

POSTANOWIENIE

Dnia 23 lipca 2019 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodnicząca: Sędzia Ewelina Iwanowicz

Protokolant: aplikant sądowy Sebastian Kończarek

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2019 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z wniosku **K. M. (1)**

z udziałem **A. K., (...) Spółki Akcyjnej**
z siedzibą w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić na nieruchomości składającej się z działki numer (...) o powierzchni 0,0084 ha położonej w D. M. nr 4 gmina Z., dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiącej współwłasność K. M. (1) w udziale 1/2 (jedna druga) część i A. K. w udziale 1/2 (jedna druga) część, na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegającą na tym, że przedsiębiorca będzie mógł korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych w postaci przewodów linii średniego napięcia 15 kV, w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, a także w zakresie wynikającym z ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw, dozoru oraz modernizacji, zaś obowiązkiem każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości będzie znoszenie istnienia na tej nieruchomości opisanej powyżej infrastruktury elektroenergetycznej – na łącznym obszarze 0,0017 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolem (...) – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 45 (czterdzieści pięć) złotych na rzecz K. M. (1) i w kwocie 45 (czterdzieści pięć) złotych na rzecz A. K., płatnej od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

2. ustanowić na nieruchomości składającej się z działki numer (...) o powierzchni 6,4213 ha położonej w D. M. nr 4 gmina Z., dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiącej własność K. M. (1), na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.:

a) służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegającą na tym, że przedsiębiorca będzie mógł korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych w postaci słupów i przewodów linii średniego napięcia 15 kV, w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, a także w zakresie wynikającym z ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw, dozoru oraz modernizacji, zaś obowiązkiem każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości będzie znoszenie istnienia na tej nieruchomości opisanej powyżej infrastruktury elektroenergetycznej – na łącznym obszarze 0,1072 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolem SG1,

b) służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegającą na tym, że przedsiębiorca będzie mógł korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych w postaci słupów

i przewodów linii średniego napięcia 15 kV, w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, a także w zakresie wynikającym z ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw, dozoru oraz modernizacji, zaś obowiązkiem każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości będzie znoszenie istnienia na tej nieruchomości opisanej powyżej infrastruktury elektroenergetycznej – na łącznym obszarze 0,2239 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolem (...),

c) służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegającą na tym, że przedsiębiorca będzie mógł korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych w postaci słupów i przewodów linii niskiego napięcia 0,4 kV, w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, a także w zakresie wynikającym z ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw, dozoru oraz modernizacji, zaś obowiązkiem każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości będzie znoszenie istnienia na tej nieruchomości opisanej powyżej infrastruktury elektroenergetycznej – na łącznym obszarze 0,0850 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolami (...),

za łącznym jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 88.500 (osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćset) złotych płatnej od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

3. ustanowić na nieruchomości składającej się z działki numer (...) o powierzchni 0,4179 ha położonej w D. M. nr 4 gmina Z., dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiącej własność U. P., na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.:

a) służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegającą na tym, że przedsiębiorca będzie mógł korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych w postaci słupów, słupowej stacji transformatorowej i przewodów linii niskiego napięcia 0,4 kV, w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, a także w zakresie wynikającym z ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw, dozoru oraz modernizacji, zaś obowiązkiem każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości będzie znoszenie istnienia na tej nieruchomości opisanej powyżej infrastruktury elektroenergetycznej – na łącznym obszarze 0,0273 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolem SG10 za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 9.000 (dziewięć tysięcy) złotych płatnej od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

b) służebność drogi dojazdowej do linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV i słupowej stacji transformatorowej na łącznym obszarze 0,0098 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolami (...) za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 2.000 (dwa tysiące) złotych płatnej od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

4. ustanowić na nieruchomości składającej się z działki numer (...) o powierzchni 6,1165 ha położonej w D. M. nr 4 gmina Z., dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), stanowiącej własność A. K., na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L.:

a) służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegającą na tym, że przedsiębiorca będzie mógł korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych w postaci słupów i przewodów linii średniego napięcia 15 kV, w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, a także w zakresie wynikającym z ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw, dozoru oraz modernizacji, zaś obowiązkiem każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości będzie

znoszenie istnienia na tej nieruchomości opisanej powyżej infrastruktury elektroenergetycznej – na łącznym obszarze 0,2437 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolem (...)

