

Sygn. akt I Ca 189/15

POSTANOWIENIE

Dnia 1 lipca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Elżbieta Zalewska-Statuch

Sędziowie SO Iwona Podwójniak

SR (del.) Ewa Grzybowska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 1 lipca 2015 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku D. M.

z udziałem (...) SA w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 24 lutego 2015 roku, sygnatura akt I Ns 774/12

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn akt I Ca 189/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 24 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy w Sieradzu w sprawie z wniosku D. M. z udziałem (...) SA ustanowił na rzecz uczestnika służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) w zakresie wyznaczonym punktami (...) (...) przez biegłego geodetę B. Z. na mapie z dnia 25 października 2014 roku (pkt 1) za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 8 221 zł (pkt 2). W pozostałej części żądanie wynagrodzenia oddalił (pkt 3). Rozstrzygnął również o kosztach postępowania (pkt 4 a, 4 b, 5).

Orzeczenie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach.

Wnioskodawca jest właścicielem działki (...).

Przez działkę przebiega elektroenergetyczna linia napowietrzna średniego napięcia. Posadowiony jest również jeden słup żelbetowy.

Służebność obejmuje pas pod linią o szerokości 7,2 m i obszar 173,88 m². Dostęp do linii możliwy jest z bramy wjazdowej na nieruchomość.

Zakres służebności według norm określających zasięgi stref technicznych ograniczony jest punktami (...)(...)o powierzchni 0,0196 ha. Zakres służebności został wyznaczony na gruncie w pasie szerokości nie większej niż odległość od drogi do istniejących budynków. Szerokość pasa od osi linii do granicy z ulicą (...)wynosi średnio 4,40 m, natomiast szerokość od osi linii energetycznej do ściany budynku wynosi 3,0 m. Razem szerokość pasa wynosi 7,40 m.

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu przyjmując pas eksploatacyjny i ochronny dla linii średniego napięcia 15 kV o szerokości nie większej niż odległość do istniejących budynków wynosi 8 221 zł.

Mając na uwadze powyższe sąd pierwszej instancji wskazał, że wniosek jest uzasadniony i jego podstawę stanowi przepis art. 305¹ kc. Ponadto w myśl przepisu art. 305² § 2 kc, jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń przesyłowych, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę przesyłowego w oznaczony sposób z cudzej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. Koniecznym jest umożliwienie przedsiębiorcy energetycznemu wstępu na część nieruchomości wnioskodawcy w celu bieżącej eksploatacji, naprawy i konserwacji zlokalizowanej na gruncie infrastruktury przesyłowej. Dlatego sąd orzekł o ustanowieniu służebności. Zakres obszarowy winien być wyznaczony maksymalnie do linii budynków, a nie tak jak w pierwotnej opinii biegłego geodety, obejmować znaczną część budynków stanowiących własność wnioskodawcy. Dla wykonywania służebności korzystanie z budynków posadowionych na działce nie będzie konieczne. Sąd wziął pod uwagę, że uczestnik wskazywał, że maksymalny niezbędny dla niego obszar służebności to 4 m. Dlatego sąd oddalił wniosek o uzupełniającą opinię biegłego dla wyznaczenia zakresu służebności jak w pierwotnej opinii z wyłączeniem obszaru zajętego pod zabudowania.

Pas służebności wskazany w postanowieniu jest wystarczający do prawidłowej eksploatacji tych urządzeń, tym bardziej, że linia energetyczna jest usytuowana wzdłuż drogi.

Wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie opinii biegłej M. na kwotę 8 221,00 zł.. Biegła uwzględniła charakter nieruchomości, obszar, wartość rynkową przed obciążeniem służebnością przesyłu oraz obniżenie wartości nieruchomości związane z ustanowieniem służebności przesyłu oraz z faktycznym ograniczeniem w sposobie korzystania przez właściciela nieruchomości. Biegła uwzględniła też, że na nieruchomości wnioskodawcy znajduje się słup żelbetowy. Zajęta przez słup powierzchnia działki była podstawą przyjęcia współczynnika współkorzystania na 1. Natomiast współczynnik współkorzystania z nieruchomości został określony na 0,5 (możliwość dojścia do sieci od strony drogi publicznej sprzętem z wysięgnikiem, częstotliwość przeglądu i konserwacji tylko raz na 5 lat).

