

Sygn. akt: I Ns 161/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 1 października 2019 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 17 września 2019 roku na rozprawie

sprawy z wniosku **A. P.**

z udziałem **T. (...)** z siedzibą w **K.**

**o wyrażenie zgody na obciążenie nieruchomości rolnej**

**postanawia:**

I. oddalić wniosek;

II. ustalić, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

W dniu 22.08.2018 r. (prezentata) **A. P.** złożył w tutejszym Sądzie wniosek o wyrażenie zgody na podstawie art. 2b ust. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2013 r.

o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2017 r., poz. 2052 ze zm.) na obciążenie nieruchomości rolnej, a to:

- nabytej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28.12.2017 r., za Rep. A nr (...) w Kancelarii notariusza K. J. w O., położonej w miejscowości L., gminy O., powiat (...) województwo (...), składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: (...) stanowiącej grunty orne o łącznej powierzchni 1.27.14 ha, dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) służebnością przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Spółki pod firmą: T. (...) z siedzibą w K., z ograniczeniem jej wykonywania do działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (przedmiot wykonywania), której treść została ustalona zgodnie z załączonym do wniosku projektem porozumienia, zawartym ze spółką pod firmą: T. (...) z siedzibą w K., przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia;

- nabytej między innymi na podstawie umowy sprzedaży z dnia 12.12.2017 r., za Rep. A nr 12567/2017, położonej w miejscowości L., gminy O., powiat (...), województwo (...), składającej się z działek oznaczonych numerami geodezyjnymi: \_ (...) stanowiącej lasy, grunty pod stawami, inne tereny zabudowane i drogi, o łącznej powierzchni 11.10.44 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Oleśnie prowadzi księgę wieczystą nr (...), służebnością przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz Spółki pod firmą T. (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K., z ograniczeniem jej wykonywania do działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...), której treść została

ustalona zgodnie z załączonym do wniosku projektem porozumienia, zawartym ze spółką pod firmą: T. (...) z siedzibą w K., przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia.

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał tylko, że obciążenie ww. nieruchomości służebnościami przesyłu ma na celu uregulowanie zasad korzystania przez T. (...) z siedzibą w K. z urządzeń przesyłowych, które zostaną wybudowane przez tę Spółkę na przedmiotowych nieruchomościach. – wniosek – k. 3-4.

Na rozprawie w dniu 07.02.2019 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania T. (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w K.. – protokół rozprawy z dnia 07.02.2019 r. – k. 40.

Wraz z pismem przewodnim wniesionym dnia 20.02.2019 r. ( prezentata) A. P. złożył decyzję Burmistrza O. z dnia 22.07.2015 r. nr Z.III.6730.88.2014

o warunkach zabudowy ze wzmianką o tym, że, wobec jej niezaskarżenia, decyzja ta stała się ostateczna dnia 24.08.2015 r. Decyzja ta dotyczy terenu obejmującego działkę ewidencyjną

o nr ewid. (...) (po podziale działki nr: (...) k.m. 1 w L.) dla inwestycji dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegającej na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. A. P. oświadczył natomiast w przedłożonym do niniejszej sprawy ww. piśmie, że **dla pozostałych nieruchomości zostały wydane analogiczne decyzje** – pismo A. P. – k. 46.

W odpowiedzi na wezwanie Sądu do wskazania, czy analogiczne decyzje o warunkach zabudowy zostały wydane dla pozostałych nieruchomości (działek) objętych wnioskiem przed 30.04.2016 r. A. P. wskazał w piśmie wniesionym dnia 14.06.2019 r. (prezentata), że **decyzje te zostały wydane przed 30.04.2016 r.** – zobowiązanie dla wnioskodawcy – k. 59, pismo wnioskodawcy – k. 65.

