

## POSTANOWIENIE

Dnia 20 grudnia 2017r.

Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Wierzbą-Golicka
-----------------	--------------------------------

Protokolant:	Sekretarka Joanna Ogrodniczak
--------------	-------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2017r. w Ostrzeszowie

na rozprawie

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

z udziałem J. D., M. K., B. K.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić na nieruchomości położonej w G., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), służebność przesyłu, na rzecz wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w K. polegającą na:

a) prawie korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości obciążonej poprzez posiadanie urządzeń elektroenergetycznych w postaci napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV zgodnie z mapą sytuacyjno-wysokościową w wersji I stanowiącą załącznik nr 1 i ze szkicem w wersji I stanowiącym załącznik nr 3 do opinii biegłego sądowego – geodety J. K. (1) z dnia 30 grudnia 2016r. i odpowiadającemu temu prawu obowiązkowi znoszenia urządzeń energetycznych przez każdoczesnego właściciela nieruchomości obciążonej,

b) prawie korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń, wraz z prawem swobodnego i nieograniczonego w czasie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz inne podmioty przez niego upoważnione;

2. opinię biegłego sądowego – geodety J. K. (1) z dnia 30 grudnia 2016r. uczynić integralną częścią niniejszego postanowienia;

3. zasądzić od wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz:

a) uczestnika postępowania J. D. kwotę 3150,- ( trzy tysiące sto pięćdziesiąt ) złotych,

b) uczestniczki postępowania M. K. kwotę 1575,- ( tysiąc pięćset siedemdziesiąt pięć ) złotych,

c) uczestniczki postępowania B. K. kwotę 1575,- ( tysiąc pięćset siedemdziesiąt pięć ) złotych,

tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu;

4. oddalić wniosek w pozostałym zakresie;

5. nakazuje pobrać od wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie kwotę 3461,62 ( trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt jeden złotych 62/100 ).

/-/ Małgorzata Wierzba-Golicka

Sygn. akt I Ns 524/15

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca (...) w K. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w miejscowości G. oznaczonej jako działka nr (...).

Służebność miała dotyczyć sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez nieruchomość należącą do uczestników postępowania.

Uczestnicy postępowania J. D., M. K. i B. K. wyrazili zgodę na ustanowienie służebności przesyłu.

### ***Sąd ustalił, co następuje.***

Właścicielami nieruchomości położonej w G. oznaczonej jako działka nr (...) są uczestnicy postępowania. J. D. posiada udział w prawie własności wynoszący 1/2, a uczestniczki postępowania B. K. i M. K. udziały wynoszące 1/4.

Dowód: odpis księgi wieczystej k. 26.

Na nieruchomości tej znajdują się elementy sieci elektroenergetycznej należącej do wnioskodawcy.

Okoliczność bezsporna.

Powierzchnia służebności przesyłu na działce na 410/1 wynosi 0.1693 ha, a szerokość pasa gruntu zajmowanego przez służebność wynosi 52 m. Nieruchomość, na której znajdują się urządzenia przesyłowe stanowi grunt rolny.

Dowód: opinia biegłego J. K. (1) k. 68-80, opinia biegłego J. K. (2) k. 113 – 128.

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wynosi 6300,- złotych. Wartość ta uwzględnia zarówno szkodę trwałą polegającą na obniżeniu wartości nieruchomości z uwagi na umiejscowienie na niej urządzenia przesyłowego jak i wartość wynagrodzenia za dalsze korzystanie z przedmiotowej nieruchomości.

Dowód: opinia biegłego J. K. (2) k. 113-128.

