

## UZASADNIENIE

A. K. wniosła o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz wnioskodawczyni (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w T. na nieruchomościach A. K. tj. działkach nr (...) położonych w Z., gm. G., opisanych w księdze wieczystej nr KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie oraz 131/63 położonej w Z., gm. G., opisanych w księdze wieczystej nr KW (...), za wynagrodzeniem w wysokości 40.000 zł oraz o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania (k. 3 -6, pismo k.149 -154).

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka co do zasady poparła wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na objętych wnioskiem nieruchomościach (k.58- 65).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

A. K. jest właścicielem działek nr (...) położonych w Z., gm. G., opisanych w księdze wieczystej nr KW (...) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Goleniowie oraz 131/63 położonej w Z., gm. G., opisanych w księdze wieczystej nr KW (...). Wszystkie działki są drogami wewnętrznymi pełnią funkcję dojazdową do położonych wzdłuż nich nieruchomości o zabudowie jednorodzinnej (ulice (...), fragment ul. (...)). Na nieruchomościach ustanowione są nieodpłatne służebności drogowe polegające na prawie przechodu i przejazdu oraz prawie doprowadzenia mediów na rzecz każdorazowych właścicieli działek sąsiadujących. Ponadto na powyższych nieruchomościach ograniczono sposób korzystania z nieruchomości poprzez zezwolenie (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na realizację inwestycji publicznej. Przez powyższe działki przebiega sieć gazowa znajdująca się w stanie majątkowym uczestnika.

**Bezsporne, a nadto dowód:** odpis księgi wieczystej – k. 2537, wypis z rejestru gruntów – k. 38, 40, 42, 44, wtrys z mapy ewidencyjnej k. 39, 41, 43, 45.

Pas gruntu jaki jest niezbędny dla czynności eksploatacyjnych urządzeń przesyłowych linii gazowej średniego ciśnienia wynosi 1 metr szerokości – po 0,5 metra z obu stron osi gazociągu bez względu na średnicę gazociągu do 0,5 MPa włącznie (k.190-191). Na proces eksploatacji sieci gazowej składa się użytkowanie sieci do przesyłu i dystrybucji i utrzymanie sprawności technicznej poprzez kontrole okresowe próby działania, przeglądy, konserwacje. Infrastruktura gazowa jest budowana z założeniem jej bezawaryjnej pracy na 50 lat eksploatacji, co w szczególności dotyczy odcinków liniowych gazociągów przesyłowych i dystrybucyjnych. Liniowe odcinki gazociągów nie wymagają wielu czynności eksploatacyjnych ze strony operatora, co biegły opisał na str. 10-11 opinii (k. 270 – 271 akt). Łączna długość sieci gazowej w granicach działek ewidencyjnych będących przedmiotem postępowania wynosi 765,9 m, która została zobrazowana na mapie bieglego geodety na k. 203 i 204 akt sprawy.

**Dowód:** opinia biegłego w dziedzinie instalacji gazowych D. W. – k. 178-191, k. 189-191, 261 - 270 opinia biegłego geodety M. Ł. – k. 199 - 205.

Wysokość należnego jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na ww. działkach wynosi 11.554 zł i obejmuje wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwo w pasie służebności przesyłu w czasie eksploatacji urządzenia. Dla przedmiotowych działek nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki są przeznaczona pod tereny mieszkaniowe z usługami nieuciążliwymi w strefie rozwoju funkcji mieszanych. Faktyczny sposób użytkowania działki to wykorzystywanie jako drogi dojazdowej do przyległych działek – osiedla domów jednorodzinnych, działki mają wąski wydłużony kształt, są częściowo utwardzone częściowo nieutwardzone i łączą się pośrednio z drogą wojewódzką S. - G., w działkach jest infrastruktura sanitarna, wodna, gazowa, energetyczna i telefoniczna. Bezpośrednie otoczenie przedmiotowej działki to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, nieco dalej zabudowa handlowa. Działki nr (...) (ul. (...)), 133/15 (łączy ul. (...)), 131/63

(ul. (...)) są w klasie bonitacyjnej „dr”, działka (...) jest w klasach bonitacyjnych RV-o, (...) (stanowi pas techniczny wzdłuż ulicy (...)) i na niej zlokalizowane są utwardzone wjazdy na poszczególne posesje do niej przylegające).

W przypadku działek stanowiących drogi posadowienie urządzenia nie obniża wartości rynkowej takiej nieruchomości, albowiem brak szkody trwałej, gdyż funkcją dróg oprócz funkcji komunikacyjnej, jest posadowienie na nich urządzeń przesyłowych. W przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w drodze nie zachodzi również zmiana sposobu korzystania (użytkowania) z nieruchomości, albowiem większość instalacji jest zlokalizowana pod drogami.

