

Sygn. akt XI Ns 1228/13

POSTANOWIENIE

Dnia 22 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodnicząca SSR Joanna Grzempka

Protokolant sekr. sąd. Anna Karulska

po rozpoznaniu w dniu 22 marca 2016 r. w Toruniu

na rozprawie

sprawy z wniosku A. W. i H. W.

przy uczestnictwie (...) spółki akcyjnej w G.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić na nieruchomości położonej w S., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą (...) obejmującej działkę nr (...) i na nieruchomości położonej w T., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą (...), obejmującej działkę nr (...) służebność przesyłu polegającą na znoszeniu istnienia na nieruchomościach obciążonych i przestrzeni nad powierzchnią tych nieruchomości urządzeń przesyłowych linii średniego napięcia 15kV oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania remontów, konserwacji i modernizacji urządzeń przesyłowych z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem, o przebiegu określonym w opinii D. A. (1) z maja 2015 r. stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia;
2. zasądzić do uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 31.600 zł (trzydzieści jeden tysięcy sześćset złotych) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 1 (pierwszym) sentencji;
3. nakazuje pobrać od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Toruniu kwotę 1569,80 zł (tysiąc pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych osiemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu części kosztów opinii biegłego, poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;
4. ustalić, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn. akt XI Ns 1228/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy A. W. i H. W. wnieśli o ustanowienie za wynagrodzeniem służebności przesyłu obciążającej nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgi wieczyste (...) (działka (...)) oraz (...) (działka nr (...)). W toku postępowania zmodyfikowali wniosek o tyle że w miejsce działki (...) wnieśli o ustanowienie służebności przesyłu na działce (...), objętej księgą wieczystą KW (...), z uwagi na podział działek i założenie nowej księgi wieczystej dla działki po której przebiega infrastruktura przesyłowa uczestnika.

(...) S.A. w G. wniósł o oddalenie wniosku podnosząc zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu opisanej we wniosku.

Z uwagi na złożenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, postanowieniem z dnia 8 października 2013 r. postępowanie zostało zawieszona.

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Toruniu z dnia 9 lipca 2014 r. XI Ns 1661/13 wniosek o stwierdzenie zasiedzenia został oddalony. Postanowienie to jest prawomocne.

Postępowanie w niniejszej sprawie zostało podjęte w dniu 26 lutego 2015 r.

W toku postępowania wnioskodawca zaproponował ustanowienie służebności za wynagrodzeniem 50.000 zł ; uczestnik wyraził zgodę na 23.854 zł. Ostatecznie wnioskodawca wniósł o zasądzenie wynagrodzenia zgodnie z uzupełnioną opinią biegłego, a uczestnik 4432 zł dla działki (...) i 20210,22 zł dla działki (...) (k. 171).

Sąd ustalił, co następuje.

Wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości położonej w T. gmina Ł., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą (...), obejmującej działkę nr (...), a także byli właścicielami nieruchomości położonej w S. gmina C., dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą (...), obejmującej uprzednio działkę nr (...). W toku postępowania działka nr (...) została podzielona na działki nr (...), a działka nr (...) została objęta nowo założoną księgą wieczystą (...), prowadzoną dla nieruchomości należącej do wnioskodawców.

dowód:

odpisy ksiąg wieczystych, k. 15-25

zawiadomienie, k. 15-25

Przez działki (...) przebiega sieci elektroenergetyczne 15 kV należące do uczestnika.

dowód:

mapy załączone do opinii biegłego D. A. z maja 2015 r., k. 163

Działka nr (...) została w dniu 10 września 2015 r. podzielona na dwie działki oznaczone numerami (...). Działka nr (...) objęta jest obecnie księgą wieczystą (...). Infrastruktura przesyłowa uczestnika zlokalizowana jest wyłącznie na działce nr (...)

dowód:

zawiadomienie Starostwa Powiatowego w T. z dnia 26 stycznia 2016 r. k. 235

wykaz zmian w danych ewidencji gruntów i budynków, k. 237-238

wypis z rejestru gruntów, k. 239

odpis księgi wieczystej (...)

kopia mapy ewidencyjnej, k. 247

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu energii elektrycznej na dotychczasowej działce (...) wynosi 25.900 zł a na działce nr (...)/ - 5700 zł. Wynagrodzenie to uwzględnia obniżenie wartości nieruchomości z uwagi na lokalizację urządzeń przesyłowych.

dowód:

opinia biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości z czerwca 2015 r. A. k. 163 i z października 2015 r. k. 210-213

W piśmie z dnia 9 stycznia 2012 r. wnioskodawca wystąpił o zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu na działkach (...). W odpowiedzi uczestnik poinformował, że posiada już tytuł prawny do korzystania ze wskazanych nieruchomości, gdyż nabył odpowiednią służebność gruntową w drodze zasiedzenia zatem ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu jako kolejnego tytułu prawnego jest bezprzedmiotowe.

dowód:

piśmo z dnia 9 stycznia 2012 r., k. 8

piśmo (...) S.A. z dnia 28 maja 2012 r., k. 6

Sąd zważył, co następuje.

