

# POSTANOWIENIE

Dnia 27 stycznia 2020 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi Widzewa w Łodzi Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Emilia Racięcka

Protokolant: staż. Marcin Kurcbuch

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2020 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) S.A Oddział Ł.

z udziałem M. R.

o ustanowienie służebności przesyłu

**postanawia:**

1. ustanowić na rzecz wnioskodawcy na czas nieoznaczony służebność przesyłu o powierzchni:

-0,0078 ha i przebiegu wyznaczonymi punktami B-G-F-D-C-B

-0,0077 ha i przebiegu wyznaczonymi punktami A-B-C-D-E- (...) -A

określonej na mapie sytuacyjnej do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego geodetę M. C. w dniu 15 listopada 2018 roku, zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 4 grudnia 2018 roku pod numerem 2001, obciążającą nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) obręb (...), działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW (...), polegającą na:

a. prawie korzystania z nieruchomości w pasie objętym służebnością;

b. prawie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej w pasie objętym służebnością (tj. prawie dojścia i przejazdu oraz wyjścia i wyjazdu) wraz z niezbędnym sprzętem dla przedstawicieli wnioskodawcy oraz podmiotów i osób, którymi wnioskodawca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;

c. prawie modernizacji w pasie objętym służebnością, w tym: prawie wymiany, przebudowy, konserwacji, jak również prawie usuwania zaistniałych awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, przeprowadzania remontów oraz ewentualnej likwidacji i demontażu urządzeń elektroenergetycznych;

2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 180 złotych rocznie (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu, płatną z góry do dnia 30 stycznia każdego roku;

3. oddalić wniosek w pozostałym zakresie;

4. obciążyć wnioskodawcę obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwoty 5.881,88 złotych (pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden 88/100) tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych;

5. obciążyć uczestnika obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi- Widzewa w Łodzi kwoty 5.881,87 złotych (pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt jeden 87/100) tytułem zwrotu części nieuiszczonych kosztów sądowych;

6. ustalić, że w pozostałym zakresie uczestnicy postępowania ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 1655/13

## UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 18 listopada 2013 roku (...) S.A. Oddział Ł.-Miasto, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata, wniosła o ustanowienie na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 5.360 zł, na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L. na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka gruntu nr (...) o powierzchni 48.343 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi księga wieczysta nr (...), służebności przesyłu polegającej na:

a) prawie korzystania z pasa gruntu na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej, w tym: miejsca zlokalizowania słupa czterożerdziowego wraz umieszczoną na nim słupową stacją transformatorową, przy pasie wykonywania służebności przesyłu w kształcie kwadratu o boku 4 metrów; elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN – w pasie wykonywania służebności o szerokości 4 metrów i długości ok. 20 metrów; elektroenergetycznej sieci napowietrznej nn – w pasie wykonywania służebności o szerokości 2 metrów i długości ok. 35 metrów; elektroenergetycznej sieci kablowej nn – w pasie wykonywania służebności o szerokości 3 metrów i długości ok. 4 metrów;

b) prawie wybudowania elektroenergetycznej linii kablowej oraz prawie eksploatacji znajdującej się na ww. nieruchomości sieci elektroenergetycznej;

c) prawie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej (tj. prawie dojścia i przejazdu oraz wyjścia i wyjazdu) wraz z niezbędnym sprzętem dla przedstawicieli (...) S.A. oraz wszystkich podmiotów i osób, którymi (...) S.A. posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

d) prawie modernizacji, w tym: prawie wymiany, przebudowy i rozbudowy sieci, zlokalizowania nowych elementów sieci elektroenergetycznej w pasie objętym służebnością, łącznie z możliwością wprowadzenia nowych linii elektroenergetycznych, prawie konserwacji, jak również usuwania zaistniałych awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, przeprowadzania remontów oraz ewentualnej likwidacji i demontażu przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej;

oraz zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku pełnomocnik podniósł, że na wskazanej nieruchomości znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna (słup czterożerdziowy wraz z umieszczoną na nim słupową stacją transformatorową, elektroenergetyczna sieć średniego napięcia SN – 15 kV, elektroenergetyczna sieć niskiego napięcia nn – 0,4 kV) wchodząca w skład przedsiębiorstwa wnioskodawcy. Istnieje ponadto potrzeba wyprowadzenia nowej linii kablowej w celu przyłączenia do sieci nowych odbiorców (działka (...)). Właścicielem nieruchomości jest M. R., wskazany jako uczestnik postępowania. Wnioskodawca wskazał, iż prowadził negocjacje z uczestnikiem w celu umownego ustanowienia służebności przesyłu, jednakże nie doprowadziły one do konsensusu. Jako podstawę materialnoprawną wnioskodawca wskazuje art. 305<sup>1</sup> k.c. Wysokość wynagrodzenia została przez wnioskodawcę określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

**/wniosek k. 2-7/**

W odpowiedzi na wniosek M. R., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniósł o oddalenie wniosku w całości oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania. Ewentualnie, w przypadku uwzględnienia wniosku co do zasady, wniósł o ustalenie corocznego wynagrodzenia na rzecz uczestnika w wysokości 3.000 zł z tytułu ustanowienia służebności.

