

# POSTANOWIENIE

Dnia 17 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący: SSR Eliza Skotnicka**

**Protokolant: Magda Biernat**

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 grudnia 2015 roku w Kłodzku

sprawy z wniosku **W. P., A. K., D. S.**

przy udziale **Gminy (...), R. S. i M. K.**

o **ustanowienie służebności przesyłu**

**p o s t a n a w i a:**

I. ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczynie **A. K.** obejmującej działkę nr (...) położonej w S., Obręb W., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) na rzecz uczestnika postępowania **Gminy (...)** polegającą na prawie do korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji i usuwania awarii urządzeń i instalacji składającej się z sieci wodociągowej (...) w zakresie oznaczonym punktami (...) oraz sieci kanalizacyjnej (...) w zakresie oznaczonym punktami (...) stanowiących własność Gminy (...) a posadowionych na nieruchomości obciążonej – zgodnie z mapą na karcie 411 akt sprawy stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia, sporządzoną przez biegłego sądowego mgr inż. J. Ś., zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń i instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną w celu wykonania czynności objętych zakresem służebności, a także na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia służebności;

II. ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawczyń **W. P. i A. K.** w udziałach wynoszących po 1/2 części, obejmującej działkę nr (...) położonej w S., Obręb W., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) na rzecz uczestnika postępowania **Gminy (...)** polegającą na prawie do korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji i usuwania awarii urządzeń i instalacji składającej się z sieci wodociągowej (...) oraz sieci kanalizacyjnej (...) w zakresie oznaczonym punktami (...) oraz w obszarze oznaczonym punktami (...) stanowiących własność Gminy (...) a posadowionych na nieruchomości obciążonej – zgodnie z mapą na karcie 412 akt sprawy stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia, sporządzoną przez biegłego sądowego mgr inż. J. Ś., zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń i instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną w celu wykonania czynności objętych zakresem służebności, a także na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia służebności;

III. ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawczyń i uczestników **M. K.** w udziale 1/17, **W. P.** w udziale 13/34, **R. S.** w udziale 1/17, **D.S.** w udziale 2/17 i **A. K.** w udziale 13/34, obejmującej działkę nr (...) położonej w S., Obręb W., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) na rzecz uczestnika postępowania **Gminy (...)** polegającą na prawie do korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji i usuwania awarii urządzeń i instalacji składającej się z sieci kanalizacyjnej (...) w zakresie oznaczonym punktami (...) stanowiących własność Gminy (...) a

posadowionych na nieruchomości obciążonej – zgodnie z mapą na karcie 413 akt sprawy stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia, sporządzoną przez biegłego sądowego mgr inż. J. Ś., zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń i instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną w celu wykonania czynności objętych zakresem służebności, a także na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia służebności;

IV. ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawczyń i uczestników **M. K.** w udziale 17/204, **W. P.** w udziale 73/204, **R. S.** w udziale 17/204, **D.S.** w udziale 24/204 i **A. K.** w udziale 73/204, obejmującej działkę nr (...) położonej w S., Obręb W., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) na rzecz uczestnika postępowania **Gminy (...)** polegającą na prawie do korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji i usuwania awarii urządzeń i instalacji składającej się z sieci kanalizacyjnej (...) oraz sieci wodociągowej (...) w zakresie oznaczonym punktami (...) stanowiących własność Gminy (...) a posadowionych na nieruchomości obciążonej – zgodnie z mapą na karcie 414 akt sprawy stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia, sporządzoną przez biegłego sądowego mgr inż. J. Ś., zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń i instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną w celu wykonania czynności objętych zakresem służebności, a także na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia służebności;

V. ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawczyń **W. P.** i **A. K.** w udziałach wynoszących po 1/2 części, obejmującej działkę nr (...) położonej w S., Obręb W., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) na rzecz uczestnika postępowania **Gminy (...)** polegającą na prawie do korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji i usuwania awarii urządzeń i instalacji składającej się z sieci wodociągowej (...) oraz sieci kanalizacyjnej (...) w zakresie oznaczonym punktami (...) stanowiących własność Gminy (...) a posadowionych na nieruchomości obciążonej – zgodnie z mapą na karcie 415 akt sprawy stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia, sporządzoną przez biegłego sądowego mgr inż. J. Ś., zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń i instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną w celu wykonania czynności objętych zakresem służebności, a także na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia służebności;

VI. ustanowić służebność przesyłu na nieruchomości stanowiącej współwłasność wnioskodawczyń **W. P.** i **A. K.** w udziałach wynoszących po 1/2 części, obejmującej działkę nr (...) położonej w Gminie (...), Obręb S., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą (...) na rzecz uczestnika postępowania **Gminy (...)** polegającą na prawie do korzystania z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji i usuwania awarii urządzeń i instalacji składającej się z sieci wodociągowej (...) oraz sieci kanalizacyjnej (...) w zakresie oznaczonym punktami (...) stanowiących własność Gminy (...) a posadowionych na nieruchomości obciążonej – zgodnie z mapą na karcie 416 akt sprawy stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia, sporządzoną przez biegłego sądowego mgr inż. J. Ś., zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń i instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną w celu wykonania czynności objętych zakresem służebności, a także na znoszeniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia służebności;

VII. zasądzić od uczestnika postępowania **Gminy (...)** na rzecz wnioskodawczyni **A. K.** kwotę 12121,54 zł (dwanaście tysięcy sto dwadzieścia jeden złotych 54/100) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności (w tym 5826 zł w pkt I, 3112,50 zł w pkt II, 366,21 zł w pkt III, 51,83 zł w pkt IV, 2189 zł w pkt V i 576 zł w pkt VI postanowienia) z odsetkami ustawowymi od dnia prawomocności postanowienia;