Stan faktyczny sprawy został ustalony na podstawie dokumentów w postaci map geodezyjnych, odpisów ksiąg wieczystych, które jako dokumenty urzędowe stanowiły dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone, dokumentach prywatnych (kopiach), które nie były kwestionowane i nie budziły wątpliwości Sądu, a na także opinii biegłego z dziedziny geodezji i (...).

Biegły zgodnie z tezą dowodową określił wynagrodzenie za ustanowienie służebności na kwotę 5700 zł dla nieruchomości położonej w T. (działka nr (...)) oraz 25900 zł dla nieruchomości w S. (dotychczasowa działka (...)). Biegły przekonująco odniósł się do zarzutów uczestnika odnośnie do przyjęcia współczynnika za współkorzystanie z gruntu na poziomie 0,5, wskazując, że dla linii napowietrznych 15kV przyjmuje się współczynnik 0,5, zaś dopiero dla linii 110 kV - 0,3. Zaznaczył, że dotychczas poziom tego współczynnika nie był negowany przez uczestnika w tego typu sprawach i wyjaśnił, że określa on nie tylko sposób współkorzystania z nieruchomości, ale również zyski przedsiębiorcy energetycznego związane z przesyłem energii. Ostatecznie pottrzymał stanowisko, iż współczynnik za współkorzystanie z nieruchomości objętych wnioskiem wynosi 0,5 (k. 180).

W piśmie z dnia 5 sierpnia 2015 r. pełnomocnik wnioskodawców wniósł o sporządzenie opinii uzupełniającej uwzględniającej obniżenie wartości nieruchomości, podnosząc, że rekompensata trwałego obniżenia wartości jest elementem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, powołując się na orzecznictwo SN a ponadto twierdząc, że uczestnik nie wypłacił wnioskodawcom ani ich poprzednikom odszkodowania z tego tytułu. Sąd dopuścił dowód z opinii uzupełniającej w tym zakresie. Ustosunkowując się do tej opinii, pełnomocnik uczestnika podniósł zarzuty odnoszące się jedynie do zastosowania współczynnika za współkorzystanie z gruntu na poziomie 0,5 zamiast 0,3. Poza tym aspektem, po doręczeniu opinii uzupełniającej nie zgłosił już zastrzeżeń do sposobu obliczenia wynagrodzenia i składających się na nie elementów.

W tych okolicznościach Sąd uznał wynagrodzenie określone przez biegłego za prawidłowe, a jego opinię wraz z uzupełnieniem za rzetelną, kompletną, opartą na właściwie określonych przesłankach.

Przechodząc do rozważań prawnych należy przypomnieć, że zgodnie 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, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). W art. 49 § 1 k.c. mowa jest natomiast m.in. o urządzeniach służących do doprowadzania energii elektrycznej.

Stosownie do art. 3052 § 2 k.c. 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. Ponieważ uczestnik (...) S.A. mimo oferty wnioskodawców, sformułowanej w piśmie z dnia 9 stycznia 2012 r. nie zawarł umowy o ustanowienie służebności przesyłu, wnioskodawcy byli uprawnieni do żądania ustanowienia służebności na drodze sądowej.

Mając na uwadze ustalenia faktyczne sprawy, Sąd orzekł zatem jak w pkt. 1-2 (art. 305² § 2 k.c.).

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. Zdaniem Sądu w okolicznościach niniejszej sprawy nie było przesłanek do zastosowania art. 520 § 2 lub 3 k.p.c., z uwagi na różny stopień zainteresowania lub sprzeczności interesów uczestników. Niezależnie od zgłaszanych twierdzeń, wnioskodawca i uczestnik byli jednakowo zainteresowani ustanowieniem służebności (odmiennie niż np. w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia) mimo że różnili się co do wysokości wynagrodzenia (por. postanowienie SN z dnia 23 października 2013 r., IV CZ 74/13, Lex nr 1388478). Ich interesy były wspólne o tyle, że celem postępowania było ustanowienie służebności i uregulowanie kwestii wynagrodzenia.

Nadto Sąd zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2015 r. (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1025 ze zm.) sąd nakazał pobrać nieuiszczoną część wynagrodzenia biegłego od uczestnika. Sąd miał na uwadze, że skoro co do zasady stanowisko każdego z uczestników zostało uwzględnione częściowo, to również w równych częściach powinni być obciążeni kosztami opinii biegłego.