**Dowód:** opinia i opinia uzupełniająca biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, rzeczoznawstwa majątkowego K. R. - k. 310- 3346, 428-435, k. 474-475, opinia ustna z 02.12.20 r. (płyta k. 468).

Ustalen stan faktycznego dokonano w oparciu o treść ksiąg wieczystych dotyczących nieruchomości wnioskodawcy oraz o opinie sądowe biegłego w dziedzinie instalacji gazowych i biegłego geodety oraz opinię rzeczoznawcy majątkowego. Poza sporem pozostawały takie okoliczności jak przebieg urządzeń przesyłowych uczestniczki na działkach wnioskodawcy oraz ich własność przysługująca uczestniczkce.

Sporny między stronami był zakres pasa służebności (wnioskodawczyni wносиła o ustanowienie pasa o szerokości 3 metrów z obu stron osi gazociągu k. 150, uczestnik 0,5 metra z obu stron osi gazociągu) oraz kwestia odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Sąd ustalił obszar oraz dokładny przebieg służebności przesyłu w zakresie koniecznym do obsługi urządzeń sieci gazowej na działkach uczestniczki w oparciu o opinię biegłego sądowego w dziedzinie instalacji gazowych D. W. i opinii w zakresie geodezji i kartografii biegłego M. Ł.. Opinie biegłych należało uznać za całkowicie wiarygodne i przydatne dla rozstrzygnięcia postępowania. Opinie biegłego geodety i biegłego z zakresu instalacji gazowych zostały sporządzone dokładnie, rzetelnie, w oparciu o akta sprawy, dokumenty zgromadzone zarówno w rejestrach urzędowych, jak również w oparciu o wizję lokalną i własny pomiar kontrolny w terenie. Opinie zostały również uzupełnione na skutek zgłoszonych przez uczestniczkę zarzutów, a opinie uzupełniające zawierały opis czynności eksploatacyjnych dla których biegły podtrzymał określenie szerokości pasa służebności przesyłu na 1 m.

Wysokość odpowiedniego wynagrodzenia Sąd ustalił w oparciu o dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. R. (2), pisemnej uzupełnionej opinii oraz ustnej złożonej na rozprawie 2 grudnia 2020 r. Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem podlegał uwzględnieniu co do zasady.

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 (urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Rodzaj urządzeń przesyłowych posadowionych na działkach wnioskodawcy w niniejszej sprawie nie był sporny. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305<sup>4</sup> k.c.).

Na podstawie opinii sąd ustalił zakres służebności przesyłu dla działek wnioskodawczyni w zakresie urządzeń, których dotyczył wniosek oraz obszar służebności przesyłu, tj. obszar konieczny dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c.) zgodnie z ich przeznaczeniem (art. 305<sup>1</sup> § 1 k.c. in fine). Służebność przesyłu jest służebnością czynną, która uprawnia właściciela urządzenia przesyłowego do korzystania z cudzej nieruchomości w określonym zakresie; Wykonywanie służebności przesyłu wiąże się z ich utrzymywaniem w zdatności do użytku, a ich usytuowanie na gruncie nie należącym do przedsiębiorcy w sposób nieunikniony wiąże się z potrzebą wkroczenia na ten grunt, chociażby potrzeba taka występowała sporadycznie.

Szerokość pasa służebności przesyłu Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłego z zakresu instalacji gazowych mając na uwadze, że jak stwierdził biegły liniowe odcinki gazociągów niw wymagają wielu czynności eksploatacyjnych ze strony operatora, kontrole odbywają się z reguły z otaczającego terenu, próby działania dotyczą z reguły elementów wyposażenia gazociągów, a ich eksploatacja obejmuje na ogół oględziny, uzupełnienie oznakowania tras gazociągu, konserwację słupków znacznikowych opróżnienie odwadniaczy, prace porządkowe, wycinanie krzewów na trasie gazociągu. Odnośnie zarzutów, że obszar o szerokości 1 metra nie jest wystarczający dla usunięcia awarii to wskazać należy, że nie sposób byłoby określić pas służebności przy uwzględnieniu obszaru niezbędnego do usunięcia awarii bowiem awaria to zdarzenie dynamiczne, którego zakresu nie da się jednoznacznie, abstrakcyjnie przewidzieć, a po drugie, korzystanie z nieruchomości w takim przypadku ma swoje źródło w ustawie i właściciel może się domagać naprawienia szkody na podstawie art. 142 k.c.

