

POSTANOWIENIE

Dnia 03 marca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Starogardzie Gdańskim I Wydział Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Małgorzata Wasiniewska

Protokolant: st. sekr. sąd. Maria Strzelecka

po rozpoznaniu w dniu 24 lutego 2016 roku w Starogardzie Gdańskim

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. C. i S. C.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej

o ustanowienie służebności przesyłu

p o s t a n a w i a :

1. na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców Z. C. i S. C. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, oznaczonej geodezyjnie jako działki gruntu nr (...), dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) ustanowić na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej służebność przesyłu polegającą na nieograniczonym w czasie prawie użytkowania stacji transformatorowej, słupów linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15 kV, tj. infrastruktury energetycznej posadowionej na nieruchomości wnioskodawców Z. C. i S. C. wraz z prawem dostępu (przechodu i przejazdu) do nich, w tym odpowiednim sprzętem, w miarę potrzeb wynikających z prawidłowej eksploatacji, przeglądów, konserwacji, modernizacji lub konieczności usunięcia awarii, w ten sposób, że służebność ta będzie przebiegać pasem gruntu (w tym pasem ochronnym) o powierzchni łącznej 1.910 m² w granicach działki gruntu nr (...) oraz o powierzchni łącznej 968 m² w granicach działki gruntu nr (...) o przebiegu oznaczonym na mapach ustalenia przebiegu i posadowienia stacji transformatorowej, słupów linii elektroenergetycznych NN i SN oraz linii energetycznej niskiego i średniego napięcia (0,4 kV i 15 kV) kolorem zielonym stanowiących załączniki do opinii biegłego sądowego T. J. z dnia 11 lipca 2013 roku, które to mapy i opinię uczynić integralną częścią niniejszego postanowienia,

2. zasądzić od uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej solidarnie na rzecz wnioskodawców Z. C. i S. C. kwotę 6.856,00 zł (sześć tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć złotych 00/100) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu,

3. zasądzić od uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej solidarnie na rzecz wnioskodawców Z. C. i S. C. kwotę 2.581,94 zł (dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt jeden złotych 94/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania w zakresie opłaty od wniosku oraz wydatków na opinię biegłego sądowego T. J. z dnia 11 lipca 2013 roku,

4. kosztami postępowania w zakresie kosztów ustnych uzupełniających opinii biegłego sądowego T. J. obciążyć Skarb Państwa,

5. koszty zastępstwa procesowego znieść wzajemnie pomiędzy stronami.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy S. C. i Z. C., po ostatecznym sprecyzowaniu wniosku, wnieśli o ustanowienie na nieruchomości stanowiącej ich własność, oznaczonej geodezyjnie jako działki gruntu nr (...) o obszarze 6.80.00 ha, położonej w M., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. służebności przesyłu polegającej na nieograniczonym w czasie prawie użytkowania stacji transformatorowej, słupów linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15 kV, tj. infrastruktury energetycznej posadowionej na nieruchomości wnioskodawców Z. C. i S. C. wraz z prawem dostępu (przechodu lub przejazdu) do nich, w tym odpowiednim sprzętem, w miarę potrzeb wynikających z prawidłowej eksploatacji, przeglądów, konserwacji, modernizacji lub konieczności usunięcia awarii, za wynagrodzeniem w kwocie 300,00 złotych miesięcznie. Wnieśli także o zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania. W uzasadnieniu wnioskodawcy podnieśli, że są właścicielami w ramach małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW Nr (...), na której jest posadowiona infrastruktura energetyczna uczestnika postępowania, a mianowicie stacja transformatorowa, słupy linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz linie energetyczne średniego i niskiego napięcia. Wskazali także, że pozasądowe negocjacje w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu nie przyniosły rezultatów, strony nie doszły do porozumienia, dlatego też wystąpienie z niniejszym wnioskiem jest zasadne.

Uczestnik postępowania (...) S.A. w odpowiedzi na wniosek z dnia 05 grudnia 2012 roku oświadczył, że nie kwestionuje przedmiotowego wniosku co do zasady, natomiast zakwestionował wysokość wynagrodzenia żadaną przez wnioskodawców za ustanowienie służebności przesyłu, sposób jego wyliczenia oraz żądanie świadczenia okresowego. Wniósł także o zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika postępowania kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Wnioskodawcy Z. C. i S. C. są właścicielami, w ramach małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomości rolnej o łącznym obszarze 6.80.00 ha położonej w M., dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim wadzi księgę wieczystą KW Nr (...). W skład przedmiotowej nieruchomości wchodzi dwie działki gruntu, a mianowicie, działka gruntu nr (...), która jest zabudowana oraz niezabudowana działka gruntu nr (...).

