, której Załącznik nr 2 stanowi integralną część postanowienia wydanego w niniejszej sprawie, obszar służebności obejmuje część działki nr (...) o powierzchni 0.0043 ha, tj. powierzchni zajętej przez urządzenia elektroenergetyczne oraz strefy niezbędne do ich prawidłowego korzystania, tj. szerokość pasa terenu wzdłuż linii 1 kV wraz z posadowionym słupem ustalono na 3 metry, po 1.5 m w każdą stronę od przewodu. Granicą ustalonego obszaru służebności od strony drogi jest granica ww. działki. Opinia ta została sporządzona rzetelnie, w oparciu o dwukrotną wizję na nieruchomości oraz w wyniku badania dokumentów znajdujących się w aktach sprawy jak i w Zasobie Geodezyjnym Starostwa Powiatowego w O.. Wprawdzie biegła A. G. (1)

w treści opinii wskazała przy określaniu obszaru służebności na numer działki (...) km 1 obręb J., ale niewątpliwie jest to jedynie omyłka, o czym świadczy mapa, na której działka została już określona prawidłowo, tj. jak we wniosku - (...)i działka ta została wzięta w żółtą ramkę.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na to, że biegła z zakresu geodezji

A. G. ustaliła, iż na działce nr (...) km 1 obręb J. znajduje się tylko słupowa stacja transformatorowa a pozostałe słupy podtrzymujące sieć napowietrzną znajdują się na działce nr (...) należącej do Powiatu (...). Tym samym należało **oddalić wniosek**

w części obejmującej **słup energetyczny wirowany nr 26 typu K26-10,5/15/E** wraz

z przewodami odchodzącymi od niego aż do granicy działki nr (...).

Zważyć również należy, że przedmiotowe postępowanie toczyło się tylko przy uczestnictwie J. K. (1) i dotyczyło jedynie jego działki Nr (...), a więc w praktyce obszar służebności zaznaczony na Załączniku nr 2 przez biegłą A. G. od strony drogi kończy się wraz z granicą działki, a więc od tej strony ma mniej niż 1,5 m licząc od linii przewodu. Dokładne wymiary biegła rozpisała na ww. szkicu stanowiącym załącznik nr 2 do opinii, a łączna powierzchnia zajęta przez służebność to 0.0043 ha.

Ustalając zakres służebności przesyłu Sąd wziął pod uwagę również zasady doświadczenia życiowego. Mając na uwadze z jednej strony rodzaj urządzeń przesyłowych, tj. stacja transformatorowa wraz z pięcioma wyprowadzeniami kablowymi, jak również szafką pomiarową dla zasilania działki nr (...), ich gabaryty, a z drugiej strony szeroki zakres koniecznych działań przedsiębiorcy przesyłowego związanych z korzystaniem i obsługą urządzeń – tj. konieczność przeprowadzania remontów, konserwacji, usuwania awarii i wykonywania innych czynności eksploatacyjnych w tym przyłączania nowych odbiorców (zakres niekwestionowany przez uczestnika) – w ocenie Sądu niewystarczającym byłoby ustalenie obszaru służebności jedynie po linii przewodów, gdyż przedsiębiorca przesyłowy musi mieć możliwość dojścia do urządzeń, dojazdu różnym sprzętem – nie tylko od strony drogi z kosza/wysięgnika, zwłaszcza mając na uwadze konieczność usunięcia nagłej awarii. Poza tym również użycie kosza wymaga czasowego zajęcia większej powierzchni działki uczestnika aniżeli tylko wąski pas pod przewodami. Dlatego w ocenie Sądu biegła

A. G. prawidłowo ustaliła, iż optymalnym obszarem służebności jest pas po 1,5 m od osi przewodu. Jest to pas konieczny a zarazem wystarczający do prawidłowej eksploatacji urządzeń przesyłowych na działce uczestnika.

Natomiast biegły elektroenergetyk wskazał wyraźnie w swojej opinii głównej i uzupełniającej, że nie ma podstaw w okolicznościach przedmiotowej sprawy, mając na uwadze rodzaj urządzeń, ustanawiania jakichkolwiek dodatkowych stref ochronnych.

