

**Sygn. akt I Ns 165/12**

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 czerwca 2016 roku

**Sąd Rejonowy w Chełmnie Wydział I Cywilny**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Natalia Dąbrowska

Protokolant: stażysta Dominika Ritter

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2016 roku w Chełmnie

na rozprawie

sprawy z wniosku **M. K. (1) i M. K. (2)**

z udziałem (...) **Spółki Akcyjnej w G.**

o ustanowienie służebności przesyłu

**postanawia :**

I. ustanowić na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców: M. K. (1) i M. K. (2), położonej w C. przy ulicy (...), stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą (...), służebność przesyłu polegającą na znoszeniu istnienia na nieruchomości obciążonej i przestrzeni nad powierzchnią tej nieruchomości napowietrznych urządzeń przesyłowych: linii energetycznej średniego napięcia – 15 kV i linii energetycznej niskiego napięcia – 0,4 kV na prawie korzystania z części nieruchomości obciążonej, o łącznej powierzchni 210 m<sup>2</sup>, oznaczonej w opinii biegłego geodety P. P. z lutego 2015 roku (k. 174-181 akt sprawy) w zakresie niezbędnym do dokonywania remontów, konserwacji i modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem,

II. zasądzić od uczestnika postępowania (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. na rzecz wnioskodawców: M. K. (1) i M. K. (2) solidarnie kwotę 5.100,00 zł (pięć tysięcy sto złotych zero groszy) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu,

III. zasądzić od uczestnika postępowania (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. na rzecz wnioskodawców: M. K. (1) i M. K. (2) solidarnie kwotę 1.776,98 zł (tysiąc siedemset siedemdziesiąt sześć złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

**Sędzia Sądu Rejonowego**

**Natalia Dąbrowska**

**Sygn. akt I Ns 165/12**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy M. K. (1) i M. K. (2) złożyli w dniu 04 czerwca 2012 roku wniosek (k. 1-4) o ustanowienie na mocy art. 305<sup>1</sup> k.c. służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. obciążającej

nieruchomość będącą ich własnością, położoną w C. przy ul. (...), tj. działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegająca na prawie odpłatnego korzystania z nieruchomości wnioskodawców w zakresie niezbędnym o korzystania przez uczestnika z urządzeń przesyłowych elektroenergetycznych służących do doprowadzania prądu, wybudowanych na wyżej wymienionej nieruchomości za wynagrodzeniem w wysokości 2000,00 zł rocznie. Wnioskodawcy wnieśli także o zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swego wniosku (k.1-4, 131) wnioskodawcy wskazali, że od 1983 roku są właścicielami nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Wnioskodawcy podali, że w momencie zakupu przez nich nieruchomości na terenie działki nr (...) posadowiony był jeden pojedynczy słup wysokiego napięcia, a następne cztery słupy niskiego napięcia zostały posadowione w 1985 roku. Wnioskodawcy podnieśli, że wezwali uczestnika do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem, jednakże uczestnik odmówił zawarcia umowy podnosząc, iż zasiedział służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

W odpowiedzi na wniosek (k. 25-29) uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku i zwrot kosztów postępowania sądowego. Swoje żądanie oparł na twierdzeniu, że korzysta z nieruchomości wnioskodawców na podstawie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, którą nabył w drodze zasiedzenia. Uczestnik wniósł ponadto o zawieszenie postępowania w sprawie ze względu na złożenie przez uczestnika wniosku o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Postanowieniem z dnia 03 października 2012 roku Sąd Rejonowy w Chełmnie zawiesił postępowanie w niniejszej sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. do czasu wydania rozstrzygnięcia w sprawie I Ns (...) o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu ( k. 136).

Postanowieniem z dnia 26 czerwca 2015 roku (...), prawomocnym z dniem 14 sierpnia 2015 roku, wydanym w sprawie z wniosku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. przy udziale M. K. (1), M. K. (2) i Skarbu Państwa - Starosty (...) o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowych o treściach odpowiadających służebności przesyłu oddalił wniosek (k. 150).

Postanowieniem z dnia 03 września 2015 roku Sąd Rejonowy w Chełmnie podjął postępowanie w niniejszej sprawie (k. 151).

W toku postępowania wnioskodawcy zaproponowali ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem okresowym (k. 1-4), temu stanowisku oponował uczestnik (k. 169), podnosząc iż wynagrodzenie w formie okresowej powinno być zasądzone wyłącznie w szczególnych okolicznościach, które nie zachodzą w niniejszej sprawie. Ostatecznie wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie wynagrodzenia jednorazowego zgodnie z opinią biegłego rzeczoznawcy.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

M. K. (1) i M. K. (2) są właścicielami we wspólności ustawowej małżeńskiej działki oznaczonej w ewidencji gruntów numer (...) o powierzchni 0,1079 ha położonej w C. przy ul. (...) zapisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Chełmnie.