(okoliczności bezsporne, dodatkowo: odpis z księgi wieczystej KW Nr (...) k. 9-11)

Na działce gruntu nr (...) znajdują się następujące urządzenia energetyczne: słup czworonożny ze stacją transformatorową nr (...), słup trzynożny oraz dwa słupy pojedyncze żelbetonowe. Ponadto nad działką gruntu nr (...) przebiega linia średniego napięcia 15 kV i linia niskiego napięcia 0,4 kV. Na działce gruntu nr (...) nie ma posadowionych żadnych słupów. Nad działką tą przebiega linia energetyczna średniego napięcia 15 kV. Linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV oraz stacja transformatorowa zostały wybudowane w 1984 roku, natomiast linia niskiego napięcia 0,4 kV została wybudowana w 1958 roku i wyremontowana w 1984 roku.

(okoliczności bezsporne)

Uczestnik postępowania oraz jego poprzednicy prawni korzystali i korzystają z tych urządzeń energetycznych posadowionych na nieruchomości wnioskodawców do chwili obecnej.

(okoliczności bezsporne)

Bezsporny był pomiędzy stronami fakt, że wnioskodawcy nie utrudniali i nie utrudniają pracownikom uczestnika postępowania dostępu do urządzeń energetycznych posadowionych na nieruchomości stanowiącej ich własność.

Bezsporny był pomiędzy stronami także fakt, że prowadziły one pomiędzy sobą wymianę pism w przedmiocie ustanowienia na nieruchomości wnioskodawców Z. C. i S. C. służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania, jednakże do porozumienia nie doszło (dodatkowo: pisma k. 14-16).

Nieruchomość wnioskodawców położona jest w miejscowości M., Gmina S.. Dla terenu, na którym położona jest przedmiotowa nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy S. działka gruntu nr (...) przeznaczona jest na cele rolnicze, a działka gruntu nr (...) to teren mieszkaniowy o niskiej intensywności zabudowy – tereny zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej. Nad działką gruntu nr (...) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15 kV, która zajmuje przestrzeń 148 m². Łączna powierzchnia służebności przesyłu z pasem ochronnym dla działki gruntu nr (...) wynosi 968 m². Na działce gruntu nr (...) stoi słup czworonożny ze stacją transformatorową, słup trzonożny oraz dwa słupy pojedyncze żelbetonowe. Nad działką gruntu nr (...) przebiega linia średniego napięcia 15 kV o długości 142,65 m i linia niskiego napięcia 0,4 kV o długości 65,28 m. Linia średniego napięcia 15 kV nad działką gruntu nr (...) zajmuje przestrzeń 258 m², natomiast linia niskiego napięcia 0,4 kV zajmuje przestrzeń 16 m². Powierzchnia słupów stojących na działce gruntu nr (...) to 309 m². Szerokość pasa ochronnego dla linii średniego napięcia 15 kV na działce gruntu nr (...) wynosi 11,8 m, a dla linii niskiego napięcia 0,4 kV wynosi 6,25 m. Powierzchnia służebności przesyłu z pasem ochronnym dla linii średniego napięcia 15 kV na działce gruntu nr (...) wynosi 1.072 m², a dla linii niskiego napięcia 0,4 kV wynosi 838 m². Łączna powierzchnia służebności przesyłu z pasem ochronnym dla działki gruntu nr (...) wynosi 1.910 m². Łączna powierzchnia służebności i pasa ochronnego dla działki gruntu nr (...) wynosi 2.578 m². Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na działkach gruntu nr (...) stanowiących własność wnioskodawców Z. C. i S. C. wynosi 6.865,00 złotych.

