

POSTANOWIENIE

G., dnia 29 stycznia 2019 r.

Sąd Rejonowy w Goleniowie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący SSR Patrycja Wojczuk

Protokolant Natalia Zielonka

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2019 r. w Goleniowie na rozprawie sprawy z wniosku M. C., P. C., A. P. (1) i A. P. (2)

przy udziale (...) sp. z o.o. w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

I. **ustanawia na nieruchomości, położonej w N., oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) stanowiącą własność wniosku M. C., P. C., A. P. (1) i A. P. (2) na rzecz uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., nieograniczoną w czasie, odpłatną służebność przesyłu o łącznej powierzchni 5101 m², obejmującą uprawnienie do korzystania z urządzeń przesyłowych będących własnością uczestniczki postępowania, tj. napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 15 kV nr 71, 138, 132, 600, 130,79 wspartej na trzech narożnych słupach kratowych, a także linii elektroenergetycznej WN 110 KV nr (...) i (...), przy czym prawo do korzystania z urządzeń obejmuje również w szczególności eksploatację, kontrolę, przeglądy, konserwację, modernizację, remonty, naprawy, usuwanie awarii w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania elementów urządzeń elektroenergetycznych w pasie wyznaczonym przez biegłego geodetę W. S. (1) zgodnie z mapą przebiegu służebności przesyłu w załączniku nr 2 do opinii z dnia 30 lipca 2016 r. (k.at 337), stanowiącą załącznik do niniejszego postanowienia, a także prawo wejście i wjazdu na powyższą nieruchomość w granicach służebności drogowej o powierzchni 108 m² niezbędnej do wykonywania służebności przesyłu - zgodnie z mapą przebiegu służebności przesyłu i drogowej na w/w nieruchomości, sporządzoną przez biegłego W. S. (1) w załączniku nr 2 do opinii z dnia 30 lipca 2016 r. (k.at 337), stanowiącą załącznik do niniejszego postanowienia,**

II. **zasądza od uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz wnioskodawców M. C., P. C., A. P. (1) i A. P. (2) jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu określonej w pkt I w wysokości 45.564 zł (czterdzieści pięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt cztery złote);**

III. **ustanawia na nieruchomości, położonej w N., oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) stanowiącą własność wniosku M. C., P. C., A. P. (1) i A. P. (2) na rzecz uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., nieograniczoną w czasie, odpłatną służebność przesyłu o łącznej powierzchni 948 m², obejmującą uprawnienie do korzystania z urządzeń przesyłowych będących własnością uczestniczki postępowania, tj. napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 15 kV nr 71, wspartej na trzech słupach: narożnym potrójnym, przelotowym, odporowym rozkracznym, przy czym prawo do korzystania z urządzeń obejmuje również w szczególności eksploatację,**

kontrolę, przeglądy, konserwację, modernizację, remonty, naprawy, usuwanie awarii w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania elementów urządzeń elektroenergetycznych w pasie wyznaczonym przez biegłego geodetę W. S. (1) zgodnie z mapą przebiegu służebności przesyłu w załączniku nr 2 do opinii z dnia 30 kwietnia 2016 r. (karta akt 273), stanowiącą załącznik do niniejszego postanowienia,

IV. zasądza od uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz wnioskodawców M. C., P. C., A. P. (1) i A. P. (2) jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu określonej w pkt III w wysokości 4.963 zł (cztery tysiące dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote);