W uzasadnieniu stanowiska wskazano, że wnioskodawca nie wskazał, że ustanowienie służebności jest niezbędne dla prawidłowego korzystania z urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na nieruchomości uczestnika. Nadto, podniósł, że wynagrodzenie jednorazowe w wysokości proponowanej przez wnioskodawcę, jest rażąco niskie w porównaniu do obciążenia, którego dozna nieruchomość wskutek ustanowienia służebności. Zdaniem uczestnika, wynagrodzenie powinno uwzględniać również czasową perspektywę posiadania służebności, a wynagrodzenie jednorazowe może nie spełnić wymogu ekwiwalentności (z uwagi na wzrost cen nieruchomości). Operat szacunkowy sporządzony przez wnioskodawcę nie uwzględnia tego czynnika. Uczestnik wskazuje także na negatywne następstwa ustanowienia służebności: odcięcie znacznej części gruntu i siedliska od dostępu do ulicy, brak możliwości zabudowy, wynajmu lub dzierżawy znacznej części działki, ograniczenie możliwości zainstalowania stałego ogrodzenia działki, uciążliwości związane z całodobową dostępnością do infrastruktury energetycznej, utrudnienia związane z uprawą i pielęgnacją działki, utratę atrakcyjności i walorów estetycznych działki. Uczestnik sprzeciwia się również obciążeniu go kosztami postępowania wskazując, że nie jest zainteresowany ustanawianiem służebności, bowiem to wnioskodawca będzie czerpał z niej korzyści, a nadto uczestnik w sporze jest stroną słabszą.

#### ***/odpowiedź na wniosek k. 64-70/***

W piśmie z dnia 24 stycznia 2014 roku wnioskodawca doprecyzował żądanie wskazane w punkcie 1 lit a wniosku poprzez wskazanie, iż służebność przesyłu ma polegać na: prawie korzystania z pasa gruntu na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej, w tym: miejsca zlokalizowania słupa czterożerdziowego wraz umieszczoną na nim słupową stacją transformatorową, przy pasie wykonywania służebności przesyłu w kształcie kwadratu o boku 4 metrów; elektroenergetycznej sieci napowietrznej SN – w pasie wykonywania służebności o szerokości 4 metrów i długości ok. 25 metrów; elektroenergetycznej sieci napowietrznej nn – w pasie wykonywania służebności o szerokości 2 metrów i długości ok. 30 metrów; elektroenergetycznej sieci kablowej nn – w pasie wykonywania służebności o szerokości 3 metrów i długości ok. 5 metrów. Nadto wniósł o oddalenie żądania uczestnika o ustalenie na jego rzecz okresowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w wysokości 3.000 zł rocznie.

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że ustanowienie służebności przesyłu jest konieczne, bowiem niezbędne jest okresowe dokonywanie napraw i konserwacji, a niekiedy wymiany urządzeń położonych na gruncie.

#### ***/pismo wnioskodawcy k. 76-78/***

W piśmie z dnia 10 lutego 2014 roku uczestnik wskazał, że wnioskodawca nie udowodnił, że nie ma możliwości podłączenia działki nr (...) w inny sposób, aniżeli tylko poprzez nieruchomość M. R..

#### ***/pismo uczestnika k. 80-82/***

Do zamknięcia rozprawy wnioskodawca i uczestnik pozostali przy swoich stanowiskach.

#### ***/protokół rozprawy z 13.01.2020./***

#### ***Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:***

M. R. jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) o powierzchni 48.343 m<sup>2</sup>. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

#### ***/bezsporne, wydruk z księgi wieczystej k. 13-20,***

***tabelaryczny wypis z rejestru gruntów k. 21-22/***

Na nieruchomości znajduje się infrastruktura elektroenergetyczna, w tym - od strony ulicy (...) - słup czterożerdziowy wraz z umieszczoną na nim słupową stacją transformatorową nr (...), elektroenergetyczna sieć średniego napięcia SN – 15 kV oraz trzy napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia nn – 0,4 kV. Urządzenia te wchodzi w skład sieci przedsiębiorstwa wnioskodawcy (...) S.A.

W głębi działki nad nieruchomością M. R. przechodzą również dwie linie niskiego napięcia oraz linia średniego napięcia.

