

## POSTANOWIENIE

Dnia 4 września 2019 roku

Sąd Rejonowy w Oleśnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSR Agnieszka Łyniewska</b>
<b>Protokolant:</b>	<b>starszy sekretarz sądowy Urszula Krzywoń</b>

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2019 roku na rozprawie

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

**z udziałem A. K.**

**o ustanowienie służebności przesyłu**

**postanawia:**

I. ustanowić na czas nieoznaczony na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położona w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz działka (...), położona w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – służebność przesyłu na rzecz wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O. polegającej na:

a) prawie utrzymywania na nieruchomości obciążonej lub nad tą nieruchomością urządzeń przesyłowych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji K. – P. i prowadzenia eksploatacji tej linii,

b) na prawie korzystania przez spółkę (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O. z części nieruchomości obciążonej tj. z pasa gruntu o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii licząc od jej osi) na działce nr (...), w tym na prawie dostępu, wejściu, przechodu i przejazdu (także sprzętem ciężkim) przez spółkę (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O., przez jej następców prawnych i osób przez nią upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, przebudową, w tym zmianie parametrów linii elektroenergetycznej, usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej, w tym dokonania wymiany słupów lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej oraz prowadzenia wycinki drzew i krzewów – przy czym wykonanie tego prawa ograniczone jest dla działki nr (...) do zaznaczonego na szkicu sytuacyjnym czerwoną linią ciągłą zasięgu pasa technologicznego, po 4,5 (cztery i pół) metra po każdej stronie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej niebieską linią przerywaną, tj. na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez mgr inż. R. O., który to szkic stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (k. akt 55 i 56),

c) na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii, licząc od jej osi) na działce nr (...) zaznaczonego na szkicu sytuacyjnym czerwoną linią ciągłą zasięgu pasa technologicznego, po 4,5 (cztery i pół) metra po każdej stronie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej niebieską linią przerywaną, tj. na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez mgr inż. R. O., który to szkic

stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (k. akt 55 i 56), w tym zakazie wznoszenia we wskazanym obszarze budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakazie utrzymywania drzew lub krzewów o wysokości przekraczającej trzy metry wysokości,

d) na obowiązku korzystania przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami odnośnie linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska,

e) na obowiązku uzgodnienia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej z właścicielem linii elektroenergetycznej lokalizacji wszystkich obiektów;

II. ustalić wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu obciążonej nieruchomości położonej w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), składającej się z działki o nr ewidencyjnym (...) oraz nieruchomości położonej w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), składającej się z działki o nr ewidencyjnym (...) w wysokości 18.837,00 (osiemnaście tysięcy osiemset trzydzieści siedem złotych 00/100) w formie jednorazowego wynagrodzenia należnego uczestnikowi A. K. od wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O., płatne w terminie 2 (dwóch) miesięcy od daty uprawomocnienia się przedmiotowego postanowienia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

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

IV. nakazać ściągnąć Skarbowi Państwa Sądowi Rejonowemu w Oleśnie od wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O. kwotę 2.431,46 zł (dwa tysiące czterysta trzydzieści jeden złotych 46/100) tytułem wydatków poniesionych przez Skarb Państwa w toku postępowania na poczet wynagrodzenia biegłego.

**Sygn. akt I Ns 285/16**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 21.07.2016 roku wnioskodawca (...) **S.A. z siedzibą w K. z udziałem A. K.** o ustanowienie na czas nieoznaczony na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położona w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz działka (...), położona w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – służebność przesyłu na rzecz wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O. polegającej na:

a) prawie utrzymywania na nieruchomości obciążonej lub nad tą nieruchomością urządzeń przesyłowych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji K. – P. i prowadzenia eksploatacji tej linii,

b) na prawie korzystania przez spółkę (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O. z części nieruchomości obciążonej tj. z pasa gruntu o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii licząc od jej osi) na działce nr (...), w tym na prawie dostępu, wejściu, przechodu i przejazdu (także sprzętem ciężkim) przez spółkę (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O., przez jej następców prawnych i osób przez nią upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, przebudową, w tym zmianie parametrów linii elektroenergetycznej, usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej, w tym dokonania wymiany słupów lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej oraz prowadzenia wycinki drzew i krzewów – przy czym wykonanie tego prawa ograniczone jest dla działki nr (...) do zaznaczonego na szkicu sytuacyjnym czerwoną linią ciągłą zasięgu pasa technologicznego, po 4,5 (cztery i pół) metra po każdej stronie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej niebieską linią przerywaną, tj. na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez mgr inż. R. O., który to szkic stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (k. akt 55 i 56),