Powyższy stan faktyczny, który był częściowo bezsporny sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dokumentów oraz opinii biegłych J. K. (2) i J. K. (1). Opinie te nie były przez strony kwestionowane. Pełnomocnik uczestniczki postępowania wniósł o przeprowadzenie dowodu z umów o ustanowienie służebności przesyłu zawieranych przez wnioskodawcę z właścicielami sąsiednich nieruchomości, w celu ustalenia wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Dowód ten byłby jednak dla niniejszej sprawy nieprzydatny. Na wstępie należy wskazać, iż zgodnie z zasadą swobody kształtowania umów, ustalając wynagrodzenie za ustanowienie przesyłu na gruntach sąsiadujących z nieruchomością uczestników, strony tychże umów mogły ustalać wysokość wynagrodzenia w sposób całkowicie dowolny. Dla wnioskodawcy czynnikiem wpływającym na wysokość oferowanego wynagrodzenia w przypadku zawartych dobrowolnie umów mogła być chociażby okoliczność, iż uniknie on konieczności występowania z wnioskiem do Sądu o ustanowienie służebności i ponoszenia kosztów związanych z prowadzeniem postępowania sądowego. Ponadto na wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności wpływ

ma szereg czynników, takich jak powierzchnia służebności, umiejscowienie infrastruktury przesyłowej w konkretnej części nieruchomości, rodzaj urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości ( czy są to jak w niniejszej sprawie jedynie linie energetyczne przebiegające ponad powierzchnią nieruchomości, czy też znajdują się na niej także słupy ), przeznaczenie nieruchomości oraz wiele innych. Okoliczność, iż nieruchomości ze sobą sąsiadują nie jest zatem wystarczająca do stwierdzenia, że ich właścicielom przysługują wynagrodzenia w podobnej wysokości. Dopiero uwzględnienie wszystkich wyżej wymienionych czynników umożliwi prawidłowe ustalenie wysokości wynagrodzenia, a sama treść umów o ustanowienie służebności nie pozwalałaby na miarodajne porównanie ustanowionych służebności przesyłu. Na marginesie należy jedynie wskazać, że porównanie takie wymagałoby wiedzy specjalistycznej, co skutkowałoby koniecznością przeprowadzania kolejnych dowodów z opinii biegłych dodatkowo przedłużając postępowanie i generując zbędne koszty. Zawarte przez wnioskodawcę umowy z właścicielami sąsiednich gruntów nie mogły zatem stanowić podstawy do ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w niniejszej sprawie, dlatego też wniosek dowodowy w tym przedmiocie został oddalony.

### **Sąd zważył, co następuje.**

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 305<sup>1</sup> kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń ( służebność przesyłu ).

Zgodnie z art. 305<sup>2</sup>§ 2 kc jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych ( art. 305<sup>4</sup>kc ).

W niniejszej sprawie strony zgodnie wnosiły o ustanowienie służebności przesyłu, sporna pozostawała jedynie wysokość wynagrodzenia za jej ustanowienie. Wysokość przedmiotowego wynagrodzenia w łącznej kwocie 6300,- złotych została ustalona w oparciu o pisemną opinię biegłego J. K. (2).

W związku z powyższym w punkcie 1 postanowienia ustanowiono służebność przesyłu na nieruchomości należącej do wnioskodawcy, jednocześnie w punkcie 2 uczyniono opinię biegłego J. K. (1) integralną częścią tegoż postanowienia, gdyż zawiera ona szczegółowy opis przedmiotowej służebności. W punkcie 3 postanowienia od wnioskodawcy zasądzono stosownie do wielkości należących do nich udziałów w prawie własności kwotę 3150,- złotych na rzecz uczestnika postępowania J. D. oraz po 1575,- złotych na rzecz uczestniczek postępowania M. K. i B. K. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W punkcie 3 postanowienia oddalono wniosek w zakresie, w jakim wnioskodawca wnosił o zawarcie w treści służebności przesyłu obowiązków i zakazów wynikających z odrębnych przepisów oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdyż wniosek w tym zakresie był bezprzedmiotowy.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd mając na względzie, iż głównym zainteresowanym w ustanowieniu służebności przesyłu był wnioskodawca, na podstawie art. 520 § 2 kpc, w całości obciążył go nieuiszczonymi kosztami sądowymi. Na koszty te składa się wynagrodzenie biegłego J. K. (1) w kwocie 2247,62 złotych oraz biegłego J. K. (2) w kwocie 2714,- złotych, dlatego też po uwzględnieniu wpłaconej zaliczki nakazano pobrać od wnioskodawcy kwotę 3461,62 złotych.

/-/ Małgorzata Wierzba-Golicka