

Sygnatura akt I Ns 251/12

POSTANOWIENIE

Dnia, 23 lipca 2013 r.

Sąd Rejonowy w Oleśnicy, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący **SSR Ryszard Jaworski**

Protokolant Katarzyna Czerniawska

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2013 r.

przy udziale stron:

wnioskodawca (...) **S.A. z/s w K.**

uczestnicy postępowania **W. G., H. G.**

na rozprawie rozpoznał sprawę

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia

I. ustanowić na rzecz wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. służebność przesyłu na nieruchomości położonej w D. gm. D., dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...) w zakresie przebiegu wielotorowej dwunapięciowej linii elektroenergetycznej 400 kV + 2x 110kV P. wraz z pasem technologicznym o szerokości po 35m z każdej strony od osi linii, zgodnie z opinią biegłego sądowego w zakresie geodezji J. K. z 14.09.2012r, która to służebność uprawnia właściciela linii energetycznej do wszelkich czynności związanych z obsługą, konserwacją

i remontami tejże linii (oraz posadowionego na nieruchomości słupa) wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość;

II. zasądzić od wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. na rzecz uczestników H. G. i W. G. solidarnie kwotę 21.100zł (dwadzieścia jeden tysięcy sto) płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności;

III. nakazać wnioskodawcy uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w Oleśnicy) kwotę 297,92zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Z/

1. kal. 21 dni;

2. po praw. należność z pkt III do przypisu

23.07.2013r.

I Ns 251/12

UZASADNIENIE

(...) SA wniosły o ustanowienie na ich rzecz służebności przesyłu w zakresie szczegółowo opisanej linii przesyłowej napowietrznej która przebiega przez nieruchomości należącą do wskazanych we wniosku uczestników postępowania.

W uzasadnieniu swego żądania wnioskodawca wskazał, że zrealizował priorytetowo inwestycje dotyczącą infrastruktury przesyłowej w związku z przedsięwzięciem Euro 2012r. Jednak nie doszło do porozumienia z właścicielem gruntu co do polubownego ustalenia służebności przesyłu, co zmusiło właściciela linii do wystąpienia na drogę sądową.

Uczestnicy w istocie nie negując samego żądania wniosku zarzucili, że wejście na ich grunt związane z budową linii odbyło się w sposób brutalny i nie uwzględniający prawa własności, a następnie podnieśli zarzuty co do wyceny dokonanej przez biegłego w zakresie utraty wartości ich działki (k.231).

Ostatecznie uczestnicy wnieśli o nakazanie wydania im przez wnioskodawcę innej działki (zamiennej) lub wykupienia całej działki objętej wnioskiem o ustanowienie służebności (k.275).

W toku postępowania ustalono następujący stan faktyczny:

W istocie niesporne między stronami jest, że uczestnicy postępowania są na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w D., dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd w Oleśnicy księga wieczysta nr (...) (k.11). Niesporne też jest, że na nieruchomości tej wnioskodawca wybudował przesyłową linię energetyczną wielotorową dwunapięciową (k.15)

Wybudowana linia powoduje ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości przez które przebiega i dotyczy to zarówno ograniczeń w realizacji obiektów budowlanych

(w tym zabudowy mieszkalnej), a także nasadzeń, co związane jest z generowaniem przez linię pola elektroenergetycznego, a także hałasu. Niezależnie od tego ograniczenia tego rodzaju wynikają też samego przebiegu linii i konieczności zapewnienia odstępów elektroizolacyjnych.

Wszystkie te ograniczenia mieszczą się w całości na obszarze „pasa technologicznego” w szerokości 70m.

Dowód:

opinia biegłego z zakresu elektroenergetyki k. 71

Wybudowana linia przebiega przez działkę (...) i na działce tej ustawiony jest też słup podtrzymujący linię. Wyznaczenie przebiegu linii i pasa technologicznego o szerokości 70m dokonane zostało przez biegłego z zakresu geodezji.

Dowód:

opinia biegłego geodety k. 94

Utrata wartości działki w związku z pobudowaniem na niej linii przesyłowej objętej służebnością przesyłu wynosi 21.100zł.

Dowód;

opinia biegłego k. 185

opinia uzupełniająca k. 255

W toku postępowania administracyjnego związanego z projektowaną budową linii pierwotnie wydana decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości uczestników na potrzeby tej budowy została uchylona.

Dowód:

orzeczenie WSA k. 243

Linia energetyczna została wybudowana i zostało przesłane zawiadomienie o tym do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, który nie zgłosił sprzeciwu co do użytkowania linii.

Dowód:

Informacja Powiatowego Inspektoratu k. 248

X X X

Zgodnie z art. 305¹ kc nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do przeprowadzenia energii elektrycznej, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Z kolei art. 305² §1 kpc przewiduje, że jeśli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie takiej służebności, a jest ona konieczna do właściwego korzystania z urządzeń, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

W kontekście tych unormowań należy wskazać, że ustanowienie służebności może mieć miejsce nie tylko dla linii istniejących, ale także planowych. W niniejszej sprawie linia została wybudowana i oddana do eksploatacji – a tym samym bez znaczenia

(w kontekście podstaw do ustanowienia służebności) jest kwestia losu postępowań administracyjnych związanych z decyzjami wydanymi w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami.

