

POSTANOWIENIE

Dnia 1 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Paweł Juszczyzyn
------------------------	----------------------

Protokolant:	st. sekr. sąd. Justyna Kochan – Rogoź,
---------------------	--

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku H. K. i A. K.,

z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.,

ustanowienie służebności przesyłu,

postanawia:

I. ustanowić na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. służebność przesyłu polegającą na prawie do korzystania z nieruchomości wnioskodawców H. K. i A. K., położonej w O., stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), objęte księgą wieczystą nr (...), w zakresie niezbędnym do przysyłania gazu przez urządzenia sieci gazowej niskiego ciśnienia DN 110, ich eksploatacji, kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, napraw, usuwania awarii w zakresie niezbędnym do funkcjonowania elementów tych urządzeń, w pasie służebności przesyłu oznaczonym na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i (...) i załączonej do akt sprawy na karcie 105;

II. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 8.897 (osiem tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu obejmującego urządzenia wskazanej w punkcie I postanowienia sieci gazowej, z uwzględnieniem innych istniejących na tej nieruchomości urządzeń przesyłowych;

III. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 3.520 (trzy tysiące pięćset dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwota 480 złotych tytułem kosztów zastępstwa prawnego;

IV. nakazać ściągnąć od uczestnika postępowania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. do Skarbu Państwa (kasy Sądu Rejonowego w Olsztynie) kwotę 3.356,29 (trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt sześć i 29/100) złotych tytułem nieuiszczonych wydatków.

/-/ SSR Paweł Juszczyzyn

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy A. K. i H. K. wnieśli o ustanowienie na rzecz uczestnika służebności przesyłu obciążającej nieruchomości gruntową stanowiącą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), objętą księgą wieczystą nr (...) pod powierzchnią której biegnie należący do uczestnika gazociąg n/c DN 110, polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania inspekcji, konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń, z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem za jednorazowym wynagrodzeniem. Ponadto wnieśli o zasądzenie na ich część kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając wniosek wnioskodawcy wskazali, iż są właścicielami nieruchomości gruntowej stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), objętej księgą wieczystą nr (...). Pod powierzchnią wskazanej nieruchomości biegnie należący do uczestnika gazociąg n/c DN 110. Uczestnik co do zasady uznał stanowisko wnioskodawców w zakresie ustanowienia służebności przesyłu.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik - (...) Sp. z o.o. z siedzibą w G. uznał wniosek co do zasady. Dodatkowo uczestnik wniósł o zasądzenie od wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Motywuując swoje stanowisko w sprawie uczestnik podał, iż kwestia ustanowienia służebności nie była sporna pomiędzy stronami. Sporna była natomiast jedynie kwestia szerokości pasa służebności oraz wysokość wynagrodzenia należnego wnioskodawcom. Uczestnik wskazał, iż aktualnie korzysta z nieruchomości wnioskodawców przesyłając gaz oraz dokonując bieżących czynności eksploatacyjnych i konserwacyjnych w pasie o szerokości 0,5 m od osi gazociągu. Powyższy pas winien zostać zatem uwzględniony przez biegłego geodetę przy ustalaniu pasa służebności.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości gruntowej stanowiącej działki oznaczone numerami ewidencyjnymi (...), położonej w O. przy ul. (...), w obrębie 155m, o pow. 0,0681 ha, objętej księgą wieczystą nr (...).

W dziale III powołanej księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe o następującej treści: służebność przesyłu odpłatna i nieograniczona w czasie polegająca na:

- swobodnym dostępie i dojeździe w celu korzystania z nieruchomości w pasie eksploatacyjnym o szerokości 3m polegającym na: usuwaniu awarii i wykonywaniu prac konserwatorskich, remontów, przebudowy lub modernizacji sieci,
- dostępie do urządzeń sieci wodociągowej umieszczonych na nieruchomości w pasie eksploatacyjnym, którego szerokość wyniesie 1,5m z każdej strony od osi posadowienia sieci wodociągowej,
- zachowaniu zasad uzgodnionych z przedsiębiorstwem wodociągów i kanalizacji spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w O., czyli w pasie eksploatacyjnym nie będą podejmować działań mogących zagrozić trwałości urządzeń kanalizacji sanitarnej posadowionej na nieruchomości obciążonej,

na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. w O..

(bezsporne, wydruk z księgi wieczystej k. 7 – 12, mapki k. 13 – 14, dokumenty znajdujące się w księdze wieczystej nr (...))

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest sporządzonego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta O., zatwierdzonym uchwałą nr XXXVII/660/13 Rady Miasta O. z dnia 15 maja 2013r., nieruchomość ta oznaczona jest jako obszary mieszkalnictwa o niskiej intensywności z przewagą zabudowy jednorodzinnej.

(dowód: opinia biegłego z zakresu geodezji, kartografii i szacowania nieruchomości J. K. wraz z załącznikami – k. 71 – 106)

Przez teren działek nr (...) przebiega podziemna sieć gazowa niskiego ciśnienia DN 110 należąca do uczestnika. Długość osi tej sieci na obu działkach wynosi 32,15m. Jest to sieć gazowa o ciśnieniu roboczym do 0,04MPa. Sieć ta wybudowana została w 1998r.

