

Sygn. akt I Ns 446/18

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2021 r.

Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Janusz Supiński
Protokolant:	Katarzyna Kucharska

po rozpoznaniu w dniu 23.02.2021 r. w Giżycku na rozprawie

sprawy z wniosku (...) SA w L.

z udziałem Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka (...) w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I. Ustanowić służebność przesyłu na rzecz (...) SA w L. i każdoczesnego właściciela urządzeń energetycznych w postaci linii kablowej (...) wraz ze słupem na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w miejscowości K. gmina M., zapisanej w kw (...), polegającą na:

a) znoszeniu posadowienia opisanych urządzeń;

b) utrzymywaniu w granicach służebności określonych na mapie służebności gruntowej biegłego G. M. (1) (k 134 akt), która to mapa stanowi integralną część postanowienia ograniczeń w zabudowie nieruchomości oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymaniem się od grodzenia terenu objętego służebnością;

c) korzystaniu przez każdoczesnego właściciela opisanych urządzeń oraz podmioty i osoby, którymi każdoczesny właściciel urządzeń posługuje się w związku z prowadzoną działalnością z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na nieruchomość w granicach służebności

za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 68,10 (sześćdziesiąt osiem 10/100) złotych na rzecz uczestnika postępowania Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka (...) w W..

II. Nakazać pobrać od wnioskodawcy (...) SA w L. na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w (...)) kwotę 2.108,63 (dwa tysiące sto osiem 63/100) złotych tytułem zwrotu kosztów sądowych tymczasowo wydatkowanych ze środków budżetowych.

III. Znieść wzajemnie koszty postępowania pomiędzy stronami.

Sygn. akt. I Ns 446/18

UZASADNIENIE

(...) SA **w L.** domagał się ustanowienia na nieruchomości o nr geod. (...), położonej w obrębie miejscowości K. gmina M. odpłatnej służebności przesyłu na jego rzecz, polegającej na dysponowaniu nieruchomością w celu budowy urządzeń elektroenergetycznych – linii kablowej SN wraz ze słupem, prawie posadowienia na nieruchomości tych urządzeń, znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości przesyłowych urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowej (...) wraz ze słupem, utrzymywaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymywaniem się od grodzenia terenu objętego służebnością, prawie do korzystania przez każdorazowego właściciela opisanych urządzeń oraz podmioty i osoby, którymi każdorazowy właściciel urządzeń posługuje się w związku z prowadzoną działalnością z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na nieruchomość w granicach służebności oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej. W uzasadnieniu wnioskodawca podniósł, że jest właścicielem urządzeń elektroenergetycznych, zasilających odbiorców w energię elektryczną, a w związku z potrzebą zwiększenia bezpieczeństwa żeglugi na (...) kanałach planuje wybudowanie na działce nr (...) linii kablowej SN wraz ze słupem, która zastąpiłaby istniejącą linię napowietrzną na odcinku skrzyżowania z J. W..

Uczestnik postępowania **Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek (...) w W.** wniósł o umorzenie postępowania, wskazując, iż zainteresowani uzgodnili tryb postępowania odnośnie ustanawiania służebności przesyłu na nieruchomościach uczestnika.

W toku postępowania wnioskodawca zrealizował inwestycję, polegającą na przebudowie linii napowietrznej na kablową (...) i w związku z tym zmodyfikował żądanie w ten sposób, że wniósł o ustanowienie na jego rzecz na nieruchomości o nr geod. (...), położonej w obrębie miejscowości K. gmina M. odpłatnej służebności przesyłu, polegającej na znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomości przesyłowych urządzeń elektroenergetycznych w postaci linii kablowej SN wraz ze słupem, utrzymywaniu w granicach służebności ograniczeń w zabudowie nieruchomości oraz nie sadzeniu w granicach służebności drzew i krzewów wraz z powstrzymywaniem się od grodzenia terenu objętego służebnością, prawie do korzystania przez każdorazowego właściciela opisanych urządzeń oraz podmioty i osoby, którymi każdorazowy właściciel urządzeń posługuje się w związku z prowadzoną działalnością z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, modernizacji, remontów i przebudowy tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem wraz z prawem nieograniczonego i niezakłóconego wejścia i wjazdu na nieruchomość w granicach służebności oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej.