Pismem z dnia 18.06.2019 r. ( data stempla pocztowego) uczestnik postępowania, **T. (...) z siedzibą w K.** , reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata, przychylił się do wniosku A. P. o wyrażenie zgody przez tut. Sąd na obciążenie nieruchomości:

- składającej się z działek ewidencyjnych nr: (...) położonych w miejscowości L., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...);

- składającej się z działek ewidencyjnych nr (...) i 915/267, położonej w miejscowości L., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr KW (...)

służebnością przesyłu na czas nieograniczony na rzecz T. (...) z siedzibą w K..

W uzasadnieniu stanowiska pełnomocnik uczestnika posługuje się dla nieruchomości objętych wnioskiem określeniami odpowiednio „Nieruchomość 1” i „Nieruchomość 2”. Nieruchomość 1 została nabyta przez wnioskodawcę w dniu 27.12.2017 r., a Nieruchomość 2 w dniu 12.12.2017 r. Działki nr (...) powstały w wyniku podziału działki nr (...).

Dnia 13.12.2016 r. T. (...) otrzymał decyzję Burmistrza O.

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr Z.III. (...).35.2016 polegającej na budowie stacji transformatorowej SN/Nn (...) wraz z włączeniem do sieci SN i Nn w miejscowości L.. Terenem inwestycji zostały objęte działki nr (...).

Pełnomocnik uczestnika wskazał, że budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej, jak również innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów

i urzędzeń jest celem publicznym. Celem instytucji inwestycji celu publicznego jest tendencja do promowania i ułatwiania rozwiązań służących realizacji interesu publicznego.

Na podstawie ww. decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 13.12.2016 r. T. (...) otrzymał decyzję Starosty o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę z dnia 24.10.2017 r. nr 412-1/2017. Zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją z dnia 24.10.2017 r. infrastruktura techniczna w postaci stacji transformatorowej oraz linii kablowej SN i nN została poprowadzona przez działki wnioskodawcy: (...).

Tym samym T. (...) uzyskał decyzje administracyjne zatwierdzające proces inwestycyjny celu publicznego w zakresie budowy urządzeń elektroenergetycznych zanim wnioskodawca nabył przedmiotowe nieruchomości. Urządzenia objęte pozwoleniem na budowę zostały wybudowane przez T. (...) i obecnie służą dystrybucji energii elektrycznej. Ustanowienie opisanej we wniosku A. P. służebności przesyłu ma na celu uregulowanie wzajemnych stosunków między wnioskodawcą a uczestnikiem, a w konsekwencji uniknięcie potencjalnych konfliktów na tym tle w przyszłości.

Uczestnik zwraca też uwagę, że przepisy zawarte w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego w sposób oczywisty wkraczają w konstytucyjne prawa i wolności obywatelskie, w tym w prawo własności i stanowią wyjątek od zasady swobodnego dysponowania własnością co należy do istoty tego prawa zgodnie z art. 140 k.c. Przywołany art. 2b ust. 1 i 2 UoKUR ustanawia de facto formę własności przymusowej. Dlatego w orzecznictwie na wszystkie ograniczenia w dysponowaniu własnością patrzy się zawężająco i wskazane jest stosowanie wykładni pozwalającej w maksymalnym stopniu na zachowanie uprawnienia właścicielskiego do rozporządzania rzeczą. Przy stosowaniu przepisu art. 2b UoKUR należy mieć na uwadze przede wszystkim cel jego wprowadzenia i kierować się nie tyle brzmieniem literalnym, co wykładnią celowościową. Natomiast celowa interpretacja przepisów

ww. ustawy, w szczególności obowiązków i zakazu zawartych w art. 2b ust. 1 i 2, wskazuje na konieczność zawężającego zakresu ich stosowania i jednocześnie rozszerzającego

w odniesieniu do art. 2b ust. 3. Taka interpretacja daje możliwość pomijania ograniczeń blokujących ustanowienie służebności przesyłu. Ustanowienie służebności przesyłu opisanych przez wnioskodawcę, który nie zajmuje się obrotem ziemią, nie stworzy jakiegokolwiek zagrożenia dla stanu posiadania obywateli polskich, czy też bezpieczeństwa żywnościowego, które to przesłanki stanowiły ratio legis wprowadzonych ustawowo ograniczeń. Dlatego kierując się wykładnią celowościową art. 2b UoKUR uznać należy, że jego ust. 1 i 2 nie stoją na przeszkodzie na obciążeniu Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 służebnością przesyłu.