(dowód: opinia biegłego z zakresu geodezji, kartografii i szacowania nieruchomości J. K. wraz z załącznikami – k. 71 – 106)

Strony podjęły próbę polubownego doprowadzenia do ustanowienia służebności przesyłu, jednakże do zawarcia umowy nie doszło.

(bezsporne, wezwanie k. 15 – 16, pismo k. 17, 18, 19 - 20, 21 – 22, 23 – 24, 25 – 26)

Łączna powierzchnia obszaru objętego służebnością przesyłu gazociągu niskiego ciśnienia posiada powierzchnię 96 m².

Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie we wskazanych granicach przedmiotowej nieruchomości służebności przesyłu wynosi 8897 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu geodezji, kartografii i szacowania nieruchomości J. K. wraz z załącznikami – k. 71 – 106)

Sąd zważył, co następuje:

W świetle poczynionych w sprawie ustaleń wniosek zasługiwał na uwzględnienie.

Czyniąc ustalenia w zakresie stanu faktycznego Sąd oparł się na bezspornych twierdzeniach stron, a także na dokumentach załączonych do akt sprawy oraz na opinii powołanego w sprawie biegłego z zakresu geodezji i (...). Co istotne opinia ta nie była kwestionowana przez pełnomocników stron.

W niniejsze sprawie bezspornym był fakt przebiegu linii gazociągowej należącej do uczestnika przez działkę gruntu będącą własnością wnioskodawców oraz czas jej powstania.

Zgodnie zaś z 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 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Ustanowienie takiej służebności ma zwykle większe znaczenie dla przedsiębiorcy wykonującego działalność gospodarczą związaną ze świadczeniem usług związanych z dostarczeniem mediów. W związku z tym, iż przesyłane za pomocą urządzeń „produkty” mają charakter niezbędnego dla ogółu ludności „dobra” uznano, że wykonywane w tym zakresie usługi mają charakter quasi publiczny. To powoduje zaś, że istnieje konieczność ograniczenia właścicieli nieruchomości w zakresie wyłącznego korzystania z tych nieruchomości. Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kc, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu (art. 305² §2 k.c.).

W realiach przedmiotowej sprawy bezsporna pomiędzy stronami była potrzeba uregulowania tytułu prawnego uczestnika do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie posadowienia i korzystania z urządzenia przesyłowego w postaci gazociągu niskiego napięcia DN 110.

W związku z tym należało obciążyć nieruchomości wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania służebnością przesyłu, o treści wynikającej z uzasadnionych charakterem służebności żądań wnioskodawców i uczestnika postępowania oraz o zakresie wynikającym z powołanej opinii biegłego J. K. (pkt I postanowienia).

Ustalając wysokość jednorazowego wynagrodzenia należnego za ustanowienie służebności Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości J. K.. W ocenie Sądu ustalenia i wnioski zawarte w sporządzonej przez biegłego opinii zasługują na pełną aprobatę. Opinia poparta była skrupulatnymi wyliczeniami. Biegły w sposób szczegółowy i rzetelny odniósł się do przedstawionych mu kwestii. Sporządzając opinię wykazał się profesjonalizmem. Biegły obierając metodę dokonywania istotnych wyliczeń analizował aktualnie obowiązujące normy, oraz wytyczne publikowane przez organizacje zawodowe, opierając się w tym również na motywach przyjmowania poszczególnych wytycznych. Nie sposób zatem odmówić opinii biegłego waloru dowodowego. Uznając zatem sporządzoną przez biegłego opinię za w pełni odpowiadającą zakreślonej tezie dowodowej, zawarte w niej ustalenia Sąd przyjął za własne. Podobnie w zakresie ustalenia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Zdaniem Sądu biegły poprawnie wyliczył określoną w opinii wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na kwotę 8897 zł. Co więcej wysokość wynagrodzenia wyliczonego przez biegłego nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, dlatego też zasadnym było przyjęcie jej jako kwoty, która winna odpowiadać należnemu wnioskodawcom wynagrodzeniu.

W tym stanie rzeczy Sąd - na podstawie art. 305² § 1 k.c. – zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców wskazane wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu (pkt II postanowienia).

Natomiast o kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 2 kpc, zgodnie z którym 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. W przedmiotowej sprawie Sąd uznał za zasadne zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwotę 3520 zł tytułem zwrotu całości kosztów postępowania poniesionych przez wnioskodawców, tj. tytułem opłaty od wniosku (40 zł), zaliczki na wynagrodzenie biegłego (3000 zł) oraz tytułem kosztów zastępstwa prawnego (480 zł) - (pkt III postanowienia).

O nieuiszczonych kosztach sądowych orzeczono w oparciu o art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach w sprawach cywilnych (Dz.U.2016.623 j.t.) w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. - (pkt IV postanowienia).

/-/ SSR Paweł Juszczyzyn