

Sygn. akt: I Ns 129/13

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Rejonowego Anna Wołujewicz

Protokolant sekretarz sądowy Joanna Mucha

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2018 r. w Człuchowie

na rozprawie sprawy

z wniosku M. K., R. K.

z udziałem (...) S.A. G.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić na nieruchomości położonej w miejscowości C., działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) służebność przesyłu, w pasie służebności (pasie eksploatacyjnym) o szerokości 7 m (po 3,5 m od osi linii), natomiast w bezpośredniej bliskości słupa o szerokości 12,6 m (po 6,3 od osi linii) opisanym w opinii biegłego Lecha Łuczковского z dnia 12 kwietnia 2016 r., która to opinia stanowi integralną część niniejszego postanowienia, polegającej na nieograniczonym w czasie prawie użytkowania linii wysokiego napięcia 110 kV przebiegającej przez tę nieruchomość z prawem dostępu (przechodu i przejazdu) do linii w miarę potrzeb wynikających z prawidłowej eksploatacji, przeglądów, konserwacji, modernizacji lub awarii na rzecz każdorazowego właściciela sieci oraz prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania wyżej wymienionych czynności;
2. zasądzić od uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w G. na rzecz wnioskodawców M. K., R. K. solidarnie kwotę 12.900 zł (dwanaście tysięcy dziewięćset złotych) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w punkcie pierwszym postanowienia;
3. ustalić, że wnioskodawcy i uczestnik postępowania ponoszą koszty procesu związane ze swym udziałem w sprawie we własnym zakresie;
4. nakazać ściągnąć solidarnie od wnioskodawców M. K., R. K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Człuchowie kwotę 1.922,63 zł (tysiąc dziewięćset dwadzieścia dwa złote sześćdziesiąt trzy grosze) tytułem nieopłaconych kosztów sądowych;
5. nakazać ściągnąć od uczestnika postępowania (...) S.A. w G. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Człuchowie kwotę 1.922,64 zł (tysiąc dziewięćset dwadzieścia dwa złote sześćdziesiąt cztery grosze) tytułem nieopłaconych kosztów sądowych.

Pobrano opłatę kancelaryjną

w kwocie zł – w znakach

opłaty sądowej naklejonych

na wniosku.

Sygn. akt I Ns 129/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. i R. K., powołując się na przepis art. 305⁽¹⁾ k.c. w związku z art. 506 k.p.c., wnieśli o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu, obciążającej nieruchomości tj działkę nr (...) położoną w miejscowości C., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW. nr (...) na rzecz uczestnika postępowania E. Operator z siedzibą w G., której treścią jest znoszenie przez wnioskodawców istnienia na nieruchomości obciążonej oraz w przestrzeni nad powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w obszarze 7.200 m⁽²⁾ w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Wnioskodawcy domagali się w od uczestnika, tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, kwoty 228.900 zł. płatnej jednorazowo. W uzasadnieniu wskazali, że 28 maja 2007 roku nabyli prawo własności działki gruntu o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Działka była zakwalifikowana jako działka rolna. W dniu 23 listopada 2009 roku decyzją nr 22/09, podjętą przez Burmistrza Gminy C., została ona przekwalifikowana pod zabudowę mieszkalną w zabudowie jednorodzinnej. Przedmiotowa działka została podzielona na 8 mniejszych działek o nr: (...), (...), (...), (...), (...),(...), (...), (...). Jak wynika z wniosku przez wydzieloną działkę 4/15 przebiega linia energetyczna o wysokim napięciu 110 kV. Na działce znajduje się przy zachodniej granicy słup energetyczny wysokiego napięcia. Urządzenia te stanowią własność uczestnika postępowania i zostały posadowione w 1988 roku bez zgody i wiedzy ówczesnego właściciela A. G. (1). Wnioskodawcy sprzedali część wydzielonych działek. Z uwagi na posadowienie urządzeń elektroenergetycznych na działce (...) wnioskodawcy nie mają możliwości dalszego inwestowania w nieruchomość. W szczególności z uwagi na przebieg linii przez sam środek działki, jak również otaczający ją pas ochronny szerokości 40 m, w którym nie wolno lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

dalszy podział tej nieruchomości zgodnie z wolą wnioskodawców jest w chwili obecnej niewykonalny. Pomimo że przedmiotowa działka w opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy C. uchwalonego uchwałą nr XLVII/297/10 Rady Miejskiej w C. z dnia 27 października 2010 została oznaczona jako tereny mieszkaniowo-usługowe z preferencją dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, brak jest chętnych na zakup działek, które mogłyby zostać wydzielone w tym celu w przyszłości. Wnioskodawcy podkreślili, że nie mogą wykorzystać przedmiotowej działki zgodnie z jej przeznaczeniem.