Sąd ustalił, co następuje:

Właścicielem nieruchomości o nr geod. 16/10, położonej w miejscowości K. gmina M., dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest Skarb Państwa– Krajowy Ośrodek (...) w W..

dowód: bezsporne

Na nieruchomości tej w 2019r. wnioskodawca (...) SA w L. wybudował kablową linię elektroenergetyczną średniego napięcia (...) wraz ze słupem. dowód: zeznania świadka Z. C. (1) k 93

Łączna powierzchnia części gruntu uczestnika postępowania wyłączzonego lub ograniczonego w korzystaniu dla właściciela i niezbędnego dla konserwacji oraz napraw sieci elektroenergetycznej to 15 m². Wartość tak określonej służebności przesyłu wynosi 68,10 zł.

dowód: opinia biegłego G. M. (1) k 131-134

opinia biegłego A. K. (1) k 153-181, 195-200, 233-235

Sąd zważył, co następuje:

Przedstawiony powyżej stan faktyczny został ustalony na podstawie dowodów z dokumentów, zeznań świadka Z. C. (1) oraz opinii biegłych sądowych. Zarówno dokumenty, jak i zeznania świadka Z. C. nie były przez zainteresowanych kwestionowane, zaś podkreślenia wymaga fakt korelacji pomiędzy tymi dwoma rodzajami środków dowodowych, a to z kolei umożliwiło przyznanie przymiotu wiarygodności zeznaniom wskazanego świadka. Z protestami stron nie spotkała się również opinia biegłego geodety G. M. (1), który jednoznacznie określił zakres powierzchniowy służebności na poziomie 15 m². Na podstawie akceptacji przez strony powyżej opisanych dowodów można wysnuć wniosek, że w tym zakresie postępowanie dowodowe przebiegło bezspornie, a owa bezsporność pozwoliła na określenie niezbędnego zakresu służebności. Podkreślenia wymaga też fakt, że opracowanie biegłego G. M. (1) (poza akceptacją zainteresowanych) nie wymagało zmian, a to po jego analizie przez Sąd. Organ orzeczniczy bowiem nie dopatrywał się w tej ekspertyzie nielogiczności, niefachowości, nierzetelności lub stronniczości, które skutkować musiałyby odrzuceniem pracy biegłego. W takiej sytuacji Sąd mógł przyjąć ustalenia biegłego G. M. (1) za solidną podstawę orzeczenia w niniejszej sprawie.