(dowód: pisemna opinia biegłego sądowego w zakresie geodezji i szacowania nieruchomości T. J. z dnia 11 lipca 2013 roku wraz z mapami k. 76-105, pisemne, uzupełniające opinie biegłego sądowego T. J. k.119, 120, ustne uzupełniające opinie biegłego sądowego T. J. k.170170v, 199-200, 248-248v)

Na uwagę zasługuje fakt, że stan faktyczny przedmiotowej sprawy w zakresie czasokresu posadowienia urządzeń energetycznych, wchodzących w skład przedsiębiorstwa uczestnika postępowania, na nieruchomości wnioskodawców Z. C. i S. C., rodzaju i ilości tych urządzeń, swobodnego korzystania z tych urządzeń przez uczestnika postępowania i jego poprzedników prawnych oraz w zakresie tego, że strony prowadziły wymianę korespondencji dotyczącej ustanowienia na nieruchomości Z. C. i S. C. służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania i do jej ustanowienia nie doszło, był niesporny pomiędzy stronami. Spór w zasadzie dotyczył tylko wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawcom za ustanowienie na nieruchomości stanowiącej ich własność służebności przesyłu na rzecz (...) S.A..

Sąd w całości podzielił opinie biegłego z zakresu geodezji kartografii i szacowania nieruchomości T. J., zarówno pisemne, jak i ustne uzupełniające, albowiem zostały one sporządzone rzetelnie i zgodnie z zasadami wiedzy fachowej. W jednoznaczny sposób odpowiadają na postawione tezy dowodowe. Zostały wyczerpująco i w sposób dający się zweryfikować uzasadnione. Biegły zgodnie z postanowieniem Sądu wypowiedział się, co do przebiegu linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz posadowienia stacji transformatorowej i słupów linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców Z. C. i S. C.. Biegły T. J. wyceniając wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu szczegółowo uzasadnił przyjętą metodę szacowania wartości wycenianej nieruchomości – podejście porównawcze. Wskazał także, jakie przyjął zasady korygowania ceny w zależności od konkretnych czynników korygujących.

Sąd pominął w ocenie materiału dowodowego zeznania wnioskodawczyni Z. C., albowiem nie miały one żadnego znaczenia dla merytorycznego rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Sąd pominął dowód z przesłuchania w charakterze strony wnioskodawcy S. C. i uczestnika postępowania (...) S.A., albowiem w/w pomimo prawidłowego powiadomienia o terminie rozprawy wyznaczonej na dzień 12 marca 2015

roku, wezwania do osobistego stawiennictwa celem przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron i pouczenia, że w przypadku niestawiennictwa Sąd pominie dowód z ich przesłuchania, na rozprawę nie stawili się.

W ocenie Sądu wnioski o ustanowienie służebności przesyłu zasługiwały na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 305(1) kc, nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kc, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Z kolei art. 305(2) § 1 kc stanowi, że 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 kc, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.. Wniosek o ustanowienie służebności może być złożony zarówno przez właściciela nieruchomości (art. 305(2) § 2 kc), jak również przez przedsiębiorcę (art.305(2) § 1 kc), jeżeli jedyną przyczyną odmowy zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu jest spór co do wysokości wynagrodzenia (porównaj postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2010 roku, III CZP 66/10), a taka sytuacja, w ocenie Sądu, miała miejsce w przedmiotowej sprawie.

Wyznaczając zakres korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości obciążonej Sąd kierował się wskazaniami zawartymi w postanowieniu Sądu Najwyższego – Izba Cywilna, z dnia 18 kwietnia 2012 roku, V CSK 190/11, w którym Sąd Najwyższy wskazał, że art. 305(1) kc wyznacza zakres przedmiotowy obciążeń obejmujący rodzaj i rozmiar uprawnień przedsiębiorcy oraz powinność oznaczenia terenu, na którym będą one realizowane. W uzasadnieniu cytowanego postanowienia Sąd Najwyższy stwierdza, że pojęcia „korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej” oraz „zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń”, jakkolwiek mają charakter normatywny, są tak ogólne, że w każdym wypadku wymagają wypełnienia przez sądy indywidualną treścią, uwzględniającą jej tzw. czynny charakter. Nie ulega wątpliwości, że zwroty te wyznaczają zakres przedmiotowy obciążeń, obejmujący nie tylko rodzaj i rozmiar uprawnień przedsiębiorcy, ale i powinność oznaczenia terenu, na którym będą one realizowane. Uszczegółowienie powinno być odpowiednie do specyfiki przedsiębiorstwa, rodzaju i umiejscowienia urządzeń przesyłowych, obecnego sposobu ich wykorzystywania, działań przyszłych mieszczących się w granicach prawidłowego gospodarowania oraz przewidywanych potrzeb. Celowe jest zwłaszcza wskazanie, że obciążenie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa.

