

Sygn. akt IX Ns 73/14

POSTANOWIENIE

Dnia 10 lutego 2014 r.

Sąd Rejonowy w Opolu, Wydział IX Cywilny

w składzie

Przewodniczący : SSR Rafał Ratajczak

Protokolant : Aneta Weber

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 04 lutego 2014 r. w O.

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

z udziałem M. G. (1)

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I. ustanowić na nieruchomości położonej w D., działka nr (...), a.m. 4, dla której Sąd Rejonowy w Opolu prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), służebność przesyłu na rzecz (...) S.A. w K., obejmującą obszar znajdujący się w odległości 9 m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV przebiegu D. – B. – P., jak na sporządzonej przez uprawnionego geodetę M. S. mapie z dnia 21.03.2013 r. (k. 60 akt), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, polegającą na prawie do korzystania z tej nieruchomości w celu wykonywania wszelkich czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją i remontem tej linii, z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego po wykonaniu tych czynności – za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 222,00 zł, płatnym w terminie 7 dni od uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w jej zapłacie;

II. zasądzić od uczestnika postępowania M. G. (1) na wnioskodawcy (...) S.A. w K. kwotę 457,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 240,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa radcy prawnego;

III. zasądzić od uczestnika postępowania M. G. (1) na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1.595,40 zł tytułem niepokrytych kosztów opinii biegłej.

Sygn. akt IX Ns 73/14

UZASADNIENIE

W ostatecznie sprecyzowanym wniosku wnioskodawca, (...) S.A. w K., wniósł o ustanowienie odpłatnej, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w miejscowości D., nr działki (...), ark. mapy 4, objętej księgą wieczystą Kw nr (...), stanowiącej własność uczestnika postępowania M. G. (2), na rzecz właściciela napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV relacji stacja D. - (...) B. - (...) P. (dalej: zwaną "linią"), tj. (...) S.A. w K., polegającą na:

1.) prawie do przebudowy i przeprowadzenia przez nieruchomość obciążoną linią wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, podwieszania przewodów linii oraz funkcjonowania linii po jej przebudowie,

2.) prawie przebudowania istniejących linii elektroenergetycznych WN, SN, nn oraz linii, telekomunikacyjnych, rurociągów do przesyłu gazów i cieczy, zbliżonych do linii lub krzyżowanych przez linię, a przebiegających przez nieruchomość obciążoną,

3.) prawie wejścia na teren nieruchomości obciążonej i prawie przejazdu, w tym sprzętem ciężkim przez każdorazowego właściciela linii i osoby przez niego upoważnione, w celu przygotowania i wykonania robót związanych z budową, eksploatacją, konserwacją, naprawą, modernizacją i remontami linii oraz usuwaniem awarii linii,

4.) prawie egzekwowania obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń wynikających z ustanowienia pasa technologicznego linii o szerokości 9 metrów po każdej stronie osi linii, polegających na: zakazie wznoszenia budynków mieszkalnych, zakazie nasadzeń drzew i utrzymania drzew oraz krzewów, konieczności uzgadniania z każdorazowym właścicielem linii lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz zmiany przeznaczenia nieruchomości obciążonej, korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji linii elektroenergetycznych w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska.

Nadto właściciel nieruchomości obciążonej mógłby znieść powyższą służebność tylko za zgodą właściciela napowietrznej linii elektroenergetycznej (...) S.A. w K. lub jego każdorazowego następcy prawnego. Ustanowienie służebności miało się odbyć za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 300 zł.