Ponadto, T. (...) zwraca uwagę, że wnioskodawca przedłożył do akt sprawy decyzję o ustaleniu warunków zabudowy na budowę 9 budynków mieszkalnych

z dnia 22.07.2015 r. nr Z.III.6730.88.2014, która stała się ostateczna z dniem 24.08.2015 r. Oznacza to, że przed wejściem w życie ustawy z dnia 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2016 r., poz. 565 z późn. zm.) wnioskodawca dysponował ostateczną decyzją

o warunkach zabudowy. Natomiast zgodnie z art. 11 przytaczanej ustawy przepisów ustawy zmienianej w art. 7 (tj. UoKUR) w brzmieniu nadanej niniejszą ustawą, nie stosuje się do nieruchomości rolnych, które w dniu wejścia w życie ustawy w ostatecznych decyzjach

o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczone są na cele inne niż rolne.

Dlatego z uwagi na to, że w 2015 r. działka nr (...) (podzielona następnie na działki nr (...)) została objęta wskazaną powyżej ostateczną decyzją, nie znajduje zastosowania ograniczenie, o którym mowa w art. 2b ust. 1 i 2 UoKUR.

Nadto, w dniu 27.12.2017 r. Rada Miejska w O. wydała uchwałę nr XLV/348/17 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości L.. W ramach tego planu Rada Miejska w O. dla działek wskazanych we wniosku A. P. nie ustaliła przeznaczenia na cele rolne. W konsekwencji mając na uwadze art. 2 pkt 1 UoKUR – Nieruchomości 1 i Nieruchomości 2 nie sposób uznać za nieruchomości rolne.

Również w orzecznictwie przyjmuje się, że nieruchomość nie będzie należała do kategorii nieruchomości rolnych, gdy w całości nie będzie przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne, albo gdy jej dominujące przeznaczenie w takim planie zostanie określone na cele inne niż rolne. Pełnomocnik uczestnika wskazał następnie, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie działek wygląda następująco:

- (...)– tereny zabudowy mieszkaniowej (MN),

- (...)– tereny dróg publicznych (KDW),

- (...)– tereny zabudowy mieszkaniowej (MN),

- (...)– tereny zabudowy rekreacji indywidualnej (MR),

- (...) – tereny lasów (ZL), tereny cieków wodnych i zbiorników wodnych (RZ) oraz wód stojących (WS),

- (...)– tereny lasów (ZL),

- (...)– tereny lasów (ZL) i tereny cieków wodnych i zbiorników wodnych (RZ);

- (...)– tereny lasów (ZL),

- (...) – tereny lasów (ZL), tereny cieków wodnych i zbiorników wodnych (RZ), wód stojących (WS) oraz zabudowy rekreacji indywidualnej (MR),

- (...) – tereny lasów (ZL),

- (...)– tereny lasów (ZL).

Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego stanowi podstawę do oceny, czy będąca przedmiotem sprzedaży, lub oddania w posiadanie nieruchomości jest nieruchomością rolną w rozumieniu UoKUR. Tym samym należy uznać, że objęte niniejszym postępowaniem nieruchomości nie stanowią nieruchomości rolnej, gdyż uchwalony w 2017 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie przewidział dla nich takiego przeznaczenia. – pismo pełnomocnika uczestnika postępowania – k. 66 – 70.

Na rozprawie w dniu 17.09.2019 r. pełnomocnik uczestnika podtrzymał stanowisko z odpowiedzi na wniosek oraz przychylił się do wniosku. – protokół rozprawy z dnia 17.09.2019 r. – k. 100.