Uwzględniając powyższe Sąd, na podstawie art. 305(1) kc i art. 305(2) § 1 kc, na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców Z. C. i S. C., oznaczonej geodezyjnie jako działki gruntu nr (...), o łącznej powierzchni 6.80.00 ha położonej w miejscowości M., dla której V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), ustanowił na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej, służebność przesyłu polegającą na nieograniczonym w czasie prawie użytkowania stacji transformatorowej, słupów linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15 kV, tj. infrastruktury energetycznej posadowionej na nieruchomości wnioskodawców Z. C. i S. C. wraz z prawem dostępu (przechodu lub przejazdu) do nich, w tym odpowiednim sprzętem, w miarę potrzeb wynikających z prawidłowej eksploatacji, przeglądów, konserwacji, modernizacji lub konieczności usunięcia awarii, w ten sposób, że służebność ta będzie przebiegać pasem gruntu (w tym pasem ochronnym) o powierzchni łącznej 1.910 m², w granicach działki gruntu nr (...) oraz o powierzchni łącznej 968 m² w granicach działki gruntu nr (...), o przebiegu oznaczonym na mapach ustalenia przebiegu i posadowienia stacji transformatorowej, słupów linii elektroenergetycznych NN i SN oraz linii energetycznej niskiego i średniego napięcia (0,4 kV i 15 kV) kolorem zielonym stanowiących załączniki do opinii biegłego sądowego T. J. z dnia 11 lipca 2013 roku, które to mapy Sąd uczynił integralną częścią niniejszego postanowienia. Jednocześnie Sąd zasądził od uczestnika postępowania solidarnie na rzecz wnioskodawców Z. C. i S. C. kwotę 6.856,00 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.. Ustalając wysokość wynagrodzenia Sąd podzielił stanowisko wyrażone w opiniach przez biegłego T. J.. Biegły w swoich opiniach wskazał konkretnie, w jaki sposób i w jakim zakresie, w związku z posadowieniem na nieruchomości wnioskodawców urządzeń energetycznych uczestnika postępowania, nastąpiło zmniejszenie wartości gruntu wnioskodawców związane

z trwałym ograniczeniem w sposobie korzystania z tejże nieruchomości. Sąd jednocześnie stanął na stanowisku, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w tej konkretnej sprawie winno być, zgodnie z powszechnie przyjętą zasadą, wynagrodzeniem jednorazowym i takie też wynagrodzenie zasądził – punkt 1 i 2 postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punktach 3, 4 i 5 postanowienia. W ocenie Sądu wnioskodawcom należał się od uczestnika postępowania zwrot kosztów opłaty od wniosku – 40,00 złotych oraz zwrot wydatków poniesionych przez wnioskodawców na pisemną opinię biegłego sądowego T. J. w kwocie 2,541,94 złote (łącznie 2.581,94 zł) – punkt 3-ci postanowienia. Należy podkreślić, że służebność przesyłu została ustanowiona na rzecz uczestnika postępowania i w jego interesie. (...) S.A., a wcześniej jej poprzednicy prawni, swobodnie korzystali z urządzeń energetycznych, posadowionych na nieruchomości wnioskodawców i to uczestnik postępowania powinien wyjść z inicjatywą prawnego uregulowania tej sytuacji, czego nie uczynił. Z inicjatywą pozasądowego załatwienia sprawy też wystąpili wnioskodawcy, a nie uczestnik postępowania – pisma k.14,15,16, który swobodnie korzystał z nieruchomości wnioskodawców i chyba nie był zainteresowany prawnym ustanowieniem na swoją rzecz służebności przesyłu, albowiem wiązałoby się to z wynagrodzeniem na rzecz wnioskodawców. W ocenie Sądu wnioskodawcy nie mogą ponosić kosztów postępowania tylko dlatego, że w końcu chcieli prawnie załatwić korzystanie przez uczestnika postępowania z urządzeń energetycznych posadowionych na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców i to bierna postawa uczestnika postępowania „zmusiła” wnioskodawców do złożenia wniosku. Opinia biegłego również została przeprowadzona w interesie uczestnika postępowania. Jednocześnie koszty zastępstwa procesowego Sąd zniósł wzajemnie pomiędzy stronami, uznając że w tym zakresie zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnik postępowania powinni je ponieść każdy we własnym zakresie – art. 520 § 1 kpc.