b) służebność przesyłu na czas nieoznaczony, polegającą na tym, że przedsiębiorca będzie mógł korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych w postaci słupów i przewodów linii średniego napięcia 15 kV, w zakresie niezbędnym do przesyłu energii elektrycznej i prowadzenia za ich pomocą dystrybucji energii elektrycznej, a także w zakresie wynikającym z ich bieżącej eksploatacji, konserwacji, napraw, dozoru oraz modernizacji, zaś obowiązkiem każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości będzie znoszenie istnienia na tej nieruchomości opisanej powyżej infrastruktury elektroenergetycznej – na łącznym obszarze 0,2792 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolem (...)

za łącznym jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 83.000 (osiemdziesiąt trzy tysiące) złotych płatnej od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności,

c) służebność drogi dojazdowej do linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV na łącznym obszarze 0,0217 ha, oznaczoną na mapie biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowanej w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...) symbolami (...), za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 36.000 (trzydzieści sześć tysięcy) złotych płatnej od dnia uprawomocnienia się postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w razie uchybienia terminowi płatności;

5. oddalić wniosek w pozostałym zakresie;

6. ustalić, iż mapa szczegółowo opisana w punktach 1-4 stanowi integralną część niniejszego postanowienia;

7. nie obciążać K. M. (1) i A. K. obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych;

8. nie obciążać U. P. obowiązkiem zwrotu kosztów sądowych ponad kwotę 5.000 (pięć tysięcy) złotych;

9. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oprzeć na zasadzie sprzeczności interesów wynikającej z art. 520 § 2 k.p.c. pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I Ns 714/11

UZASADNIENIE

W dniu 16 marca 2011 roku K. M. (1) wniosła o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną (...) położonej w D. M., dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Zgierzu księga wieczysta numer (...) stanowiącej współwłasność wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania A. K. na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. Oddział Ł.

-Miasto, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej oraz w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci słupów energetycznych w ilości 50 sztuk i stacji transformatorowej oraz prawo korzystania

z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia a teren odpowiednim sprzętem, za wynagrodzeniem w wysokości 155.000 złotych. Wnioskodawczyni podniosła, iż zaproponowała przedsiębiorstwu przesyłowemu dobrowolne ustanowienie w drodze umowy służebności przesyłu, ale uczestnik zaproponował zbyt niskie wynagrodzenie. Wnioskodawczyni wystąpiła nadto o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

(wniosek – k. 2-12)

W odpowiedzi na wniosek (...) S.A. w L. Oddział Ł.-Miasto wniosła o oddalenie wniosku i obciążenie kosztami postępowania wnioskodawczyni. Uczestnik wskazał, iż co do zasady nie kwestionuje potrzeby uregulowania stanu prawnego nieruchomości, przez którą przechodzi napowietrzna linia energetyczna 0,4 kV, dwie linie elektroenergetyczne 15 kV, a ponadto posadowiona jest stacja transformatorowa nr (...), które to urządzenia stanowią własność (...) S.A. Zakwestionował jedynie wysokość żądanego przez wnioskodawczynię wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz służebności dojścia i dojazdu, proponując kwotę 6.511 złotych.

(odpowiedź na wniosek – k. 111-112)

W dniu 16 marca 2015 roku wpłynęło pismo pełnomocnika K. M. (1) i A. K. z informacją o częściowym zniesieniu pomiędzy nimi współwłasności przedmiotowej nieruchomości.

(pismo przygotowawcze – k. 304-305)

17 kwietnia 2015 roku wpłynęło pismo, w którym udział w sprawie zgłosiła nowa współwłaścicielka nieruchomości U. P.. Jednocześnie pełnomocnik wnioskodawczyni i uczestniczka zmodyfikował wniosek i wniósł o:

- a. ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w D. M. nr 4, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej współwłasność K. M. (1) i A. K. na rzecz (...) S.A. Oddział Ł.-Miasto, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej oraz w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem;
- b. ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w D. M. (...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej własność K. M. (1) na rzecz (...) S.A. Oddział Ł.-Miasto, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej oraz w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem;
- c. ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w D. M.(...), dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej własność U. P. na rzecz (...) S.A. Oddział Ł.-Miasto, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej oraz w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem;
- d. ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr(...) w D. M. (...) dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej własność A. K. na rzecz (...) S.A. Oddział Ł.-Miasto, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej oraz w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem.