Dowód:

Odpis z księgi wieczystej (...) – k. 188-189

Kopia wypisu i wyrysu z rejestru gruntów z dnia 04.10.2011 roku - k.10

Na nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) znajdują się urządzenia elektroenergetyczne należące do (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G.. Napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia 15 kV. Powierzchnia pasa gruntu wykorzystywanego przez (...) S.A. z siedzibą w G. w związku z tą linią wynosi 189 m<sup>2</sup>, szerokość pasa służebności wynosi 23,6 m. Napowietrzna linia niskiego napięcia 0,4 kV. Powierzchnia pasa gruntu wykorzystywanego przez (...) S.A. z siedzibą w G. w związku z tą linią wynosi łącznie 21 m<sup>2</sup>. Szerokość pasa służebności wynosi 7,4 m i 3,9 m.

Wartość służebności przesyłu obciążającej działkę nr (...) wynosi 5100,00 zł. Wynagrodzenie to uwzględnia obniżenie wartości nieruchomości z uwagi na lokalizację urządzeń przesyłowych.

Dowód:

Opinia biegłego geodety P. P. - k. 223-230 akt I Ns (...)

Opinia biegłego rzeczoznawcy D. A. (1) - k. 192-206

W piśmie z dnia 12 września 2011 roku wnioskodawca wystąpił o zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu na działce (...). W odpowiedzi uczestnik poinformował, że posiada już tytuł prawny do korzystania ze wskazanych nieruchomości, gdyż nabył odpowiednią służebność gruntową w drodze zasiedzenia zatem ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu jako kolejnego tytułu prawnego jest bezzasadne.

Dowód:

Pismo wnioskodawców z dnia 12 września 2011 roku - k. 9

Pismo uczestnika z dnia 22 września 2011 roku - k. 8

Pismo uczestnika z dnia 29 marca 2012 roku - k. 7

Prawomocnym postanowieniem z dnia 26 czerwca 2015 roku w sprawie I Ns (...) z wniosku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w G. z udziałem M. K. (1), M. K. (2) i Skarbu Państwa – Starosty (...) Sąd Rejonowy w Chełmnie oddalił wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowych o treściach odpowiadających służebności przesyłu.

Dowód:

Postanowienie z dnia 26 czerwca 2015 roku - k. 270 akt I Ns (...)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny sprawy został ustalony na podstawie dokumentów w postaci map geodezyjnych, odpisu ksiąg wieczystych, które jako dokumenty urzędowe stanowiły dowód tego co zostało w nich urzędowo zaświadczone, dokumentach prywatnych (kopiach), które nie były kwestionowane i nie budziły wątpliwości Sądu, a na także opinii biegłych z dziedziny geodezji i rzeczoznawcy.

Opinia biegłego z dziedziny geodezji P. P.(k. k. 223-230 akt I Ns (...)) została sporządzona w sprawie I Ns (...), jednakże w ocenie Sądu opinia biegłego sporządzona w innej sprawie, może być wykorzystana jako materiał sprawy, jeżeli żadna ze stron nie zgłasza do niej zastrzeżeń i nie żąda powtórzenia tego dowodu w toczącym się postępowaniu (por. uzasadnienie wyroku z dnia 07 lutego 2007 roku, III CSK 227/06). Tak też było w niniejszej sprawie, uczestnik postępowania wniósł o wykorzystanie opinii biegłego geodety sporządzonej w sprawie I Ns (...), do której żadna ze stron nie wносиła zastrzeżeń, wnioskodawcy nie sprzeciwili się temu wnioskowi. W opinii biegły geodeta P. P., wyczerpująco przedstawił podstawy na których oparł swą opinię oraz przedstawił na mapie przebiegu linii energetycznych na działce wnioskodawców. Do sporządzonej opinii, ani wnioskodawcy, ani uczestnik postępowania nie zgłosili żadnych zastrzeżeń.