W uzasadnieniu wnioskodawca podał, że jako właściciel urządzeń przesyłowych energii elektrycznej realizował inwestycję o nazwie „Przebudowa istniejącej napowietrznej linii 110 kV relacji stacja D. - (...) B. - (...) P.”. Wskazał, że przebudowa linii ma na celu dostosowanie jej do wymogów unijnych i umożliwienie jej lepszego wykorzystania dla sieci przemysłowej oraz dystrybucyjnej dla indywidualnych odbiorców. Zazaczył, że na trasie przebiegu linii elektroenergetycznej znajdują się dziesiątki nieruchomości stanowiących własność różnych właścicieli. Podniósł więc, że stosownie do treści art. 305¹ k.c. podjął z właścicielami nieruchomości znajdujących się na trasie inwestycji negocjacje w celu umownego uregulowania służebności przesyłu. Wskazał, że w dniu 16.02.2010 r. zawarł z uczestnikiem postępowania, właścicielem nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) położonej w D., umowę nr (...) w której wyraził on zgodę na przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji oraz na funkcjonowanie linii po jej przebudowie, na każdorazowe udostępnienie pasa technologicznego linii na terenie nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą, remontami usuwaniem awarii linii itd. Nadto wyraził zgodę na ustanowienie na rzecz wnioskodawcy służebności przesyłu z wpisem tej służebności do księgi wieczystej na nieruchomości. Nadto w § 3 umowy uczestnik postępowania zobowiązał się, w terminie 14 dni, od zawiadomienia go przez wnioskodawcę złożyć oświadczenie woli, w formie aktu notarialnego, o ustanowieniu służebności przesyłu. Podał, że z tytułu należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie, w ciągu 14 dni od daty zawarcia notarialnej umowy służebności przesyłu energii elektrycznej zobowiązał się wypłacić uczestnikowi postępowania odszkodowanie w wysokości 500,00 zł. Wskazał również, że uwzględniając zakres ograniczeń własności nieruchomości i powodowanych uciążliwości dla właścicieli, biorąc z jednej strony rodzaj, rozmiar i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych a z drugiej strony rodzaj, przeznaczenie (łąki IV kl.) i powierzchnię nieruchomości dotkniętej ograniczeniami (56m²) określił dla uczestnika postępowania jednorazowe wynagrodzenie z tytułu służebności przesyłu w wysokości 300,00 zł. Podniósł jednakże, że gdy po zakończeniu budowy, skontaktował się z właścicielem nieruchomości w celu ustalenia terminu zawarcia notarialnej umowy służebności przesyłu, uczestnik postępowania odmówił jej zawarcia.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania M. G. (1) uznał, co do zasady, żądanie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w D. nr działki (...) ark. mapy 4 objętej księgą wieczystą nr KW (...), której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad powierzchnią tej nieruchomości napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV relacji D. - (...) B. - (...) P. oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego

działania ww. napowietrznej linii elektroenergetycznej przebiegającej przez tę nieruchomość, wraz ze wszystkimi obiektami i urządzeniami, w tym poprzez jej eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw i usuwania awarii lub wymiany urządzeń w całości lub ich poszczególnych części, jak również poprzez dostęp do urządzeń linii polegający na prawie przychodu i przejazdu przez nieruchomość, jak też obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości zakazu utrzymywania w pasie technologicznym ww. linii drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 metry wysokości przy czym służebność będzie wykonywana przez każdorazowego właściciela linii elektroenergetycznej na części działki stanowiącej pas gruntu wyznaczony na mapie sporządzonej przez wyznaczonego przez biegłego sądowego – uprawnionego geodetę za odszkodowaniem. Natomiast zakwestionował żądania wnioskodawcy w pkt 2, w pkt 3 w zakresie przebudowy i modernizacji a w pkt 4 w zakresie konieczności uzgadniania z właścicielem linii wszelkich obiektów budowlanych oraz zmiany przeznaczenia nieruchomości, zaznaczając, iż tego typu ograniczenia są zasadne w strefie ograniczonego użytkowania. Zakwestionował również wyliczoną przez wnioskodawcę wysokość odszkodowania.

W piśmie procesowym z dnia 17.05.2013 r. uczestnik postępowania zgodził się z wnioskodawcą co do wielkości zajętego przez urządzenia przesyłowe terenu (pasa technologicznego) który wynosi 65m².

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Przedsiębiorstwo (...) S.A. w K. zrealizował inwestycję polegającą na przebudowie istniejącej napowietrznej linii 110kV relacji stacja D. - (...) B. - (...) P.. Przebudowa obejmowała również przez nieruchomość położoną w D. nr działki (...) karta mapy 4 objętej księgą wieczystą Kw nr (...) będącą własnością uczestnika postępowania M. G. (1), gdyż linia ta przebiega bezpośrednio obok tej działki.

Dowody:

- odpis księgi wieczystej Kw nr (...), k. 19 – 21 akt;
- wypis z rejestru gruntów, k. 22 akt;
- mapka przebudowy napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, k. 18 akt.

Pas strefy technologicznej związanej z użytkowaniem linii wynosi po 9 m z obu jej stron, a łączny jej obszar na terenie działki nr (...) wynosi 0,0065 ha (65m²).

Jest to okoliczność bezsporna.