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

A. P. jest właścicielem nieruchomości położonej w L., w gminie O., województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), która na dzień wniesienia wniosku w przedmiotowej sprawie składała się z działek ewidencyjnych:

- nr (...) – grunty orne, pow. 0.0446 ha,

- nr (...)– grunty orne, pow. 0.0400 ha,

- nr (...)– grunty orne, pow. 0.3560 ha,

- nr (...)– grunty orne, pow. 0,8308 ha, (a w wypisie z rejestru gruntów z dnia 08.06.2017 roku: łąki trwałe pow. 0.0013 ha, grunty orne 0.8295 ha).

Obszar całej nieruchomości: 1,2714 ha.

Prawo własności nieruchomości na rzecz A. P. zostało wpisane do ww. księgi wieczystej na podstawie umowy sprzedaży z dnia 28.12.2017 r., akt notarialny Rep. A nr (...), sporządzony przez notariusza K. J.. Sprzedawcą byli wspólnicy spółki cywilnej pod nazwą: Zakład Usług (...) S.C. W. L. i A. P. z siedzibą w Ś..

W dziale III tej księgi są wpisane ograniczone prawa rzeczowe związane z innymi nieruchomościami w postaci nieodpłatnych służebności drogi (dot. działki nr (...)).

**dowód** :- treść KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w O. IV Wydział Ksiąg Wieczystych wydrukowana ze strony ekw.ms.gov.pl na dzień 21.08.2018 r. – k. 12 – 17,

- dokumenty w aktach KW nr (...), w szczególności: wypis z aktu notarialnego Rep. A nr (...) sporządzonego dnia 28.12.2017r. tj. z umowy sprzedaży – k. 8-15v., wypis z rejestru gruntów z 08.06.2017 r. – k. 16-16v., wyrys z mapy ewidencyjnej z 29.12.2017 r. – k. 17,

-wypis aktu notarialnego z dnia 28.12.2017 r. Rep. A nr (...)– sporządzonego przez notariusza K. J. – k. 18 – 25v.

Działka nr (...) o pow. 0.0446 ha została odłączona z księgi wieczystej nr (...) i obecnie prowadzona jest dla niej przez Sąd Rejonowy w Oleśnie

IV Wydział Ksiąg Wieczystych KW nr (...). Właścicielami tej działki nr (...) w L. zostali R. P. i I. S. na podstawie umowy sprzedaży z 25.06.2019 r., Rep. A nr (...), sporządzonej przez notariusza K. J..

**dowód** :- treść zawiadomienia zawartego w aktach KW OP1L/00058077/3 –k.41-42

A. P. jest również właścicielem nieruchomości położonej w L. objętej księgą wieczystą nr KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w O.,

w skład której wchodzi następujące działki:

- nr (...)– lasy,

- nr (...) – grunty pod stawami;

- nr (...)– lasy,

- nr (...)– lasy,

- nr (...) – inne tereny zabudowane,

- nr (...) – lasy,

- nr (...)– drogi,

Cała nieruchomość ma powierzchnię 11.1044 ha.

Prawo własności A. P. nabył na podstawie notarialnej umowy sprzedaży z dnia 12.12.2017r., Rep. A (...), sporządzonej przez notariusza K. J.. Sprzedawcą byli wspólnicy spółki cywilnej pod nazwą: Zakład Usług (...) S.C. W. L. i A. P. z siedzibą w Ś..

W księdze III KW jest **wpisane ograniczone prawo rzeczowe** – odpłatna, na czas nieoznaczony **służebność przesyłu** na działkach nr (...) zapisanych

w niniejszej księdze wieczystej, polegająca na prawie wybudowania na tychże działkach urządzeń elektroenergetycznych, tj. linii kablowej SN oraz na całodobowym dostępie do wyżej wymienionych urządzeń w celu niezbędnym do usuwania awarii, wykonywania konserwacji, remontów i modernizacji – bliżej opisana w § 3 oświadczenia z 01.10.2013 r. ówczesnych właścicieli przedmiotowej nieruchomości: W. L. i A. P. – jedynych

wspólników spółki cywilnej pod nazwą: Zakład Usług (...) S.C. W. L. i A. P. z siedzibą w Ś. - o ustanowieniu służebności przesyłu, Rep. A nr (...). Przedmiot wykonywania: działki nr (...). Podmiotem uprawnionym wpisanym do KW jest T. (...)

z siedzibą w K.. Usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych zostało określone na załączniku graficznym do tego aktu.