(pismo przygotowawcze – k. 314-318)

Postanowieniem wydanym w dniu 31 lipca 2018 roku Sąd zwolnił K. M. (1) i A. K. od kosztów sądowych w niniejszej sprawie w całości, a U. P. ponad kwotę 5.000 złotych.

(postanowienie – k. 636)

Na terminie rozprawy w dniu 31 lipca 2018 roku pełnomocnik wnioskodawczyni i uczestniczek poparł wnioszek, ale wniósł o przyznanie wynagrodzenia zgodnie z opinią biegłego do spraw szacunku nieruchomości. Ponadto wniósł o obciążenie kosztami postępowania uczestnika.

(protokół – k. 637v)

Na ostatnim terminie rozprawy w dniu 9 lipca 2019 roku pełnomocnik wnioskodawczyni i uczestniczek poparł wnioszek.

(protokół rozprawy – k. 728)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

4 marca 1999 roku K. M. (1) i A. K. kupiły na współwłasność z udziałach po 1/2 części nieruchomości położoną w D. M. (...) obręb D. S. gmina Z. stanowiącą zabudowaną działkę rolną oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 13,1500 ha, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Zgierzu księga wieczysta numer (...).

(poświadczona za zgodność z oryginałem kopia odpisu z księgi wieczystej – k. 54, poświadczona za zgodność z oryginałem kopia wypisu z aktu notarialnego – k. 55-56)

Następnie działka numer (...) została podzielona na działki o numerach (...) i (...). Po podziale działki (...) powstały działki (...). Następnie z działki (...) powstały działki (...), zaś z działki (...) działki (...).

(bezsporne, a ponadto poświadczona za zgodność z oryginałem kopia mapy – k. 57-58, poświadczona za zgodność z oryginałem kopia wypisu z rejestru gruntów – k. 83, mapa do ustalenia służebności gruntowych – k. 285, wydruki treści ksiąg wieczystych – k. 324-366)

Prawomocnym postanowieniem z 20 maja 2014 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 11/14 Sąd Rejonowy w Zgierzu wniósł współwłasność działek nr (...) w ten sposób, że działkę oznaczoną numerem (...) przyznał na wyłączną własność K. M. (1), a działkę oznaczoną numerem (...) A. K..

(poświadczona za zgodność z oryginałem kopia odpisu postanowienia – k. 307-307v, k. 322-323)

Na podstawie umowy darowizny z 22 stycznia 2015 roku A. K. darowała córce U. P. działkę numer (...). Dla nieruchomości tej prowadzona jest księga wieczysta numer (...).

(odpis zwykły z księgi wieczystej – k. 651)

Dla działki numer (...) stanowiącej obecnie własność A. K. prowadzona jest księga wieczysta numer (...).

(odpis zwykły z księgi wieczystej – k. 650)

Działka numer (...) stanowiąca własność K. M. (1) objęta jest księgą wieczystą numer (...).

(odpis zwykły z księgi wieczystej – k. 652)

Działka numer (...) pozostaje we współwłasności K. M. (1) i A. K. w częściach równych i prowadzona jest dla niej księga wieczysta numer (...).

(odpis zwykły z księgi wieczystej – k. 653)

Działka numer (...) została odłączona z księgi wieczystej numer (...) do księgi wieczystej numer (...) i obecnie jest własnością Powiatu (...). Natomiast działka numer (...) została odłączona z księgi wieczystej (...) do księgi wieczystej (...) i obecnie także jest własnością Powiatu (...).

(pisemna opinia biegłego geodety – k. 447)

Na powyższych nieruchomościach zlokalizowana jest infrastruktura elektroenergetyczna w postaci trzech kablowych linii elektroenergetycznych 15 kV

(1. w poprzek nieruchomości, 2. częściowo równoległa do pierwszej, a następnie skręcając po skosie, 3. przebiegająca nad ulicą (...) i dochodząca do transformatora), dwóch fragmentów kablowej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV (1. od stacji transformatorowej w kierunku domu, 2. od stacji transformatorowej w kierunku bramy wjazdowej, a następnie wzdłuż drogi, przy której zlokalizowana jest brama i następnie wzdłuż poprzecznej drogi – ulicy (...)) oraz słupowej stacji transformatorowej nr (...), których właścicielem jest (...) S.A. w L. (Oddział Ł.).