VIII. zasądzić od uczestnika postępowania **Gminy (...)** na rzecz wnioskodawczyni **W. P.** kwotę 6295,54 zł (sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 54/100) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności (w tym 3112,50 zł w pkt II, 366,21 zł w pkt III, 51,83 zł w pkt IV, 2189 zł w pkt V, i 576 zł w pkt VI postanowienia) z odsetkami ustawowymi od dnia prawomocności postanowienia;

IX. zasądzić od uczestnika postępowania **Gminy (...)** na rzecz wnioskodawczyni **D.S.** kwotę 129,72 zł (sto dwadzieścia dziewięć złotych 72/100) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności (w tym 112,68 zł w pkt III i 17,04 zł w pkt IV postanowienia) z odsetkami ustawowymi od dnia prawomocności postanowienia;

X. zasądzić od uczestnika postępowania **Gminy (...)** na rzecz uczestniczki **M. K.** kwotę 68,41 zł (sześćdziesiąt osiem złotych 41/100) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności (w tym 56,34 zł w pkt III, 12,07 zł w pkt IV postanowienia) z odsetkami ustawowymi od dnia prawomocności postanowienia;

XI. zasądzić od uczestnika postępowania **Gminy (...)** na rzecz uczestnika **R. S.** kwotę 68,41 zł (sześćdziesiąt osiem złotych 41/100) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności (w tym 56,34 zł w pkt III, 12,07 zł w pkt IV postanowienia) z odsetkami ustawowymi od dnia prawomocności postanowienia;

XII. oddalić dalej idący wniosek;

XIII. zasądzić od uczestnika Gminy (...) na rzecz wnioskodawczyni W. P. kwotę 780 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

XIV. zasądzić od uczestnika Gminy (...) na rzecz wnioskodawczyń A. K. oraz D.S. kwoty po 240 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

XV. zwrócić wnioskodawczyni W. P. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 137 zł tytułem nadpłaconej opłaty sądowej od wniosku;

XVI. nakazać uczestnikowi Gminie (...) uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 6637,32 zł (sześć tysięcy sześćset trzydzieści siedem złotych 32/100) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa.

## UZASADNIENIE

**Wnioskodawcy W. P. i J. P.** wnioskiem z dnia 16 czerwca 2011 r. wnieśli o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomości:

- działkę nr (...) położoną w S. objętą księgą wieczystą (...);

- działki nr (...) położone we wsi W., gm. S., objęte księgą wieczystą (...);

- działkę nr (...), położoną we wsi W., gm. S., objętą księgą wieczystą (...);

- działkę nr (...), położoną we wsi W., gm. S., objętą księgą wieczystą (...);

- działkę nr (...), położoną we wsi W., gm. S., objętą księgą wieczystą (...), zgodnie z wykazem właścicieli władających tymi nieruchomościami z dnia 5 sierpnia 2010r. na rzecz Gminy (...), której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej, nad i pod powierzchnią tej nieruchomości, urządzeń wodno – kanalizacyjnych oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania przeglądów, konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem w ustalonym rejonie o obszarze (...)m<sup>2</sup>, w tym strefa ochronna, droga dojazdowa do komory wstępnego oczyszczania. Ponadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od uczestnika wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 5546 zł miesięcznie (czynsz dzierżawny) za (...) m<sup>2</sup> gruntu. Ponadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania sądowego oraz kosztów poniesionych za opracowanie dokumentacji w wysokości 1428,76 zł.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że na w/w nieruchomości stanowiącej od 1995r. własność wnioskodawców w 1985 r. zostały wybudowane urządzenia wodno – kanalizacyjne jak: kolektor sanitarny, kolektor kanalizacji (...)(...)mb, studnie (...)m<sup>2</sup>, włazy, woda (...)mb, zasuw, komora wstępnego oczyszczania. Wnioskodawcy nabywając teren

o obszarze (...)ha od A. nie zostali poinformowani o wybudowanych urządzeniach. Zgodnie z umową sprzedaży działki nabyli bez zabudowań. Mimo podjęcia prób polubownego uregulowania tych kwestii strony nie doszły do porozumienia.

Wnioskodawca J. P. zmarł 14 listopada 2012 r., spadek po nim nabyły A. K., E. P. i D. S.. Postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2013 r. Sąd podjął zawieszono postępowanie z udziałem A. K., E. P. i D. S..

Postanowieniem z dnia 30 września 2013r. Sąd zwolnił od udziału w sprawie E. P. i D. S., gdyż następcami prawnymi J. P. w zakresie własności nieruchomości objętych postępowaniem była wyłącznie A. K..

Postanowieniem z dnia 6 marca 2014r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze wnioskodawczyni D. S., z uwagi na to, że w toku postępowania nabyła ona udział w nieruchomościach objętych postępowaniem.

Postanowieniem z dnia 23 września 2015r. Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestników M. K. i R. S., gdyż w toku postępowania nabyli oni udziały w nieruchomościach objętych postępowaniem.

**Uczestnik Gmina (...)** w odpowiedzi na wniosek wniosła o powołanie biegłego w celu ustalenia szerokości i długości niezbędnego pasa ochronnego wzdłuż rurociągu na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców.

Bezspornym między stronami było, że właścicielem urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych posadowionych na nieruchomościach objętych wnioskiem jest Gmina (...).