***/bezsporne, protokół odbioru technicznego linii SN 15 kV i stacji transformatorowej k. 23-24, 25-26, protokół odbioru technicznego linii napowietrznej nn 0,4 kV k. 27-28, zeznania świadka W. B. k. 92, zeznania świadka D. K. k. 92v-93/***

Linia średniego napięcia SN 15 kV przebiega ukośnie nad działką nr (...) należącą do wnioskodawcy. Odcinek linii znajdujący się w obrębie działki mierzy 30 metrów. Przy linii średniego napięcia rozstaw przewodów wynosi zwykle 3,7m, choć w przypadku przedmiotowego odcinka jest to odległość od 1,96 m do 2,88 m. Cztery słupy tworzą napowietrzną stację transformatorową o napięciu 15 kV. Stacja transformatorowa zajmuje około 10 m<sup>(2)</sup> i jest zlokalizowana w odległości około 3-4 metrów od granicy działki, wymaga zatem zapewnienia drogi dojazdowej.

Linie niskiego napięcia nn 0,4 kV wsparte są na jedno bądź dwużerdziowych słupach. Łączna długość odcinków linii znajdujących się w obrębie działki wynosi 29 metrów (poszczególne odcinki mierzą odpowiednio dla linii biegnącej w kierunku zachodnim - 6 m, dla linii biegnącej w kierunku południowo-zachodnim - 13 m, zaś dla linii biegnącej w kierunku północno-zachodnim - 10 m).

Odbioru technicznego linii i stacji transformatorowej po kapitalnym remoncie dokonano w dniu 30 czerwca 1979 roku.

***/protokół odbioru technicznego linii SN 15 kV i stacji transformatorowej k. 23-24, 25-26, protokół odbioru technicznego linii napowietrznej nn 0,4 kV k. 27-28,***

***opinia biegłego z zakresu energetyki dr inż. J. Z. k. 141-161,***

***mapa k. 164, 166, dokumentacja fotograficzna k. 167-174, 425,***

***opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr A. G. k. 384-385,***

***zeznania świadka W. B. k. 92v,***

***zeznania świadka D. K. k. 92v-93,***

***opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii inż. M. C. k. 327-334/***

(...) S.A. raz na 5 lat dokonują oględzin stacji transformatorowych i linii. Oględziny te można dokonać z daleka poprzez obserwację z wykorzystaniem lornetki, niekiedy jednak zachodzi konieczność wejścia na teren nieruchomości. Na podstawie protokołów oględzin podejmowane są decyzje dotyczące ewentualnych przeglądów i napraw. W przypadku linii niskiego i średniego napięcia nie wykonuje się badań natężenia pola elektromagnetycznego. W razie zerwania przewodów nie ma potrzeby korzystania z ciężkiego sprzętu, pracownicy mogą założyć nowe kable korzystając z pasa biegnącego wzdłuż osi linii.

***/zeznania świadka D. K. k. 92v-93/***

(...) S.A. planuje wykonać przyłącze kablowe ze stacji transformatorowej nr (...) oraz przeprowadzić przez działkę nr (...) linię kablową nn 0,4 kV w celu przyłączenia do sieci nowych odbiorców w osiedlu domków jednorodzinnych powstającym przy ul. (...) (działka (...)). Linia tymczasowo poprowadzona do zasilania osiedla na czas jego budowy nie

jest w stanie zapewnić docelowo wymaganej mocy. 18 nowo wybudowanych domów według warunków ich zasilania w energię elektryczną, potrzebuje łącznej mocy równiej 220 kW (18 domów x 12 kW/dom + 5 kV potrzeb ogólnych).

***/bezsporne, mapa z przebiegiem projektowanego przyłącza kablowego k. 39, 57,***

***zeznania świadka W. B. k. 92,***

***zeznania świadka D. K. k. 92v-93,***

***opinia biegłego z zakresu energetyki dr inż. J. Z. k. 155, 160/***

Średnie natężenie pola elektrycznego pod linią średniego napięcia SN 15 kV wynosi 0,4 V/m, zaś średnie natężenie pola magnetycznego pod tą linią – 0,32 mA/m. Dopuszczalne wartości natężenia pola elektrycznego to 1 kV/m, a pola magnetycznego – 60 A/m.

***/opinia biegłego z zakresu energetyki mgr inż. J. B. k. 255/***

Pas technologiczny przebiega wzdłuż osi linii elektroenergetycznej. Umożliwia prawidłową bieżącą eksploatację obiektów liniowych przez właściciela urządzeń przesyłowych. Powierzchnia pasa technologicznego określa się w odniesieniu do rzeczywistych potrzeb przedsiębiorstwa przesyłowego. Dla napowietrznej linii średniego napięcia wyznaczony jest rozstawem skrajnych przewodów danej linii.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych przewiduje, że sytuowanie stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych nie jest dopuszczalne bezpośrednio pod liniami napowietrznymi i w odległości 5 metrów od skrajnych przewodów dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV (§ 55 ust. 1). Pas ochronny jest szerszy od pasa technologicznego.

W celu właściwej eksploatacji napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz ze stacją transformatorową i towarzyszącymi jej urządzeniami niezbędne jest zapewnienie do niej całodobowego dostępu. Najkrótsza droga dojazdowa od drogi publicznej (ul. (...)) do linii napowietrznych przebiega wzdłuż południowej granicy działki nr (...).