Na wezwanie wnioskodawców o uregulowanie sytuacji prawnej posadowionych urządzeń, w piśmie z dnia 18 kwietnia 2011 uczestnik postępowania nie odniósł się do możliwości przesunięcia linii energetycznej na obrzeża działki, ale zaproponował wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 7000 zł. Zdaniem wnioskodawców, kwota odpowiednia za ustanowienie służebności przesyłu to kwota 228.900 zł., która zawiera w sobie odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości, które powinno zawierać się w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania wniósł o jego oddalenie, względnie w przypadku uznania, że nie zachodzą przesłanki do oddalenia, o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej przedmiotowa nieruchomość, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń instalacji elektroenergetycznych oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń, kabli i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem za jednorazowym wynagrodzeniem za ustanowienie służebności. W uzasadnieniu wskazano, że na przedmiotowej działce znajdują się elementy infrastruktury elektroenergetycznej stanowiącej własność uczestnika w postaci słupa energetycznego oraz przewodów linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Uczestnik wskazał, że przedmiotowa linia wysokiego napięcia i przedmiotowe urządzenie zostały wybudowane w 1989 roku na podstawie decyzji lokalizacyjnej

z dnia 10 grudnia 1986 roku oraz decyzji zezwalającej na budowę z dnia 13 kwietnia 1988 roku. Jak wynika z pisma budowa przedmiotowej linii nastąpiła po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego i uzyskaniu pozwolenia na budowę. Uczestnik podkreślał, że decyzja zezwalająca budowę potwierdza, że przedmiotowa linia nie stanowi samowoli budowlanej czy działalności niezgodnej z prawem. W czasie budowy obiektu obowiązujące wówczas przepisy nie nakładały na inwestora obowiązku przechowania decyzji, dlatego też uczestnik nie ma ich w posiadaniu. Zakład Energetyczny podniósł również zarzut zasiedzenia przedmiotowej służebności. Ustosunkowując się do wysokości wynagrodzenia zakwestionował ją, jak i zakwestionował również operat szacunkowy dołączony do wniosku podkreślając, że kwota ta jest znacznie zawyżona. Podkreślał, iż ustalenie wynagrodzenia nie może być dokonane na podstawie wyliczenia wartości gruntu przed jego obciążeniem, że zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i w sposób dostosowany do okoliczności, w tym zakresu charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływ na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Uczestnik podkreślił, że urządzenia przesyłowe służą zaspokajaniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej co powinno pomniejszyć wynagrodzenie. Odnosząc się do wysokości wynagrodzenia, powołał się na orzeczenie Sądu Najwyższego, że ustalając wynagrodzenie za ustanowienie służebności oraz jego element składowy, jakim jest odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości, powinno się uwzględnić, że wnioskodawcy zakupili nieruchomość z istniejącą na niej infrastrukturą energetyczną, a cena zakupu nieruchomości uwzględniała obciążenie nieruchomości, które to okoliczności zostały potwierdzone przez świadka A. G. (1) w sprawie, która toczyła się przed Sądem Okręgowym w Słupsku o usunięcie urządzeń z nieruchomości. Uczestnik podkreślał również, że na wysokość odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powinien wpływać fakt, że to na skutek działania wnioskodawców doszło do podziału nieruchomości w taki sposób, że aktualnie linia przebiega niemal przez środek działki (...) oraz fakt, że do listopada 2009 nieruchomość ta przeznaczona była pod pastwiska. Tym samym posadowienie urządzeń elektroenergetycznych nie sprzeciwiało się przeznaczeniu gruntów ani nie utrudniało jego realizacji. Wnioskodawcy nabyli nieruchomość znając zarówno jej stan prawny, faktyczny, jak i przeznaczenie w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego. Uczestnik podkreślił, że posadowienie urządzeń elektroenergetycznych na terenach przeznaczonych pod pastwiska nie powoduje obniżenia wartości nieruchomości w takim stopniu jak posadowienie ich na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. W załączonej do wniosku decyzji Burmistrza Gminy C. z 23 listopada 2009 wynika, że wnioskodawcy z własnej inicjatywy wystąpili o zmianę przeznaczenia nabytej przez siebie działki pod zabudowę mieszkalną w zabudowie jednorodzinnej i dokonali takiego podziału nieruchomości. W ocenie uczestnika nie może on odpowiadać za zmniejszenie wartości nieruchomości, które nastąpiło na skutek działania wnioskodawców a nie uczestnika, dlatego też jego zdaniem wyliczenie wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności nie może obejmować spadku wartości nieruchomości wynikający z posadowienia urządzeń przesyłowych uczestnika, a z dokonanych przez wnioskodawcę przekształceń i podziałów nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 23 października 2013 roku Sąd Rejonowy w Człuchowie zawiesił przedmiotowe postępowanie z uwagi na toczące się - z wniosku uczestnika postępowania - postępowanie o zasiedzenie przedmiotowej służebności. W sprawie o sygnaturze Ns 345/13 Sąd Rejonowy w Człuchowie oddalił wniosek o zasiedzenie ww. służebności. Postanowieniem z dnia 7 września 2015 roku Sąd Rejonowy podjął zawieszono postępowanie w niniejszej sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją nr (...) z dnia 26 stycznia 1979 roku Naczelnik Miasta i Gminy w C. postanowił oddać nieruchomość działkę nr (...) położoną w miejscowości C., dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW. nr (...) w użytkowanie wieczyste A. i A. małżonkom K. G. na podstawie zawartej w formie aktu notarialnego umowy o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste, do dnia 27 lutego 2078 roku. W 1991 roku nastąpiła zmiana właściciela nieruchomości przez wpisanie w miejsce Skarbu Państwa – Gminy C..

