

Sygn. akt: XI Ns 499/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 czerwca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                                      |
|-----------------|--------------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Jolanta Sikorska                 |
| Protokolant:    | St. Sekr. Sądowy Mirosława Prusaczyk |

po rozpoznaniu w dniu 30 czerwca 2015 r. w Toruniu na rozprawie sprawy z wniosku D. L. z udziałem (...) S.A. w G. o ustanowienie służebności przesyłu;

postanawia:

I. na nieruchomości położonej w M. gmina L., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą numer (...), ustanowić na rzecz przedsiębiorcy – (...) SA w G. służebność przesyłu energii elektrycznej o przebiegu i zasięgu zgodnym z mapą geodety D. A. k. 52 akt stanowiącą załącznik do opinii biegłego z czerwca 2015 i integralną część niniejszego orzeczenia, której treścią będzie znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i przestrzeni nad jej powierzchnią urządzeń przesyłowych linii energetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, w tym jednego słupa, oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania remontów, konserwacji, modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości odpowiednim sprzętem;

II. zasądzić od uczestnika postępowania (...) SA w G. na rzecz wnioskodawczyni D. L. kwotę **8.000,- zł ( osiem tysięcy zł )** tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności;

III. przyznać biegłemu D. A. kwotę **1.747,04 zł ( jeden tysiąc siedemset czterdzieści siedem 04/100 zł )** tytułem wynagrodzenia za opinię z czerwca 2015;

IV. zasądzić na rzecz Skarbu Państwa ( Kasy Sądu Rejonowego w Toruniu ) tytułem kosztów postępowania w sprawie :

1. od wnioskodawczyni D. L. 873,52 zł ( osiemset siedemdziesiąt trzy 52 / 100 zł );
2. od uczestnika (...) SA w G. 873,52 zł ( osiemset siedemdziesiąt trzy 52 / 100 zł );

V. ustalić, że w pozostałym zakresie każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z 18. X. 2014 D. L. domagała się ustanowienia na podstawie art. 305 (1) kc na rzecz przedsiębiorstwa (...) SA w G. służebności przesyłu energii elektrycznej na stanowiącej jej własność nieruchomości położonej w M. II, gmina L., składającej się z działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą numer (...), której treścią będzie znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i przestrzeni nad powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych linii energetycznych niskiego napięcia o mocy 0,4 kV oraz prawa korzystania

z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania remontów, konserwacji i modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. D. L. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od przedsiębiorstwa (...) sumy 12.289,22 zł z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że na terenie działki nr (...) zostały posadowione urządzenia służące do przesyłania energii niskiego napięcia, w tym jeden słup. Pismem z 13. VII. 2012 wezwała spółkę (...) do wypłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Spółka odmówiła. Ustalając należne wynagrodzenie oparła się na specjalistycznym programie dostępnym w sieci internetowej o nazwie SIECI – wynagrodzenia.

(...) SA w G. ustosunkowując się do wniosku pismem z 14. IV. 2015 ( k. 38 – 39 ) wskazała, że nie oponuje ustanowieniu służebności, jednakże wnosi o zasądzenie z tego tytułu wynagrodzenia w kwocie jedynie 877,10 zł bowiem powierzchnia służebności to tylko 77 m<sup>2</sup> a wnioskodawczyni nie udowodniła wysokości żądanego przez siebie wynagrodzenia. Spółka wniosła o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania.

Sąd ustalił co następuje :

D. L. jest właścicielką nieruchomości położonej w M. II gmina L., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą numer (...) ( dowód: odpis zwykły księgi wieczystej k. 5, wypis z rejestru gruntów k. 6 ).

Na działce nr (...) jest posadowiona infrastruktura energetyczna w postaci napowietrznej linii niskiego napięcia 0,4 kV obejmująca m. in. jeden słup oraz linię napowietrzną o długości 70 m

( dowód: mapa ewidencyjna k. 7, opinia biegłego k. 52 oraz k. 55 ).

D. L. podjęła próbę zawarcia z (...) S.A. w G. umowy w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu na swoim gruncie i określenia wysokości wynagrodzenia z tego tytułu. Do zawarcia ugody jednak nie doszło bowiem strony miały rozbieżne poglądy na temat wysokości należnego z tego tytułu wynagrodzenia ( dowód: pisma k. 10 - 13 ).

W konsekwencji lokalizacji na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych jej wartość rynkowa uległa obniżeniu łącznie o sumę 8.000,- zł ( dowód: opinia biegłego 53 - 59 ).

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy oraz opinię biegłego z zakresu geodezji oraz szacowania wartości nieruchomości. Treść i prawdziwość dokumentów nie była kwestionowana przez żadnego z uczestników postępowania. Nie budziły one również wątpliwości Sądu, stąd zostały one uznane za wiarygodne.