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Określenia wartości służebności przesyłu dokonano metodą pośrednią (parametryczną), z uwagi na znikomą ilość umów zawartych o wynagrodzenie za służebność przesyłu. W przypadku istnienia naziemnych elementów infrastruktury technicznej na gruntach przeznaczonych pod zainwestowanie wartość służebności przesyłu jest możliwa do określenia według wzoru:

$$WSP = W11 \times [ (PSP - PIN) \times KSP1 + PIN ]$$

**gdzie:**

$$KSP1 = u \times k \times (1 - SL) / Rb$$

**gdzie:**

**W1** – wartość rynkowa nieruchomości lub jej części nieobciążonej urządzeniem przesyłowym;

**W11** – wartość rynkowa jednostki porównawczej nieruchomości nieobciążonej urządzeniem przesyłowym;

**Ksp** – współczynnik służący do określenia wartości służebności przesyłu;

**u** – współczynnik wyrażający relację potencjalnego dochodu brutto;

**k** – współczynnik współkorzystania z nieruchomości w pasie służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe;

**SL** – współczynnik obniżenia wartości rynkowej nieruchomości lub jej części na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego, powodującego zmianę lub ograniczenie sposobu użytkowania nieruchomości;

**PSP** – powierzchnia pasa służebności przesyłu;

**Rb** – stopa kapitalizacji brutto dla sektora nieruchomości gruntowej;

**PN** – powierzchnia nieruchomości;

**PIN** – powierzchnia części pasa służebności przesyłu wyłączona z produkcji rolniczej lub leśnej albo z działalności inwestycyjnej na skutek istnienia naziemnych elementów infrastruktury technicznej i innych udokumentowanych przyczyn.

Wartość 1 m gruntu nieobciążonego urządzeniem infrastruktury technicznej przeznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego dla funkcji **MU/UT** – **W11 wyniosła 48,72 m<sup>2</sup>**

Wartość 1 m gruntu nieobciążonego urządzeniem infrastruktury technicznej przeznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego dla funkcji **UT/KS** – **W11 wyniosła 53,55 m<sup>2</sup>**

Wartość 1 m gruntu nieobciążonego urządzeniem infrastruktury technicznej przeznaczonego w planie zagospodarowania przestrzennego pod zieleń niską – **W11 wyniosła 2,53 m<sup>2</sup>**

**U** – współczynnik rynkowej relacji stawki czynszu najmu (dzierżawy) do wartości rynkowej gruntów ustalono:

**U = 8,0% = 0,080 – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę**

**U = 7,0% = 0,07 – dla terenów przeznaczonych pod zieleń niską**

**SL** – współczynnik obniżenia wartości rynkowej nieruchomości lub jej części na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego, powodującego zmianę lub ograniczenie sposobu użytkowania nieruchomości;

**SL = 0,50 – dla terenów przeznaczonych pod MU/UT i UT/KS**

**SL = 0,20 – dla terenów zielonych**

Wielkość współczynnika S reprezentującego zmniejszenie wartości nieruchomości dla gruntów jest zależna od sposobu przecięcia nieruchomości przez urządzenie liniowe infrastruktury technicznej. Każdorazowo dokonywana jest analiza stopnia zmniejszenia możliwości inwestycyjnych dla szacowanej nieruchomości, mając na uwadze rodzaj urządzenia oraz przeznaczenie nieruchomości.

**K** - współczynnik K uwzględnia współkorzystanie z pasa gruntu przez właściciela gruntu i z przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Utożsamia wielkość ograniczenia dalszego korzystania z nieruchomości przez właściciela, po lokalizacji urządzenia infrastruktury technicznej na nieruchomości. Ustalenie współczynnika „K” następuje z uwzględnieniem:

- rodzaju nieruchomości;
- rodzaju urządzenia infrastruktury technicznej;
- sposobu lokalizacji urządzenia na nieruchomości;
- szerokości pasa gruntu o ograniczonym sposobie użytkowania;
- prognozowanej ilości dni w roku potrzebnej na wejście przez przedsiębiorstwo przesyłowe na nieruchomość do urządzeń (naprawy, konserwacje, modernizacje itp.)

Po analizie powyższych uwarunkowań ustalono:

**K MU/UT, UT/KS = 0,30**

**KZ = 0,20**

**Rb** – wielkość stopy kapitalizacji ustalono na podstawie rynku kapitałowego, poprzez określenie stopy dyskonta i relacji pomiędzy stopą kapitalizacji i stopą dyskontową na 10,5%.

I. Przez działki nr (...)położone we wsi W., gm. S., objęte księgą wieczystą (...), stanowiące własność A. K.przebiega sieć wodociągowa (...)o długości (...)m. Dla sieci tej zaprojektowano obszar służebności przesyłu o szerokości pasa (...)m w zakresie oznaczonym pkt (...). Powierzchnia obszaru służebności wynosi (...)m<sup>2</sup>. Przez działkę nr (...)przebiega sieć kanalizacyjna (...)o długości (...)m. Dla tej sieci zaprojektowano obszar służebności przesyłu o szerokości(...)m w zakresie oznaczonym punktami (...). Powierzchnia obszaru służebności przesyłu wynosi (...)m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia wyniosła (...) m<sup>2</sup>.

Powierzchnia sieci wodociągowej (...)dla 1UT/KSI B= 190 m<sup>2</sup> (odcinek samodzielnego przebiegu) oraz dla 1MU/UT30 B = 38 m<sup>2</sup> (odcinek samodzielnego przebiegu)

Powierzchnia sieci kanalizacyjnej (...)dla 1UT/KSI B= 585 m<sup>2</sup> (odcinek samodzielnego przebiegu) oraz dla 1MU/UT30 B = 154 m<sup>2</sup> (odcinek samodzielnego przebiegu).