W przeciwieństwie do opracowania biegłego G. M. (2) opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości w osobie A. K. (1) napotkała na sprzeciw wnioskodawcy, który zarzucił biegłemu bezpodstawne przyjęcie do obliczeń wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności – powierzchni 180 m², a nie 15 m². I chociaż biegły A. K. (1) do końca podtrzymywał swoje stanowisko, że do obliczeń wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności winno się przyjąć powierzchnię 180 m², to jednak ostatecznie Sąd podzielił pogląd wnioskodawcy i uwzględnił jedynie obszar 15 m². Punktem wyjścia do rozważań było oczywiście stanowisko doktryny co do zakresu stosowania art. 305² § 2 kc, zaprezentowane w dość zgrabny sposób przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 09.10.2013r. w sprawie V CSK 471/12: „wynagrodzenie powinno być zatem proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa, uwzględniać wartość wykorzystywanej nieruchomości, przewidywany okres korzystania ze służebności oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości obciążonej służebnością i samej służebności, a także - dodać należy - powinno pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności ... Określając wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu należy odmiennie ocenić uciążliwości powstające dla właściciela nieruchomości obciążonej służebnością, gdy dopiero ma zostać zainstalowana nowa linia przesyłowa z budowlami towarzyszącymi (np. słupy, stacje transformatorowe itp.), a odmiennie, gdy linia ta już istnieje od wielu lat i w tym stanie nieruchomość była przedmiotem obrotu. O wynagrodzeniu decydują bowiem wtedy głównie te uciążliwości, których może doznać właściciel nieruchomości obciążonej w przyszłości (np. musząc znosić wstęp na działkę konserwatorów urządzeń przesyłowych)”. W tym kontekście należy stwierdzić, iż w toku postępowania dość diametralnie zmieniła się sytuacja faktyczna spornej linii energetycznej, bowiem doszło do jej rzeczywistej przebudowy i posadowienia ostatecznego linii kablowej wraz ze słupem. To zaś nie tylko doprowadziło do modyfikacji samego wniosku pierwotnego co do zakresu ustanawianej służebności, ale przede wszystkim do modyfikacji potrzeb wnioskodawcy jako przedsiębiorstwa energetycznego i zakresu ingerencji w nieruchomość uczestnika postępowania. Co jest dość oczywiste – owa ingerencja w chwili obecnej i w przewidywanej przyszłości została zdecydowanie ograniczona i powierzchnia 15 m², wskazana przez biegłego G. M. (1) wydaje się być całkowicie wystarczająca do przeprowadzenia ewentualnych zabiegów konserwatorska-remontowych. Z drugiej strony podnieść też należy, iż biegły A. K. (1), wskazując na ograniczenie możliwości prawidłowej gospodarki rolnej na powierzchni 180 m², oparł się li tylko na geodezyjnych granicach działek, bez uwzględnienia szerszego kontekstu sposobu gospodarowania na opisywanym areale rolniczym. Doprowadziło to biegłego do wniosku, że z racjonalnej gospodarki rolnej wyłączony zostanie pas gruntu w kształcie trójkąta równoramiennego o podstawie 93 m i wysokości 4,25m (vide opinia biegłego k 168). W ocenie Sądu można by rzeczywiście doszukiwać się takiej powierzchni ziemi z ograniczeniami w produkcji rolnej, ale tylko przy założeniu, że działka (...) byłaby np. ogrodzona, co skutkowałoby brakiem dostępu wielkogabarytowych maszyn rolniczych do fragmentu spornej działki pomiędzy słupem, a jej granicą. Tymczasem działka (...) nie jest ogrodzona, a sąsiednie działki tworzą z nią jedną całość gospodarczą, podważając tym samym prawidłowość obliczeń biegłego. Na uwagę zresztą zasługuje brak aktywności uczestnika postępowania w tej materii, tym bardziej zważywszy, iż tenże uczestnik, będący specjalistą z zakresu rolnictwa, w żaden sposób nie kwestionował ani ustaleń biegłego geodety, ani stanowiska

wnioskodawcy, dwukrotnie podważającego twierdzenia biegłego A. K. (1). W tej sytuacji Sąd stanął na stanowisku, iż wynagrodzenie winno objąć li tylko powierzchnię wskazaną przez biegłego geodetę. Uwzględniając przy tym bezsporną wysokość stawki wynagrodzenia za 1 m² powierzchni, wyliczoną przez biegłego A. K., Sąd określił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w niniejszej sprawie jak w pkt I postanowienia.

Reasumując, zakres służebności przesyłu oraz wysokość wynagrodzenia należnego uczestnikowi postępowania zostały oznaczone jak w punkcie I. niniejszego postanowienia, na podstawie art. 305¹ – 305² kc.

O kosztach postępowania przeczono jak w punkcie III, a to na zasadzie art. 520 § 1 kpc, albowiem wprawdzie interesy wnioskodawcy i uczestnika postępowania były relatywnie sprzeczne, to jednak wzajemne stanowiska były zbieżne (na uwagę wszak zasługuje fakt, iż uczestnik postępowania nie kwestionował zasadności ustanowienia przedmiotowej służebności). Jednocześnie Sąd dostrzegł, iż wydatki poniesione w toku postępowania znacznie przekroczyły wysokość wniesionych przez strony zaliczek. Skutkowało to koniecznością tymczasowego pokrycia owych wydatków (wynagrodzenie biegłego A. K.) ze środków budżetowych. W takiej sytuacji należało orzec jak w punkcie II sentencji postanowienia, na podstawie zresztą art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.7.2005 r. (Dz.U. Nr 167 poz. 1398) o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Mając zatem na uwadze fakt, że wydatki na opinie biegłego A. K. wyniosły łącznie 2.408,63 zł, a wnioskodawca uiścił zaliczkę jedynie w wysokości 300 zł, wreszcie wszystkie te koszty zostały poniesione wskutek wniosku i w interesie wnioskodawcy, treść pkt II postanowienia nie mogła ukształtować się inaczej, niż zostało to sformułowane.