Ubocznie można dodać, że ostatecznie uczestnicy w istocie nie kwestionowali samego żądania ustanowienia służebności, a jedynie wyrazili oczekiwanie otrzymania nieruchomości zamiennej lub wykupu działki przez którą przebiega linia.

W tej sytuacji należy stwierdzić, że wnioskodawca, jako przedsiębiorca będący właścicielem linii przesyłowej, ma uprawnienia do żądania ustanowienia służebności przesyłu - i wniosek może być rozpatrywany tylko w tym zakresie. Zatem nie jest przedmiotem orzekania w niniejszej sprawie kwestia, czy właścicielom nieruchomości przysługuje prawo do żądania wykupu nieruchomości - gdyż takie ewentualne żądanie nie jest objęte dyspozycją art. 305¹ kpc.

W tej sytuacji należy wskazać, że skoro przedsiębiorca jest właścicielem linii przebiegającej przez działkę uczestników to wniosek o ustanowienie służebności uznać należało za zasadny.

Rozważania wymagała zatem kwestia należnego właścicielowi gruntu wynagrodzenia – i w tym zakresie należy wskazać, że wynagrodzenie to powinno odzwierciedlać rzeczywistą utratę wartości działki przy uwzględnieniu ograniczeń jakich doznaje właściciel w związku z ustanowioną służebnością.

W tym też zakresie przeprowadzono postępowanie dowodowe, w którym określono z jednej strony zakres oddziaływania linii na nieruchomość, a z drugiej ustalono wartość tego uszczerbienia. W tym zakresie sąd posiłkował się opinią dwóch biegłych sądowych, które w istocie tworzyły uzupełniającą się całość. Tak bowiem w pierwszej kolejności zlecono biegłemu w zakresie elektroenergetyki przedstawienie ograniczeń wynikających z przebiegu linii związanych z jej oddziaływaniem na otoczenie – a później dopiero wycenę wartości odszkodowania zlecono biegłemu – rzeczoznawcy majątkowemu.

W tej sytuacji opinię tego ostatniego biegłego uznać należało za pełną i – także w kontekście opinii uzupełniającej opracowanej w związku z zarzutami uczestników - za mogącą stanowić podstawę ustalenia wynagrodzenia. Wskazać

przy tym należy, że przedłożony przez uczestników operat opracowany na ich zlecenie, uznać należało za dokument prywatny – który sam w sobie nie może być podstawą ustaleń faktycznych. Niemniej jednak dokument ten (jak też opinia urbanistyczna) był brany pod uwagę przez biegłego sądowego opracowującego opinie w niniejszej sprawie - i właśnie złożenie tych dokumentów spowodowało zlecenie opinii uzupełniającej. W odniesieniu do tych zastrzeżeń biegła wyraźnie wskazała, że rozgraniczyła dwa różne zakresy oddziaływania linii. Jeden związany z posadowieniem słupa – co wyłącza działkę w tym miejscu od użytkowania i drugi związany tylko z ograniczeniem tego użytkowania w związku z przebiegającymi nad działką przewodami. Swoje stanowisko, tak w zakresie opinii podstawowej jak i opinii uzupełniającej biegła nader obszernie uzasadniła, co powoduje, że nie sposób przyjąć za zasadne zarzutów uczestników co do wysokości wyliczonego odszkodowania.

W tej sytuacji ustalono należne wynagrodzenie zgodnie z wyliczeniem biegłego określając też termin jego płatności uwzględniający aspekty techniczne przygotowania przelewu przez zobowiązanego. O należnych w sytuacji opóźnienia płatności odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 §1 kc.

Odnosząc się natomiast do powołanej w ustaleniach faktycznych opinii biegłego geodety, to należy wskazać, że przebieg linii, aczkolwiek opisany jako pas o szerokości 70m nie jest do końca czytelny w terenie. Służebność to nie jest bowiem „sama linia”, ale właśnie obszar występujących ograniczeń. Z tego też powodu precyzyjne określenie tego zakresu (granic) zlecono biegłemu geodecie i jego opinia stanowi załącznik do orzeczenia w zakresie ustalającym przebieg linii – a zarazem zakres służebności.

Na koniec należy wskazać, że art. 520 § kpc przewiduje zasadę, że każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Nie sposób przyjąć, by w niniejszej sprawie zachodziły wyjątki od tej zasady

- a zatem należało przyjąć, że wydatki związane z rozpoznaniem wniosku powinny być pokryte przez wnioskodawcę, jako podmiot inicjujący postępowanie i mający interes prawy w uzyskaniu uprawnienia do służebności pozwalającej na właściwą konserwację i remonty linii.

Ponieważ jednak nie wszystkie wydatki pokryto z zaliczek uiszczonych przez wnioskodawcę, na podstawie art. 113 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych orzeczono o obowiązku pokrycia wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Z/

odpis post. dor. W. G.

Kal. 14 dni

24.07.2013r.