Wynagrodzenie dla 1 UT/KSI o łącznej powierzchni 775 m<sup>2</sup>wyniosło 4757 zł.

Wynagrodzenie dla 1 MU/UT30 o łącznej powierzchni 192 m<sup>2</sup>wyniosło 1069 zł.

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości objętej **księgą wieczystą nr (...)** wyniosło **5826 zł**.

II. Sieć wodociągowa (...)oraz kanalizacyjna (...)przebiega przez działki nr (...)położone we wsi W., gm. S., objęte księgą wieczystą (...), stanowiące współwłasność A. K.oraz W. P.w udziałach po 1/2 części. Przez działkę nr (...)przebiega samodzielnie sieć wodociągowa (...)o długości (...)m i szerokości pasa służebności (...)m oraz przebiega samodzielnie sieć kanalizacyjna (...)na odcinku (...)m o szerokości pasa służebności (...)m. Następnie obie sieci będą razem na długości (...)m i szerokości pasa służebności przesyłu (...)m przez działki nr (...). Obszar zakresu służebności przesyłu zawarty jest pomiędzy punktami (...). Od strony kanalizacji zakres służebności przesyłu przebiega w odległości (...)m od zewnętrznej rury, natomiast od strony skraja rury wodociągowej w odległości (...)m. Dalej sieć wodociągowo – kanalizacyjna będzie przez działkę nr (...)na długości (...)m, w obszarze oznaczonym punktami (...)według wyżej wskazanych zasad od skraja rury. Łączna powierzchnia służebności przesyłu wynosi (...) m<sup>2</sup>. Na tych działkach znajdują się łącznie trzy włazy studzienki

Powierzchnia sieci wodociągowej (...) dla 1MU/UT30 B = 52 m<sup>2</sup> (odcinek samodzielnego przebiegu)

Powierzchnia sieci kanalizacyjnej (...) dla 1MU/UT30 B = 114 m<sup>2</sup> (odcinek samodzielnego przebiegu).

Wspólny przebieg sieci wyniósł 945 m<sup>2</sup>

Powierzchnia włazu wyniosła 0,30 m<sup>2</sup>.

Wynagrodzenie dla 1 MU/UT30 o łącznej powierzchni 1111 m<sup>2</sup>wyniosło 6225 zł

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości objętej **księgą wieczystą nr (...)** wyniosło **6225 zł**.

III. Sieć kanalizacyjna (...)przebiega przez działkę nr (...)położoną we wsi W., gm. S., objętą księgą wieczystą (...), stanowiącą współwłasność A. K.w udziale wynoszącym 13/34 części, W. P.w udziale wynoszącym 13/34 części, D.S.w udziale wynoszącym 2/17 części, R. S.w udziale wynoszącym 1/17 część i M. K.w udziale wynoszącym 1/17 część. Przez działkę nr (...)przebiega samodzielnie sieć kanalizacyjna (...)o długości (...)m i szerokości pasa służebności (...)m ((...)m od skraja rury) w obszarze oznaczonym punktami (...), którego powierzchnia wyniosła (...) m<sup>2</sup>.

Powierzchnia sieci kanalizacyjnej (...) dla 1MU/UT30 B = 172 m<sup>2</sup> (odcinek samodzielnego przebiegu).

Wynagrodzenie dla 1 MU/UT30 o łącznej powierzchni 172 m<sup>2</sup> wyniosło 958 zł

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości objętej **księgą wieczystą nr (...)** wyniosło **958 zł.**

IV. Sieć kanalizacyjna (...) oraz wodociągowa (...) przebiega przez działkę nr (...) położoną we wsi W., gm. S., objętą księgą wieczystą (...), stanowiącą współwłasność A. K. w udziale wynoszącym 73/204 części, W. P. w udziale wynoszącym 73/204 części, D. S. w udziale wynoszącym 24/204 części, R. S. w udziale wynoszącym 17/204 części i M. K. w udziale wynoszącym 17/204 części. Przez działkę nr (...) przebiega wspólnie sieć kanalizacyjna (...) o długości (...) m oraz sieć wodociągowa (...) o długości (...) m. Szerokość pasa służebności (...) m. Obszar zakresu służebności przesyłu zawarty jest pomiędzy punktami (...), którego powierzchnia wyniosła (...) m<sup>2</sup>.

Powierzchnia wspólnej sieci kanalizacyjnej (...) i wodociągowej (...) dla 1MU/UT30 B = 26 m<sup>2</sup> (odcinek wspólny).

Wynagrodzenie dla 1 MU/UT30 o łącznej powierzchni 26 m<sup>2</sup> wyniosło 145 zł.

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości objętej **księgą wieczystą nr (...)** wyniosło **145 zł.**

V. Sieć kanalizacyjna (...) oraz wodociągowa (...) przebiega przez działkę nr (...) położoną we wsi W., gm. S., objętą księgą wieczystą (...), stanowiącą współwłasność A. K. i W. P. w udziałach wynoszących po 1/2 części. Przez działkę nr (...) przebiegają wspólnie sieć kanalizacyjna (...) o długości (...) m oraz sieć wodociągowa (...) o długości (...) m. Szerokość wspólnego pasa służebności dla tych urządzeń wynosi (...) m. Od strony kanalizacji zakres służebności przesyłu przebiega w odległości (...) m od zewnętrznej rury, natomiast od strony skraja rury wodociągowej w odległości (...) m. Obszar zakresu służebności przesyłu zawarty jest pomiędzy punktami (...), którego powierzchnia wyniosła (...) m<sup>2</sup>.