***/opinia biegłego z zakresu energetyki dr inż. J. Z. k. 141-161,***

***uzupełniająca opinia biegłego dr inż. J. Z. k. 204-213,***

***opinia biegłego z zakresu energetyki mgr inż. J. B. k. 252-254,***

***uzupełniająca opinia biegłego mgr inż. J. B. k. 277-278, 306/***

Istnieje techniczna możliwość przesunięcia słupowej stacji transformatorowej oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV w inne miejsce, np. znajdujące się w południowo-zachodnim rogu działki nr (...).

***/opinia biegłego z zakresu energetyki dr inż. J. Z. k. 159,***

***uzupełniająca opinia biegłego dr inż. J. Z. k. 211v-213/***

Projektowana granica służebności dla sieci elektroenergetycznej na działce należącej do wnioskodawcy oparta o faktyczny rozstaw skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej (od 1,96 m do 2,88 m) przy założeniu pionowości słupów została oznaczona na mapie do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej w dniu 15 listopada 2018 roku i jest wyznaczona punktami:

- B-G-F-D-C-B dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV i ma powierzchnię 0,0078 ha;
- A-B-C-D-E- (...) -A dla drogi do linii energetycznej średniego napięcia 15 kV i ma powierzchnię 0,0077 ha.

***/opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii inż. M. C. k. 327-334, mapa sporządzona przez biegłego sądowego inż. M. C. k. 351/***

Nieruchomość wnioskodawcy, oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...), jest położona jest w Ł., w dzielnicy W.. Jednym bokiem przylega do ul. (...) (dwupasmowej drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej). Znajduje się około 11 km od centrum miasta. Na wchód od przedmiotowej nieruchomości, w odległości ok. 500 m, przebiega autostrada A1., wjazd na autostradę znajduje się w odległości 4,5 km. W najbliższym otoczeniu nieruchomości przeważają grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi (przeważa zabudowa zagrodowa), występują również grunty niezabudowane. Działka graniczy bezpośrednio z dużym terenem leśnym (od strony wschodniej), sąsiednią działką niezabudowaną (od strony północnej) i gruntami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi (od strony południowej i zachodniej). Dostęp do punktów usługowo-handlowych jest utrudniony. Odległość od budynków użyteczności publicznej i punktów świadczących usługi podstawowe jest znacząca. Działka ma natomiast dobry dostęp do komunikacji miejskiej autobusowej – naprzeciwko działki znajduje się dzienna linia autobusowa. Działka ma powierzchnię 48.343 m<sup>2</sup>, kształt działki jest średnio korzystny (zbliżony do prostokąta). Na działce znajduje się jeden budynek mieszkalny i 5 budynków gospodarczych. Zabudowania zajmują łącznie obszar 900 m<sup>2</sup>. Działka posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

***/opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr A. G. k. 381-387/***

Na wartość służebności przesyłu w związku z przebiegiem przez teren nieruchomości sieci elektroenergetycznej o charakterze przesyłowym i posadowienia na jej terenie urządzeń sieciowych składają się przede wszystkim wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę w pasie służebności przesyłu, ale również składnikiem wynagrodzenia może być: odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek trwałego posadowienia urządzenia przesyłowego na nieruchomości; wartość innych szkód, w tym utraconych korzyści, jakich doznał właściciel nieruchomości; wynagrodzenie za prawo przejścia lub przejazdu przez nieruchomość w celu uzyskania dostępu do urządzeń przesyłowych.

Wartość rynkowa działki ewidencyjnej nr (...) wynosi 1.741.798 zł, co przekłada się na wartość jednostkową w kwocie 36 zł/m<sup>2</sup>. Czynsz dzierżawny możliwy do uzyskania stanowi 5% wartości rynkowej gruntu.

Wartość rynkowa wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w granicach wyznaczonych na mapie, obejmujących pas służebności dla linii energetycznej średniego napięcia 15 kV i słupa czterożerdziowego wraz z umieszczoną na nim słupową stacją transformatorową oraz drogę zapewniającą drogę dojścia i dojazdu z niezbędnym sprzętem do tych urządzeń, wynosi:

- 3.622 zł w przypadku jednorazowego wynagrodzenia;
- 15 zł miesięcznie (180 zł rocznie) w przypadku wynagrodzenia okresowego.

***/opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr A. G. k. 377-414,***

***uzupełniająca opinia biegłej mgr A. G. k. 479/***

(...) S.A. występowało kilkakrotnie do M. R. z propozycją ustanowienia służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem. W tym celu został wykonany operat szacunkowy, w którym określono wartość odpłatnej służebności przesyłu na kwotę 5.360 zł. Strony rokowań nie doszły do porozumienia.

