

Sygn. akt: I Ns 298/13

# POSTANOWIENIE

Dnia 13 marca 2018r.

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący Sędzia Sądu Rejonowego Anna Wołujewicz

Protokolant starszy sekretarz sądowy Joanna Mucha

po rozpoznaniu w dniu 28 lutego 2018 r. w Człuchowie

na rozprawie sprawy

z wniosku B. B.

z udziałem (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G.

o ustanowienie służebności przesyłu

## **postanawia:**

1. ustanowić na nieruchomości położonej w miejscowości N., działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) służebność przesyłu, w pasie służebności opisanym w opinii biegłego Józefa Bil z dnia 9 czerwca 2017r., która to opinia stanowi integralną część niniejszego postanowienia, polegającej na nieograniczonym w czasie prawie użytkowania linii średniego napięcia przebiegającej przez tę nieruchomość z prawem dostępu (przechodu i przejazdu) do linii w miarę potrzeb wynikających z prawidłowej eksploatacji, przeglądów, konserwacji, modernizacji lub awarii na rzecz każdorazowego właściciela sieci oraz prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania wyżej wymienionych czynności;
2. ustanowić na nieruchomości położonej w miejscowości N., działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) służebność przesyłu, w pasie służebności opisanym w opinii biegłego Józefa Bil z dnia 9 czerwca 2017r., która to opinia stanowi integralną część niniejszego postanowienia, polegającej na nieograniczonym w czasie prawie użytkowania linii średniego napięcia przebiegającej przez tę nieruchomość z prawem dostępu (przechodu i przejazdu) do linii w miarę potrzeb wynikających z prawidłowej eksploatacji, przeglądów, konserwacji, modernizacji lub awarii na rzecz każdorazowego właściciela sieci oraz prawem wjazdu sprzętem mechanicznym w celu dokonania wyżej wymienionych czynności;
3. zasądzić od uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w G. na rzecz wnioskodawczyni B. B. kwotę 445zł (czterysta czterdzieści pięć złotych) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w punkcie 1 postanowienia;
4. zasądzić od uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w G. na rzecz wnioskodawczyni B. B. kwotę 1.093zł (tysiąc dziewięćdziesiąt trzy złote) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w punkcie 2 postanowienia;
5. umorzyć postępowanie w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu w zakresie działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...);

6. zasądzić od uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w G. na rzecz wnioskodawczynie B. B. kwotę 697zł (sześćset dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

7. nakazać ściągnąć od uczestnika postępowania (...) S.A. w G. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Człuchowie kwotę 5.445,54zł (pięć tysięcy czterysta czterdzieści pięć złotych pięćdziesiąt cztery grosze) tytułem nieopłaconych kosztów sądowych.

Pobrano opłatę kancelaryjną

w kwocie zł – w znakach

opłaty sądowej naklejonych

na wniosku.

Sygn. akt I Ns 298/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie B. B., powołując się na przepis art. 305<sup>(1)</sup> k.c. w związku z art. 305<sup>(2)</sup> k.p.c., wniosła o odpłatne ustanowienie służebności przesyłu, obciążające nieruchomości położone w D., obręb N., powiat c., dla której Sąd Rejonowej w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW. nr (...), KW. nr (...) oraz KW. nr (...) na rzecz uczestnika postępowania E. Operator z siedzibą w G., której treścią będzie uprawnienie uczestnika do korzystania ze wskazanych nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem w zamian za zobowiązanie uczestnika do uiszczenia na rzecz wnioskodawczynie jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 27.000 zł.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wnioskodawczynie jest właścicielem ww. działek, na których posadowione są urządzenia przesyłowe wraz z linią elektroenergetyczną, które łącznie zajmują część gruntów wielkości ok. 450 m<sup>2</sup> na gruncie ornym. Wnioskodawczynie ustaliła, że uczestnik postępowania jest właścicielem przedmiotowych urządzeń, a pismem z dnia 15 lutego 2013 r. wezwała przedsiębiorstwo do uregulowania sytuacji prawnej posadowionych urządzeń, w tym do zapłaty 27 000 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Pismem z dnia 12 kwietnia 2013 r. uczestnik odmówił spełnienia roszczeń wnioskodawczynie, twierdząc że infrastruktura ta została posadowiona zgodnie z obowiązującymi w czasie jej budowy przepisami prawa i podniósł, że skutki tego muszą być akceptowane również w obecnym porządku prawnym. B. B. wyjaśniła, że wnosi o zasądzenie kwoty 27.000 zł tytułem ustanowienia służebności przesyłu, a kwota ta została wyliczona w oparciu o miesięczny czynsz wynagrodzenia za zajętą powierzchnię, który wynosi 0,50 zł. za 1 m<sup>2</sup> gruntu ornego. W związku z faktem, iż urządzenia przesyłowe zajmują według wyliczenia około 450 m<sup>2</sup> na gruncie ornym na ww. nieruchomości, to suma miesięcznego wynagrodzenia wynosi 225 zł, a w ciągu roku będzie to odpowiednia kwota 2.700 zł. Według wnioskodawczynie wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie służebności powinno stanowić rekompensatę za wystarczająco długi okres czasu, ponieważ służebność ustanawiana jest na czas nieoznaczony. Jej zdaniem powyższe kryteria spełnia przyjęcie 10 letniego okresu. Podkreśliła również, że urządzenia przesyłowe na przedmiotowej nieruchomości, będącej gruntem ornym i częścią gospodarstwa rolnego, znacznie utrudniają korzystanie z niej zgodnie z jej przeznaczeniem. Stanowi to istotne ograniczenie prawa własności, a także zmniejsza wartość nieruchomości. Wnioskodawczynie zaznaczyła, że nie neguje konieczności zasilania miejscowości w energię elektryczną, jednakże sprzeciwia się sytuacji, w której zmuszona jest znosić ograniczone prawa własności bez stosownego wynagrodzenia.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania (...) SA z siedzibą w G. wniósł o jego oddalenie. Względnie - w przypadku uznania, że nie zachodzą przesłanki do jego oddalenia - o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej przedmiotowa nieruchomość, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń instalacji elektroenergetycznych oraz prawo korzystania z

nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń, kabli i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem za jednorazowym wynagrodzeniem za ustanowienie służebności. W uzasadnieniu wskazano, że na przedmiotowej działce znajdują się elementy infrastruktury elektroenergetycznej, stanowiące własność uczestnika w postaci słupów energetycznych oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV. oraz kablowej linii niskiego napięcia. Uczestnik wskazał, że przedmiotowe napowietrzne linie energetyczne i przedmiotowe urządzenia znajdujące się na działce nr (...) i (...) zostały wybudowane w 1976 r., a linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV, która przebiega przez działkę (...), została wybudowana w maju 1983 r., natomiast linia napowietrzna średniego napięcia o nr 211 przebiegająca przez działkę nr (...) wybudowana została w 1973 r. Uczestnik w odpowiedzi na wniosek w pierwszej kolejności podniósł zarzut zasiedzenia, podkreślając, że od wskazanych lat budowy nieprzerwanie korzysta z trwałych i widocznych urządzeń w postaci słupów energetycznych linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV oraz kablowej linii niskiego napięcia posadowionych na nieruchomościach wnioskodawcy.

Ustosunkowując się do wysokości wynagrodzenia zakwestionował ją, podkreślając, że kwota ta jest znacznie zawyżona. Podkreślał, że zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i w sposób dostosowany do okoliczności, w tym zakresu charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Uczestnik podkreślił, że urządzenia przesyłowe służą zaspokajaniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej co powinno pomniejszyć wynagrodzenie. Podkreślił także, że stopień ingerencji w treść prawa własności powinien być ustalony przez biegłego sądowego z zakresu eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych z uwagi na brak uprawnień biegłego ds. wycen nieruchomości do określania obszaru zajmowanego pod urządzenia, a także z braku wiedzy fachowej pozwalającej na prawidłowe oznaczenie zakresu służebności, uwzględniającego rzeczywiste potrzeby uczestnika w zakresie eksploatacji i usuwania awarii urządzeń.

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2014 roku Sąd Rejonowy w Człuchowie zawiesił przedmiotowe postępowanie z uwagi na toczące się - z wniosku uczestnika postępowania - postępowanie o zasiedzenie przedmiotowej służebności. W sprawie o sygnaturze Ns 89/14 Sąd Rejonowy w Człuchowie stwierdził, że (...) Spółka Akcyjna w G. z dniem 06 maja 2006r. nabyła przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu, polegająca na prawie korzystania z nieruchomości stanowiącej ww. działkę gruntową nr (...), w zakresie posadowienia na niej i użytkowania linii urządzeń linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV, oraz z dniem 01 stycznia 2007r. służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu polegająca na prawie korzystania z nieruchomości stanowiącej ww. działkę gruntową nr (...), a ww. pozostałym zakresie wniosek oddalił.

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy podjął zawieszony postępowanie w niniejszej sprawie.