dowód: dokumenty dołączone do akt księgi wieczystej Kw (...): akt notarialny z dnia 27 lutego 1979 roku k. 1-2, zaświadczenia z dnia 6 lutego 1979 roku k. 6, decyzja nr (...) k. 7-9, wniosek k. 15, decyzja z dnia 6 marca 1991 roku k. 16.

Decyzją administracyjną z dnia 27 kwietnia 2005 roku Burmistrz Gminy C. orzekł o nabyciu przez użytkowników wieczystych A. i A. G. (2), z mocy prawa, własności nieruchomości rolnej oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w C. jako działka nr (...) o powierzchni 1.9579 ha.

bezsporne

Właściciele nieruchomości A. i A. K. przenieśli własność przedmiotowej nieruchomości na wnioskodawców M. i R. K. w dniu 28 maja 2007 roku. W chwili zakupu nieruchomości przez wnioskodawców działka nr (...) była to działka rolna, gleba klasy VI. Nabywcy posiadali wiedzę o posadowionych na niej urządzeniach elektroenergetycznych w postaci dużego słupa metalowego i linii napowietrznej. W wyniku dokonanego podziału nieruchomości (...) urządzenia te obecnie znajdują się na działce nr (...).

dowód: akt notarialny z dnia 28 maja 2007 roku k.7, wypis z rejestru gruntów k. 10, dowód zeznania świadka A. G. (1) k. 215, umowa k. 7-9,

W dniu 23 listopada 2009 r. Burmistrz Gminy C. wydał na wniosek M. K. decyzję o warunkach zabudowy ustalając, zmianę sposobu użytkowania ww. działki nr (...) z przeznaczeniem gruntów rolnych pod zabudowę mieszkalną w zabudowie jednorodzinnej.

bezsporne, ponadto dowód: decyzja k. 11-17

Wnioskodawcy dokonali podziału nieruchomości działki nr (...), który został zatwierdzony decyzją Burmistrza Gminy C. z dnia 8 września 2010 roku. W wyniku tego podziału powstała, między innymi działka (...) o powierzchni 1.2337 ha.

dowód: decyzja z dnia 8 września 2010 roku k. 18, odpis księgi wieczystej k/ 21-27

Pismem z dnia z 4 lutego 2011 r. wnioskodawcy wezwali uczestnika postępowania do wyznaczenia spotkania, celem podjęcia negocjacji dotyczących uregulowania sytuacji prawnej korzystania z urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na przedmiotowej działce. W odpowiedzi na wezwanie wnioskodawców uczestnik zaproponował jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 9500 zł za notarialne ustanowienie służebności.

dowód: pisma k. 31-37

Zgodnie z zaświadczeniem Burmistrza C. z dnia 26 czerwca 2016 r. działka nr (...) położona w obrębie ewidencyjnym C. jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym ww. teren stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

bezsporne, opinia biegłego Krzysztofa Furmana k. 414-451

Przez działkę nr(...) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV relacji S. – C.. Na działce w bezpośredniej bliskości ul. (...) jest zlokalizowane jedno stanowisko słupowe tej linii, a na tym stanowisku stoi słup odporowo-narozny, kratowy, ocynkowany o wymiarze w przyziemiu 6,6x6,6m, serii B2. Przewody robocze są ułożone w układzie trójkątnym z odstępem między skrajnymi przewodami ok. 6,0. Izolacje stanowią izolatory typu LP w zawieszeniu jednorzędowym. Ww. urządzenia elektroenergetyczne w postaci metalowego słupa i linii napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV zostały wybudowane w latach 1988 – 1989, na podstawie decyzji lokalizacyjnej z dnia 10 grudnia 1986 roku. Protokołem nr 97/89/RE2 z dnia 31 marca 1989 roku nastąpił odbiór techniczny i przekazanie do eksploatacji robót inwestycyjnych w postaci linii napowietrznej 110 kV S. – C. przez Zakład (...) w S. Rejon C.