***/pisma (...) i M. R. k. 31-36, operat szacunkowy k. 40-53,***

***zeznania świadka W. B. k. 92/***

Sąd dokonał **ustaleń faktycznych** na podstawie powołanych wyżej dowodów, w tym: zgromadzonych w sprawie dokumentów (protokoły związane z remontami linii elektroenergetycznych, wydruk z księgi wieczystej, korespondencja pomiędzy (...) a M. R.), zeznaniach świadków W. B. i D. K., a także opiniach biegłych z zakresu energetyki dr inż. J. Z. i mgr inż. J. B., biegłego z zakresu geodezji i kartografii inż. M. C. oraz biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr A. G..

Kluczowe dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy było zasięgnięcie opinii biegłych kilku specjalności. W celu ustalenia przebiegu pasa gruntu dla projektowanej służebności Sąd na wniosek uczestników dopuścił dowód z aż dwóch opinii biegłych z zakresu energetyki, to jest z opinii dr inż. J. Z. i mgr inż. J. B.. Obydwie opinie zostały wykorzystane w ograniczonym zakresie do poczynienia ustaleń faktycznych w sprawie. Różnice w przeprowadzanych w nich obliczeniach wynikają przede wszystkim z przyjęcia przez biegłych kilku wariantów, jednak bez przesądzania o prawidłowości tylko jednego z nich. Autorzy opinii są natomiast zgodni co do przyjmowanych założeń w swoich metodach. Wskazują, że pas technologiczny dla linii średniego napięcia jest wyznaczony rozstawem skrajnych przewodów danej linii, zaś chcąc wyznaczyć pas ochronny należy dodać po 5 metrów po każdej stronie. Dystans 5 metrów został przyjęty w oparciu o rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Choć rozporządzenie nie jest związane bezpośrednio z zagadnieniem służebności przesyłu, to obecnie nie ma żadnego innego obiektywnego kryterium, według którego można by ustalać minimalne odległości od linii elektroenergetycznych. Biegli wskazali również analogiczny przebieg drogi dojazdowej do linii średniego napięcia i stacji transformatorowej. Droga ta została wyznaczona wzdłuż granicy działki i stanowi najkrótszą drogę możliwą do ustalenia łączącą drogę publiczną z urządzeniami elektroenergetycznymi zlokalizowanymi na działce. Przyjęta szerokość drogi nie budzi większych zastrzeżeń sądu biorąc pod uwagę, że droga ma być wykorzystywana także przez ciężki sprzęt, nie zaś wyłącznie przez pracowników i samochody osobowe. Jeżeli chodzi zaś o pewne nieścisłości, Sąd skorygował przyjęty rozstaw przewodów na linii średniego napięcia. Z opinii biegłego J. Z. (k. 147) wprost wynika, iż przyjął on rozstaw przewodów na 3,7 m powołując się na treść zeznań D. K. (k. 93). Założenie to przejął do swojej opinii także biegły J. B.. W tym zakresie jednak Sąd stwierdził, iż świadek na rozprawie mówił o ogólnie przyjętej normie dla tego typu linii, nie odwoływał się zaś do konkretnego odcinka przebiegającego przez działkę (...). Faktyczna odległość pomiędzy przewodami została ustalona przez biegłego P. G. (od 1,96 m do 2,88 m) i taką też przyjął Sąd w ustaleniach faktycznych. Nie wyjaśniona została dostatecznie kwestia przebiegu pasów służebności dla linii niskiego napięcia nn 0,4 kV, jednakże żaden z uczestników nie wnioskował o doprecyzowanie opinii w tym zakresie. Sąd w toku postępowania ustalił, że ze stacji transformatorowej na działce (...) wychodzą trzy linie nn. Dowodzi tego załączony materiał zdjęciowy, mapy i zeznania świadka D. K., pracownika wnioskodawcy zajmującego się eksploatacją i kontrolą urządzeń sieci elektroenergetycznej m.in. na działce uczestnika (k. 92v). Sąd odmówił w tym zakresie wiary świadkowi W. B. co do tego, że linie nn są tylko dwie. Świadek pracuje w D. Prawnym Regulacji Gruntów i Sieci zatem może nie mieć pełnej wiedzy o stanie, jaki istnieje w terenie. Wracając zaś do opinii biegłych, wskazać należy, że z opinii J. Z. wynika, iż powierzchnia związana z liniami o napięciu 0,4 kV pokrywa się z powierzchnią dotyczącą linii o napięciu 15 kV (k. 154). Jednakże z załączonych przez niego map (k.166) wynika, iż chociażby odcinek linii nn mający początek w stacji transformatorowej i biegnący w kierunku północno-zachodnim ma 10 metrów, podczas gdy najszerszy wyznaczony przez biegłego pas służebności dla linii SN ma 15,7 metra szerokości, a więc po 7,85 metra w każdą stronę od osi linii. Z kolei biegły J. B. w ogóle nie odniósł się do pasów służebności dla linii nn. Z uwagi jednak na fakt, że zarówno wnioskodawca jak i uczestnik tychże okoliczności nie podnosili, Sąd poprzestał na ustaleniach biegłych i nie podejmował inicjatywy dowodowej z urzędu. Mimo pewnych nieścisłości oparł się na przedmiotowych opiniach wydając rozstrzygnięcie uznając, że to do wnioskodawcy i uczestnika należy ewentualna inicjatywa dowodowa.