W dniu 16.02.2010 r. poprzednik prawny przedsiębiorstwa (...) S.A. w K. zawarł z M. G. (1) umowę, przedmiotem której było wyrażenie zgody na przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV (...) D. - (...) P., wraz z wszelkimi obiektami i urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji, oraz na funkcjonowanie linii po jej przebudowie, w tym na każdorazowe udostępnienie pasa technologicznego linii na terenie jego nieruchomości w celu wykonania niezbędnych robót związanych z przebudową, eksploatacją, konserwacją, naprawą, remontami usuwaniem awarii linii. W § 3 umowy M. G. (1) zobowiązał się złożyć, nie później niż w terminie 14 dni od daty zawiadomienia, oświadczenie woli w formie aktu notarialnego o ustanowieniu służebności przesyłu. Z kolei w § 5 ustalono, że zakład energetyczny z tytułu należytego wykonania zobowiązań określonych w umowie, w ciągu 14 dni od daty zawarcia notarialnej umowy służebności przesyłu energii elektrycznej, wypłaci mu odszkodowanie w wysokości 500,00 zł.

Pismem z dnia 09.07.2012 r. (...) S.A. w K. wezwał uczestnika postępowania do złożenia oświadczenia odnośnie zgody na zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu energii przez nieruchomość położoną w D. nr działki (...) karta mapy 4. Pismo pozostało bez odpowiedzi.

Dowody:

- umowa nr (...) z dnia 16.02.2010 r., k.12 – 17 akt;
- wezwanie do złożenia oświadczenia woli z dnia 09.07.2012r. wraz z dowodem odbioru k. 23 – 25 akt.

Na części działki nr (...) k.m.4, tj. na powierzchni 65 m², znajduje się strefa technologiczna napowietrznej linii 110 kV. Działka M. G. (1) zlokalizowana jest w niewielkiej odległości od ul. (...) stanowiącej drogę wojewódzką nr (...). Dojazd do niej jest umożliwiony poprzez polną drogę.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr XII/132/2003 Rady Gminy D. z dnia 18.03.2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi D. wskazano, że działka (...) znajduje się na obszarze:

- terenów obsługi komunikacji samochodowej
- drogi zbiorczej.

Linia wysokiego napięcia 110 kV zlokalizowana jest przy granicy północnej części działki. Pas strefy technologicznej w całości znajduje się na obszarze przeznaczonym na drogę zbiorczą – nowoprojektowaną obwodnicę wzdłuż torów kolejowych.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce nr (...) k.m. 4, obręb D., wynosi 222,00 zł. Została ona ustalona w oparciu o kilkanaście transakcji sprzedaży działek drogowych dotyczących podobnych nieruchomości gruntowych o przeznaczeniu drogowym w najbliższym sąsiedztwie. Transakcje te miały miejsce na przestrzeni marzec – grudzień 2012r.

Dowód:

- opinia biegłej sądowej z zakresu budownictwa szacowania nieruchomości, k. 78 – 99;
- zeznania biegłej, k. 131 – 132 akt.

Sąd zważył, co następuje:

Poza ustaleniami w sprawie pozostawała kwestia prawa własności położonej w D. nieruchomości w postaci działki nr (...). Niekwestionowany był również fakt usytuowania na granicy działki napowietrznej linii sieci napięcia będącej, stosownie do treści art. 49 § 1 k.c., własnością wnioskodawcy, a także powierzchnia pasa technologicznego linii na działce uczestnika postępowania. Ostatecznie poza przedmiotem sporu była również kwestia ustanowienia służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości. Natomiast rozważeniu podlegała kwestia zakresu korzystania przez wnioskodawcę z obciążonej nieruchomości, a także ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia z tego tytułu. Wnioskodawca wnosił, aby sprecyzować w postanowieniu by służebność polegała m.in. prawie egzekwowania obowiązku znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń wynikających z ustanowienia pasa technologicznego linii o szerokości 9 metrów po każdej stronie osi linii, polegających na: zakazie wznoszenia budynków mieszkalnych, zakazie nasadzeń drzew i utrzymania drzew oraz krzewów, konieczności uzgadniania z każdorazowym właścicielem linii lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz zmiany przeznaczenia nieruchomości obciążonej, korzystaniu z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi budowy i eksploatacji linii elektroenergetycznych w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska. Nadto służebność polegałaby na tym, iż właściciel nieruchomości obciążonej mógłby ją znieść tylko za zgodą właściciela napowietrznej linii elektroenergetycznej. Odnosząc się do wysokości jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu podnosił, iż w jego ocenie winno ono wynieść 300,00 zł. Uczestnik postępowania zakwestionował wskazaną wartość, podnosząc, iż jest nieodpowiednia, nadto zakwestionował zakres służebności, co do pkt 2, 3 i 4 wniosku podnosząc, że tego typu wskazane w nich ograniczenia są zasadne w strefie ograniczonego użytkowania, nie zaś przy służebności.