Powierzchnia wspólnej sieci kanalizacyjnej (...) i wodociągowej (...) dla 1MU/UT30 B = 784 m<sup>2</sup> (odcinek wspólny).

Powierzchnia wjazdu wyniosła 0,30 m<sup>2</sup>.

Wynagrodzenie dla 1 MU/UT30 o łącznej powierzchni 784 m<sup>2</sup> wyniosło 4378 zł.

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości objętej **księgą wieczystą nr (...)** wyniosło **4378 zł.**

VI. Sieć kanalizacyjna (...) oraz wodociągowa (...) przebiega przez działkę nr (...) położoną w S., Gmina K., objętą księgą wieczystą (...), stanowiącą współwłasność A. K. i W. P. w udziałach wynoszących po 1/2 części. Przez działkę nr (...) przebiegają wspólnie sieć kanalizacyjna (...) o długości (...) m oraz sieć wodociągowa (...) o długości (...) m. Szerokość wspólnego pasa służebności dla tych urządzeń wynosi (...) m. Od strony kanalizacji zakres służebności przesyłu przebiega w odległości (...) m od zewnętrznej rury, natomiast od strony sieci wodociągowej w odległości (...) m od skraja rury. Powierzchnia obszaru służebności przesyłu wyniosła (...) m<sup>2</sup> i zawarta jest pomiędzy punktami (...).

Powierzchnia wspólnej sieci kanalizacyjnej (...) i wodociągowej (...) dla zieleni niskiej i dolesienia Z = 1903 m<sup>2</sup> (odcinek wspólny z siecią kanalizacyjną) oraz Z = 2340 m<sup>2</sup> (odcinek wspólny z siecią wodociągową).

Wynagrodzenie dla zieleni niskiej o łącznej powierzchni 4243 m<sup>2</sup> wyniosło 1152 zł.

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla nieruchomości objętej **księgą wieczystą nr (...)** wyniosło **1152 zł**.

**Dowód:**

- opinia biegłego mgr inż. J. Ś. – k. 53 – 88,
- opinia uzupełniająca biegłego mgr inż. J. Ś. z 18.09.2014 r. – k. 262 – 300,
- pisemne wyjaśnienia do opinii biegłego mgr inż. J. Ś. – k. 337 – 340, k. 444 – 445;
- ustne wyjaśnienia do opinii biegłego mgr inż. J. Ś. – k. 391;
- opinia uzupełniająca mgr inż. J. Ś. z 24.04.2015 r. – k. 397 – 416.

**W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył co następuje:**

Zgodnie z przepisem art. 305<sup>1</sup>k.c., 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).

W przedmiotowej sprawie sposób wytyczenia przebiegu służebności przesyłu, w szczególności oznaczenie jego obszaru na mapie przez biegłego sądowego nie były kwestionowane przez strony postępowania. Z tego też względu Sąd w oparciu o opinie biegłego mgr inż. J. Ś. w szczególności opinię uzupełniającą z dnia 24 kwietnia 2015r. ustanowił na rzecz Gminy (...)służebność przesyłu – sieci wodociągowej (...) i sieci kanalizacyjnej (...), na nieruchomościach objętych wnioskiem, złożonym przez W.i J.małż. P.. Podkreślić należy, że w toku postępowania stan prawny nieruchomości objętych wnioskiem uległ zmianie zarówno pod względem podmiotowym, gdyż wskutek śmierci J. P., jego udział w przedmiotowych nieruchomościach nabyła A. K., ponadto w toku postępowania dokonano dalszych czynności prawnych dotyczących tych nieruchomości; jak i przedmiotowym, wskutek odłączenia niektórych działek z księgi wieczystej (...)tj. działek nr (...)położonych we wsi W., gm. S.i założenia dla nich księgi wieczystej (...). Ostatecznie więc wniosek obejmował nieruchomości, dla których urządzono sześć ksiąg wieczystych, a nie jak pierwotnie wskazywał wniosek pięć. Kwestia stanu prawnego tych nieruchomości została uwzględniona według stanu na dzień zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie zgodnie z art. 316 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c., a wszyscy właściciele lub współwłaściciele nieruchomości obciążonych zostali wezwani do udziału w sprawie. Co do zasady wniosek podlegał więc uwzględnieniu i z tego powodu Sąd ustanowił na nieruchomościach objętych wnioskiem służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, którym jest Gmina (...). Istotą sporu w niniejszym postępowaniu była wyłącznie wysokość wynagrodzenia należnego właścicielom (współwłaścicielom) nieruchomości obciążonej, a także jego charakter. Wnioskodawca domagał się bowiem ustalenia wynagrodzenia w wysokości 5546 zł w formie comiesięcznego czynszu.

Artykuł 305<sup>2</sup> k.c. przewiduje ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem, nie zawierając co do niego żadnych wskazówek. "Odpowiednie wynagrodzenie" sąd ustala więc na podstawie konkretnych okoliczności sprawy, przy uwzględnieniu kryteriów wypracowanych w orzecznictwie i piśmiennictwie, także na tle art. 145 § 1 k.c., czyli wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Wskazał na to Sąd Najwyższy w orzeczeniach wydanych już pod rządem art. 305<sup>2</sup> k.c., podkreślając jednak różnicę obu sytuacji w zakresie ingerencji w treść prawa własności, wynikającą z tego, że przy ustanowieniu drogi koniecznej właściciel nieruchomości obciążonej zostaje całkowicie pobawiony władztwa nad nieruchomością, a przy ustanowieniu służebności przesyłu z reguły doznaje w tym jedynie ograniczenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09 i z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 410/11, niepublikowane).