V. ustanawia na nieruchomości, położonej w N., oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi Księgę Wieczystą nr (...) stanowiącą własność wniosku M. C., P. C., A. P. (1) i A. P. (2) na rzecz uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., nieograniczoną w czasie, odpłatną służebność przesyłu o łącznej powierzchni 10 m², obejmującą uprawnienie do korzystania z urządzeń przesyłowych będących własnością uczestniczki postępowania, tj. napowietrznej linii elektroenergetycznej SN – 15 kV nr 138, przy czym prawo do korzystania z urządzeń obejmuje również w szczególności eksploatację, kontrolę, przeglądy, konserwację, modernizację, remonty, naprawy, usuwanie awarii w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania elementów urządzeń elektroenergetycznych w pasie wyznaczonym przez biegłego geodetę W. S. (1) zgodnie z mapą przebiegu służebności przesyłu w załączniku nr 2 do opinii z dnia 30 lipca 2016 r. (k.at 337), stanowiącą załącznik do niniejszego postanowienia, a także prawo wejście i wjazdu na powyższą nieruchomość w granicach służebności drogowej o powierzchni 108 m² niezbędnej do wykonywania służebności przesyłu - zgodnie z mapą przebiegu służebności przesyłu i drogowej na w/w nieruchomości, sporządzoną przez biegłego W. S. (1) w załączniku nr 3 do opinii z dnia 30 kwietnia 2016 r. (karta akt 273a), stanowiącą załącznik do niniejszego postanowienia,

VI. zasądza od uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz wnioskodawców M. C., P. C., A. P. (1) i A. P. (2) jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu określonej w pkt V w wysokości 70 zł (siedemdziesięciu złotych);

VII. oddala wnioszek w pozostałym zakresie,

VIII. nakazuje pobrać od uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Goleniowie kwotę 12.436,77 zł (dwanaście tysięcy czterysta trzydzieści sześć złotych 77/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

IX. zasądza od uczestniczki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. solidarnie na rzecz wnioskodawców M. C., P. C., A. P. (2) i A. P. (1) kwotę 438 zł (czterysta trzydzieści osiem złotych) tytułem kosztów postępowania.

Sygn. akt I Ns 755/15

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16 czerwca 2015 r. wnioskodawcy M. C., P. C., A. P. (2) i A. P. (1) reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika wnieśli o:

- ustanowienie służebności przesyłu na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na nieruchomościach stanowiących ich współwłasność tj. działki nr (...), położonych w N., gm. O., opisanych w księdze wieczystej nr KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie, za wynagrodzeniem w wysokości 48.460 zł, polegającej na prawie korzystania z

nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem posadowionych tam trzech linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz jednej linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV oraz czterech słupów kratowych,

- zobowiązanie uczestniczki do solidarnej zapłaty na rzecz wnioskodawców kwoty 48460 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na powyższych działkach,

- ustanowienie służebności przesyłu na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. na nieruchomościach stanowiących ich współwłasność tj. działki nr(...), położonych w N., opisanych w księdze wieczystej nr KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie, za wynagrodzeniem w wysokości 8.150 zł, polegającej na prawie korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem posadowionych tam linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV oraz trzech słupów żelbetowych,

- zobowiązanie uczestniczki do solidarnej zapłaty na rzecz wnioskodawców kwoty 8.150 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na powyższych działkach,

Ponadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie od uczestniczki solidarnie na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uczestniczka wskazała, iż wyrażała zgodę na ustanowienie służebności przesyłu przed wniesieniem wniosku, jednocześnie zakwestionowała wysokość żądanego przez wnioskodawców wynagrodzenia za ustanowienie tejże służebności. Z ostrożności procesowej uczestniczka zakwestionowała również wskazaną przez wnioskodawców powierzchnię stanowiącą obszar obciążony służebnością.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Małżonkowie J. S. i M. S. (1) byli właścicielami za na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej prawa własności nieruchomości w postaci: działki nr (...), położonych w N., gm. O., opisanych w księdze wieczystej nr KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych oraz działek nr (...), położonych w N., opisanych w księdze wieczystej nr KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych.

W 1994 r. wybudowano na powyższych nieruchomościach tj. działce (...) infrastrukturę elektroenergetyczną (linie elektroenergetyczne i słupy), która stanowiła własność uczestniczki (...) sp. z.o.o. z siedzibą w P..