Biegły rzeczoznawca D. A. (1) zgodnie z tezą dowodową określił wynagrodzenie za ustanowienie służebności na kwotę 5100 zł. W piśmie z dnia 02 maja 2014 roku pełnomocnik wnioskodawców wniósł zastrzeżenia do opinii biegłego D. A. (1), podnosząc, iż biorąc pod uwagę wysokość odszkodowania miesięcznego, biegły nieprawidłowo określił wysokość wynagrodzenia jednorazowego. W ocenie wnioskodawców wynagrodzenie jednorazowe winno być wyliczone przynajmniej za okres 40 lat, albo za okres 99 lat jak przy użytkowaniu wieczystym. Biegły przekonująco odniósł się do zarzutów wnioskodawców odnośnie niemożliwości zastosowania do obliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesady zasad dotyczących ustalenia wynagrodzenia za wieczyste użytkowanie gruntów. Podniósł, iż opłata za użytkownię wieczyste jest ustalana w oparciu o inne kryteria i nie może znaleźć zastosowania do ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesady. Poza tym aspektem, po ustnym wyjaśnieniu opinii na rozprawie w dniu 20 czerwca 2016 roku, ani wnioskodawcy, ani uczestnik postępowania nie zgłosili żadnych zastrzeżeń do sposobu obliczenia wynagrodzenia i składających się na nie elementów. W tych okolicznościach Sąd uznał wynagrodzenie określone przez biegłego za prawidłowe, a jego opinię wraz z uzupełnieniem za rzetelną, kompletną, opartą na właściwie określonych przesłankach.

Ponadto należy wskazać, iż na podstawie art 365 § 1 k.c. wiąże Sąd w niniejszej sprawie prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w Chełmnie z dnia 26 czerwca 2015 roku, wydane w sprawie I Ns (...) stwierdzające oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowych o treściach odpowiadających służebności przesady.

Przechodząc do rozważań prawnych należy przypomnieć, że stosownie do przepisu art. 305<sup>1</sup> k.c., nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. (urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesady). Ustanowienie służebności przesady co do zasady następuje w oparciu o umowę zainteresowanych, jednakże gdy jeden z zainteresowanych odmawia zawarcia stosownej umowy, pomimo iż jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., druga strona (przedsiębiorca lub właściciel nieruchomości) może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305<sup>2</sup> k.c.) W niniejszej sprawie z wnioskiem o ustanowienie służebności wystąpili (...) i M. K. (2), ponieważ uczestnik postępowania (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. - przedsiębiorstwo energetyczne odmówiło zawarcia stosownej umowy, wnioskodawcy byli zatem uprawnieni do żądania ustanowienia służebności na drodze sądowej. W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania podniósł jedynie zarzut zasiedzenia służebności gruntowych o treści odpowiadającej służebności przesady. Postanowienie Sądu Rejonowego w Chełmnie z dnia 26 czerwca 2015 roku, wydanym w sprawie I Ns (...) wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowych o treściach odpowiadających służebności przesady został oddalony. Postanowienie to jest prawomocne.

Kwestią sporną pomiędzy wnioskodawcami i uczestnikiem postępowania pozostawało jedynie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesady. W doktrynie przyjmuje się, że wynagrodzenie ustalone w zamian za ustanowienie służebności przesady 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 przesadowe 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 przesady 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". Przy ocenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wskazówką powinien być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone (postanowienie SN z 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/2011, LexisNexis nr (...)). Wynagrodzenie, o którym mowa w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. , powinno być ekwiwalentem za „znoszenie cudzego korzystania z nieruchomości". Ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego. Natura tego wynagrodzenia jest przybliżona do roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia (wyrok SN z 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/2012, LexisNexis nr (...)).

Kwestią bezsporną było to że na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców stanowiącą działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr (...) położoną w C. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy w Chełmnie prowadzi księgę wieczystą nr (...) znajdują się linia napowietrzna średniego napięcia 15 kV oraz linie napowietrzne niskiego napięcia 0,4 kV. Umieszczenie tych urządzeń przesyłowych na mapie oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nimi służebność przesyłu zostało przedstawione przez biegłego geodetę P. P.. W oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy D. A. (2) Sąd ustalił wartość służebności przesyłu obciążającej działkę nr (...) na kwotę 5100,00 zł, uznając , że biegły w swej opinii uwzględnił wszystkie kwestie, które mogą mieć wpływ na wysokość należnego wynagrodzenia. Należy nadmienić, że ostatecznie po złożeniu ustnych wyjaśnień, żadna ze stron postępowania nie zgłosiła zastrzeżeń do opinii biegłego.

Mając na uwadze powyższe Sąd uwzględnił wniosek i orzekł na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.p.c. jak w punkcie I i II sentencji orzeczenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., uwzględniając wniosek zgłoszony przez pełnomocnika wnioskodawców. Interesy wnioskodawców i uczestnika pozostawały w sprzeczności, a wniosek właścicieli nieruchomości został uwzględniony. W tym stanie rzeczy Sąd nałożył na uczestnika postępowania obowiązek zwrotu wnioskodawcom postępowania poniesionych przez nich kosztów procesu. Składały się na nie: opłata od wniosku w kwocie 200,00 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego będącego radcą prawnym w stawce minimalnej w kwocie 240 zł (§ 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) oraz uiszczone przez wnioskodawców koszty opinii biegłego w kwocie 1336,98 zł.

### **Sędzia Sądu Rejonowego**

**N. D.**