Ponadto biegły w opinii uzupełniającej wskazał, że obecne technologie monitoringu jak i prac remontowych dają możliwość minimalnego naruszenia prawa własności, a wręcz częściowo w ogóle ją eliminuje. Stąd biegły stanął na stanowisku, że pas 1 metra jest optymalnym rozwiązaniem. Biegły wskazał, że obecnie wykonywane są remonty przy użyciu technologii bez wykopowych co oznacza, że gazociąg może być naprawiany i wymieniany bez konieczności prac ziemnych na terenie nieruchomości właściciela. (k. 269)

Sąd nie podzielił również zarzutów uczestniczki odnośnie opinii biegłego K. R. (2), iż przedmiotowa opinia jest nierzetelna i wadliwa.

Uczestniczka zarzuciła, iż kwoty przyjęte przez biegłego biegły nie odpowiadają wartości rynkowej wycenianych nieruchomości. Zdaniem wnioskodawczyni biegły nieprawidłowo zastosował współczynnik obniżenia wartości rynkowej nieruchomości w pasie technologicznym urządzenia na skutek posadowienia urządzenia równą zeru, wskazała, że nie sposób uznać, że z uwagi na przeznaczenie nieruchomości posadowienie urządzeń nie wymusza zmiany sposobu korzystania z nieruchomości; po drugie biegły oparł wycenę o zbiór transakcji, które nie odpowiadają rzeczywistej wartości działek wnioskodawczyni, a nadto, że w opinii z 2014, w sprawie I ns 565/13 przyjął inny sposób określenia wartości (k.450).

W opiniach uzupełniającej, jak również w opinii ustnej złożonej na rozprawie w dniu 02.12.20 r. biegły w sposób logiczny i wyczerpujący ustosunkował się do zarzutów zgłaszanych przez uczestniczkę. Odnośnie zarzutu nieprawidłowego zastosowania współczynnika obniżenia wartości rynkowej nieruchomości biegły powołał się na stanowisko (...) Federacji Stowarzyszeń (...) zgodnie z którą „jeżeli nie następuje zmiana sposobu korzystania z nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia, a tylko istnieje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w pasie technologicznym na skutek posadowienia urządzenia, wówczas współczynnik  $SL = 0$ ”. Biegły podkreślał, że cena nieruchomości drogowej, pod którą przebiegają media będzie taka sama jak nieruchomości drogowej, pod którą nie przebiegają media. Zdaniem biegłego istnienie gazociągu nie wymusza zmiany sposobu korzystania z nieruchomości ponieważ przedmiotowe działki są działkami drogowymi, a drogi są nośnikami mediów. Odnosząc się zaś do zarzutu, że w opinii z 2014, w sprawie I Ns 565/13, przyjął inny sposób określenia wartości wskazał, że w tamtej opinii nieruchomość drogową wyceniał jak działki przyległe tj. nieruchomości zabudowane, co było błędem gdyż nieruchomość drogowa ma niższą wartość niż nieruchomości budowlane. Niesporne między stronami było, że działki przez które przebiega gazociąg nie są działkami przeznaczonymi na cele budowlane lecz drogowymi.

Zgodnie z pkt 5 Krajowego Standardu Wyceny (...) "Określanie wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych" wartość służebności przesyłu jest możliwa do określenia sposobem bezpośrednim, jeżeli istnieją odpowiednie dane rynkowe o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych, obciążonych służebnościami przesyłu, ustanowionymi na potrzeby podobnych urządzeń, z podobnymi stanami faktycznymi. Do określenia wartości nieruchomości nieobciążonej i obciążonej służebnością przesyłu wykorzystuje się podejścia, metody i techniki stosownie do przepisów prawa dotyczących określania wartości nieruchomości. Wartość służebności przesyłu jest również możliwa do określenia sposobem bezpośrednim, w przypadku istnienia wynagrodzeń za jej ustanowienie dla 1 m pasa służebności przesyłu w umowach, zawieranych przez różnych przedsiębiorców, na potrzeby podobnych urządzeń, z podobnymi stanami faktycznymi, odpowiednio