Z uwagi na to, że obie strony w równym stopniu powinny być zainteresowane uregulowaniem służebności przesyłu, koszty strony winny ponieść po połowie.

Apelację złożył wnioskodawca. Zaskarżył postanowienie w całości. Zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, mianowicie przepisu art. 233 kpc poprzez wadliwą ocenę materiału dowodowego w postaci opinii biegłego geodety poprzez uznanie, że strefa służebności przesyłu winna być ustalona na obszarze wskazanym w opinii uzupełniającej, podczas gdy strefa służebności została w sposób prawidłowy wskazana w opinii podstawowej i winna być uwzględniona na takim obszarze po odjęciu od niej powierzchni zajętej pod budynki posadowione na nieruchomości. Strefa ta jest niewystarczająca uczestnikowi dla właściwego dostępu do urządzeń energetycznych. W konsekwencji wynagrodzenie za ustanowienie służebności jest znacznie zaniżone. Ponadto wnioskodawca zarzucił naruszenie prawa materialnego, art. 305¹ kc poprzez błędne zastosowanie i ustanowienie służebności przesyłu na zbyt małym obszarze, a co za tym idzie przy znacznie zaniżonym wynagrodzeniu.

Podnosząc powyższe wnioskodawca wniósł o zmianę orzeczenia i ustanowienie służebności o obszarze wskazanym przez biegłego geodetę w opinii podstawowej po odjęciu obszaru zajętego przez budynek, który posadowiony jest w tej strefie oraz obliczenia wynagrodzenia za służebność z uwzględnieniem owej strefy. Skarżący wniósł również o zasądzenie kosztów postępowania. Ewentualnie apelujący wnioskował o uchylenie orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest nieuzasadniona i jako taka podlega oddaleniu.

Skarżący wnioskodawca kwestionuje zakres, w jakim służebność została ustanowiona, podnosząc, że jest on zbyt mały i nie zapewni uczestnikowi właściwego dostępu do urządzeń energetycznych. W konsekwencji w ocenie apelującego zostało zasądzone zbyt niskie wynagrodzenie.

Kwestionując jak wyżej, wnioskodawca zarzuca naruszenie przepisu art. 233 kpc poprzez przyjęcie jako podstawy zakresu służebności przesyłu opinii uzupełniającej, a nie opinii podstawowej biegłego geodety oraz naruszenie prawa materialnego – art. 305¹ kc poprzez błędne zastosowanie i ustanowienie służebności przesyłu na zbyt małym obszarze, a co za tym idzie przy znacznie zaniżonym wynagrodzeniu.

Powyższe zarzuty nie mogą być uznane.

Dla oznaczenia zakresu służebności przesyłu w zakresie koniecznym dla korzystania z urządzeń energetycznych w niniejszej sprawie zostali dopuszczeni biegli. Rzeczywiście ich opinie nie są zbieżne. Mianowicie pierwszy biegły R. M. wskazał we wnioskach, że właściciel nieruchomości zobowiązany jest do znoszenia ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia strefy ochronnej pasa technicznego dla linii SN o szerokości 15 m, po 7,5 m od osi linii w obydwu kierunkach.

Natomiast drugi biegły, P. K. wskazał, że służebność przesyłu od linii 15 kV przebiegającej przez działkę nr (...) obejmuje pas pod linią o szerokości 7,2 m, co daje obszar 173,88 m², a z uwzględnieniem długości drogi przejścia i przejazdu do służebności jest to obszar 178,38 m².