(pisemna opinia biegłego w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych – k. 166-185)

Powyższe linie cały czas są eksploatowane. Pracownicy przedsiębiorstwa energetycznego przyjeżdżają często o różnych porach celem naprawy powyższych urządzeń elektroenergetycznych. Używają podnośników do słupów. Wykonują także prace przy stacji transformatorowej. Przewody były wymieniane. Jeden ze słupów także został wymieniony.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 637-637v)

Do stacji transformatorowej można dojeżdżać przez bramę wjazdową posadowioną przy drodze, a stanowiącą element ogrodzenia siedliska na działce numer (...). Natomiast wjazd do linii 15 kV posadowionych na działce numer (...) bezpośrednio od strony drogi nie jest możliwy z uwagi na głęboki rów. Koniecznym jest przejazd bliżej ogrodzenia sąsiedniej działki (...) i dalej po łuku do w/w linii. Do pozostałych linii jest dostęp od strony dróg publicznych.

(protokół z wizji lokalnej – k. 244-247v)

Szerokość pasa gruntu pod służebność przesyłu dla linii SN 15 kV wynosi 8 m, dla linii nN 0,4 kV – 2,9 m., a dla przejścia i przejazdu 3 m.

(pisemna opinia biegłego w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych – k. 166-185, ustna opinia uzupełniająca – k. 238-238v, k. 257-257v)

Biegły do spraw geodezji i kartografii wykreślił na mapie do celów prawnych projektowaną służebność drogi dojazdowej do pasa służebności przesyłu oraz służebności przesyłu na przedmiotowych nieruchomościach. Geodeta przyjął szerokości służebności za biegłym z zakresu instalacji i urządzeń elektrycznych.

Na działce numer (...) o powierzchni 0,0084 ha znajduje się służebność napowietrznej linii 15 kV o powierzchni 0,0017 ha (SG 13).

Na działce numer (...) o powierzchni 6,4213 ha znajdują się:

- służebność przesyłu napowietrznej linii 15 kV o powierzchni 0,1072 ha (SG 1),

- służebność przesyłu napowietrznej linii 15 kV o powierzchni 0,2239 ha (SG 11),
- służebność przesyłu napowietrznej linii 0,4 kV o powierzchni 0,0072 ha (SG 4),
- służebność przesyłu napowietrznej linii 0,4 kV o powierzchni 0,0279 ha (SG 5),
- służebność przesyłu napowietrznej linii 0,4 kV o powierzchni 0,0499 ha (SG 6).

Na zabudowanej działce numer (...) o powierzchni 0,4179 ha znajdują się:

- służebność przesyłu napowietrznej linii 0,4 kV o powierzchni 0,0273 ha ze stacją transformatorową (SG 10),
- służebność drogi dojazdowej do stacji transformatorowej o powierzchni 0,0098 ha (SG 7).

Na działce numer (...) o powierzchni 6,1165 ha znajdują się:

- służebność przesyłu napowietrznej linii 15 kV o powierzchni 0,2437 ha (SG 2),
- służebność przesyłu napowietrznej linii 15 kV o powierzchni 0,2792 ha (SG 3),
- służebność drogi dojazdowej do linii napowietrznej 15 kV o powierzchni 0,0170 ha (SG 8),
- służebność drogi dojazdowej do linii napowietrznej 15 kV o powierzchni 0,0047 ha (SG 9).

Przedmiotowa mapa została zaewidencjonowana w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...).

(ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu geodezji i kartografii – k. 445-446, mapa – k. 448-449, pisemna opinia uzupełniająca – k. 641-642)

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na działce numer (...) ((...)) wynosi 90 złotych.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na działce numer (...) ((...)) wynosi łącznie 88.500 złotych.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na działce numer (...) ((...)) wynosi 9.000 złotych.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności dojazdu na działce numer (...) (SG 7) wynosi 2.000 złotych.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na działce numer (...) ((...)) wynosi łącznie 83.000 złotych.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności dojazdu na działce numer (...) ((...)) wynosi łącznie 36.000 złotych.

(pisemna opinia biegłego z zakresu szacunku nieruchomości – k. 465-490, k. 491-520, k. 556-590, k. 655-691, aneks – k. 609, opinie uzupełniające – k. 610-617, k. 700-706)

Od 2008 roku K. M. (2) i A. K. prowadziły negocjacje z poprzednikami (...) S.A. co do umownego ustanowienia służebności przesyłu lub zapłaty za korzystanie z ich nieruchomości. Ostatecznie przedsiębiorstwo przesyłowe zaproponowało ustanowienie służebności za wyliczonym przez rzeczoznawcę wynagrodzeniem, którego współwłaścicielki nie zaakceptowały, zarzucając, iż jest zbyt niskie.