Odnosząc się do kwestii merytorycznych w sprawie podnieść należy, że ustalając stan faktyczny, sąd oparł się na materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie, tj. dowodach z dokumentów, a w szczególności na opinii biegłej z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości, której ustalenia podzielił w całości z uwagi na jej fachowość i rzetelność. Sąd ocenił, iż zawarte w niej ustalenia poparte były odpowiednimi wyliczeniami, a sama opinia została sporządzona przez biegłą posiadającą niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe. Wskazać wreszcie należy, iż biegła została wezwana na rozprawę w dniu 04.02.2014 r., na której wyczerpująco odniosła się do zarzutów zgłoszonych przez uczestnika postępowania do treści opinii. Na rozprawie tej nie stawiał się ani uczestnik postępowania, ani też jego pełnomocnik.

Wskazać w tym miejscu należy, że instytucję służebności przesyłu (art. 305¹ k.c. do (...) k.c.) wprowadziła do kodeksu cywilnego nowela z dnia 30.05.2008 r. Istota służebności przesyłu sprowadza się do prawa korzystania przez przedsiębiorcę będącego właścicielem instalacji przesyłowych z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Jak wskazano powyżej wobec uznania przez uczestnika postępowania samej zasadności służebności przesyłu spór dotyczył jej zakresu oraz wysokości wynagrodzenia.

Podnieść więc należy, iż treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), tj. w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. Kodeks cywilny nie definiuje wymienionego w treści przepisu art. 305¹ k.c. "oznaczonego zakresu". Jednakże jak wynika z orzecznictwa i stanowiska doktryny, zwrot ten oznacza przede wszystkim możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością oraz jego zajęcia w trakcie budowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., a następnie do podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. (por. G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe..., s. 58; B. Rakoczy, Służebność przesyłu w praktyce, Warszawa 2009, s. 16; zob. też E. Gniewek (w:) E. Gniewek (red.), Komentarz, 2008, s. 473; S. Rudnicki, G. Rudnicki, Komentarz, 2009, s. 570). Właściciel urządzeń przesyłowych może w szczególności – w granicach swojego prawa oraz respektując uprawnienia właściciela nieruchomości oraz bezwzględnie wiążące normy obowiązującego prawa (w tym przede wszystkim prawa administracyjnego) – usuwać z nieruchomości pewne przedmioty zakłócające prawidłową eksploatację urządzeń (np. usuwać roślinność zagrażającą istniejącym instalacjom, zob. wyr. NSA z 14.11.2008r., (...), Przegląd Orzecznictwa (...) 2009, Nr 2, s. 169).

Stwierdzić zatem należy, iż dla prawidłowego oznaczenia zakresu służebności wystarczające jest wskazanie że polega ona na prawie do korzystania z tej nieruchomości w celu wykonywania wszelkich czynności związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją i remontem tej linii, z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego po wykonaniu tych czynności. Faktyczne czynności zakładu energetycznego które musi znosić właściciel nieruchomości obciążonej wprost wynikają z powyżej opisanego zakresu służebności, który doprecyzowują powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy prawa budowlanego. Zbędne jest zatem dalsze precyzowanie tychże działań do których uprawniony jest właściciel sieci. Wiązać się one będą z konkretnymi sytuacjami których pełnego zakresu nie sposób przewidzieć, a których dokładny opis w treści postanowienia (a co za tym idzie w księdze wieczystej) jest zbędny. Należy natomiast podkreślić, iż uprawnienia zakładu energetycznego zawsze będą musiały wynikać z potrzeby eksploatacji, konserwacji, modernizacji i remontem linii.