W najnowszych (znajdujących się w aktach księgi wieczystej (...)) wypisach z rejestru gruntów na dzień 03.11.2017 r. widnieją następujące działki ewidencyjne wraz z opisami użytkowników:

- nr (...) – lasy, pow. 0.3700 ha,

- nr (...) – łąki trwałe (0.3706 ha), lasy (0.6348 ha), inne tereny zabudowane (0.0514 ha), grunty pod stawami (0.7473 ha) – razem 1.8041 ha,

- nr (...) – lasy (0.5829 ha), łąki trwałe (0.0793 ha) – razem 0.6622 ha,

- nr (...) – lasy pow. 0.2914 ha,

- nr (...) – pastwiska (0.0487 ha), lasy (0.1217 ha) - razem 0.1704 ha,

- nr (...) – lasy pow. 4.8573 ha.

- nr (...) – łąki trwałe (0.9061 ha), lasy (0.6984 ha), grunty pod rowami (0.0101 ha), grunty pod stawami (0.9910 ha), pastwiska (0.3434 ha) – razem 2.9490 ha.

**dowód** : - wydruk z ekw.ms.gov.pl treści księgi wieczystej nr (...) stan na dzień 21.08.2018 r. – k. 7 – 11v.,

- dokumenty zawarte w KW (...), w szczególności: oświadczenie

z dnia 01.10.2013 r. o ustanowieniu służebności przesyłu, akt notarialny nr Rep. A (...), not. K. J., wraz z załącznikiem graficznym do tego aktu przedstawiającym usytuowanie urządzeń elektroenergetycznych – k. 306-309; wypisy z rejestru gruntów z dnia 03.11.2017 r. – k. 344 i 347; wyrisy z mapy ewidencyjnej z 03.11.2017 r. – k. 345-346, k. 348,

– wypis aktu notarialnego z dnia 12.12.2017 r. Rep. A nr (...)umowa sprzedaży - k. 26-32.

Działka nr (...), została podzielona na działki nr (...) zgodnie z wyciągiem

z dnia 05.06.2012 r. z wykazu zmian danych ewidencyjnych KW (...). Zmiana m.in. numeracji działek nastąpiła w wyniku nowego pomiaru KERG 1046/2011.

Następnie w dniu 12.12.2014 r. Burmistrz O. wydał decyzję Nr (...)zatwierdzającą podział nieruchomości położonej w obrębie L., gmina O., oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr (...) k.m.1 o pow. 5,6328 ha, polegający na wydzieleniu nowych działek:

- nr (...) o pow. 5,2603 ha,

- nr (...) o pow. 0,0817 ha,

- nr (...) o pow. 0,2908 ha.

Zatwierdzenie podziału następuje pod warunkiem, że wydzielona w wyniku podziału działka nr (...) zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) opisanej w KW nr (...) stanowiącej własność Gminy O.. Przeniesienie prawa własności ww. działki należy dokonać w terminie do dnia 15.06.2015 r. Powyższa decyzja stała się ostateczna dnia 08.01.2015 r.

**dowód** : - dokumenty zawarte w KW (...), w szczególności: wyciąg

z wykazu zmian danych ewidencyjnych – k. 269-270; mapa z projektem podziału działki rolnej i leśnej k.m. 1 L. działka (...); decyzja Burmistrza O.

z dnia 12.12.2014 r. Nr (...)zawierająca podział działki (...) ze wzmianką, że stała się ostateczna dnia 08.01.2015 r. – k. 319-320; mapa

z projektem podziału ww. nieruchomości stanowiąca integralną część ww. decyzji – k. 321; zawiadomienie z dnia 06.02.2015 r. o zmianach w danych ewidencyjnych – k. 324-325; wypis z rejestru gruntów z dnia 06.02.2015 r. – k. 326; wyrys z mapy ewidencyjnej z dnia 06.02.2015 r. – k. 327.

