

POSTANOWIENIE

Dnia 14 marca 2018r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący SSR Marek Dziwiński

Protokolant Aneta B.

po rozpoznaniu w dniu 14 marca 2018r. w Kamiennej Górze

na rozprawie sprawy z wniosku (...) S.A. z siedzibą w K.

przy udziale E. K. i R. K.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I ustanowić na czas nieokreślony na nieruchomościach stanowiących własność uczestników E. K. i R. K., położonych w S., dla których prowadzone są księgi wieczyste nr (...) (działka nr (...)) i nr (...) (działki nr (...)) służebność przesyłu na rzecz wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w K., polegającą na znoszeniu przez właścicieli tych nieruchomości istnienia urządzeń przesyłowych – napowietrznej kablowej linii niskiego napięcia wraz z jednym słupem, linii napowietrznej niskiego napięcia wraz z jednym słupem i odcinka instalacji uziomowej oraz korzystaniu z nich w zakresie niezbędnym do konserwacji, modernizacji, remontów i usuwania awarii urządzeń oraz ich eksploatacji, ustalając pas służebności o długości 225 metrów i szerokości 3,09 metra w przypadku działki nr (...) i części działki nr (...), o szerokości 1,59 metra w przypadku działki (...) oraz o szerokości 2,09 metra w przypadku części działki nr (...), zgodnie z przebiegiem linii energetycznej utrwalonym na mapach dołączonych do opinii biegłej M. T. oraz zakresem pasa służebności opisanym w tej opinii,

II zasądzić od wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w K. solidarnie na rzecz uczestników E. K. i R. K. tytułem wynagrodzenia kwotę 11.470,00 zł płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia płatności tej kwoty w terminie,

III ustalić, że wnioskodawca i uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania stosownie do swojego udziału w sprawie,

IV ustalić i wypłacić biegłej M. T. od Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze kwotę 193,54 zł tytułem zwrotu kosztów osobistego stawiennictwa na rozprawie,

V nakazać wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w K. aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze kwotę 1.091,96 zł tytułem zwrotu części wydatków wyłożonych przez Skarb Państwa,

VI nakazać uczestnikom E. K. i R. K. aby uiścili solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze kwotę 898,42 zł tytułem zwrotu części wydatków wyłożonych przez Skarb Państwa.

Sygn. akt I Ns 177/17

UZASADNIENIE

(...) S.A. z siedzibą w K. wniósł o ustanowienie na nieruchomości położonej w S., stanowiącej działki gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) i działki nr (...) KW nr (...)

bezterminowej służebności przesyłu, której treścią jest prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej poprzez posadowienie i znoszenie istnienia na jej terenie urządzeń technicznych w postaci linii napowietrznej niskiego napięcia wraz z jednym słupem, linii napowietrznej niskiego napięcia wraz z jednym słupem oraz odcinka linii napowietrznej niskiego napięcia, stanowiących własność (...) S.A. oraz prawo do 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 i w dowolnym czasie – za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 500 zł, a także o zasądzenie od uczestników E. K. i R. K. na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że jest właścicielem urządzeń przesyłowych znajdujących się w granicach opisanych działek będących własnością uczestników. Podniósł również, że w styczniu 2017 roku uzyskał decyzję w sprawie ustalenia warunków lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wnioskodawca podał, że dotychczasowe negocjacje nie doprowadziły do ustanowienia służebności.

Uczestnicy postępowania E. K. i R. K. wnieśli o oddalenie wniosku w całości, względnie, w przypadku konieczności posadowienia na nieruchomości wnioskodawców urządzeń technicznych – o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości określonej w opinii rzeczoznawcy majątkowego, płatnym każdego roku kalendarzowego do 31 marca wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Uczestnicy wnieśli o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko uczestnicy przyznali, że wnioskodawca występował do nich w sprawie ustanowienia służebności, lecz jego pismo nie zawierało żadnych konkretnych propozycji co do warunków i wysokości wynagrodzenia. Uczestnicy podkreślili, że w tamtym czasie wnioskodawca nie dysponował jeszcze decyzją administracyjną mogącą uzasadniać ustanowienie służebności. Uczestnicy podnieśli, że wniosek jest podyktowany dążeniem do zalegalizowania dokonanej wcześniej samowoli budowlanej. Uczestnicy podali, że już w 2013 r. wnioskodawca posadził na nieruchomościach uczestników urządzenia bez ich zgody, projektu budowlanego oraz pozwolenia na budowę. Nadto swym działaniem wyrządził uczestnikom wymierne szkody i konsekwentnie uchylił się od wypłaty odszkodowania za poniesione przez nich straty.