istniejących lub projektowanych do budowy na podobnych nieruchomościach. Wartość służebności przesyłu możliwa jest również do określenia sposobem pośrednim, jako iloczyn wartości rynkowej 1 m<sup>2</sup> nieruchomości, która zostanie obciążona służebnością przesyłu, powierzchni pasa służebności przesyłu oraz współczynnika służebności przesyłu. Współczynnik służebności przesyłu określa się uwzględniając w szczególności: przeznaczenie nieruchomości; obniżenie wartości nieruchomości na skutek prawnej lokalizacji urządzenia; obniżenie wartości nieruchomości na skutek posadowienia urządzenia; stopień ograniczenia korzystania z nieruchomości w pasie służebności przesyłu przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości. Składniki wartości służebności przesyłu są określane sposobem bezpośrednim, w przypadku istnienia danych rynkowych o cenach transakcyjnych nieruchomości podobnych, obciążonych podobnymi urządzeniami z uwzględnieniem sposobu ograniczenia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego. W przypadku braku danych rynkowych składniki wartości służebności przesyłu są określane sposobem pośrednim jako iloczyny wartości rynkowej 1 m<sup>2</sup> nieruchomości nieobciążonej urządzeniem przesyłowym, powierzchni pasa służebności przesyłu i odpowiednich współczynników, określonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – dalej u.g.n wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego określenie wartości nieruchomości polega na określeniu wartości prawa własności lub innych praw do nieruchomości. Wartość rynkową określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego, dochodowego lub mieszanego.

Biegły w niniejszej sprawie przyjął metodę porównywania parami. Zastosowanie tej metody znajduje uzasadnienie w treści art. 152 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U.10.102.651 z późn. zm.), zgodnie z którym wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich. Sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości. Zarówno przy zastosowaniu podejścia porównawczego, jak i dochodowego określa się wartość rynkową nieruchomości. Zgodnie natomiast z art. 153 cyt. ustawy podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych ( art. 154 u.g.n.). Określanie wartości nieruchomości poprzedza się analizą rynku nieruchomości, w szczególności w zakresie uzyskiwanych cen, stawek czynszów oraz warunków zawarcia transakcji. Przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. W podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. Zgodnie z § 4 pkt 3 rozporządzenia przy metodzie porównywania param, którą zastosował biegły w badanej sprawie, porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości.

Ustalając stan nieruchomości biegły K. R. zwrócił uwagę na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wziął pod uwagę faktyczne wykorzystanie nieruchomości jako drogi dojazdowe do przyległych działek stanowiących osiedle domków jednorodzinnych (działka nr (...) - ul. (...), działka nr (...) łączy ul. (...), działka

nr (...) to ul. (...) - są w klasie bonitacyjnej „dr”, natomiast działka (...) stanowi pas techniczny wzdłuż ulicy (...) i na niej zlokalizowane są utwardzone wjazdy na poszczególne posesje do niej przylegające). Biegły powołał się na orzeczenie NSA w sprawie I OSK (...), zgodnie z którym ustalając wartość rynkową przejętych z mocy prawa nieruchomości w pierwszej kolejności należy uwzględniać "transakcje nieruchomościami drogowymi". Pojęcie "ceny transakcyjne nieruchomości drogowych" powinno być interpretowane szeroko uwzględniając w procesie wyceny zarówno ceny transakcyjne nieruchomości przeznaczonych na cele drogowe w dokumentach planistycznych, jak też ceny nieruchomości, których charakter drogowy wynika z faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości. Prawdłowo zatem biegły przyjął do porównania transakcje związane z nieruchomościami podobnymi pod względem ich wykorzystania, jak nieruchomość wyceniana, a zatem z nieruchomościami nabyte na cele drogowe. Biegły przyjął 9 nieruchomości do porównania (k. 334).

Sąd nie znalazł podstaw do podważenia również przyjętych przez biegłego nieruchomości do porównania. Biegły w opinii uzupełniającej wyjaśnił jakie kryteria brał pod uwagę określając nieruchomości podobne.

Sąd uzyskał od biegłych wiadomości specjalne niezbędne do merytorycznego i prawidłowego orzekania, nie było więc potrzeby żądania ponowienia lub uzupełnienia tego dowodów. Powołanie kolejnego biegłego jest uzasadnione wówczas tylko, gdy sporządzona przez dotychczasowego biegłego opinia jest niepełna, niezrozumiała, i nie udziela odpowiedzi na postawione w zleceniu pytanie. W przedmiotowej sprawie żadna z przytoczonych przesłanek nie zachodziła (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, z dnia 14 maja 1997 r., II UKN 108/97, wyrok z dnia 18 września 1997 r., II UKN 260/97, oraz wyrok z dnia 10 grudnia 1997 r., II UKN 391/97).

Sąd ustalił wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie 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 okresowego (por. uzasadnienie Postanowienia Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, Legalis Numer 1303688 i powołane tam orzecznictwo; uzasadnienie Postanowienia Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, Legalis Numer Numer 544723 i powołane tam orzecznictwo).