c) na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii, licząc od jej osi) na działce nr (...) zaznaczonego na szkicu sytuacyjnym czerwoną linią ciągłą zasięgu pasa technologicznego, po 4,5 (cztery i pół) metra po każdej stronie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej niebieską linią przerywaną, tj. na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez mgr inż. R. O., który to szkic stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (k. akt 55 i 56), w tym zakazie wznoszenia we wskazanym obszarze budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakazie utrzymywania drzew lub krzewów o wysokości przekraczającej trzy metry wysokości,

d) na obowiązku korzystania przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami odnośnie linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska,

e) na obowiązku uzgodnienia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej z właścicielem linii elektroenergetycznej lokalizacji wszystkich obiektów;

II ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu obciążonej nieruchomości położonej w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), składającej się z działki o nr ewidencyjnym (...) oraz nieruchomości położonej w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), składającej się z działki o nr ewidencyjnym (...) w kwocie ustalonej przez powołanego przez Sąd biegłego.

Ponadto zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wniosku podano, że Wnioskodawca jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą. Uczestnik postępowania jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz działka (...), położona w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przez nieruchomość uczestnika postępowania przebiega przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetycznej 110 kV relacji K. – P.. Wnioskodawca jest właścicielem powyższych urządzeń przesyłowych. Pas technologiczny przeznaczony do wykonywania prawa służebności dochodzonej niniejszym wnioskiem obejmuje pas gruntu o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii licząc od jej osi) na działce nr (...), zgodnie z załączonym do wniosku szkicem sytuacyjnym opracowanym przez mgr. inż. R. O.. Taka szerokość jest wymagana dla linii elektroenergetycznej i jej urządzeń, zapewniając zakładowi energetycznemu możliwość dokonywania okresowych konserwacji linii, jej ewentualnych modernizacji oraz dokonywania napraw w przypadku awarii. Podkreślono, że od 2015 roku wnioskodawca prowadził z uczestnikiem postępowania rozmowy, mające na celu ustanowienie umownej służebności przesyłu. Pilna potrzeba modernizacji elektroenergetycznych urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości uczestnika, jako niezbędna do właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych oraz brak zgody uczestnika postępowania na prowadzenie powyższych prac były podstawą do wystąpienia na drogę sądową.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku, zasądzenie kosztów od wnioskodawcy na jego rzecz.

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

(...) S.A. z **siedzibą w K.** jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą.

**dowód** : odpis z KRS,

Uczestnik postępowania **A. K.** jest właścicielem nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położonej w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz działka (...) , położona w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

**dowód:** wypis z rejestru gruntów oraz odpisy z ksiąg wieczystych k. akt 23, 24, decyzja Burmistrza Miasta K. z dnia 20.08.2015 roku k. akt 25-31, 32-51, protokół uzgodnień k. akt 52, 53, 54, mapy ewidencyjne k. akt 55 i 56,

Przez nieruchomości uczestnika postępowania przebiega przesyłowa napowietrzna linia elektroenergetycznej 110 kV relacji K. – P.. Wnioskodawca jest właścicielem powyższych urządzeń przesyłowych. Pas technologiczny przeznaczony do wykonywania prawa służebności dochodzonej niniejszym wnioskiem obejmuje pas gruntu o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii licząc od jej osi) na działce nr (...), zgodnie z załączonym do wniosku szkicem sytuacyjnym opracowanym przez mgr. inż. R. O.. Taka szerokość jest wymagana dla linii elektroenergetycznej i jej urządzeń, zapewniając zakładowi energetycznemu możliwość dokonywania okresowych konserwacji linii, jej ewentualnych modernizacji oraz dokonywania napraw w przypadku awarii.

d **owód** : szkic sytuacyjny z uwidocznioną służebnością przesyłu.