Sąd ustalił, co następuje:

R. K. i E. K. od 2013 roku są współwłaścicielami na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości gruntowych położonych w S., składających się z działek ewidencyjnych o numerach (...), dla których Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze prowadzi księgi wieczyste numer (...).

Dowód: treść księgi wieczystej nr (...) k. 25-30, treść księgi wieczystej nr (...) k. 31-38.

W granicach opisanych działek poprowadzona została napowietrzna linia niskiego napięcia podpierana słupami. Na działce nr (...) usytuowana jest instalacja uziomowa. Urządzenia te wchodzi w skład przedsiębiorstwa wnioskodawcy. Prowadzone przez wnioskodawcę negocjacje z uczestnikami nie doprowadziły do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

/okoliczności bezsporne/

W celu zapewnienia przedsiębiorstwu przesyłowemu możliwości prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych należało na nieruchomościach E. K. i R. K. ustanowić na czas nieokreślony służebność przesyłu polegającą na znoszeniu istnienia urządzeń przesyłowych - napowietrznej kablowej linii niskiego napięcia wraz z jednym słupem, linii napowietrznej niskiego napięcia wraz z jednym słupem i odcinka instalacji uziomowej oraz korzystaniu z nich w zakresie niezbędnym do konserwacji, modernizacji, remontów i usuwania awarii urządzeń oraz ich eksploatacji, ustalając pas służebności o długości 225 metrów i szerokości 3,09 metra w przypadku działki nr (...) i części działki nr (...), o szerokości 1,59 metra w przypadku działki (...) oraz o szerokości 2,09 metra w przypadku części działki nr (...),

zgodnie z przebiegiem linii energetycznej utrwalonym na mapach dołączonych do opinii biegłej M. T. oraz zakresem pasa służebności opisanym w tej opinii za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 11 470 zł.

Dowód: opinia sądowa k. 85-154, opinia uzupełniająca biegłej M. J. –T. z 14.03.2018 r. e-protokół rozprawy od 00:01:39 do 00:13:23.

Sąd zważył, co następuje:

Ustaleń stanu faktycznego dokonano w oparciu o treść ksiąg wieczystych dotyczących nieruchomości uczestników oraz o opinię sądową rzeczoznawcy majątkowego. Poza sporem pozostawały takie okoliczności jak zainstalowanie przez wnioskodawcę urządzeń, w tym instalacji uziomowej, na działkach uczestników oraz fiasko podjętych negocjacji. Należy podkreślić, że w chwili przeniesienia na uczestników w 2013 r. prawa własności nieruchomości była ona już wówczas obciążona linią elektroenergetyczną. Sąd nie przeprowadzał dowodu z oględzin, gdyż wytyczenie służebności było niesporne (art. 626§2 w zw. z art. 626§3 k.p.c.). Spór w zasadzie dotyczył określenia wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego.

Służebność przesyłu polega na tym, że 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 (art. 305¹ k.c.). Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa (art. 49§1 k.c.). Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² § 1 k.c.). Analogiczne uprawnienie właścicielowi nieruchomości przyznaje § 2 art. 305² k.c.

Ustanowienie służebności na nieruchomościach należących do małżonków E. i R. K. było konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych przez (...) S.A. Służebność ta będzie polegać na znoszeniu przez właścicieli nieruchomości istnienia urządzeń przesyłowych – napowietrznej kablowej linii niskiego napięcia wraz z jednym słupem, linii napowietrznej niskiego napięcia wraz z jednym słupem i odcinka instalacji uziomowej oraz korzystaniu z nich przez wnioskodawcę w zakresie niezbędnym do konserwacji, modernizacji, remontów i usuwania awarii urządzeń oraz ich eksploatacji, w pasie służebności o długości 225 metrów i szerokości 3,09 metra w przypadku działki nr (...) i części działki nr (...), o szerokości 1,59 metra w przypadku działki (...) oraz o szerokości 2,09 metra w przypadku części działki nr (...), zgodnie z przebiegiem linii energetycznej utrwalonym na mapach dołączonych do opinii biegłej M. T. oraz zakresem pasa służebności opisanym w tej opinii.