Za niedopuszczalne w powyższym kontekście należało uznać żądanie wnioskodawcy, aby w postanowieniu sąd zamieścił rozstrzygnięcie, iż właściciel nieruchomości obciążonej mógłby znieść służebność tylko za zgodą właściciela napowietrznej linii elektroenergetycznej lub jej kaźdoczesnego następcy prawnego. Przepisy k.c. przewidują bowiem możliwość żądania przez właściciela nieruchomości obciążonej zniesienia ustanowionej służebności gruntowej za wynagrodzeniem lub bez wynagrodzenia, niezależnie od stanowiska właściciela urządzeń przesyłowych, co wynika z treści przepisów art. 294 i 295 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c.

Ponadto rozstrzygnięcia wymagała kwestia wynagrodzenia za ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu. Jest ono wielkością wynikającą z funkcji ingerencji wnioskodawcy w sposób wykorzystywania prawa własności nieruchomości przez uczestnika postępowania oraz korzyści, jakie mógłby on osiągnąć gdyby przedmiotowa nieruchomość nie została obciążona.

Określając przedmiotowe wynagrodzenie sąd oparł się na opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości. Podstawą wyliczenia przedmiotowego jednorazowego wynagrodzenia było zgodne stanowisko uczestników co do ustalonej powierzchni obszaru pasa służebności, wynoszącej 65 m². Ponadto należało uwzględnić uwarunkowania, jakie służebność wywiera na całą nieruchomość. Przy ustalaniu wynagrodzenia biegła wzięła więc pod uwagę porównanie przeciętnych cen jakie uzyskano w transakcjach kupna sprzedaży gruntów przeznaczonych na cele drogowe, zawartych w najbliższym sąsiedztwie na przestrzeni okresu marzec – grudzień 2012r. Odnosząc się bowiem do zastrzeżeń uczestnika postępowania, co do uwzględnienia przy obliczeniach przeznaczenia działki w planie miejscowego zagospodarowania przestrzennego biegła wskazała, że obszar na którym znajduje się pas służebności został w całości przeznaczony na drogę zbiorczą. Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że na tej części działki nie jest możliwa budowa stacji paliw. Zgodnie zaś z treścią art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Także zarzut dotyczący ograniczenia się biegłej jedynie do analizy rynku nieruchomości przeznaczonych pod drogi na terenie tej samej gminy i położonych w bliskim sąsiedztwie nie jest zasadny. Stosownie do treści § 36 ust. 4 przywołanego przez samego uczestnika postępowania rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, w przypadku gdy na realizację inwestycji drogowej została wywłaszczona lub przejęta z mocy prawa nieruchomość, która na dzień wydania decyzji była przeznaczona pod inwestycję drogową, wartość rynkową określa się, przyjmując przeznaczenie nieruchomości przeważające wśród gruntów przyległych, chyba, że określenie wartości jest możliwe przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości drogowych. Tak też w istocie biegła postąpiła dokonując analizy transakcji nieruchomości gruntowych przeznaczonych na drogi a dokonanych w gminie D.. W tej sytuacji brak również podstaw stwierdzenia, iż biegła nie dokonała analizy nieruchomości oznaczonych jak drogi gdyż właśnie takie nieruchomości były podstawą jej obliczeń. Z kolei ustalając współczynnik korygujący ($k=0,20$) odnoszący się do sposobu współkorzystania z gruntu przez właściciela nieruchomości biegła wskazała, że wskazywana przez uczestnika wartość współczynnika równa jeden występuje na obszarach gdzie właściciel nieruchomości w zasadzie utracił całe władztwo nad gruntem, tj. przykładowo znajdują się na nim elementy infrastruktury takie jak słupy, rurociągi naziemne, studnie. Z kolei na obszarach współużytkowanych przybiera wartości istotnie mniejsze, w przypadku gruntów o przeznaczeniu na drogi zgodnie z Biuletynem (...) Towarzystwa (...) wynoszą on od 0,05 do 0,25.

Sąd w całej rozciągłości podzielił ustalenia opinii biegłej, albowiem były one kompletne, logiczne, rzeczowe, a sama opinia sporządzona w sposób rzetelny i prawidłowy. W związku z tym przyjął jej twierdzenia za własne. Mając więc na uwadze powyższe, wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu na działce nr (...) k.m.4 obręb D. wynosi 222,00 zł.

W związku z powyższym, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak w sentencji.

Orzeczenie o kosztach uzasadnia przepis art. 520 § 2 k.p.c. a to wobec faktu iż ostateczny wynik sprawy jest zbliżony do prezentowanego przez wnioskodawcę, zaś konieczność dopuszczenia dowodu z opinii biegłej wynikała z jego stanowiska w sprawie, które nie zostało potwierdzone.