Ponadto J. K. (1) nie wykazał i nie wynika to również z opinii biegłych zwłaszcza elektroenergetyka, aby posadowienie transformatora na działce J. K. (1) przeszkadzało z zbudowaniem na działce (...) separatora ścieków potrzebnego w związku z prowadzoną przez uczestnika działalnością transportową. Ponadto, uczestnik twierdzi, że obecna lokalizacja urządzeń jest dla niego uciążliwa, bo nie może składować tam bloków granitowych. Jednakże na zdjęciach widać wyraźnie, że urządzenia zajmują niewiele miejsca

i są posadowione tuż przy drodze, a więc i tak nawet gdyby nie było urządzeń przesyłowych przed płotem J. K., uczestnik nie miałby miejsca, by przed swoją posesją składować jakiegokolwiek bloki granitowe. Również obecna lokalizacja jest optymalna dla obu stron, gdyż powoduje jak najmniejsze zajęcie działki uczestnika i swobodny dostęp od strony drogi publicznej przez (...) S.A. Taki dostęp byłby znacznie utrudniony, gdyby wnioskodawca przychylił się do propozycji J. K. (1) o ulokowaniu urządzeń przesyłowych za płotem. Nadto, w takiej sytuacji obszar służebności byłby znacznie większy, co pozostawałoby wbrew przesłance konieczności z art. 305<sup>(2)</sup> § 1 k.c.

Należy pamiętać również, że w tej konkretnej sprawie stacja transformatorowa powstała z uwagi na zwiększony pobór mocy przez uczestnika, której zapewnienie było niemożliwe z istniejącej starej stacji transformatorowej. Tym samym posadowienie tych urządzeń było w interesie uczestnika, a nie np. Powiatu (...) – właściciela sąsiedniej działki, na której stoi słup nr 26.

Natomiast kwestią jedynie terminologiczną była zmiana przez Sąd treści prawa służebności w stosunku do treści wniosku, tzn. ograniczenie prawa własności uczestnika polega na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela obciążonej nieruchomości faktu posadowienia urządzeń przesyłowych, bowiem te urządzenia już zostały wybudowane, a więc nie można już mówić o „prawie posadowienia” wskazanym we wniosku.

Wobec ustalenia treści oraz właściwego obszaru służebności przesyłu i zakresu ograniczeń właściciela działki nr (...) przejść należy do kwoty należnego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu.

W judykaturze i doktrynie zdecydowanie przeważa stanowisko wskazujące jako zasadę ustalanie jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu, chyba że w okolicznościach konkretnej sprawy zachodzą okoliczności, z których wynika, że bardziej adekwatne byłoby ustalenie wynagrodzenia periodycznego (por. uzasadnienie Postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, Legalis Numer 1303688 i powołane tam orzecznictwo; uzasadnienie Postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, Legalis Numer 544723 i powołane tam orzecznictwo). Natomiast Sąd w okolicznościach przedmiotowej sprawy przychylił się do ww. ogólnej zasady ustalania wynagrodzenia jednorazowego. W ocenie Sądu brak jest również szczególnych okoliczności, które przemawiałyby za ustaleniem wynagrodzenia w wersji periodycznej. Kwestia ta poza tym nie była sporna między wnioskodawcą a uczestnikiem.

Wysokość należnego wynagrodzenia Sąd ustalił w oparciu o wyliczenia zawarte w opinii biegłej sądowej E. L. (1). Natomiast opinia główna biegłego rzeczoznawcy J. P. (1) okazała się przydatna jedynie w niewielkim stopniu i to nie aby wskazać należne wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, bowiem tu biegły dopuścił się błędów, ale była przydatna w zakresie ogólnym opisowym dotyczącym działki uczestnika. Biegły J. P. poza tym, że uwzględnił pas służebności za biegłą A. G., to jeszcze dodatkowo (k. 165 akt, strona 20 opinii i nast.) niezasadnie dokonał ustalenia „strefy ochronnej”, co pozostaje poza jego uprawnieniami, a co wykluczył biegły elektroenergetyk J. K. (2). Ustalone przez biegłego J. P. (bezpodstawnie i z przekroczeniem uprawnień) strefy oddziaływania służebności przesyłu na działce nr (...) w obrębie transformatora, obejmujące łączną powierzchnię aż 509,57 m<sup>2</sup> (k. 167 oraz szkic – załącznik nr 3) – nazwane w innym miejscu pasem służebności przesyłu