Przepisy art. 305² k.c. nie dookreślają co należy rozumieć poprzez sformułowanie „odpowiednie” wynagrodzenie. P. analogiam sięgnąć można do dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczącego wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Wynagrodzenie ustala sąd, z reguły przy pomocy biegłego, kierując się rodzajem urządzeń i związanym z nim sposobem korzystania z nieruchomości przez uprawnionego oraz wpływem, jaki mają te urządzenia na ograniczenie wykonywania własności nieruchomości (szerzej w: Gudowski Jacek (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. II, publ. WK 2016, LEX). Ponadto słusznie uczestnicy doszukują się wskazówek interpretacyjnych w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 56/12 (postanowienie SN z 20.09.2012 r., IV CSK 56/12, LEX nr 1227856), który stwierdził, że wynagrodzenie należne na podstawie art. 305² § 2 k.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości.

Sąd ustalając kwotę wynagrodzenia na 11 470 zł podparł się fachową opinią rzeczoznawcy majątkowego, która wyjaśniła wszystkie podniesione kwestie. Biegła przekonująco wskazała, że kwota wynagrodzenia powinna uwzględniać wartość prawa służebności oraz utratę wartości nieruchomości. Zasadnie przyjęła, że odszkodowanie

za utratę wartości jest należne wyłącznie w zakresie dotyczących instalacji uziomowej na działce numer (...), gdyż zajmuje ona około 40% powierzchni tej działki przez co ta część działki jest wyłączona z możliwości zabudowy. Biegła uwzględniła również przeznaczenie działki w planie miejscowym, sposób korzystania z działki. Zaznaczyła, że wnioskodawcy bezpośrednio korzystają z linii elektroenergetycznej zasilając w energię elektryczną swoje budynki. W szacunkach słusznie posłużyła się podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej, gdyż znane były ceny nieruchomości podobnych, a do szacowania wzięła pod uwagę kilkanaście nieruchomości podobnych z rynku lokalnego.

Mając na uwadze ustalony w sprawie stan faktyczny po myśli art. 305¹ k.c. i art. 305² § 1 k.c. należało orzec jak w punkcie I i II sentencji postanowienia.

Orzeczenie o kosztach w punkcie III sentencji wydano zgodnie z zasadą ogólną ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym. Zgodnie bowiem z przepisem art. 520 § 1 k.p.c. każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wydanie przez Sąd postanowienia leżało w interesie wszystkich uczestników, którzy w równym stopniu byli zainteresowani wynikami postępowania. Uczestnicy nie wskazali wysokości wynagrodzenia, które miałyby im się należeć za służebność, a w pierwszym rzędzie wnosili o oddalenie wniosku. W tych warunkach przy rozstrzygnięciu o ustanowieniu służebności przesyłu trudno przyjąć – jak chcieli tego uczestnicy - by mówić o sprzecznych interesach i o sytuacji analogicznej do „wygrania sprawy” w rozumieniu przepisu art. 520§2kpc.

W punkcie IV postanowienia przyznano biegłej wynagrodzenie w kwocie 193,54 zł za udział w rozprawie w dniu 14 marca 2018 r., a środki te przyznano od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze.

Skarb Państwa tymczasowo wyłożył łączną kwotę 1 990,38 zł na pokrycie wydatków, które obejmowały wynagrodzenie biegłej za udział w rozprawie w dniu 14.03.2018 r. w kwocie 193,54 zł, a także różnicę między sumą wpłaconą z zaliczek na opinię (łącznie 2 000,00 zł), a faktycznymi kosztami opinii pisemnej (3 796,84 zł) – to jest kwotę 1 796,84 zł. Zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie orzeka o poniesionych przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepis art. 113. Kosztami postępowania obciążono strony po równo, jednak koszt stawienia biegłej służył wyjaśnieniu wątpliwości zgłoszonych przez wnioskodawcę, dlatego należało nakazać wnioskodawcy uiszczenie kwoty 1 091,96 zł, zaś uczestnikom solidarnie kwoty 898,42 zł – tytułem zwrotu części wydatków wyłożonych przez Skarb Państwa, o czym orzeczono w punktach V i VI sentencji postanowienia.