Z uwagi na brak ustawowych "wskazówek" według których należy ustalić wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu można tu 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 jest 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 k.c. 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 (pozostaje części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone.

Wynagrodzenie w zasadzie powinno być jednorazowe, mimo, że (przy utrzymującym się tej kwestii sporze w piśmiennictwie) nie wyklucza się przyznania go w postaci świadczeń okresowych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1969 r., III CRN 379/68, OSNCP 1969, Nr 12, poz. 223). Różnica w sposobie zapłaty nie zmienia faktu, że jest to jedno wynagrodzenie, ustalane przy uwzględnieniu wszystkich czynników wpływających na jego wysokość i mające równoważyć w całości konsekwencje trwałego obciążenia nieruchomości. Zakres ograniczeń własności zależy w szczególności od rozmiaru i przeznaczenia nieruchomości oraz od rodzaju, usytuowania i sposobu korzystania z urządzeń przesyłowych. Wynagrodzenie należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej za samo ustanowienie służebności, ma zrekompensować ograniczenie w korzystaniu z niej, przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w prawo własności, i jest niezależne od poniesienia szkody. Jeżeli właściciel poniósł szkodę, powinien to udowodnić, a doznany uszczerbek majątkowy musi być wzięty pod uwagę przy ustalaniu "odpowiedniego" wynagrodzenia. Takie stanowisko, aprobowane w piśmiennictwie, zostało ukształtowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. uchwały z dnia 1 grudnia 1970 r., III CZP 68/70, OSNC 1971, Nr 5, poz. 145 i z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88, OSNC 1989, Nr 11, poz. 182, postanowienie z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00, OSNC 2000, Nr 11, poz. 206 oraz niepublikowane postanowienia z dnia 26 października 2000 r., IV CKN 1197/00, z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 517/07, z dnia 19 listopada 2010 r., III CSK 32/10 i z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11).

Ustalenie przebiegu oraz wartości służebności przesyłu wymagało wiadomości specjalnych z zakresu szacowania wartości nieruchomości oraz geodezji. Z tego względu Sąd, na podstawie art. 278 k.p.c. dopuścił i przeprowadził dowód z opinii biegłego mgr inż. J. Ś.. Biegły wykonał rzetelną opinię, w której prawidłowo wyznaczył na mapach będących integralnymi częściami postanowienia przebieg służebności sieci wodociągowo – kanalizacyjnej stanowiącej własność Gminy (...). Jak już wyżej wskazano kwestie te nie były sporne między stronami. Zdaniem Sądu biegły prawidłowo i rzetelnie wyliczył wysokość wynagrodzenia za służebność przesyłu. W tym celu szczegółowo w opinii opisał sposób wyliczenia poszczególnych danych niezbędnych do ustalenia wysokości wynagrodzenia, w tym co do wartości nieruchomości, wartości rynkowej jednostki porównawczej nieruchomości nieobciążonej urządzeniem przesyłowym, przyjętych współczynników korygujących, a także powierzchni pasa służebności, uwzględniając przy tym zarówno przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego poszczególnych nieruchomości obciążonych (w odniesieniu do każdej działki oraz jej powierzchni), zakres ingerencji i ograniczeń związanych z posadowieniem urządzeń przesyłowych. Biegły szczegółowo wyjaśnił w opinii głównej, jej uzupełnieniach oraz pisemnych i

ustnych wyjaśnieniach, dlaczego posłużył się metodą pośrednią, a nie jak domagali się tego wnioskodawcy metodą bezpośrednią ustalenia wartości wynagrodzenia. Wskazał, że określenie wartości służebności przesyłu jest możliwe metodą bezpośrednią, w przypadku istnienia danych rynkowych podobnych nieruchomości, obciążonych służebnością przesyłu za wynagrodzeniem jednorazowym, ustanowioną dla podobnych urzędzeń, z podobnymi stanami faktycznymi, przy zachowaniu identyczności składników wynagrodzenia. Sposób pośredni jest możliwy do zastosowania w przypadku braku danych rynkowych do określenia wynagrodzenia sposobem bezpośrednim. Wbrew zarzutom wnioskodawców i uczestników, będących współwłaścicielami nieruchomości obciążonej biegly, stosując odpowiednie współczynniki korygujące, w tym np. współczynnik „K” uwzględnił takie czynniki jak rodzaj nieruchomości, rodzaj urządzenia infrastruktury technicznej, sposób lokalizacji urządzenia na nieruchomości, szerokość pasa gruntu o ograniczonym sposobie użytkowania, prognozowaną ilość dni w roku potrzebną na wejście przez przedsiębiorstwo przesyłowe na nieruchomość do urzędzeń w celu naprawy, konserwacji, modernizacji itp. Ponadto do wyliczeń biegly zastosował współczynnik obniżenia wartości rynkowej nieruchomości lub jej części na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego, powodującego zmianę lub ograniczenie sposobu użytkowania nieruchomości, a także współczynnik rynkowej relacji stawki czynszu najmu (dzierżawy) do wartości rynkowej gruntów oraz stopę kapitalizacji brutto dla sektora nieruchomości gruntowej. Wnioskodawcy kwestionując zastosowaną metodę nie podważyli jednak prawidłowości dokonanych przez bieglego wyliczeń, a przede wszystkim nie podważyli zasadności przyjętego przez bieglego założenia, że brak jest danych transakcyjnych umożliwiających przeprowadzenie wyliczeń metodą bezpośrednią. W ocenie Sądu dokonane przez bieglego szczegółowe wyliczenia poszczególnych czynników niezbędnych do ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu obciążającej poszczególne nieruchomości jest prawidłowe i uwzględnia wszelkie wyżej wskazane czynniki, które miały wpływ na wysokość tego wynagrodzenia. W związku z powyższym, przyjmując ustalenia bieglego za prawidłowe i rzetelne, a także mając na uwadze zaktualizowaną wartość służebności przesyłu należało przyjąć, że uczestnik Gmina (...) zobowiązana jest zapłacić jednorazowo tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności na rzecz:

- wnioskodawczyni W. P. kwotę 6295,54 zł, w tym 3112,50 zł z pkt II, 366,21 zł z pkt III 51,83 zł z pkt IV, 2189 zł z pkt V i 576 zł z pkt VI postanowienia – stosownie do wysokości udziałów w poszczególnych nieruchomościach;

- wnioskodawczyni A. K. kwotę 12121,54 zł, w tym 5826 z pkt I, 3112,50 zł z pkt II, 366,21 zł z pkt III 51,83 zł z pkt IV, 2189 zł z pkt V i 576 zł z pkt VI postanowienia – stosownie do wysokości udziałów w poszczególnych nieruchomościach;

- wnioskodawczyni D. S. kwotę 129,72 zł, w tym 112,68 zł z pkt III i 17,04 zł z pkt IV postanowienia – stosownie do wysokości udziałów w poszczególnych nieruchomościach;

- uczestniczki M. K. kwotę 68,41 zł w tym 56,34 zł z pkt III i 12,07 zł z pkt IV postanowienia – stosownie do wysokości udziałów w poszczególnych nieruchomościach

- uczestnika R. S. kwotę 68,41 zł w tym 56,34 zł z pkt III i 12,07 zł z pkt IV postanowienia – stosownie do wysokości udziałów w poszczególnych nieruchomościach.

Zdaniem Sądu wynagrodzenie to powinno być świadczeniem jednorazowym. W okolicznościach niniejszej sprawy nie istniały szczególne przesłanki przemawiające za odstąpieniem od zasady jednorazowości tego świadczenia. Należy podkreślić, że sieć wodociągowa (...) oraz kanalizacyjna (...) na znacznym odcinku mają wspólny przebieg, co biegly uwzględnił w swoich wyliczeniach, przy ustalaniu szerokości pasa służebności. Z tego względu powierzchnia służebności na tych odcinkach była mniejsza. Nie bez znaczenia jest też okoliczność, że największą powierzchnię obszaru służebności przesyłu wynoszącą (...) m<sup>2</sup> stanowi teren działki nr (...) z przeznaczeniem – zieleń niska oraz dolesienie, co miało istotny wpływ na wysokość wynagrodzenia.

Z tego też względu, przyjmując za prawidłowe wyliczenie wysokości jednorazowych wynagrodzeń za ustanowienie służebności przesyłu obciążających poszczególne nieruchomości Sąd zasądził od uczestnika Gminy (...) na rzecz wnioskodawczyń oraz uczestników wynagrodzenia za ustanowienie służebności w wysokościach wyżej wskazanych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia prawomocności postanowienia.

Z powołanych wyżej przyczyn należało oddalić dalej idące żądanie wnioskodawczyń w zakresie zasądzenia wynagrodzenia płatnego comiesięcznie przez czas trwania służebności przesyłu w kwocie 5546 zł.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania oparto na przepisie art. 520§2 i 3 k.p.c. W literaturze i w judykaturze wyjaśniono, że w sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej, ze względu na to, że zainteresowani nie mają wspólnych interesów, nie stosuje się w zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CZ 46/10, OSNC 2011, nr 7-8, poz. 88).

Wykładnia zawartego w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. pojęcia sprzeczności interesów może budzić wątpliwości, skoro jednak przepis ten odnosi się do rozliczenia kosztów pomiędzy uczestnikami, tj. osobami, których praw dotyczy wynik postępowania (art. 510 § 1 k.p.c.), to reguły wykładni systemowej i logicznej pozwalają przyjąć, że sprzeczność interesów zachodzi wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie może wywrzeć wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie sfery ich uprawnień, np. w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu pomiędzy występującym z takim wnioskiem właścicielem nieruchomości, która ma zostać obciążona służebnością przesyłu a przedsiębiorstwem przesyłowym.

Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami daje sądowi możliwość włożenia na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązku zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego zainteresowanego (art. 520 § 3 zdanie pierwsze k.p.c.). Regulacja ta zbliża się w pewnym sensie do unormowania zawartego w art. 98 § 1 k.p.c., gdyż ustawodawca musiał uwzględnić niebudzący wątpliwości fakt, że niejednokrotnie pomiędzy uczestnikami postępowania nieprocesowego toczą się spory i wtedy w pewnym sensie upodabnia się ono do procesu, w którym można usytuować poszczególnych zainteresowanych w pozycji wygrywający - przegrywający (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 1960 r., I CR 640/60, OSN 1961, nr 4, poz. 109).

Należy jednak podkreślić, że sytuacja w postępowaniu nieprocesowym jest inna niż w procesie, w którym przegranie sprawy z reguły wywołuje skutek w postaci obowiązku zwrotu kosztów. Wynika to wprost z zawartego w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. wyrażenia "sąd może". W postępowaniu nieprocesowym sąd ma więc możliwość oceny, czy rodzaj sprawy, jej okoliczności, wątpliwość występujących w niej zagadnień prawnych czyniły i w jakim zakresie nie trafność lub nawet oczywistą niesłuszność stanowiska któregoś z uczestników, w tym sensie "przegrywającego sprawę" i w zależności od tej oceny odmówić zasądzenia albo zasądzić zwrot kosztów. Rozwiązanie to jest elastyczne i uwzględnia różnorodność spraw rozpoznawanych w postępowaniu nieprocesowym. W procesie tymczasem muszą istnieć dopiero "wypadki szczególnie uzasadnione" (art. 102 k.p.c.), a więc występujące sporadycznie, aby sąd mógł zwolnić całkowicie lub częściowo stronę przegrywającą od obowiązku zwrotu przeciwnikowi poniesionych przez niego kosztów.