W wyniku podziału działki nr (...) powstały m.in. działki ewidencyjne o numerach:

(...).

**dowód** : - fakty znane Sądowi z urzędu z postępowania w sprawie o sygn. akt I Ns 201/16 o zniesienie współwłasności, w szczególności z zapadłego w tamtej sprawie postanowienia z dnia 24.04.2017 r.

W dniu 22.07.2015 r. Burmistrz O. wydał **decyzję nr (...)**

**o warunkach zabudowy** dotyczącej terenu obejmującego działkę ewidencyjną o nr ewid. (...) (po podziale działki nr: (...) k.m. 1 w L.) dla inwestycji dotyczącej **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegającej na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych** wraz z drogą wewnętrzną oraz infrastrukturą techniczną (przyłącza do sieci elektroenergetycznej, studnia kopana, przydomowe oczyszczalnie ścieków).

Decyzja ta stała się ostateczna dnia 24.08.2015 r. wobec jej niezaskarżenia.

**dowód** : – notarialny odpis decyzji o warunkach zabudowy (...)wraz z załącznikiem graficznym – w aktach KW nr (...) – k. 18 – 21v., kserokopia w aktach omawianej sprawy I Ns 161/18 – k. 47 – 50.

Dla pozostałych nieruchomości objętych wnioskiem w przedmiotowej sprawie zostały wydane analogiczne decyzje przed 30.04.2016 r.

**dowód** : - fakty bezsporne.

W dniu 13.12.2016 r. Burmistrz O. wydał decyzję nr (...)

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu obejmującego działki nr ewid.: (...) k.m. 1 obręb L., dla inwestycji związanej

z infrastrukturą techniczną polegającej na budowie słupowej stacji transformatorowej SN/nN (...) wraz z włączeniem do sieci SN i nN.

W decyzji tej wskazano m.in., że stosownie do przepisów art. 7 ustawy z dnia 03.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Nadto, zgodnie z art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami – budowa i utrzymywanie m.in. przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń jest celem publicznym.

**dowód** : - poświadczona kserokopia decyzji nr (...)z dnia 13.12.2016 r. Burmistrza O. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z załącznikami graficznymi – k. 76 – 80.

Kolejno, w dniu 24.10.2017 r. z upoważnienia Starosty (...) została wydana decyzja nr (...) zatwierdzająca projekt budowlany i udzielone zostało pozwolenie na budowę dla T. (...) obejmujące budowę słupowej stacji transformatorowej SN/nN (...) wraz z włączeniem do sieci SN i nN w L. na działkach nr ewid. (...) k.m. 1.

Uczestnikami tego postępowania administracyjnego byli m.in. W. L.

i A. P. jako wspólnicy spółki cywilnej: Zakład Usług (...) Spółka Cywilna.

**dowód** :- poświadczona kserokopia decyzji nr (...) z 24.10.2017r. Starosty (...) o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę dla T. (...) – k. 81 – 82.

W dniu 27.12.2017r. powstała uchwała Nr XLV/348/17 Rady Miejskiej w O.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości L..

**dowód** :- uchwała Nr (...) Rady Miejskiej w O. z załącznikiem graficznym – k. 83 – 91.

Pomiędzy stronami: T. (...) z siedzibą w K. Oddział  
w C. i A. P. (Właściciel) zostały zawarte projekty porozumień dotyczących ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność A. P..

Jedno z tych porozumień dotyczyło nieruchomości w L., m.in. działka nr (...), KW (...). Właściciel A. P. oświadczył, że udostępni ww. nieruchomość w celu budowy słupowej stacji transformatorowej, linii kablowych SN i nN.

