

Sygn. akt: XI Ns 2219/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu XI Wydział Cywilny

w składzie następującym:

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Magdalena Kirow-Kotas |
|-----------------|---------------------------|

|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Protokolant: | st. sekr. sądowy Hanna Olkiewicz |
|--------------|----------------------------------|

po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2016 r. w Toruniu na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Sp. z o.o. w T.

z udziałem (...) S.A. w G.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I ustanowić na rzecz (...) S.A. w G. służebność przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w T., oznaczoną numerem geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą KW (...), zgodnie z opinią biegłego sądowego geodety D. A. ze stycznia 2016r., która stanowi integralną część postanowienia, polegającą na znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV oraz na prawie korzystania z tej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji tych urządzeń i instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości odpowiednim sprzętem,

II zasądzić wynagrodzenie jednorazowe w kwocie 23 600 zł (dwadzieścia trzy tysiące sześćset złotych) za ustanowienie służebności opisanej w pkt I postanowienia od (...) S.A. w G. na rzecz (...) sp. z o.o. w T., płatne w terminie 3 (trzech) miesięcy od daty uprawomocnienia się postanowienia do dnia zapłaty, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia płatności,

III zwrócić na rzecz (...) sp. z o.o. w T. i na rzecz (...) S.A. w G. kwoty po 405,47 zł (czteryście pięć złotych czterdzieści siedem groszy) tytułem niewykorzystanej zaliczki na wydatki,

IV ustalić, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sygn.. akt XI Ns 2219/14

## UZASADNIENIE

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w T. wniosła o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość położoną w T. , oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw (...), stanowiącą jej własność - na rzecz (...) S. A. w G.. Treścią służebności ma być nieograniczone w czasie prawo użytkowania infrastruktury elektroenergetycznej w postaci słupa energetycznego wraz z przynależną napowietrzną linią energetyczną 15 kV, z prawem dostępu (przechodu lub przejazdu) do infrastruktury

energetycznej w miarę potrzeb wynikających z prawidłowej eksploatacji , przeglądów , konserwacji , modernizacji lub awarii. Nadto wniosła o zasądzenie na jej rzecz wynagrodzenia za ustanowienie służebności w kwocie 23 600,00 zł oraz zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazała, że pismem z dnia 4 kwietnia 2014 roku zwróciła się do uczestnika (...) S.A. w G. o zawarcie umowy odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu , uzyskując odpowiedź odmowną. Wysokość wynagrodzenia za odpłatne ustanowienie służebności przesyłu oparto na prywatnej opinii rzeczoznawcy majątkowego A. G. z 4 lutego 2014 roku.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik (...) S.A. w G., działając przez swojego pełnomocnika , wniosła o oddalenie wniosku oraz na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c. o zawieszenie postępowania w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu ( k. 79-80), zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pełnomocnik procesowy wskazał, że (...) S.A. w G. złożyła w Sądzie Rejonowym w Toruniu wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowych o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążających przedmiotową nieruchomości .

Postanowieniem z dnia 2 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy w Toruniu zawiesił postępowanie w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem ( XI Ns 2219/14) do czasu wydania rozstrzygnięcia w sprawie XI Ns 2709/14 o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu ( k. 90).

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2015 roku w sprawie XI Ns 2709/14 , prawomocnym z dniem 7 sierpnia 2015 roku , oddalono wniosek (...) S.A. w G. o zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu ( k. 170 akt XI Ns 2709/14).

Postanowieniem z dnia 21 września 2015 roku podjęto zawieszono postępowanie w sprawie XI Ns 2219/14 ( k. 104) oraz zobowiązano pełnomocnika (...) S.A. w G. do zajęcia stanowiska w sprawie , pod rygorem uznania , że zgadza się z wnioskiem , a w szczególności w wysokości zaproponowanego wynagrodzenia za ustanowienie służebności .

Pismem procesowym z dnia 14 października 2015 roku pełnomocnik (...) S.A. w G. uznał wniosek o ustanowienie służebności za wynagrodzeniem w kwocie 23 600,00 zł i wniósł o zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania sądowego z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego (k. 106).

Sąd ustalił, co następuje:

Działka numer (...) położona w T. , dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw (...) , stanowi własność (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T. .

dowód: - odpis Kw k. 37 – 39,

- mapa k. 36,

- odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców k.51 – 53

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w T. pismem z dnia 4 kwietnia 2014 roku zwróciła się do uczestnika (...) S.A. w G. o zawarcie umowy odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu , uzyskując odpowiedź odmowną.