dowód decyzja k. 121-123, protokół k.124-125, zeznania świadka H. A. k. 204, W. K. k. 204v, opinia biegłego Lecha Łuczowskiego k. 247-255

Sąd zważył co następuje:

Na wstępie należy wskazać, że wnioskodawcy M. K. i R. K. jako właściciele nieruchomości, na której znajdują się urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., stanowiące własność uczestnika postępowania, mają legitymację czynną do żądania ustanowienia służebności przesyłu. Okoliczności wskazane we wniosku, dotyczące, że właścicielem nieruchomości są wnioskodawcy, a właścicielem urządzeń uczestnik postępowania są bezsporne, albowiem zostały przyznane przez (...) SA. Uczestnik w odpowiedzi na wniosek powołał się na zasiedzenie przedmiotowego prawa, powołując się na samoistne posiadanie służebności przez odpowiedni okres czasu. Zakwestionował również wysokość żądanego przez właściciela nieruchomości wynagrodzenia. Wniosek uczestnika postępowania w przedmiocie zasiedzenia służebności obciążającej nieruchomość wnioskodawców został prawomocnie oddalony postanowieniem Sadu Rejonowego w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 345/13.

W ocenie Sądu przedmiotowy wniosek o ustanowienie służebności przesyłu co do zasady zasługuje na uwzględnienie, natomiast jedynie w części co do wysokości żądanego jednorazowego wynagrodzenia tytułem ustanowienia służebności przesyłu podlegał oddaleniu.

Podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowi art. 305¹ k.c., zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania energii elektrycznej, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienia służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu (art. 305² § 2 k.c.). Jednocześnie służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub urządzeń elektroenergetycznych, o czym stanowi art. 305³ § 1 k.c.

Uczestnik postępowania, po oddaleniu wniosku o zasiedzenie służebności, nie kwestionował uprawnień wnioskodawców do domagania się ustanowienia służebności przesyłu, sporny był jednak jej zakres tj pas niezbędny do wykonywania tego prawa oraz wysokość jednorazowego wynagrodzenia.

Wydając rozstrzygnięcie w przedmiocie zakresu służebności, Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego Lecha Łuczковского (k. 247-255, k. 278v-279). Biegły w swojej opinii opisał dwa pasy: pas eksploatacyjny i pas technologiczny. Zdaniem biegłego szerokość pasa eksploatacyjnego powinna być równa odległości między skrajnymi przewodami linii (rzut przewodów) powiększona o 1 m (po 0,5 m z każdej strony). Według biegłego szerokość pasa eksploatacyjnego dla napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV zlokalizowanej na działce wnioskodawców powinna wynosić 7 m (po 3,5 od osi linii), natomiast w bezpośredniej bliskości słupa szerokość tego pasa powinna wynosić 12,6 m (po 6,3 m od osi linii). Biegły podkreślił, że szerokość tego pasa umożliwia przemieszczanie się sprzętu wykorzystywanego przy obsłudze linii takiego jak np. samochody, podnośniki koszowe, dźwigi samochodowe itp. Pod linią bowiem, maksymalna dopuszczalna szerokość pojazdów nie może przekraczać 2,55 m. Drugi pas – technologiczny, jest to pas rozumiany jako część nieruchomości, w której prawo własności doznaje ograniczeń z uwagi na potrzeby w zakresie zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń oraz bezpieczeństwa osób i mienia. Biegły wyznaczając pas technologiczny, wyznaczył go w dwóch wariantach przyjmując, że nieruchomość stanowi pastwiska trwale, na której może być prowadzona działalność rolnicza – wówczas szerokość wynosi 66 m., natomiast według drugiego wariantu, w którym biegły przyjął, że nieruchomość stanowi tereny mieszkaniowe szerokość pasa technologicznego powinna wynosić 36 m (po 18 m od osi linii). Biegły w sposób przekonujący uzasadnił przyjętą przez siebie szerokość pasa służebności służącego do określenia obszaru służebności przesyłu. Zdaniem biegłego zakres służebności powinien odpowiadać pasowi eksploatacyjnemu, albowiem jest to pas o szerokości niezbędnej do obsługi sieci przesyłowych dystrybucyjnych, którego zakres uwzględniony jest również w opracowaniach Instytutu Infrastruktury Liniowej w Olsztynie jaki w opracowaniach przyjętych przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Powyższa metoda wyliczenia przez biegłego pasa służebności jako pasa eksploatacyjnego – w ocenie Sądu – jest prawidłowa. Zdaniem Sądu biegły w sposób rzeczowy i szczegółowy uzasadnił potrzebę ustanowienia służebności o takiej szerokości pasa gruntu niezbędnego. Wskazać należy, że brak jest innego dowodu, potwierdzającego, że zakres służebności powinien obejmować inny obszar. Nadmienić należy, że również