W § 3 projektu porozumienia właściciel oświadczył, że zobowiązuje się odpłatnie i na czas nieokreślony ustanowić służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania przez T. (...) z nieruchomości opisanej powyżej, w celu budowy na działce nr (...) słupowej stacji transformatorowej, linii kablowych SN i nN, a następnie wykonywania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikających z przepisów prawa, prac remontowych, prac modernizacyjnych, usuwania awarii oraz prac związanych z przebudową infrastruktury elektroenergetycznej będącej elementami sieci dystrybucyjnej, stanowiących własność spółki pod firmą T. (...) Spółka Akcyjna, tj. posadowionych na działce nr (...):

**słupowej stacji transformatorowej**, zajmującej powierzchnię 16 m<sup>(2)</sup>, **linii kablowej SN** trasą o szerokości pasa wynoszącym 1 mb, wzdłuż 110 mb toru linii, co daje powierzchnię

o wielkości 110 m<sup>(2)</sup> i **linii kablowych nN** trasą o szerokości pasa wynoszącym 0,5 mb, wzdłuż 800 mb toru linii co daje powierzchnię o wielkości 400 m<sup>(2)</sup>, a ponadto na prawie swobodnego, całodobowego, nieograniczonego dostępu, w tym przechodu i przejazdu wraz

z niezbędnym sprzętem i środkami transportu, do zlokalizowanych na tej działce urządzeń elektroenergetycznych, w celu wykonywania ww. prac.

Drugie porozumienie dotyczyło nieruchomości w miejscowości L., Gmina O., w skład której wchodzi m.in. działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW (...). (§ 1). W § 2 właściciel oświadczył, że udostępni ww. nieruchomość, w celu budowy linii kablowych SN. W § 3 właściciel oświadczył, że zobowiązuje się odpłatnie i na czas nieokreślony ustanowić służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania przez T. (...)

z nieruchomości opisanej powyżej, w celu budowy na działce nr (...) linii kablowych SN,

a następnie wykonywania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikających

z przepisów prawa, prac remontowych, prac modernizacyjnych, usuwania awarii oraz prac związanych z przebudową infrastruktury elektroenergetycznej będącej elementami sieci dystrybucyjnej stanowiących własność spółki pod firmą T. (...) Spółka Akcyjna, tj. posadowionej na działce nr (...), linii kablowej SN trasą o szerokości pasa wynoszącym

1 mb, wzdłuż 300 mb toru linii, co daje powierzchnię o wielkości 300 m<sup>(2)</sup>, a ponadto na prawie swobodnego, całodobowego, nieograniczonego dostępu, w tym przechodu i przejazdu wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu, do zlokalizowanych na tej działce urządzeń elektroenergetycznych, w celu wykonywania powyższych prac.

**dowód** :- projekty porozumień pomiędzy T. (...) z siedzibą  
w K. Oddział w C. i A. P. 5–6v., k.51-52.

**Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek należało oddalić.



Wnioskodawca domagał się na podstawie art. 2b ust. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2013 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1362 t.j.) – dalej: „ustawa” lub „UoKUR” wyrażenia przez Sąd zgody na obciążenie wskazanych we wniosku nieruchomości rolnych służebnością przesyłu na czas nieoznaczony na rzecz uczestnika T. (...) z siedzibą w K. przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia. Służebność przesyłu miała dotyczyć urządzeń przesyłowych, które dopiero zostaną wybudowane przez uczestnika na przedmiotowych nieruchomościach.

Ustawą z dnia 14 kwietnia 2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2016 r. poz. 585 ze zm.), która weszła w życie z dniem 30 kwietnia 2016 r. – dalej: „ustawa z dnia 14 kwietnia 2016 r.”, dodano do UoKUR m.in. art. 2b w ówczesnym brzmieniu:

„1. Nabywca nieruchomości rolnej jest obowiązany prowadzić gospodarstwo rolne, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna, przez okres co najmniej 10 lat od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej prowadzić to gospodarstwo osobiście.