Obaj biegli jednocześnie podali, że nie ma przepisu prawa, który wskazywałby w jaki sposób ustalić szerokość pasa związanego ze służebnością przesyłu.

Biegły M. poza stwierdzeniem przytoczonym na wstępie w istocie rzeczy nie zawarł żadnego dodatkowego jego wyjaśnienia i uzasadnienia. Natomiast biegły K. odwołał się do celu służebności przesyłu, którym jest umożliwienie dostępu przedsiębiorstwa energetycznego do urządzeń i wskazał, że najczęściej przyjmuje się określenie zakresu służebności przesyłu poprzez szerokość pasa eksploatacyjnego, tj. pasa niezbędnego do prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii energetycznej. Szerokość zaś pasa eksploatacyjnego zależy od napięcia znamionowego linii elektroenergetycznej oraz sposobu ułożenia przewodów roboczych linii.

Sąd pierwszej instancji oparł orzeczenie na koncepcji w istocie odpowiadającej wnioskowi opinii biegłego K. i takie stanowisko należy uznać za uprawnione.

Zakres służebności ma służyć właściwemu korzystaniu z urządzeń. Zatem oczywiste jest jego odnoszenie właśnie do pasa eksploatacyjnego.

W niniejszej sprawie dodatkowo – w aspekcie odparcia zarzutów apelacji – wskazać należy, że linia energetyczna przybiega w bliskiej odległości od ulicy – około 4,40 m, co umożliwia wykonywanie także prac naprawczych, konserwacyjnych – przy użyciu właściwego sprzętu – wysięgnika – bezpośrednio z ulicy i ogranicza potrzebę dostępu bezpośrednio z nieruchomości wnioskodawcy. Wreszcie, co nie może zostać pominięte i co trafnie wskazał sąd pierwszej instancji, to przede wszystkim uczestnik winien określić zakres, w jakim ustanowienie służebności przesyłu jest dla niego konieczne. W niniejszej sprawie wnioskodawca wskazywał, że wystarczająca jest służebność o szerokości

4 m. Sąd ustanowił służebność w zakresie większym niż wnioskowana przez uczestnika. Jeszcze raz podkreślić trzeba, że zakres powierzchniowy służebności odnoszony jest przede wszystkim do potrzeb koniecznej obsługi urządzeń elektroenergetycznych – obsługi dokonywanej przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Skoro zatem uczestnik wnioskował jedynie o służebność 4 m, to zarzut wnioskodawcy, że określona na szerokość 7,40 m jest niewystarczająca nie może odnieść skutku. Sąd pierwszej instancji przyjął zakres służebności nie dowolnie, ale też przecież za opinią biegłego. W takiej sytuacji – w zestawieniu ze stanowiskiem uczestnika – wnioskującym o jeszcze mniejszy zakres – nie można uznać, że służebność winna mieć jeszcze większy obszar niż na podstawie opinii biegłego K. – dodatkowo jeszcze gdy linia przebiega równoległe do ulicy w odległości 4,40 m, co zapewnia dostęp także z wysięgnika bezpośrednio z ulicy. Jeśli dla przedsiębiorstwa przesyłowego ustanowiony zakres służebności jest odpowiedni, to wnioskodawca – właściciel nieruchomości obciążanej nie może skutecznie kwestionować powyższego, poprzez wskazywanie, że taki zakres jest niewystarczający. O ile przy wykonywaniu służebności przez przedsiębiorstwo przesyłowe doszłoby do naruszenia ustanowionego zakresu służebności, to w sytuacji jak wyżej właściciel oczywiście nie będzie pozbawiony ochrony z tytułu naruszenia jego własności ponad zakres prawa przedsiębiorstwa przesyłowego wyznaczonego służebnością.

Z tych względów apelacja nie może odnieść skutku i dlatego na podstawie art. 13 § 2 kpc w zw. z art. 385 kpc należało ją oddalić.

Z uwagi na wynik apelacji, koszty postępowania odwoławczego wnioskodawca ponosi we własnym zakresie.

(...)