Na mocy umowy darowizny z dnia 15 lutego 1999 r. J. S. i M. S. (1) darowali M. i P. małżonkom C. oraz A. i A. małżonkom P. niezabudowane działki rolne nr (...) położone w N. przy ul. (...), działkę nr (...) położoną w O., działkę nr (...) położone w N. przy ul. (...), w udziałach po 1/2 części, postanawiając jednocześnie, iż przedmiot tego nabycia stanowić będzie majątek wspólny obdarowanych na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Bezsporne, a nadto dowód: odpis księgi wieczystej – k. 13-21,k. 577-610, mapa – k. 65, 66, k. 666, dokumenty zgromadzone w aktach księgi wieczystej – Kw nr (...), Kw nr 4390, zeznania świadka S. Ś. – k. 220-222, zeznania świadka A. Ł. –k. 222-223.

Przez działkę nr (...) przebiega linia dwutorowa nr 110 kV (nr (...) i (...)) ze słupem (...)ON 150 relacji M. – N. i N. - G., na którym to słupie następuje rozdział linii w kierunku (...) na linie pojedyncze. Posadowienie powyższej linii nastąpiło w 1994 r., na podstawie decyzji z dnia 16 grudnia 1991 r. o ustaleniu lokalizacji. Linia została protokolarnie odebrana do użytku 13 i 13 maja 1994 r. Przez powyższą działkę przebiegają również trzy ciągi linii dwutorowej SN 15kV: nr 79 i 130, nr 132 i 600 oraz nr 71 i 138, wsparte na trzech narożnych słupach kratowych. Również powyższa linia została wybudowana w 1994 r.

Przez działkę nr (...) (obecnie 168/2) przebiega linia jednotorowa (...) 15 kV nr 71, wsparta na trzech słupach: narożnym potrójnym, przelotowym i odporowym rozkracznym. Stanowi ona początkowe odcinki linii magistralnych zasilających dalej linię 131 w kierunku G..

Nad narożnikiem południowo- zachodnim działki nr (...) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna Sn 15kV nr 138 na odcinku od słupa nr s1-13 posadowionego na sąsiedniej działce (...), w kierunku na słup nr s1-7 posadowionego po przeciwnej stronie ulicy (...) na działce (...) obręb O.. Linia 138 została wybudowana w 1994 r.

Przez działki nr (...) ani przez działki nr (...) nie przebiegają żadne linie energetyczne, ani nie jest na nich posadowiona żadna infrastruktura elektroenergetyczna.

Celem zapewnienia odstępu do słupa linii SN 15kV nr 71 i 138 na działce (...) konieczne jest korzystanie z służebności drogowej o szerokości 3 m od projektowanego pasa służebności przesyłu dla dwutorowej linii SN 132 i 600. Łączny obszar powyższej służebności drogowej równy jest 108 m².

Do prawidłowego korzystania ze służebności przesyłu konieczna jest linia eksploatacyjna (pas gruntu) o szerokości 3,5 m od każdego ze skrajnych przewodów, w sumie pas o szerokości 15,6 m dla linii wysokiego napięcia 110kV. Dla linii średniego napięcia 15kV pas służebności wynosi 3m, przy czym należy go poszerzyć przy słupach o 3 m z obu stron obrysu słupów w celu umożliwienia przejazdu wzdłuż linii. Łączna powierzchnia pasa służebności przesyłu na działce nr (...) wynosi 5101 m² (k. 334 i 408), a jej przebieg zobrazowany został na mapie – k. 336, 337 i 338 akt sprawy. Łączna powierzchnia pasa służebności przesyłu na działce nr (...) wynosi 948 m² (k.270 i 408), a jej przebieg zobrazowany został na mapie – k. 273a akt sprawy. Łączna powierzchnia pasa służebności przesyłu na działce nr (...) wynosi 10 m² (k.270), a jej przebieg zobrazowany został na mapie – k. 273 i 273 a akt sprawy.

Dowód: zeznania świadka S. Ś. – k. 220-222, zeznania świadka A. Ł. –k. 222-223, opinia biegłego Z. R. – k. 242-257, opinia biegłego W. S. – k. 261-284, uzupełniająca opinia biegłego Z. R. – k. 326-328, uzupełniająca opinia biegłego W. S. – k. 331-338.