W dalszej kolejności Sąd był zobowiązany ustalić dokładny przebieg pasa służebności w terenie przy pomocy biegłego z zakresu geodezji i kartografii inż. M. C.. Sporządzona mapa została wykonana zgodnie z przepisami prawa i w sposób, który pozwalał na precyzyjne wskazanie pasów służebności w treści orzeczenia. Uwzględnia ona stanowisko wnioskodawcy (k. 343), którego uczestnik nie zakwestionował. Biegły geodeta oparł się na mapie sporządzonej przez biegłego J. B. przy czym – co rzeczowo i przekonująco uzasadnił - uwzględnił faktyczny rozstaw skrajnych przewodów

linii elektroenergetycznej (od 1,96 m do 2,88 m) przy założeniu pionowości słupów. Metoda ta w ocenie Sądu nie budzi zastrzeżeń.

W celu ustalenia jednorazowego wynagrodzenia przysługującego wnioskodawcom z tytułu ustanowienia służebności przesyłu należało dokonać wyceny służebności. Opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr A. G. po jej uzupełnieniu Sąd uznał za pełnowartościowe źródło informacji specjalnych. Opinia ta jest bowiem sporządzona starannie, wewnątrznie spójna, zupełna i niesprzeczna, a także należyte i wnikliwie uzasadniona. Biegła udzieliła wyczerpujących odpowiedzi na pytania Sądu zawarte w tezach dowodowych i odniosła się do wszystkich okoliczności wpływających na wartość służebności przesyłu. Biegła wyjaśniła również wątpliwości zgłaszane przez uczestnika (k. 449) w toku sprawy. Wskazała, że ze względu na cechy przedmiotowej działki (przede wszystkim jej dużą powierzchnię) możliwość wskazania działek o dużym stopniu podobieństwa jest ograniczona, bowiem obrót tego typu nieruchomościami jest mniejszy. Dlatego też dobór działek obejmował niekiedy nieruchomości znajdujące się w innych dzielnicach miasta, aczkolwiek w podobnej odległości od centrum. Wyjaśniła również szczegółowo metodykę wyceny, jaką się posługiwała, która jest zgodna z Krajowym Standardem Wyceny Specjalistycznym „Określenie wartości służebności przesyłu i wynagrodzenie za jej ustanowienie oraz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych”. Biegła wskazała również – na co wcześniej już Sąd zwrócił uwagę – że zaprojektowany pas służebności obejmuje słup czterożerdziowy wraz z umieszczoną na nim słupową stacją transformatorową oraz fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz służebność drogi dojazdu do linii (k.388), a więc nie obejmuje pasów służebności dla trzech odcinków linii nn. Biegła dokonała zatem wyceny na podstawie mapy sporządzonej przez biegłego geodetę, która nie była kwestionowana ani przez wnioskodawcę ani uczestnika.

Wyraźnie w tym miejscu podkreślić należy, że uczestnik w niniejszej sprawie skoncentrował się jedynie na wysokości należnego wynagrodzenia, co z resztą wyraźnie podkreślił na ostatnim terminie rozprawy.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy niezbędnym było oddzielne rozpatrzenie wniosku w zakresie:

- linii energetycznej średniego napięcia 15 kV wraz ze stacją transformatorową osadzoną na czterech słupach żerdziowych i drogą dojazdową do niej;
- wybudowanych już odcinków linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV, odchodzących od stacji transformatorowej;
- projektowanego odcinka linii kablowej niskiego napięcia 0,4 kV mającego zasilać nowo wybudowane osiedle.

Na wstępie rozważań podkreślić należy, że prawo własności nie ma absolutnego charakteru - jego wykonywanie podlega ograniczeniom wynikającym z ustaw, z zasad współzycia społecznego oraz ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 140 k.c.). Tytuł do wkroczenia na cudzą nieruchomość i jednorazowego wykorzystania jej w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas może wynikać z ustawy, z orzeczenia sądowego, z umowy z właścicielem nieruchomości (rodzącej skutki rzeczowe lub tylko obligacyjne), a także z aktu administracyjnego.

W okresie od dnia 1 stycznia 1965 r. do dnia 3 sierpnia 2008 r. na podstawie przepisów kodeksu cywilnego dopuszczalne było wyłącznie ustanowienie służebności gruntowych i osobistych, których konstrukcję opisywały – odpowiednio – art. 285-295 i art. 296-305 k.c. W uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że istota służebności gruntowych tkwi w tym, że ograniczają one prawo własności każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej na korzyść każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, powodując ograniczenie prawa własności nieruchomości obciążonej na korzyść nieruchomości władnącej w celu zwiększenia jej użyteczności.



Od dnia 3 sierpnia 2008 r. zgodnie z treścią art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomości 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 (służebność przesyłu).