o powierzchni 509,57 m<sup>2</sup> (tabela 6 – k. 169) oraz zastosowane współczynniki służebności przesyłu miały realne przełożenie na wyliczenia wynagrodzenia (k. 169) i jego znacznego zawyżenia. Wskazał on bowiem, że wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie służebności przesyłu dla urządzeń zlokalizowanych na działce nr (...) w J. wynosić miałyby

aż 10.063,00 zł, tj. dziesięciokrotnie więcej niż to ustaliła biegła E. L. (1). Biegły J. P. stwierdził też, że urządzenia przesyłowe nie wpływają na obniżenie wartości nieruchomości, a wręcz mogą ją uatrakcyjnić biorąc pod uwagę charakter usługowy przeznaczenia działki i zwiększone potrzeby energetyczne prowadzonego na niej przedsiębiorstwa (k. 169-170). Te spostrzeżenia nie korespondują w ocenie Sądu z tak wysoką wyceną wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, a wręcz jej zaprzeczają. Sąd podziela również uwagi do opinii głównej biegłego J. P. podniesione w piśmie pełnomocnika wnioskodawcy opatrzonym datą 29.01.2014 r.

(k. 181 – 184). Wnioskodawca również zarzucił biegłemu m.in. nieuprawnione określanie wielkości obszaru stref ochronnych. Wnioskodawca zakwestionował ustalanie stref ochronnych już co do zasady, gdyż brak jest wiążących regulacji prawnych w tym zakresie,

a po drugie wskazując na brak uprawnień biegłego rzeczoznawcy w tym zakresie – jest to uprawnienie biegłego z zakresu elektroenergetyki. Pełnomocnik wnioskodawcy wskazał również na brak spójności opinii biegłego rzeczoznawcy J. P. z opinią geodety

A. G.. Podobnie biegły rzeczoznawca z zakresu szacowania wartości nieruchomości nie ma uprawnień do ustanawiania gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej, a zadanie to należy do straży pożarnej. Również z tym spostrzeżeniem należy się zgodzić. Poza tym wnioskodawca zakwestionował i podważył również szczegółowy wzór, na podstawie którego biegły dokonał wyliczeń. Pełnomocnik wnioskodawcy zwrócił też uwagę, że uczestnik może korzystać z nieruchomości niemal bez uszczerbku (z uwagi na posadowienie urządzeń przesyłowych), bowiem chcąc wnieść na nieruchomości budynek czy sadząc drzewa i tak musi zachować odpowiedni odstęp od granicy działki – wniosek jest w ocenie Sądu jak najbardziej trafny z uwzględnieniem jednak ww. wyjaśnień co do obszaru po 1,5 m od linii przewodów.

Opinia ustna uzupełniająca biegłego J. P. wydana na rozprawie w dniu 29.04.2014 r. jest w zasadzie powtórzeniem pierwotnej opinii poza sprostowaniem niejako użytej terminologii, tzn. biegły wyjaśnił, że w pierwotnej opinii użył niefortunnego określenia „strefa ochronna”, a tak naprawdę chodziło mu o strefę oddziaływania urządzeń przesyłowych na nieruchomość obciążoną, a ten obszar oddziaływania biegły ustalił na 509,97 m<sup>2</sup>. Użyta terminologia

w praktyce nie ma znaczenia w niniejszej sprawie, a nie zmienia faktu, iż biegły z zakresu wyceny nieruchomości nie ma uprawnień do określania ww. stref oddziaływania. Natomiast uwagi Sądu do opinii głównej pozostają aktualne również w odniesieniu do ww. opinii ustnej uzupełniającej.

Trzy opinie biegłej sądowej w zakresie szacowania nieruchomości E. L. (1) wydane w przedmiotowej sprawie – główna i dwie uzupełniające potwierdzające treść opinii głównej – nie powielają błędów biegłego J. P.. Są one obszerne, wyczerpujące i logiczne, a opinie uzupełniające odpowiadają na zastrzeżenia stron. Wnioskodawca zakwestionował w szczególności wyliczenia biegłej odnoszące się do kwestii obniżenia wartości nieruchomości. A poza tym dla wnioskodawcy niezrozumiałym jest fakt, iż biegły wyliczył wartość służebności przesyłu pod stacją transformatorową w wysokości

0 zł (str. 48 opinii). Tym samym wnioskodawca wyciągnął swoje wnioski z tej opinii jakoby jedyną właściwą wartością wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu była kwota 48 zł.