Gdy chodzi o problem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, to należy przypomnieć, że z bogatego i ustabilizowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, iż jest ono ustalane w związku z ustanowieniem na podstawie postanowienia sądu służebności przesyłu jako tytułu prawnego do korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z cudzej nieruchomości, w zakresie niezbędnym do eksploatacji urządzeń i wykonywania innych czynności. Ustawa nie wskazuje kryteriów ustalania wysokości tego wynagrodzenia, które jest, co należy podkreślić, wynagrodzeniem za obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym. Oznacza to, że wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, a także zmniejszenia jej wartości. Uwzględnić należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, nie publ., z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, nie publ., z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, niepubl., z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, nie publ. oraz z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, nie publ.). W kwestii, czy wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu może obejmować także uciążliwości związane z oddziaływaniem linii przesyłowej poza 6 pasem eksploatacyjnym tej służebności, w tym w zakresie strefy kontrolowanej, Sąd Najwyższy zajmuje zasadniczo stanowisko, że nie jest to wykluczone, o ile zachodzi w tym względzie związek z obciążeniem nieruchomości służebnością przesyłu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r., III CZP 88/15, OSNC 2016, nr 12, poz. 144, i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 770/15, nie publ.) i z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie, o którym mowa, nie może jednak obejmować takiego uszczerbku, który w związku z ustanowieniem strefy kontrolowanej podlega wyrównaniu na podstawie przepisów art. 58 ust. 2 lub art. 63 ust. 3 w związku z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm., por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r., III CZP 88/15, OSNC 2016, nr

12, poz. 144, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 770/15, nie publ., z dnia 10 listopada 2017 r., V CSK 33/17, nie publ., i z dnia 10 kwietnia 2019 r., IV CSK 42/18, nie publ.).

Jeszcze raz wskazać należy za biegłym sądowym K. R., iż w stosunku do działek nie doszło obniżenia wartości rynkowej, bowiem nieruchomości stanowią drogi dojazdowe (pas techniczny z wjazdami na przyległe działki), co powoduje, że oprócz funkcji komunikowania się, jej przeznaczenie obejmuje również posadowienie na niej urządzeń przesyłowych. Biegły wskazał, iż w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury techniczne w drodze nie występuje zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, albowiem większość instalacji na terenach zabudowanych jest zlokalizowana pod drogami.

Mając na uwadze powyższe, Sąd ustalił iż jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, na opisanych w punkcie I postanowienia z dnia 11.02.21 r. działkach, wynosi 11.554 zł.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. nie znajdując w przedmiotowej sprawie podstaw do odejścia od obowiązującej w postępowaniu nieprocesowym zasady, iż zainteresowani ponoszą koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, dlatego Sąd orzekł jak w pkt IV postanowienia. W okolicznościach sprawy, zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik, byli w podobnej mierze zainteresowani rozstrzygnięciem sprawy, co nie uzasadnia odstąpienia od zasady przewidzianej w tym przepisie, skoro obie strony dążyły do ustalenia spornego między nimi wynagrodzenia, nie kwestionując innych okoliczności sprawy, w tym samej potrzeby ustanowienia służebności przesyłu czy posadowienia urządzeń na nieruchomości uczestniczki. Z powyższych względów sąd orzekł, jak w pkt 4 postanowienia.

W punkcie III sentencji postanowienia Sąd nakazał pobrać od uczestniczki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Goleniowie kwotę 2.552,87 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na koszty opinii biegłych, która sąd obciążył uczestniczkę ponieważ w mniejszej części partycypowała w kosztach postępowania. Na koszty w badanej sprawie złożyły się opłata od wniosku, koszty związane z wydatkami na pokrycie kosztów opinii biegłych: 1960,42 zł (opinia biegłego M. Ł. k. 243) 1684,28 zł i 453,46 zł (opinie biegłego D. W. k. 246 i 282) 2000,90 zł, 163,93 zł i 198,99 zł (opinie biegłego K. R. k. 397, 436, 470) razem 6.461,98 zł; koszty te zostały pokryte częściowo z zaliczek uiszczonych przez wnioskodawczynię: 3.000 zł, 800 zł, 322 zł 81,97 zł i uczestniczkę 322 zł, 100,45, 81,97 zł, (razem zaliczki 4708,39 zł) do zapłaty pozostała jeszcze kwota 1753,59 zł, co zostało skorygowane postanowieniem o sprostowaniu.

(...) A. W.

(...)

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

G., (...)

(...)A. W.