Na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2016 r. pełnomocnik wnioskodawcy dookreślił wniosek, w ten sposób, że z uwagi na fakt, że E. Operator z siedzibą w G. nabyła w drodze zasiedzenia ww. służebności co do urządzeń posadowionych na działce nr (...), wniosek w niniejszej sprawie nie obejmuje służebności w tym zakresie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy B. B. jest właścicielem nieruchomości położonej w D., obręb N., powiat c., działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW. nr (...), działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW. nr (...) oraz działki nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Człuchowie prowadzi księgę wieczystą KW. nr (...). Działki nr (...) oraz (...) stanowią na całej swojej powierzchni teren upraw rolnych.

bezsporne, ponadto odpis księgi wieczystej k. 11-32

Przez działkę ewidencyjną nr (...) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia nr 213, która zacementowana jest również na słupie nr 3 posadowionym na tej działce. Jest to słup betonowy o przekroju kwadratowym ok. 0,4 m na 0,4 m zlokalizowany ok 23 m od najbliższej granicy działki. Miejsce posadowienia słupa w promieniu

ok. 1,0 m od jego środka oraz wąski pas terenu przy słupie wzdłuż kierunku uprawy jest wyłączony z prawidłowej uprawy rolnej. Stanowi to wyłączenie z uprawy i utrudnienie w uprawie terenu o powierzchni ok. 5 m. Nad działką nr (...) przebiega linia energetyczna średniego napięcia nr 211, która zaczepiona jest również na słupie numer 4 posadowionym na tej działce. Jest to słup betonowy o przekroju kwadratowym ok. 0,4 m na 0,4 m, zlokalizowany ok 25 m od najbliższej granicy działki. Miejsce posadowienia słupa w promieniu ok. 1,0 m od jego środka oraz wąski pas terenu przy słupie wzdłuż kierunku uprawy jest wyłączony z prawidłowej uprawy rolnej. Stanowi to wyłączenie z uprawy i utrudnienie w uprawie terenu o powierzchni ok. 8 m. Potencjalnie uczestnik postępowania w sytuacji konieczności napraw czy przebudowy sieci się zmuszony będzie do przemieszczania się wzdłuż linii energetycznej. Minimalnym niezbędnym do obsługi linii będzie pas terenu o szerokości 3 m wzdłuż osi linii. W związku z posadowieniem urządzeń i przebiegu linii uczestnik postępowania korzysta na działce nr (...) z powierzchni 233 m<sup>(2)</sup>, a na działce nr (...) z powierzchni 340 m<sup>(2)</sup>.

Napowietrzne linie energetyczne i ww. urządzenia znajdujące się na działce nr 181/1 zostały wybudowane w 1976 r., a linia kablowa niskiego napięcia 0,4 kV, która przebiega przez działkę (...), została wybudowana w maju 1983 r., natomiast linia napowietrzna średniego napięcia o nr 211 przebiegająca przez działkę nr (...) wybudowana została w 1973 r.

bezsporne, ponadto opinia biegłego k. 405-414, mapki k. 87-88, inwentarz k. 89, 97 protokół k. 90, karta ewidencyjna k. 91, zestawienie k. 94, 95,

Właścicielem przedmiotowych urządzeń jest uczestnika postępowania E. Operator z siedzibą w G..

bezsporne

Sąd zważył co następuje:

Na wstępie należy wskazać, że wnioskodawczyni B. B., właścicielka nieruchomości, na której znajdują się urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., stanowiące własność uczestnika postępowania, ma legitymację czynną do żądania ustanowienia służebności przesyłu. Okoliczności wskazane we wniosku, dotyczące, że właścicielem nieruchomości są wnioskodawcy, a właścicielem urządzeń uczestnik postępowania są bezsporne, albowiem zostały przyznane przez (...) SA. Uczestnik w odpowiedzi na wniosek powołał się na zasiedzenie przedmiotowego prawa, powołując się na samoistne posiadanie służebności przez odpowiedni okres czasu. Zakwestionował również wysokość żądanego przez właściciela nieruchomości wynagrodzenia. Wniosek uczestnika postępowania w przedmiocie zasiedzenia służebności obciążającej nieruchomość wnioskodawców został uwzględniony co do urządzeń posadowionych na działce (...), a w pozostałym zakresie oddalony, postanowieniem Sadu Rejonowego w Człuchowie z dnia 22 grudnia 2014 r. w sprawie o sygn. akt I Ns 89/14. Biorąc pod uwagę treść oświadczenia pełnomocnika wnioskodawczyni, które zostało złożone na rozprawie w dniu 15 kwietnia 2016 r., wniosek w niniejszej sprawie nie był podtrzymywany co do służebności przesyłu co do urządzeń posadowionych na działce nr (...), a jedynie do urządzeń posadowionych na działce nr(...) oraz (...).

W ocenie Sądu przedmiotowy wniosek o ustanowienie służebności przesyłu co do zasady zasługuje na uwzględnienie, natomiast jedynie w części co do wysokości żądanego jednorazowego wynagrodzenia tytułem ustanowienia służebności przesyłu nie podlegał uwzględnieniu.

Podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie stanowi art. 305<sup>1</sup> k.c., zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania energii elektrycznej, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń ( służebność przesyłu). Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienia 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 (art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.). Jednocześnie służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub urządzeń elektroenergetycznych, o czym stanowi art. 305<sup>3</sup> § 1 k.c.

Uczestnik postępowania, po oddaleniu wniosku o zasiedzenie służebności co do działek (...), (...), nie kwestionował uprawnień wnioskodawców do domagania się ustanowienia służebności przesyłu.

Wydając rozstrzygnięcie w przedmiocie zakresu służebności, Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego Józefa Bil (k.-405-414). Biegły w swojej opinii opisał obszar, z którego korzysta uczestnik postępowania na skutek posadowienia urządzeń elektroenergetycznych. Biegły w sposób uzasadnił przyjęty przez siebie obszar pasa służącego do określenia obszaru służebności przesyłu. Zdaniem Sądu biegły w sposób rzeczowy i szczegółowy uzasadnił potrzebę ustanowienia służebności o takiej szerokości pasa gruntu niezbędnego. Wskazać należy, że brak jest innego dowodu, potwierdzającego, że zakres służebności powinien obejmować inny obszar. Opinia w zakresie przyjętego przez biegłego obszaru nie była kwestionowana

Przy ustaleniu wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości Krzysztofa Furmana (k.-436-490). W ocenie Sądu odpowiednie jest wynagrodzenie jednorazowe, które całościowo i ostatecznie reguluje wzajemne zobowiązania uczestników postępowania. Stosownie do opinii biegłego jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, uwzględniając obszar, jaki ma ono obejmować, wynosi 445 zł. co do działki nr (...) oraz 1.093 zł. co do działki (...). Biegły na rozprawie w dniu 28 lutego 2018 r. wyjaśnił jak ustalił wartość gruntu i jak wyliczył wartość wynagrodzenia. Wskazał, że wyceniając wartość gruntu wziął pod uwagę grunty bez słupów, pełnowartościowy grunt rolny. Podkreślił, że uwzględnił zarówno utratę wartości jak i współkorzystanie w przyszłości (por. opinia biegłego k. 514-515). Sposób obliczenia tej kwoty jak również sama jej wysokość nie budzi zastrzeżeń Sądu.

Podkreślić należy, że opinie biegłych były rzeczowe, logiczne i spójne. Brak było również dowodów podważających ich wartość.

Wobec powyższego Sąd przyjął, że wnioskodawczyni przysługuje z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynagrodzenie wyliczone przez biegłego Krzysztofa Furmana w wysokości 445 zł. i 1093 zł.. Wynagrodzenie to jest adekwatne do położenia nieruchomości, sposobu korzystania z niej, jej przeznaczenia oraz zakresu ingerencji w prawo własności. Określona kwota tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie prawa służebności, uwzględnia w szczególności ograniczenie użytkowania nieruchomości oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z nieruchomości przez uczestnika postępowania.

Biorąc pod uwagę, że wnioskodawczyni nie podtrzymywała wniosku co do ustanowienia służebności przesyłu na działce (...), na mocy art. 355 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd umorzył postępowanie w tym zakresie.

W niniejszej sprawie Sąd, orzekając o kosztach, zastosował art. 520 § 3 k.p.c., biorąc pod uwagę, że interesy wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania były sprzeczne. Uwzględniono charakter przedmiotowej sprawy jak i fakt, że wnioskodawczyni została zmuszona do złożenia przedmiotowego wniosku, w celu uregulowania sytuacji prawnej swojej nieruchomości, albowiem uczestniczka postępowania przed rozprawą nie była zainteresowana ustanowieniem służebności - powołując się na fakt jej zasiedzenia. O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych(...) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. Na zasadzoną na rzecz wnioskodawczyni kwotę 697 zł tytułem kosztów procesu składała się kwota 40 zł. tytułem opłaty od wniosku, uiszczona zaliczka na biegłego w wysokości 400 zł. oraz 17 zł. tytułem opłaty od pełnomocnictwa i 240 zł. tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

W toku postępowania zostały wydane opinie biegłych, co do których koszt wyniósł 5.845,54 zł. (por. prawomocne postanowienia k. 232, 343, 383, 418, 492, 517). Na nieopłacone koszty sądowe składało się wynagrodzenie biegłych

(pomniejszone o wpłaconą zaliczkę), które wyniosło kwoty 5.445,54 zł. W związku z powyższymi kosztami tymi Sąd obciążył uczestniczkę postępowania na mocy art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. .