2. W okresie, o którym mowa w ust. 1, nabyta nieruchomość nie może być zbyta ani oddana w posiadanie innym podmiotom.

3. Sąd, na wniosek nabywcy nieruchomości rolnej, wyrazi zgodę na dokonanie czynności, o których mowa w ust. 2, przed upływem okresu 10 lat od dnia przeniesienia własności tej nieruchomości, jeżeli konieczność jej dokonania wynika z przyczyn losowych, niezależnych od nabywcy.

4. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do podmiotów, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 1, oraz do nabywców nieruchomości rolnej w przypadkach, o których mowa w art. 2a ust. 3 pkt 2 i 3”.

Ustawą z dnia 26.04.2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2019 r., poz. 1080) m.in. skrócono okres, o którym mowa w art. 2b ust. 1 UoKUR z 10 lat do 5 lat, kompetencję do wyrażania zgody, o której stanowi art. 2b ust. 3 UoKUR sędowano z Sądu na Dyrektora Krajowego Ośrodka, a także zmienione zostały przesłanki wyrażenia tej zgody. Jednakże na podstawie art. 5 pkt 2 powoływanej wyżej nowelizacji z dnia 26.04.2019 r. do spraw dotyczących wyrażenia zgody, o której mowa w art. 2b ust. 3 UoKUR wszczętych i niezakończonych prawomocnym orzeczeniem sądu przed dniem wejścia w życie tej ustawy (26.06.2019 r.) stosuje się przepisy dotychczasowe.

Nadto, w ustawie z dnia 14 kwietnia 2016 r. w art. 11 pkt 2) wskazano, że przepisów UoKUR w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą nie stosuje się do: „nieruchomości rolnych, które w dniu wejścia w życie ustawy w ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy

i zagospodarowania terenu przeznaczone są na cele inne niż rolne”. Ustawa weszła w życie 30.04.2016 r. Wszystkie działki objęte wnioskiem A. P. na dzień 30.04.2016 r. były objęte decyzjami o warunkach zabudowy na cele inne niż rolne. Wnioskodawca przedłożył decyzję Burmistrza O. z dnia 22.07.2015 r. nr (...)

o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej polegającej na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z drogą wewnętrzną i infrastrukturą techniczną. Decyzja nie została zaskarżona i stała się ostateczna dnia 24.08.2015 r. Dotyczy ona działki ewidencyjnej nr (...), po podziale działki nr: (...). Natomiast w wyniku podziału działki nr (...) powstały m.in. działki ewidencyjne o nr: (...), tj. wszystkie działki objęte pierwszą częścią wniosku. Na zapytanie Sądu wnioskodawca wskazał natomiast, że analogiczne decyzje zostały wydane również dla wszystkich pozostałych działek ewidencyjnych objętych wnioskiem i to zostały wydane przed dniem 30.04.2016 r. Oznacza to, że do nieruchomości objętych wnioskiem w ogóle nie ma zastosowania art. 2b UoKUR. Dlatego wniosek zgłoszony w trybie tego artykułu ustawy należało oddalić.

Na marginesie wskazać należy, że wnioskodawca wskazał, iż urządzenia przesyłowe dopiero mają zostać wybudowane na nieruchomościach A. P., na dowód czego przedłożył projekty porozumień. Natomiast uczestnik postępowania przyznał, iż urządzenia przesyłowe na nieruchomości wnioskodawcy już zostały wybudowane. Pełnomocnik T. (...)S.A. wskazał w piśmie wniesionym dnia 18.06.2019 r., że infrastruktura techniczna w postaci stacji transformatorowej oraz

linii kablowej SN i nN została poprowadzona przez działki wnioskodawcy nr: (...). Urządzenia objęte pozwoleniem na budowę zostały wybudowane przez T. (...) i obecnie służą dystrybucji energii elektrycznej. Tym samym, abstrahując od powyższych ustaleń dotyczących decyzji o warunkach zabudowy na cele inne niż rolne, również dlatego wniosek A. P. złożony post factum musiałby zostać oddalony.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., na podstawie którego każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Brak jest w niniejszym postępowaniu okoliczności, które czyniłyby celowym odstępnie od powyższej zasady ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji postanowienia.