Dowód: - pismo z dnia 4.04.2014 r. k. 9-11,

- odpowiedź na pismo z 4.04.2014 r. k. 12-13

W dniu 7 stycznia 2016 roku biegły sądowy dokonał oględzin nieruchomości oznaczonej numerem 68/1, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą Kw (...), mających na celu ustalenie przebiegu

urządzeń elektroenergetycznych . Na nieruchomości oznaczonej numerem 68/1 posadowione są urządzenia elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV.

Dowód : - opinia biegłego sądowego k. 123-125 .

Sąd zważył, co następuje

Stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd ustalił w oparciu o złożone do sprawy dokumenty i akta sprawy XI Ns 2709/14.

Treść i prawdziwość dokumentów nie była kwestionowana przez strony . Nie budziły one również wątpliwości Sądu, stąd zostały one uznane za wiarygodne.

Sąd nie dopatrywał się w sprawie elementów spornych – co do istnienia i przebiegu urządzeń przesyłowych na przedmiotowej nieruchomości oraz co do wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu .

Sąd dał wiarę opinii biegłego sądowego z dziedziny geodezji D. A. co do przebiegu urządzeń przesyłowych , w tym także co do określenia szerokości pasa służebności przesyłu linii 15 kV.

Opinia biegłego – mapa ilustrująca przebieg urządzeń przesyłowych , była jasna i nie budziła wątpliwości sądu i stron.

Przechodząc do rozważań prawnych należy wskazać, że ustawą z dnia 30 maja 2008 roku dokonano zmiany Kodeksu cywilnego, wprowadzając do naszego ustawodawstwa tzw. służebność przesyłu jako szczególny rodzaj służebności gruntowej. Treść art. 3052 § 2 kc stanowi, że 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. Przepis art. 3054 kc stanowi, że do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Służebność przesyłu będzie polegała przede wszystkim na możliwości posadowienia urządzeń na cudzej nieruchomości przez przedsiębiorcę, a także możliwości ich konserwacji, modernizacji i eksploatacji oraz usuwania awarii związanych z posadowioną infrastrukturą.

W doktrynie przyjmuje się, że wynagrodzenie ustalone w zamian za ustanowienie służebności przesyłu co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego, przy czym brak ustawowych wskazówek, jak określić wysokość tego wynagrodzenia. Generalnie wynagrodzenie to powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze, należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność, ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, np. w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. W kwestiach tych wypowiedział się także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 lutego 2010 r. (II CSK 444/09) uznając, że „posiadanie służebności gruntowej w postaci służebności przesyłu nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności”.

W świetle poczynionych ustaleń Sąd – w oparciu o wyżej powołane przepisy- postanowił ustanowić służebność gruntową na rzecz (...) S.A. w G. ze stosownym wynagrodzeniem w wysokości 23 600,00 zł , jak w pkt I i II sentencji postanowienia , zgodnie z opinią biegłego sądowego. Sąd uznał, zgodnie ze stanowiskiem stron , że kwota ta uwzględni stopień ingerencji w treść prawa własności oraz , że jednorazowe wynagrodzenie będzie korzystne dla obu stron i zgodne z orzecznictwem , gdzie wskazuje się , że jedynie w szczególnych sytuacjach winno być ustanawiane wynagrodzenie ratalne. W niniejszej sprawie strony nie wnosiły zresztą o ustanowienie wynagrodzenia w ratach. Termin płatności trzymiesięczny od daty uprawomocnienia się postanowienia w niniejszej sprawie jest w

opinii sądu terminem realnym , a jednocześnie zabezpiecza interesy wnioskodawcy. Uczestnik już w październiku 2015 roku uznał zasadność wniosku o ustanowienie służebności przesyłu , a zatem co najmniej od tego czasu był świadom konieczności zgromadzenia środków niezbędnych do wypłaty wynagrodzenia . Ponadto zaakceptował wysokość kwoty wynagrodzenia , mógł się zatem liczyć również z rzędem wielkości kwoty podlegającej wypłacie na rzecz wnioskodawcy .

Na podstawie art. 84 ust. 1 w zw. z art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku (Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 ze zm.) o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd postanowił jak w pkt. III postanowienia .

W pozostałym zakresie Sąd ustalił, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie , w oparciu o art. 520§ 1 k.p.c. (punkt IV sentencji).