Zgodnie z art. 305<sup>2</sup> 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 k.c., przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Jeżeli to przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Zatem w przypadku braku porozumienia uprawnionym do złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu w trybie sądowym jest zarówno przedsiębiorca, jak i właściciel nieruchomości, na której znajdują się urządzenia przesyłowe.

W przedmiotowej sprawie nie było sporu co do tego, że (...) kilkakrotnie odmawiał zawarcia z (...) S.A., którego własnością są posadowione na działce (...) urządzenia elektroenergetyczne, umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Nie ma znaczenia także to, czy odmowa była podyktowana jedynie faktem niezgodnienia wysokości wynagrodzenia czy też wiązała się z dalem idącym żądaniem usunięcia bądź przeniesienia urządzeń przesyłowych. Wnioskodawca w toku postępowania wykazał, że ustanowienie służebności jest niezbędna do właściwego korzystania z urządzeń. W przypadku, gdy na nieruchomości już znajdują się urządzenia przesyłowe, nie ma problemów z wykazaniem spełnienia tej przesłanki. Korzystanie z urządzeń wiąże się z koniecznością ich naprawy i konserwacji, a co pewien czas także wymiany. Istnieje zatem konieczność zapewnienia dostępu do nieruchomości. O istnieniu takiej potrzeby zeznali zresztą świadkowie, którzy wskazali, że nie zawsze wystarczająca jest jedynie obserwacja linii przez lornetkę i niekiedy pracownicy przedsiębiorstwa energetycznego muszą wejść na nieruchomość i dokonać niezbędnych prac. Jeśli jednak urządzenia nie zostały jeszcze zainstalowane, wnioskodawca musi wykazać, że projektowany przebieg linii jest uzasadniony potrzebami odbiorców i zapewnia właściwe (optymalne) wykorzystanie urządzeń. W odniesieniu do projektowanego odcinka linii kablowej niskiego napięcia 0,4 kV, (...) wykazano, że instalacja ta ma w przyszłości zasilać nowo wybudowane osiedle składające się z 18 domów. Z opinii biegłego również wynikało, iż stosowane dotychczas rozwiązanie jest jedynie tymczasowe i nie spełni swojego zadania po zakończeniu budowy. Zatem również tą przesłankę można uznać za udowodnioną.

Art. 305<sup>2</sup> k.c. stanowi, że przedsiębiorca może korzystać z nieruchomości obciążonej jedynie „w oznaczonym zakresie”. Aby zatem ustalić treść służebności przesyłu Sąd musi dysponować szczegółowymi danymi dotyczącymi rodzaju urządzeń, ich lokalizacji, pasa terenu niezbędnego do ich obsługi. Wnioskodawca nie wykazał tych okoliczności w odniesieniu do istniejących linii niskiego napięcia, jak i tej dopiero planowanej. W przypadku już wybudowanych linii, nie zostały wyznaczone pasy służebności, wobec czego Sąd nie byłby w stanie precyzyjnie oznaczyć w orzeczeniu kończącym zakresu, w jakim wnioskodawca może korzystać z obciążonej nieruchomości. Przy czym, co należy ponownie podkreślić, po złożeniu mapy przez biegłego, zakres służebności nie był kwestionowany ani przez wnioskodawcę ani uczestnika. Jeżeli zaś chodzi o projektowaną linię, to wnioskodawca nie przedstawił żadnych konkretnych informacji co do rodzaju linii, sposobu jej położenia i dokładnego przebiegu. Jedyne, co zostało ustalone, to fakt, że linia ta miała wychodzić ze stacji transformatorowej i bieć rurą do nowego osiedla przy ul. (...). Sporządzona przez biegłego mapa nie uwzględnia tejsze nowej ewentualnej linii. Zakres służebności w terenie nie został przez wnioskodawcę należycie udowodniony. Wobec powyższego wniosek w zakresie linii niskiego napięcia należało **oddalić** (pkt 3 sentencji).

Uwzględnieniu (pkt. 1 sentencji) podlegał natomiast wniosek w zakresie linii energetycznej średniego napięcia 15 kV wraz ze stacją transformatorową osadzoną na czterech słupach żerdziowych i drogą dojazdową do niej. Dowody dostarczone przez wnioskodawcę pozwoliły na poczynienie niezbędnych ustaleń. Przebieg służebności przesyłu został wyznaczony przez Sąd poprzez wskazanie powierzchni zajętej przez pas służebności oraz punktów, które zostały naniesione na mapę sytuacyjną do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego geodetę M. C.

w dniu 15 listopada 2018 roku. W ocenie Sądu tak precyzyjne oznaczenie obszaru terenu objętego służebnością przesyłu właściwie zabezpiecza interesy zarówno przedsiębiorcy przesyłowego, jak i właściciela nieruchomości. Na treść ustanowionego prawa składają się:

a) prawo korzystania z nieruchomości w pasie objętym służebnością;

b) prawie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej w pasie objętym służebnością (tj. prawie dojazdu i przejazdu oraz wyjścia i wyjazdu) wraz z niezbędnym sprzętem dla przedstawicieli wnioskodawcy oraz podmiotów i osób, którymi wnioskodawca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością;

c) prawie modernizacji, w tym: prawie wymiany i przebudowy sieci, prawie konserwacji, jak również usuwania zaistniałych awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, przeprowadzania remontów oraz ewentualnej likwidacji i demontażu przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej.