Wysokość należnego jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce (...) wynosi **45.564 zł** i obejmuje wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości. Powyższa działka jest zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jako teren zabudowy usługowej. Wysokość należnego jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce (...) wynosi **4.963 zł** i obejmuje wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości. Dla powyższej działki nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka jest oznaczona symbolami gruntów ornych, w części preferowana zieleń urządzonej, w części linie energetyczne oraz transformatory, w części preferowane obszary zabudowy usługowej, w części działki znajdują się granice projektowanych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Wysokość należnego jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce (...) wynosi **70 zł** i obejmuje wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości. Dla powyższej działki nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka jest oznaczona symbolami w części preferowana zieleń urządzonej, w części linie energetyczne oraz transformatory, w części preferowane obszary zabudowy usługowej, w części działki znajdują się granice projektowanych stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, postulowana strefa zabudowy wielofunkcyjnej z przewagą funkcji mieszkaniowej.

Dowód : opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, rzeczoznawstwa majątkowego M. S. - k. 395-426, k. 530-554.

Pismem z dnia 29 maja 2013 r. wnioskodawcy wezwali uczestniczkę do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem na działkach położonych w N. nr 241/1 i 168 oraz do zapłaty wynagrodzenia 48.460 zł i

8150 zł. Wezwanie ponowiono pismem z dnia 21 czerwca 2013 r. strony prowadziły wymianę przesądowa pism, która nie doprowadziła do zawarcia umowy o ustanowieniu służebności.

Dowód : pismo - k. 67-68, potwierdzenie nadania – k. 69, pismo – k. 70-71, potwierdzenie nadania – k. 72-73, pisma – k. 74-82.

W dniu 29 czerwca 2016 r., już po złożeniu wniosku w niniejszej sprawie, ujawniono w księdze wieczystej nr KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych podział działki nr (...) na działki (...). Właścicielem działki nr (...) nadal pozostali wnioskodawcy, natomiast właścicielem działki nr (...), która została odłączona do księgi wieczystej nr (...), została Gmina N.. Linia jednotorowa (...) 15 kV nr 71, wsparta na trzech słupach: narożnym potrójnym, przelotowym i odporowym rozkracznym znajdują się jedynie na nowopowstałej po podziale działce nr (...), stanowiącej współwłasność wnioskodawców.

Dowód : wydruki ksiąg wieczystych – k. 577-610, mapa z ujawnionym podziałem – k.666.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem podlegał uwzględnieniu w znacznej części.

Uczestniczka postępowania nie kwestionowała co do zasady wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, mimo, że wniosła o jego oddalenie. Podnosiła, iż jeszcze przed wytoczeniem sprawy wyrażała chęć zawarcia z wnioskodawcami umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Różne były natomiast stanowiska wnioskodawcy i uczestniczki w przedmiocie zakresu służebności, a także w przedmiocie wysokości wynagrodzenia. Niemożność dojścia do porozumienia w przedmiocie wynagrodzenia była powodem niezawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu między stronami.

Ustalen stan faktycznego dokonano w oparciu o treść ksiąg wieczystych dotyczących nieruchomości wnioskodawcy oraz o opinię sądową rzeczoznawcy majątkowego, jak również biegłego geodety i z zakresu urządzeń elektroenergetycznych. Poza sporem pozostawały takie okoliczności jak przebieg urządzeń przesyłowych uczestniczki na działkach wnioskodawcy oraz ich własność przysługująca uczestniczce. Spór w zasadzie dotyczył określenia wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, jak i szerokości pasa tejsze służebności.

Służebność przesyłu polega na tym, że nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (art. 305¹ k.c.). Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa (art. 49§1 k.c.). 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 (art. 305² § 1 k.c.). Analogiczne uprawnienie właścicielowi nieruchomości przysnaje § 2 art. 305² k.c.

Zgodnie z treścią art. 305¹ 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). Rodzaj urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na działkach wnioskodawcy w niniejszej sprawie nie był sporny. Artykuł 305² § 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. 305³ § 1 k.c. służebność przesyłu

przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urzędzeń, o których mowa w art. 49 § 1. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305⁴ k.c.).