(przesłuchanie wnioskodawczyni – k. 637v, poświadczony za zgodność z oryginałem kopie pism – k. 60-71, k. 117-121)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych dowodów, które uznał za wiarygodne.

Z uwagi na spór pomiędzy współwłaścicielkami nieruchomości, a przedsiębiorstwem przesyłowym co do szerokości pasa służebności przesyłu Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw urządzeń elektroenergetycznych celem ustalenia powyższych okoliczności, a także ustalenia, czy w celu podjęcia czynności związanych z korzystaniem z nieruchomości w ramach służebności przesyłu konieczne jest ustanowienie dodatkowo służebności przechodu i przejazdu, a jeżeli tak – w jakim zakresie. Następnie w oparciu o tę opinię sporządzona została mapa przez biegłego geodetę. Sam przebieg i powierzchnia służebności drogi dojazdowej jak i służebności przesyłu wykreślone na mapie do celów prawnych przez biegłego geodetę nie była kwestionowana przez uczestników postępowania. Choć po zapoznaniu się z projektem (k. 277) pełnomocnik uczestnika zgłosił zarzut, iż szerokość pasa służebności przesyłu dla linii 15 kV 8 m to za dużo i wystarczy 4-5 m, to ocenić należało go jako chybiony, gdyż po pierwsze, taka szerokość wynikała z opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki, a po drugie, przed wydaniem tej opinii uczestnik wniósł pismo (k. 142),

w którym wskazał szerokość zbliżoną do wskazanej przez biegłego, a mianowicie 7,6 m. Podobnie nietrafione były zarzuty uczestnika po sporządzeniu projektu mapy (k. 401-402), iż geodeta nie ma uprawnień do określania pasów eksploatacyjnych, gdyż biegły geodeta sam nie ustalał szerokości pasów służebności, lecz wykreślił je zgodnie z opinią biegłego energetyka. Następnie na podstawie wskazanej mapy biegły z zakresu szacunku nieruchomości wyliczył wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi dojazdowej i służebności przesyłu. Opinia pisemna wraz z opiniami uzupełniającymi stanowi wiarygodny dowód w sprawie. Biegły w sposób wyczerpujący i przekonywujący wskazał okoliczności wpływające na wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności

z podziałem na poszczególne nieruchomości, a zwłaszcza posadowienie ich na terenach zurbanizowanej zabudowy mieszkaniowej, bliskość nowopowstałych osiedli domków oraz niemożność podobnej zabudowy na działkach wnioskodawczyni i uczestniczek z uwagi na skupienie urządzeń elektroenergetycznych w pasie przylegającym do drogi. Wnioskodawczyni przedstawiła poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię wyciągu

z operatu szacunkowego (k. 15-51), w którym wskazana była kwota nieco niższa niż wyliczone przez biegłego w niniejszej sprawie wynagrodzenie za ustanowienie służebności, ale w operacie było odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu, a nie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu oraz dojazdu. Ponadto po zapoznaniu się

z opinią biegłego sądowego pełnomocnik wnioskodawczyni i uczestniczek zmodyfikował żądanie, wnosząc o przyznanie wynagrodzenia zgodnie z tą opinią. Natomiast uwierzytelniona kopia operatu szacunkowego złożona przez uczestnika (...) S.A. (k. 122-135) obejmowała co prawda wynagrodzenie za stosowną służebność, ale po pierwsze, nie uwzględniała jednej z trzech linii 15 kV posadowionej na przedmiotowych nieruchomościach odchodzącej od stacji trafo, a po drugie, było ono żarząco niskie

w stosunku do wyceny biegłego sądowego. Przy czym, oba operaty stanowiły dokumenty prywatne, sporządzone na zlecenie poszczególnych stron, kwestionowane wzajemnie, zatem niezbędnym było przeprowadzenie (na wniosek wnioskodawczyni) dowodu z opinii biegłego sądowego do spraw szacunku nieruchomości, który to dowód był obiektywny i rzetelny. Ponadto, biegły w sposób przekonywujący odniósł się w opiniach uzupełniających do zarzutów zgłoszonych przez (...) S.A.