W niniejszej sprawie Sąd uwzględnił wniosek o ustanowienie służebności. Orzekając o kosztach całego postępowania Sąd miał na uwadze, że uczestnik nie zaoferował wnioskodawcy odpowiedniego – zbliżonego wysokością do ustalonego przez biegłego sądowego – wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Podkreślić należy, że choć wnioskodawcą w niniejszej sprawie byli właściciele nieruchomości obciążonej, to bez wątpienia ustanowienie służebności przesyłu przede wszystkim zapewnia przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 k.c. Roszczenie właściciela nieruchomości, która ma być obciążona służebnością gruntową, jest jego prawem podmiotowym, nie jest natomiast jego obowiązkiem wystąpienie z takim roszczeniem, tym bardziej że łączy się z niekorzystnym często dla niego obciążeniem własności nieruchomości prawem rzeczowym ograniczonym. Właściciel może więc nie być zainteresowany otrzymaniem wynagrodzenia za ustanowienie służebności, która polegając np. na trwałym znoszeniu przebiegającej przez grunt sieci wodno – kanalizacyjnej może obniżać wartość lub atrakcyjność handlową nieruchomości. Skoro więc właściciel nieruchomości może z przysługującego mu uprawnienia nie korzystać, przedsiębiorcy przyznane zostało równoległe roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu na swoją rzecz w zamian za odpowiednie wynagrodzenie. W sytuacji zaś, gdy przedsiębiorca przesyłowy nie zgłasza roszczenia o ustanowienie służebności, której powstanie jest w jego interesie, oraz nie zgłasza takiego roszczenia właściciel nieruchomości, w którego interesie nie jest obciążanie własnej nieruchomości prawem służącym innemu podmiotowi (art. 285 § 1 i 2 w związku z art. 305<sup>4</sup> k.c.), w takim wypadku może być przyznane właścicielowi nieruchomości,

na jego żądanie, wynagrodzenie mające podstawę w art. 224 i 225 k.c. Należy bowiem podzielić pogląd, że nie można właściciela nieruchomości ograniczać w jego uprawnieniach zawartych w Konstytucji i rozwiniętych w art. 140 k.c. ponad to, co przewiduje ustawa. Żaden przepis rangi ustawowej nie wyłącza uprawnienia właściciela do dysponowania jego nieruchomością w zakresie obciążenia jej prawem na rzecz innej osoby, ani nie nakłada na niego obowiązku takiego obciążenia w postaci ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego (służebności gruntowej). Na straży praw właściciela stoją roszczenia petytoryjne, których uzupełnieniem są roszczenia przewidziane w art. 224-230 k.c. Przepisy te mogą być stosowane, mimo wprowadzenia służebności przesyłu (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 sierpnia 2014 r., w sprawie II CSK 573/13 OSNC 2015/7-8/90). Z tego względu przy orzekaniu o kosztach postępowania w niniejszej sprawie należało uwzględnić również skutki postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu dla obu stron postępowania. Postanowienie to gwarantuje uczestnikowi Gminie (...) tytuł prawny do korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z treścią ustanowionego ograniczonego prawa rzeczowego, jednocześnie niwecząc prawo wnioskodawcy do występowania z żądaniem zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości za określone okresy. Ustalone w tej sprawie jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, musi zrekompensować wnioskodawcy uciążliwość związaną z posadowieniem na jego nieruchomości urządzeń przesyłowych. Niewątpliwie bardziej korzystnym dla wnioskodawcy było realizowanie uprawnień właścicielskich w drodze powództw w oparciu o art. 222 i 224 – 230 k.c. Zdaniem Sądu dla wyniku postępowania nie ma przy tym znaczenia, że wynagrodzenie zasądzone na rzecz wnioskodawcy zostało ustalone jako świadczenie jednorazowe a nie okresowe. Z tych wszystkich względów zdaniem Sądu należało przyjąć, że to uczestnik Gmina (...), jako podmiot który przegrał postępowanie w niniejszej sprawie, powinien ponieść w całości koszty postępowania. Wobec tego zasądzono od uczestnika Gminy (...) na rzecz wnioskodawczyni W. P.kwotę 780,- zł tytułem zwrotu poniesionych kosztów postępowania, w tym 40 zł – opłata sądowa od wniosku; 500 zł zaliczka na wydatki związane z wydaniem opinii, 240 zł wynagrodzenie pełnomocnika, zaś na rzecz wnioskodawczyń A. K.i D.S.kwoty po 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Jednocześnie na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2014r., nr 1025 t.j) Sąd obciążył uczestnika – Gminę (...) obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku wyłożoną tymczasowo kwotą 6637,32 zł, na pokrycie wydatków związanych z wydaniem opinii przez biegłego sądowego oraz zwrócił wnioskodawczyni W. P.kwotę 137 zł tytułem nadpłaconej opłaty sądowej uiszczonej od wniosku.

Jednocześnie Sąd nie podzielił twierdzeń wnioskodawców, że poniesione przez nich koszty w wysokości 1428,76 zł za opracowanie dokumentacji w postępowaniu przesądowym stanowiły koszty postępowania. Nie mieszczą się bowiem one w dyspozycji art. 98 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w postanowieniu.

służebności przesyłu przede wszystkim zapewnia przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 k.c. R