Od 2015 roku wnioskodawca prowadził z uczestnikiem postępowania rozmowy, mające na celu ustanowienie umownej służebności przesyłu. Pilna potrzeba modernizacji elektroenergetycznych urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości uczestnika, jako niezbędna do właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych oraz brak zgody uczestnika postępowania na prowadzenie powyższych prac były podstawą do wystąpienia na drogę sądową.

Powołany w sprawie biegły R. W., rzeczoznawca majątkowy, ustalił wartość służebności przesyłu na przedmiotowych działkach. Dla działek brak jest aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w studium – położenie w terenie rolniczym oraz dz. Nr (...) w części w terenie zabudowy mieszkaniowo – zagrodowej i w cz. w terenie lasów dla działki nr (...) w części w terenie lasów.

Wartość wynagrodzenia jednorazowego (w stosunku do prawa własności) za ustanowienie służebności przesyłu związanego z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na działkach biegły określił na kwotę (...)zł stosując podejście porównawcze i metodę korygowania ceny średniej z uwzględnieniem cen i cech nieruchomości podobnych.

Wartość służebności przesyłu biegły obliczył wg wzoru:

$$WSP = WJ \times PS \times k + WIN$$

**WJ** – wartość rynkowa 1 m<sup>2</sup> działki (4,14 zł);

**PS** = powierzchnia pasa służebności przesyłu (**8900m<sup>2</sup>**); Biegły przyjął:

- szerokość pasa technologicznego 9 m,

- długość 1000m, na podstawie pomiarów z mapy Geoinfo i dokumentów z akt.

To oznacza, że powierzchnia pasa służebności przesyłu wynosi: 9000m<sup>2</sup> (przed pomniejszeniem o grunt pod słupami trwale wyłączony z produkcji).

Dla jednego słupa biegły przyjął powierzchnię trwale wyłączoną z produkcji równą polu 5 m x 5 m = 25 m<sup>2</sup> (wymiary słupa z minimalną powierzchnią gruntu wokół słupa). Są 4 słupy na gruncie, więc powierzchnia trwale wyłączona z produkcji = 4 x 25 m<sup>2</sup> = 100 m<sup>2</sup>. Tym samym powierzchnia pasa służebności wynosi: 9000 m<sup>2</sup> - 100 m<sup>2</sup> = 8900 m<sup>2</sup>.

**k** – współczynnik ingerencji przedsiębiorcy dystrybucyjnego, współczynnik współkorzystania – biegły przyjął **0,50** wg danych empirycznych dla tego rodzaju linii energetycznych; wskazał, że jest to wartość utrwalona w praktyce, podawana w dostępnej literaturze;

**WIN** – odszkodowanie za lokalizację słupów energetycznych – powierzchnia trwale wyłączona z produkcji (**4x25 m<sup>2</sup>** = **100 m<sup>2</sup>**) –.

Stąd WSP = 4,14 zł/m<sup>2</sup> x 8900 m<sup>2</sup> x 0,5 + 4x25m<sup>2</sup> x 4,14 zł/m<sup>2</sup> = 18.423 zł + 414 zł co daje w przybliżeniu 18.837 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu związanego z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV na przedmiotowych działkach.

**dowód** : - operat szacunkowy sporządzony przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. R. W.

z załącznikami – k.akt 114-128, opinia uzupełniająca k. akt 195, -197,

Korzystanie przez spółkę (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O. z części nieruchomości obciążonej tj. z pasa gruntu o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii licząc od jej osi) na działce nr (...), w polega na prawie dostępu, wejściu, przechodu i przejazdu (także sprzętem ciężkim) przez spółkę (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O., przez jej następców prawnych i osoby przez nią upoważnione w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, przebudową, w tym zmianie parametrów linii elektroenergetycznej, usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej, w tym dokonania wymiany słupów lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej oraz prowadzenia wycinki drzew i krzewów – przy czym wykonanie tego prawa ograniczone jest dla działki nr (...) do zaznaczonego na szkicu sytuacyjnym czerwoną linią ciągłą zasięgu pasa technologicznego, po 4,5 (cztery i pół) metra po każdej stronie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej niebieską linią przerywaną, tj. na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez mgr inż. R. O., który to szkic stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (k. akt 55 i 56).