W ocenie Sądu zarzuty wnioskodawcy wynikają z niezrozumienia metody pośredniej wyliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Poza wynagrodzeniem za współkorzystanie z cudzego gruntu, wynagrodzenie związane z ustanowieniem służebności przesyłu samo w sobie zawiera element quasi odszkodowawczy, mający kompensować ograniczenia prawa własności nieruchomości. Element ten trochę niefortunnie został nazwany przez biegłą odszkodowaniem. Jednakże istota wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu została prawidłowo zachowana. Natomiast grunt zajęty przez transformator podlega w 100% wykorzystaniu przez przedsiębiorcę przesyłowego, co zostało uwzględnione jako pierwszy z ww. elementów. Z kolei pełnomocnik uczestnika w piśmie

z dnia 22.07.2015 r. (k. 320 -321) zarzucił opinii biegłej E. L. (1), że nie uwzględniła strefy ochronnej oddziaływania urządzeń energetycznych na nieruchomości uczestnika. Odniósł się do opinii J. P., która już wyżej została zdyskredytowana przez Sąd w zakresie ustalenia stref ochronnych. Biegła E. L. prawidłowo nie uwzględniała stref ochronnych, bowiem nie ma uprawnień do ich wyznaczania. Z kolei biegły elektroenergetyk J. K. potwierdził brak podstaw do ustalenia w przedmiotowej sprawie stref ochronnych.

Uczestnik postępowania nie wykazał w jaki sposób ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem miałyby się przełożyć na wymiar podatku (decyzja podatkowa za 2012 r. – k. 72, informacja Skarbnika Gminy G. co do zobowiązania podatkowego K. za rok 2012 – k. 94).

Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę **1.040,00 zł** tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w przedmiotowej sprawie – pkt III sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania nieprocesowego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Strony nie wskazały bowiem żadnych argumentów, pozwalających na odstępnie w tym zakresie od tej ogólnej zasady rozkładu kosztów w postępowaniu nieprocesowym – pkt IV sentencji postanowienia.

Natomiast w punktach V i VI sentencji postanowienia Sąd rozliczył koszty poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Oleśnie – na podstawie art. 83 ust. 2

w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2016 r. poz. 623 t.j. ze zm.) w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd nakazał ściągnąć od uczestnika J. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego

w O. kwotę **752,70 zł** tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego J. K. (2) za sporządzoną opinię główną. Opinii tej domagał się właśnie uczestnik, a za jej sporządzenie została przyznana biegłemu ww. kwota, która została tymczasowo wypłacona w całości z sum budżetowych Skarbu Państwa (postanowienie o przyznaniu wynagrodzenia - k. 456). Natomiast z uwagi na to, iż właśnie na poczet tego wynagrodzenia została wniesiona przez uczestnika zaliczka w kwocie **500 zł** (k. 396), co zostało przeoczone przez Sąd, kwotę tę należało zwrócić uczestnikowi jako niewykorzystaną na podstawie art. 84 powoływanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Pozostałymi kosztami poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa w łącznej kwocie **2.550,62 zł** Sąd obciążył wnioskodawcę, mając na uwadze art. 520 k.p.c. oraz inicjatywę dowodową wnioskodawcy. (...) S.A. uiścił dwie zaliczki na poczet opinii biegłych w kwotach: 3.000 zł (k. 105) i 2.000 zł (k. 222). Obie zaliczki zostały w całości wykorzystane. Pomijając ww. wynagrodzenie biegłego J. K. za opinię główną, która to należność została zasądzona od uczestnika, na rzecz biegłych zostały zasądzone następujące kwoty: 1.349,88 zł – A. G. (k. 116), 1.734,30 zł –

J. P. (k. 179), 184,50 zł – J. P. (k. 228), 2.083,29 zł – E. L.

(k. 309), 1.298,67 zł – E. L. (k. 352), 771,16 zł – E. L. (k. 404), 128,82 zł – J. K. za uczestnictwo w rozprawie (wniosek (...) S.A.) – postanowienie - k. 488. Łącznie wyżej wymienione wynagrodzenia i zwroty wydatków biegłych wyniosły 7.550,62 zł minus 5.000 zł uiszczonych zaliczek przez wnioskodawcę daje różnicę 2.550,62 zł, którą należało obciążyć wnioskodawcę.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji postanowienia.