Jedynie na marginesie dodać należało, iż z uwagi na podział nieruchomości i przekształcenia własnościowe w toku niniejszego postępowania, koniecznym stało się sporządzenie nowej mapy oraz wyceny wysokości wynagrodzenia uwzględniających powyższe zmiany.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Stosownie do przepisu 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, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Jak stanowi art. 305² § 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.

Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub który zamierza wybudować takie urządzenia (art. 49 § 1 k.c.). Przesłanką uwzględnienia przez sąd rejonowy wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, iż (...) S.A. jest właścicielem urządzeń przesyłowych w postaci trzech linii średniego napięcia 15 kV, jednej linii 0,4 kV oraz słupowej stacji transformatorowej zlokalizowanych na nieruchomościach położonych

w D. M. nr 4 gmina Z.: działka numer (...) pozostająca

we współwłasności K. M. (1) i A. K. w częściach równych, dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...), działka numer (...) stanowiąca własność K. M. (1) objęta księgą wieczystą numer (...), działka numer (...) stanowiąca własność U. P., dla której prowadzona jest księga wieczysta numer (...) oraz działka numer (...) stanowiąca własność A. K. objęta księgą wieczystą numer (...).

Dodać w tym miejscu należało, iż urządzenia przesyłowe znajdują się również na działkach numer (...), ale na datę zamknięcia rozprawy nie stanowiły one własności wnioskodawczyni lub uczestniczek. Wobec tego w tym zakresie wniosek podlegał oddaleniu.

W niniejszej sprawie nie budziło zaś wątpliwości, iż ustanowienie służebności przesyłu wraz ze służebnością dojazdu na nieruchomościach wnioskodawczyni i uczestniczek jest konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych. Sporna była natomiast kwestia wysokości należnego im wynagrodzenia za ustanowienie tych służebności.

Wobec powyższego należało ustanowić służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących obecnie własność wnioskodawczyni i uczestniczek oraz współwłasność wnioskodawczyni i jednej z uczestniczek. Są to służebności przesyłu na rzecz uczestnika na czas nieoznaczony, polegające na czynnościach szczegółowo opisanych w punktach 1., 2. a), 2. b), 2. c), 3. a), 4. a) i 4 b) sentencji postanowienia na wskazanym tam obszarze, których dokładny przebieg ilustruje mapa biegłego sądowego z zakresu geodezji.

Jednocześnie w celu zapewnienia dostępu do urządzeń elektroenergetycznych Sąd ustanowił także służebności dróg dojazdowych szczegółowo opisane w punktach 3. b) i 4.c), których przebieg także ilustruje mapa biegłego sądowego z zakresu geodezji.

Ponadto, Sąd zasądził na rzecz wnioskodawczyni i uczestniczek jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu i służebności drogi dojazdowej zgodnie z opinią biegłego do spraw szacunku nieruchomości. Przy czym, w ramach poszczególnych nieruchomości, na których ustanowiono więcej niż jedną służebność przesyłu, wynagrodzenie za ten rodzaj służebności zostało wskazane łącznie, analogicznie w przypadku służebności drogi dojazdowej.

Sąd odroczył termin płatności wynagrodzenia do czasu uprawomocnienia się postanowienia. O obowiązku zapłaty odsetek orzekł stosownie do art. 481 § 1 i § 2 k.c.

Nadto Sąd orzekł, iż mapa biegłego sądowego z zakresu geodezji H. Z., zaewidencjonowana w Starostwie Powiatowym w Z. w dniu 7 lipca 2017 roku pod numerem P.1020.2017. (...), stanowi integralną część postanowienia.

W zakresie kosztów sądowych Sąd orzekł, iż K. M. (1) i A. K., które zostały zwolnione od kosztów sądowych w niniejszej sprawie w całości, nie będą tymi kosztami obciążone. Natomiast U. P. ponosi odpowiedzialność za koszty sądowe do maksymalnej wysokości 5.000 złotych zgodnie z postanowieniem z dnia 31 lipca 2018 roku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy wnioskodawcy i uczestniczek z jednej strony i uczestnika z drugiej były sprzeczne. Ustanowienie służebności wpłynęło bowiem na zmniejszenie sfery uprawnień właścicieli, zaś uczestnik oponował co do wniosku, pomimo, że przyznał potrzebę uregulowania kwestii korzystania z nieruchomości, na których posadowione są należące do niego urządzenia przesyłowe.

Szczegółowe rozliczenie kosztów pozostawiono zaś referendarzowi sądowemu stosownie do przepisu art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c.