Takie oznaczenie czyni zadość wymogom art. 305<sup>1</sup> kc, zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, 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. W stosunku do treści wniosku Sąd wyeliminował uprawnienie wnioskodawcy do „rozbudowy sieci, zlokalizowania nowych elementów sieci elektroenergetycznej w pasie objętym służebnością, łącznie z możliwością wprowadzenia nowych linii elektroenergetycznych”. Uprawnienie tak sformułowane byłoby zbyt niedookreślone, a w konsekwencji nadmiernie ingerowało w prawo własności nieruchomości przysługujące uczestnikowi. Zgodnie z art. 305<sup>4</sup> w zw. z art. 287 k.c. zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współzycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Przyznanie wnioskodawcy prawa do jednostronnego, swobodnego decydowania o rozbudowie sieci i instalowaniu nowych urządzeń nieobjętych pierwotnym orzeczeniem zdecydowanie nie odpowiadałoby zasadom współzycia społecznego.

Wysokość okresowego wynagrodzenia Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego mgr A. G., z której wynika, że należne wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców wynosić powinno 3.622 zł w przypadku jednorazowego wynagrodzenia, bądź 15 zł miesięcznie (180 zł rocznie) w przypadku wynagrodzenia okresowego. Z żadnego przepisu ustawy nie wynika, że wynagrodzenie może przysługiwać wyłącznie jednorazowo, zatem w tym zakresie Sąd może dokonać wyboru kierując się okolicznościami sprawy. W toku postępowania, M. R. domagał się wypłaty corocznego wynagrodzenia w wysokości 3.000 zł z tytułu ustanowienia służebności. W orzeczeniu kończącym natomiast Sąd przyznał uczestnikowi wynagrodzenie okresowe w wysokości 180 zł płatne w terminach rocznych do dnia 30 stycznia każdego roku (nie uwzględnił zatem jego żądania co do samej wysokości, przychylił się natomiast co do sposobu płatności). Ustawodawca w art. 305<sup>2</sup> kc posłużył się ogólnym pojęciem „odpowiedniego wynagrodzenia”, które jest uszczegóławiane w ramach stosowania prawa przez sąd. Sąd Najwyższy wskazuje, 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, zmniejszenia jej wartości” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/11). Wynagrodzenie takie jest zatem wypadkową wielu czynników, które w konkretnym przypadku ograniczają władztwo właściciela nieruchomości. W ocenie Sądu przyznane wynagrodzenie jest ekwiwalentne wobec uciążliwości, jakie powodują umieszczone na gruncie urządzenia przesyłowe. Uwzględnia charakter nieruchomości, przyszłe ograniczenia w jej użytkowaniu, jak również pośrednio rekompensuje spadek wartości nieruchomości. Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie 2. sentencji.

Zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem, w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ze względu na to, że zainteresowani nie mają wspólnych interesów, nie stosuje się w zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 88). Te same ustalenia dotyczą sprawy o ustanowienie służebności przesyłu. Stosownie do przepisu art. 520 § 2 k.p.c. jeżeli 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. Nadto, jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie (§ 3). Należy jednak podkreślić, że sytuacja w postępowaniu nieprocesowym jest inna niż w procesie, w którym przegranie sprawy z reguły wywołuje skutek w postaci obowiązku zwrotu kosztów. Wynika to wprost z zawartego w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. wyrażenia "sąd może". W postępowaniu nieprocesowym sąd ma więc możliwość oceny, czy rodzaj sprawy, jej okoliczności, wątpliwość występujących w niej zagadnień prawnych czyniły i w jakim zakresie nietrafność lub nawet oczywistą niesłuszność stanowiska któregoś z uczestników w tym sensie "przegrywającego sprawę" i w zależności od tej oceny odmówić zasądzenia albo zasądzić zwrot kosztów.

W niniejszym postępowaniu interesy uczestników były sprzeczne, zaś wniosek o ustanowienie służebności został uwzględniony jedynie w części. Nie można zatem wskazać strony wyraźnie przegrywającej. Z uwagi na powyższe Sąd ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

W toku postępowania wydatkowa zostały także kwoty związane z wynagrodzeniami biegłych, które łącznie wyniosły 11.760,75 zł i były pokryte tymczasowo ze środków Skarbu Państwa. Na podstawie art. 113 u.k.s.c. w zw. z art. 520 § 3 k.p.c. uczestnik i wnioskodawca zostali obciążeni tymi kosztami po połowie, to jest w kwotach po 5.880,37 zł.

O powyższych kosztach Sąd orzekł w punkcie 4. 5. i 6. sentencji postanowienia.