Służebność ta polega na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii, licząc od jej osi) na działce nr (...) zaznaczonego na szkicu sytuacyjnym czerwoną linią ciągłą zasięgu pasa technologicznego, po 4,5 (cztery i pół) metra po każdej stronie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej niebieską linią przerywaną, tj. na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez mgr inż. R. O., który to szkic stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (k. akt 55 i 56), w tym zakazie wznoszenia we wskazanym obszarze budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakazie utrzymywania drzew lub krzewów o wysokości przekraczającej trzy metry wysokościna obowiązku korzystania przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami odnośnie linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, na obowiązku uzgodnienia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej z właścicielem linii elektroenergetycznej lokalizacji wszystkich obiektów;

W dniu 20.08.2015 r. Burmistrz O. wydał decyzję środowiskową Nr (...), w której odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na modernizacji linii elektroenergetycznej

110 kV K. – P., realizowanego między innymi na działkach ewidencyjnych:

- (...) i (...), obręb B.. W uzasadnieniu decyzji zostało wskazane m.in., że modernizacja ma na celu dostosowanie linii do zwiększonej temperatury pracy przewodów roboczych. Obecnie na liniach przesyłowych 110 kV stosuje się wartość +80<sup>(o)</sup> C, podczas gdy linia relacji (...) K. – (...) P. została zaprojektowana dla dopuszczalnej temperatury +60<sup>(o)</sup> C. W. temperatura przewodów fazowych wiąże się ze zwiększeniem ich zwisu w przęsłach i zmniejszeniem odległości od ziemi. Wymusza to podwyższenie wybranych stanowisk słupowych celem uzyskania doziemnych odległości normatywnych. Modernizacja linii polegać będzie zatem na podwyższeniu 4 słupów, które będzie zrealizowane za pomocą wstawianego członu dodatkowego w konstrukcji, bez zmiany rozstawu fundamentów i wymiarów podstawy.

**dowód** : - decyzja środowiskowa k. 25 – 31;

**Sąd zważył, co następuje :**

Wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Ustanowienie na czas nieoznaczony na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), położona w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz działka (...), położona w miejscowości B., obręb (...) B., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – służebność przesyłu na rzecz wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O. polegającej na: prawie utrzymywania na nieruchomości obciążonej lub nad tą nieruchomością urządzeń przesyłowych napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji K. – P. i prowadzenia eksploatacji tej linii, na prawie korzystania przez spółkę (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O. z części nieruchomości obciążonej tj. z pasa gruntu o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii licząc od jej osi) na działce nr (...), w tym na prawie dostępu, wejściu, przechodu i przejazdu (także sprzętem ciężkim) przez spółkę (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. Oddział w O., przez jej następców prawnych i osób przez nią upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, przebudową, w tym zmianie parametrów linii elektroenergetycznej, usuwaniem awarii linii elektroenergetycznej, w tym dokonania wymiany słupów lub innych niezbędnych elementów linii elektroenergetycznej oraz prowadzenia wycinki drzew i krzewów – przy czym wykonanie tego prawa ograniczone jest dla działki nr (...) do zaznaczonego na szkicu sytuacyjnym czerwoną linią ciągłą zasięgu pasa technologicznego, po 4,5 (cztery i pół) metra po każdej stronie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej niebieską linią przerywaną, tj. na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez mgr inż. R. O., który to szkic stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (k. akt 55 i 56), na obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokości 9 (dziewięć) metrów (po 4,5 metra po obu stronach linii, licząc od jej osi) na działce nr (...) zaznaczonego na szkicu sytuacyjnym czerwoną linią ciągłą zasięgu pasa technologicznego, po 4,5 (cztery i pół) metra po każdej stronie linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej niebieską linią przerywaną, tj. na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez mgr inż. R. O., który to szkic stanowi integralną część przedmiotowego postanowienia (k. akt 55 i 56), w tym zakazie wznoszenia we wskazanym obszarze budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zakazie utrzymywania drzew lub krzewów o wysokości przekraczającej trzy metry wysokości, na obowiązku korzystania przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami odnośnie linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska, na obowiązku uzgodnienia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej z właścicielem linii elektroenergetycznej lokalizacji wszystkich obiektów, okazało się konieczne.