W okolicznościach badanej sprawy Sąd ustalił obszar oraz dokładny przebieg służebności przesyłu w zakresie koniecznym do obsługi urzędzeń elektroenergetycznych posadowionych na działkach wnioskodawców (...) (obecnie 168/2), 241/1 i 174 w oparciu o opinię biegłej sądowej w zakresie geodezji i kartografii W. S. (1), jak również biegłego z zakresu urzędzeń elektroenergetycznych Z. R. (2). Mapę sporządzoną przez biegłego geodetę sąd uczynił integralną częścią postanowienia. Opinie biegłych należało uznać za całkowicie wiarygodne i przydatne dla rozstrzygnięcia postępowania. Opinie biegłego geodety i biegłego z zakresu urzędzeń elektroenergetycznych 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 ponowne przeliczenie wielkości pasa służebności w zakresie kwestionowanym przez uczestniczkę.

Na podstawie powyższych opinii sąd ustalił zakres służebności przesyłu dla działek wnioskodawców i w zakresie urzędzeń, których dotyczył wniosek oraz obszar służebności przesyłu, tj. obszar konieczny dla właściwego korzystania z urzędzeń przesyłowych (art. 305² § 1 k.c.) zgodnie z ich przeznaczeniem (art. 305¹ § 1 k.c. in fine).

Wynagrodzenie w związku z ustanowieniem służebności przesyłu Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego M. S. (3). Opinia biegłego została sporządzona rzetelnie, biegła w sposób dokładny ustosunkowała się do zgłoszonych zarzutów przez uczestniczkę. Sąd nie znalazł podstaw, aby kwestionować przyjętą przez biegłą metodę wyceny, czy wysokość przyjętych współczynników.

Biegła w sposób szczegółowy i konkretny odpowiedziała na zarzuty uczestniczki zawarte w piśmie z dnia 27 lipca 2017 r., wydając w tym zakresie opinie uzupełniającą, którą sąd w całości podziela. Biegła w sposób precyzyjny wyjaśniła, z jakich powodów przyjęte przez nią do porównania z działką (...) nieruchomości spełniają przesłankę nieruchomości podobnych zgodnie z art. 4 pkt 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Podzielić należy stanowisko biegłej, iż pojęcie nieruchomości podobnych definiowane w ustawie o gospodarce nieruchomościami różni się od potocznego, intuicyjnego rozumienia pojęcia „nieruchomości podobne”. Sąd w całości aprobuje wnioskowanie biegłej, przedstawione w opinii uzupełniającej na k. 448 i następnych, dlaczego również dla działki nr (...) przyjęła przy wycenie wynagrodzenia współczynniki S. na poziomie 0,40. Jak słusznie podkreśliła biegła taki współczynnik jest przewidziany dla gruntów przeznaczonych pod zabudowę usługową, a taka zabudowa jest przeznaczona dla działki nr (...) w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, albowiem przeznaczenie jako grunt rolny dla tej działki jest zaledwie w znikomym obszarze. Sąd nie znalazł również podstaw, aby podważyć wnioski biegłej co do prawidłowości ustalenia wysokości współczynnika „k” dla obu nieruchomości dz. 241/1 i 168/2, albowiem biegła ustalając powyższy współczynnik opierała się na stosowanych praktyce wysokościach tego współczynnika dla urzędzeń liniowych na gruntach inwestycyjnych, skoro obie nieruchomości mają przeznaczenie usługowe.