biegły z zakresu szacowania nieruchomości Krzysztof Furman wskazał, że pas służebności powinien pokrywać się z pasem eksploatacyjnym wytyczonym przez biegłego Łuczowskiemu (por. protokół z dnia 6 września 2017 r. k 510v, min 00:07:14, protokół z dnia 20 grudnia 2017 r. min 00;24:11).

Przy ustaleniu wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości Krzysztofa Furmana. W ocenie Sądu odpowiednie jest wynagrodzenie jednorazowe, które całościowo i ostatecznie reguluje wzajemne zobowiązania uczestników postępowania. Stosownie do opinii biegłego jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, uwzględniając obszar, jaki ma ono obejmować, wynosi 12.900 złotych. Sposób obliczenia tej kwoty jak również sama jej wysokość nie budzi zastrzeżeń Sądu. Opinia w zakresie przyjętej przez biegłego wartości rynkowej co do zasady nie była kwestionowana, sporna był jednak powierzchnia obszaru służebności przesyłu, co było już przedmiotem rozważania Sądu oraz okoliczność czy Sąd powinien uwzględnić że przedmiotowa nieruchomość stanowi działki rolne czy mieszkaniowe. W ocenie Sądu zgodzić się należy, że z biegłym, że przy ustalaniu wartości należało uwzględnić działkę jako grunt przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe, albowiem wynika to z planu zagospodarowania przestrzennego, który jest aktem prawa miejscowego. Biegły Krzysztof Furman nie miał żadnych wątpliwości, że przedmiotowe grunty stanowią grunty mieszkalne, a wynika to zarówno z planu zagospodarowania przestrzennego jak i z faktu, że w okolicy są posadowione budynki mieszkalne (por. protokół z dnia 20 grudnia 2017 r. min 00;09:28). Biegły zaznaczył również, że przedmiotowa działka może zostać wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem (por. protokół z dnia 20 grudnia 2017 r. min 00;16:35, 00:24:11). Podkreślić należy, że opinie biegłych były rzeczowe, logiczne i spójne. Brak było również dowodów podważających ich wartość.

Wobec powyższego Sąd przyjął, że wnioskodawcom przysługuje z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynagrodzenie wyliczone przez biegłego Krzysztofa Furmana w wysokości 12.900 złotych. Wynagrodzenie to jest adekwatne do położenia nieruchomości, sposobu korzystania z niej, jej przeznaczenia oraz zakresu ingerencji w prawo własności. Określona kwota tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie prawa służebności, uwzględnia w szczególności ograniczenie użytkowania nieruchomości oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z nieruchomości przez uczestnika postępowania.

Podkreślić również należy, że wnioskodawcy kupili nieruchomość z posadowionymi urządzeniami energetycznymi, a tym samym fakt ich posadowienia musiał być uwzględniony w cenie. Nie bez znaczenia jest również fakt, że to na wniosek wnioskodawców doszło do podziału nieruchomości na mniejsze działki i wyznaczenie działki (...)wraz z urządzeniami energetycznymi.

Rozstrzygając w zakresie kosztów Sąd uznał, że zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik postępowania byli w równym stopniu zainteresowani w ustanowieniu służebności przesyłu, dlatego też uzasadnione było poniesienie przez nich kosztów sądowych po połowie. Na nieopłacone koszty sądowe składało się wynagrodzenie biegłych, które powyżej kwoty 3.845,27 nie zostało opłacone, w związku z powyższymi kosztami tymi sąd po połowie obciążył wnioskodawców i uczestnika postępowania.

Operat szacunkowy załączony do wniosku nie został przez Sąd uwzględniony z uwagi na fakt, że stanowił on opinie prywatną zakwestionowaną przez uczestnika postępowania.