Sąd w pełni podzielił wnioski opinii pisemnej biegłego D. A.. Opinia sporządzona została w sposób rzetelny oraz pełny. Strony nie zgłosiły żadnych zastrzeżeń do opinii, ani w jej części geodezyjnej ani też w części obejmującej szacunek wynagrodzenia. W ocenie sądu nie ma podstaw, aby zarzucić biegłemu błędy metodologiczne. Opinia jest szczegółowa, przejrzysta i logicznie umotywowana. Biegły uwzględnił wszelkie niezbędne czynniki m.in. wartość rynkową jednostki porównawczej, powierzchnię trwałego ograniczenia sposobu korzystania i sposób korzystania z pasa gruntu przez przedsiębiorcę przesyłowego.

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, 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 ). 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. 305<sup>2</sup> § 2 kc). Art. 288 kc stanowi, że służebność gruntowa powinna

być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. Natomiast treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości ( nieruchomości obciążonej ) w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych ( art. 3051 kc in fine ). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kc, usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu będzie, co do zasady, służebnością czynną ( K.A. Dadańska, Komentarz do art. 305 1 kc, LEX ).

Przychylając się do wniosku w punkcie I postanowienia, Sąd określił zakres służebności z uwzględnieniem wszelkich istotnych zdaniem Sądu okoliczności mających znaczenie dla zapewnienia prawidłowego niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa. Zdarzenia nadzwyczajne nie mieszczą się w tym zakresie. Zdaniem Sądu celowym było, mimo iż nie wynika to z ustawy, oznaczenie umiejscowienia urządzeń oraz terenu, z którym wiązać się będzie wykonywanie służebności na mapie geodezyjnej sporządzonej wedle zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych.

Ustanowienie służebności przesyłu polega niejako na usankcjonowaniu istniejącego stanu rzeczy. Bezsporne w niniejszej sprawie jest, iż napowietrzna 0,4 kV znajduje się na działce wnioskodawczyni. Konieczność ustanowienia służebności przesyłu nie była przez strony kwestionowana. Kwestią sporną pozostawała natomiast sprawa wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności oraz jego wysokość. Wnioskodawczyni powołując się na dokonane wycenienia w oparciu o system SIECI - wynagrodzenia wskazywała na kwotę 12.289,22 zł jako właściwe wynagrodzenie za ograniczenie prawa własności. Uczestnik zakwestionował zasadność ustalania wynagrodzenia w takiej wysokości.

Ustalając wysokość wynagrodzenia, które przysługuje właścicielowi nieruchomości obciążonej, sąd winien mieć na względzie ograniczenia jakie niesie to dla właściciela nieruchomości obciążonej. Sąd podziela pogląd Sądu Najwyższego z dnia wyrażony w postanowieniu z 5 kwietnia 2012 roku wydanym w sprawie II CSK 401/1, zgodnie z którym z uwagi na brak ustawowych wskazówek, według których należy ustalać wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, można per analogiam sięgnąć do dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Ustanowienie służebności drogi koniecznej w postępowaniu sądowym jest, ujmując w uproszczeniu, rodzajem wywłaszczenia, tyle że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kc. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja na nieruchomości obciążonej służąca w gruncie rzeczy celom publicznym jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. Przy ocenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wskazówką powinien być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela ( pozostałej części nieruchomości ) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenia przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone.

Jak wskazuje się w literaturze wynagrodzenie to co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego, choć dopuszcza się również postać świadczeń okresowych ( G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe...; G. Bieniek, S.

Rudnicki, Nieruchomości. Problematyka prawna, Warszawa 2007 ), jego wysokość powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy ( por. wyrok NSA z dnia 8 listopada 2001 r., I SA 834/00, opubl. L. ).

Sąd na podstawie art. 288 kc w zw. z art. 305 1 kpc i art. 305 2 §2 kc orzekł zatem jak w pkt I i II postanowienia.

W punkcie III orzeczono o wynagrodzeniu należnym biegłemu w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 24. IV. 2013 r. w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych do wydania opinii w postępowaniu cywilnym ( Dz U z 2013, poz. 508 ).

W punkcie V zasądzono na rzecz Skarbu Państwa od wnioskodawcy i uczestnika koszty opinii biegłego w równej proporcji, stosując regułę ogólną przepisu art. 520 § 1 kpc. Strony nie były wzywane o zaliczkę na koszty opinii. Ponieważ wynik postępowania w ocenie sądu dotyka interesów każdej ze stron w równym stopniu, nie było zdaniem sądu podstaw ku temu aby odstąpić od reguły § 1 wskazanego przepisu.

O kosztach w pozostałym zakresie – koszty pełnomocników itd. ( pkt V postanowienia ) orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc.

## ZARZĄDZENIE

1. odpis postanowienia z uzasadnieniem doręczyć mec. W. W.;
2. z apelacją lub po miesiącu od wykonania.