Bezasadne pozostają również zarzuty uczestniczki odnośnie tego czy podział działki nr (...) na dwie działki nr (...) wpłynął na zmianę zakresu służebności. Jak wynika bowiem z mapy uzyskanej ze Starostwa Powiatowego w G. z ujawnionym podziałem dawnej działki nr (...), urzędzenia i linie elektroenergetyczne znajdują się tylko na obszarze nowo wydzielonej działki nr (...), a w konsekwencji również cały ustalony przez biegłych pas służebności przebiega jedynie przez tę działkę, stanowiąca w dalszym ciągu współwłasność wnioskodawców. Sąd z urzędu zwrócił się do Starostwa Powiatowego o nadesłanie aktualnej mapy z ujawnionym podzielnym powyższej działki. Z porównania mapy dołączonej do opinii biegłego geodety z ustalonym pasem służebności na działce (...) z mapą z ujawnionym podziałem tej działki, w sposób nie budzący jakichkolwiek wątpliwości wynika, iż służebność przesyłu ustalona przez biegłego geodetę przebiega jedynie przez działkę (...). Nie było zatem żadnych podstaw do zlecenia biegłemu geodecie ponownego ustalania zakresu pasa służebności z uwzględnieniem podziału działki (...) na działki (...), skoro podział działki nie miał żadnego wpływu na zakres ustalonej wcześniej służebności, a granica podziału działek nie przebiega przez ustalony pas służebności, co mogłoby skutkować koniecznością wezwania do udziału w sprawie nabywcy jednej z działek tj. działki (...). Sąd z urzędu doprecyzował zatem określenie numeru działki, na której przebiega służebność

przesyła, wskazując, iż przebiega ona na działce (...), co wynika nie tylko z porównania złożonych do akt map powyższej działki, ale również z treści opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. S. (3).

Sąd ustalił zgodnie z wnioskiem wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie służebności przesyłu, albowiem również 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). Natomiast Sąd w okolicznościach przedmiotowej sprawy przychylił się do ww. ogólnej zasady ustalania wynagrodzenia jednorazowego. Wskazać należy, że wynagrodzenie jednorazowe jest łatwiejsze do ustalenia niż wynagrodzenie okresowe, które w upływie czasu i zmianą szeroko pojętych stosunków gospodarczych mogłoby okazać się nieadekwatne do zmienionych realiów. Nadto, wynagrodzenie jednorazowe stanowi realną wartość dla właściciela nieruchomości obciążonej. Wobec powyższego Sąd przyznał wnioskodawcy od uczestniczki wynagrodzenie jednorazowe.

Podkreślić należy, iż ustawodawca nie sprecyzował kryteriów ani wskazówek, jakie należy brać pod uwagę przy określaniu wysokości należnego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. L. tę wypełnia orzecznictwo. Sąd Najwyższy podkreśla w swoich orzeczeniach, iż „wynagrodzenie” jest pojęciem szerszym niż „odszkodowanie”. Natomiast art. 305² k.c. wskazuje na ustanowienie służebności przesyłu za „wynagrodzeniem”, nie zaś za „odszkodowaniem”. „W razie powstania szkody (...) fakt ten musi być brany pod uwagę przy określeniu wysokości należnego wynagrodzenia, choć należy się ono właścicielowi nieruchomości obciążonej także wtedy, gdy żadnej szkody nie poniósł. Natomiast na właścicielu, który powołuje się na szkodę wyrządzoną mu na skutek obciążenia jego nieruchomości służebnością przesyłu, ciąży dowód zgodnie z regułą art. 6 KC”. – Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, Legalis Numer 496884. Kolejno Sąd Najwyższy w składzie Izby Cywilnej w uzasadnieniu Postanowienia z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, Legalis Numer 544723, wyjaśnił, że „Wynagrodzenie należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej za samo ustanowienie służebności, ma zrekompensować ograniczenie w korzystaniu z niej, przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w prawo własności, i jest niezależne od poniesienia szkody. Jeżeli właściciel poniósł szkodę, powinien to udowodnić, a doznany uszczerbek majątkowy musi być wzięty pod uwagę przy ustalaniu „odpowiedniego” wynagrodzenia. Takie stanowisko, aprobowane w piśmiennictwie, zostało ukształtowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. uchwały z dnia 1 grudnia 1970 r., III CZP 68/70, OSNC 1971, nr 5, poz. 145 i z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88, OSNC 1989, nr 11, poz. 182, postanowienie z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 206 oraz niepublikowane postanowienia z dnia 26 października 2000 r., IV CKN 1197/00, z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 517/07, z dnia 19 listopada 2010 r., III CSK 32/10 i z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11)”.