Zgodnie z art. 305 k.c warunkiem ustanowienia służebności przesyłu jest odmowa zawarcia umowy przez właściciela. Wnioskodawca wykazał, że wystąpił do uczestnika z taką propozycją. Właściciel przedmiotowych działek wiedział o intencjach wnioskodawcy. Niemożliwe stały się ewentualne negocjacje i zawarcie umowy. Uczestnik dał powody do wytoczenia postępowania.

**Wnioskodawcy** spełnia przesłanki z art. 305<sup>1</sup> k.c. Ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości uczestnika postępowania jest niezbędne dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych. Pełnomocnik wnioskodawcy od 2015 r. prowadził z uczestnikiem postępowania bezskuteczne rokowania mające na celu umowne ustanowienie służebności przesyłu, co potwierdzać mają załączone do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu dokumenty w postaci protokołów.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów przedłożonych w poczet materiału dowodowego i wymienionych w poprzedniej części uzasadnienia, których prawdziwość i treść nie były kwestionowane, a także na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. R. W., o czym niżej.

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.

Specyfika postępowania polegała na tym, że początkowo, przed złożeniem wniosku do Sądu, negocjacje były prowadzone przez przedsiębiorcę przesyłowego z właścicielem działki, czego dowodzą przedłożone w poczet materiału dowodowego dokumenty z prowadzonych rozmów i uzgodnień. Właściciel działek, na których bezspornie posadowione są urządzenia przesyłowe wnioskodawcy w postaci odcinka linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z słupami, wnosił o oddalenie wniosku. W toku postępowania podjął rozmowy z wnioskodawcą, które jednak nie doprowadziły do ugody, a także składał wnioski w niniejszej sprawie, w szczególności wnosił zastrzeżenia do opinii biegłego sądowego celem określenia należnego wynagrodzenia tytułem ustanowienia służebności przesyłu na prawie własności. Wnioskodawca wykazał, zgodnie z dyspozycją art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c., że ustanowienie służebności przesyłu jest konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych przedkładając decyzję środowiskową wraz z załącznikiem stanowiącym charakterystykę przedsięwzięcia. W szczególności konieczne są, wymienione w tej decyzji, prace polegające na modernizacji linii 110 kV. Sąd, ustanawiając służebność przesyłu, wskazał w postanowieniu pas technologiczny o szerokości 9 m, tj. po 4,5 m po obu stronach linii licząc od jej osi, mając na uwadze treść żądań zawartych we wniosku, ponieważ żądania te są korzystniejsze dla właściciela nieruchomości obciążonej ograniczając jego korzystanie z mniejszej części działek. Poza tym, kwestia wznoszenia budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi jest dodatkowo regulowana szeroko m.in. w przepisach prawa budowlanego, wprowadzającego szereg obwarowań, w które sąd cywilny ustanawiając służebność przesyłu nie ingeruje, bowiem inny jest cel ustanowienia tej służebności (art. 305<sup>1</sup> k.c.). Nadto, zgodnie z treścią art. 305<sup>4</sup> k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. W szczególności należy zwrócić uwagę na treść art. 287 k.c., zgodnie z którym zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Kolejno, na podstawie art. 288 k.c. służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. Stąd pas o szerokości 9 m będzie adekwatny do potrzeb wnioskodawcy, a nie będzie obciążał nieruchomości uczestnika ponad potrzebę.

Wysokość należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej **wynagrodzenia**

z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu Sąd ustalił na podstawie opinii pisemnej biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. R. W. sporządzonej w formie operatu. Opinia ta jest rzetelna, logiczna i rzeczowa Biegły, zgodnie z postanowieniem dowodowym, ustalił wynagrodzenie jednorazowe na kwotę **18.837 zł**.

O **kosztach** postępowania nieprocesowego Sąd orzekł na podstawie

art. 520 § 1 k.p.c. Zgodnie z § 1 każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Natomiast art. 520 § 1 k.p.c. stanowi, że jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego

z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników.

W ocenie Sądu, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. wnioskodawca powinien ponieść koszty sporządzenia opinii przez biegłego sądowego R. W., ponad wniesione zaliczki w wysokości 2.431,46 zł, a która to należność została wypłacona tymczasowo ze środków budżetowych. Dlatego 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 2019 r. poz. 785

tj. ze zm.) Sąd zasądził tę kwotę na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Oleśnie w punktach IV sentencji postanowienia.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji postanowienia.