Wniosek o zasądzenie wynagrodzenia dotyczył tylko i wyłącznie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Wnioskodawcy nie żądali we wniosku jakiegokolwiek odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, przy określaniu wartości żadanego wynagrodzenia wnioskodawcy nie powoływali się na szkodę jaką ponieśli w związku z obniżeniem wartości nieruchomości na skutek trwałego posadowienia na niej urządzeń elektroenergetycznych, nie domagali się również wynagrodzenia za ustanowioną służebność drogową konieczną do korzystania z służebności przesyłu. Sąd nie był zatem władny z urzędu uwzględniać przy ustalaniu wysokości żadanego przez wynagrodzenia dodatkowych czynników wpływających na jego wartość. Wnioskodawcy, co wynika z uzasadnienia wniosku żądają wynagrodzenia za ograniczenie swojego prawa własności poprzez współkorzystanie z tego prawa przez uczestniczkę. Słusznie zatem biegła rzeczoznawca majątkowa wyliczyła wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jako wynagrodzenie za współkorzystanie z nieruchomości. Niejako na marginesie wskazać należy, iż jak słusznie podkreśliła biegła na działce (...) nie wystąpiło obniżenie wartości nieruchomości, albowiem infrastruktura elektroenergetyczna została posadowiona w czasie, kiedy grunt ten miał przeznaczenie gruntu rolnego, a to z kolei nie spowodowało ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości z chwilą posadowienia na niej urządzeń (k. 409).

Z powyższych względów Sąd przyjął za biegłą M. S., iż jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na działce (...) wynosi 45.564 zł, na działce (...) - 4.963 zł, a na działce (...) - 70 zł.

Oddaleniu podlegał natomiast wniosek wnioskodawców o ustanowienie służebności przesyłu na działkach nr (...), albowiem na przedmiotowych nieruchomościach, co w sposób jednoznaczny wynika z opinii biegłych z zakresu elektroenergetyki i geodezji, nie bieżą żadne linie elektroenergetyczne, ani nie są posadowione żadne urządzenia elektroenergetyczne, należące do uczestniczki, które uzasadniałyby ustanowienie na rzecz wnioskodawców służebności przesyłu.

Z powyższych względów sąd postanowił, jak w pkt I -VI sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania nieprocesowego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Sąd wziął pod uwagę sprzeczność interesów stron

i fakt, iż to uczestniczka kwestionowała wartość dochodzonego wynagrodzenia z ustanowienie służebności, jak również wskazywanego przez wnioskodawców zakresu tejże służebności. Uczestniczka wnosila o oddalenie wniosku, należy zatem uznać, iż z uwagi na uwzględnienie wniosku przez sąd w znacznej części, jest ona stroną przegrywającą sprawę. Oddalenie wniosku co do niektórych tylko działek spowodowane była brakiem urządzeń elektroenergetycznych biegnących przez te działki, co w ocenie Sądu nie może przesądzać za uznaniem, iż w tym zakresie uczestniczka jest stroną wygrywającą sprawę, albowiem w odpowiedzi na wniosek nie powoływała się na taką przyczynę oddalenia wniosku.

W punkcie VIII sentencji postanowienia Sąd nakazał pobrać od uczestniczki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Goleniowie kwotę 12.436,77 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w sprawie (art. 520 § 2 k.p.c.) na koszty opinii biegłych, na które złożył się koszt przeprowadzenia opinii biegłych tj. 774,37 zł – biegłego R., 6.142,74 zł – biegłego S., 323,93 zł – biegłego R., 1205,79 zł – biegłego S., 3.392,34 zł, 278,88 zł i 318,72 zł – biegłej S..

Ponadto Sąd zasądził od uczestniczki solidarnie na rzecz wnioskodawców w pkt IX postanowienia zwrot kosztów postępowania w łącznej kwocie 438 zł, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika 240 zł, opłata od pełnomocnictwa 17 zł oraz opłata od wniosku w wysokości 80 zł i uiszczona zaliczka 101 zł. Stawkę wynagrodzenia pełnomocnika sąd ustalił na podstawie § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...).

SSR Patrycja Wojczuk