

**Sygn. akt I Ns 1020/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 września 2016 roku

**Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie:**

Przewodniczący SSR Maria Kruźlak

Protokolant Maja Foremny

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 września 2016 roku w Ś.

sprawy z wniosku J. L.

przy udziale (...) S.A. w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

**p o s t a n a w i a:**

I. ustanowić na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni J. L., a położonej w B., obejmującej działkę gruntu nr (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Świdnicy prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), na rzecz uczestnika (...) S.A. w K., odpłatną służebność przesyłu polegającą na:

a) prawie korzystania przez uczestnika z powyższej nieruchomości w celu eksploatacji, utrzymania, konserwacji, naprawy i modernizacji przebiegających przez tę nieruchomość urządzeń energetycznych w postaci napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, słupów oraz stacji transformatorowej służących do przesyłu energii elektrycznej wzdłuż granicy z działką nr (...) w pasie około 6,45 metra od granicy działki zgodnie z aktualnym przebiegiem sieci ujawnionym na mapie sytuacyjnej w opinii biegłego sądowego A. Z. z dnia 18 stycznia 2016 roku oraz w opinii uzupełniającej z dnia 19 sierpnia 2016 roku stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, z prawem wejścia oraz wjazdu na teren działki sprzętu specjalistycznego,

b) ograniczeniu prawa wnioskodawczyni do korzystania z powyższej nieruchomości poprzez powstrzymanie się od działań uniemożliwiających lub utrudniających uczestnikowi wykonywania czynności w zakresie objętym ustanowioną służebnością,

II. tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądzić od uczestnika (...) S.A. w K. na rzecz wnioskodawczyni J. L. kwotę 7.030 zł (siedem tysięcy trzydzieści złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia prawomocności postanowienia do dnia zapłaty,

III. zasądzić od uczestnika (...) S.A. w K. na rzecz wnioskodawczyni J. L. kwotę 1297 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania,

IV. nakazać uczestnikowi (...) S.A. w K., aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu w Świdnicy kwotę 2.907,37 zł tytułem zwrotu kosztów opinii biegłego.

Sygn. akt I Ns 1020/14

## UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni J. L. wносиła o ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej jej własność, a położonej w miejscowości B., gmina Ś.. Przedmiotowa nieruchomość to zabudowana działka nr (...), objęta księgą wieczystą Nr (...). Domagała się ustanowienia na rzecz przedsiębiorcy (...) S.A. w K. służebności przesyłu, której

treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości sieci energetycznej oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń energetycznych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Ponadto wniosła o zasądzenie od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K. jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 14.040 zł płatnego w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

W uzasadnieniu wniosku podała, że przez przedmiotową działkę gruntu przebiega linia energetyczna średniego napięcia 20kV należąca do (...) S.A. w K.. Długość linii wynosi 45 m. Wnioskodawczyni została pozbawiona możliwości korzystania ze znacznej części swojego gruntu i nie ma do niego swobodnego dostępu. Wobec czego wzywała uczestnika do uregulowania zasad korzystania przez uczestnika z działki, lecz ten zaproponował warunki, których wnioskodawczyni nie zaakceptowała. Określając zakres żądania, wskazała, że domaga się ustanowienia służebności obejmującej zarówno powierzchnię zajęta pod słupy energetyczne jak i powierzchnię pod liniami energetycznymi oraz powierzchnię strefy ochronnej, co łącznie stanowi obszar około 702 m<sup>2</sup>. Przyjmując stawkę w wysokości 40 zł za m<sup>2</sup> gruntu skorygowaną o współczynnik korygujący 0,5 wnioskodawczyni ustaliła wynagrodzenie w kwocie 14.040 zł.

(...) S.A w K. Oddział w W. uznał roszczenie co do zasady, wyraził jednak zgodę na wynagrodzenie w wysokości 3.500 zł. Przyznał, że na działce wnioskodawczyni posadowiony jest słup nr 29 stanowiący element napowietrznej linii średniego napięcia (...), słupowa stacja transformatorowa (...) oraz zasilana z tej stacji linia niskiego napięcia (bez słupów). Urządzenia zostały wybudowane w 2006 roku, wówczas nieruchomość była działką rolną. (...) słupowa i linie napowietrzne usytuowane są wzdłuż granicy działki. Mając na uwadze okres trwałości urządzeń (40-50 lat), ingerencja w nieruchomość wnioskodawczyni następuje sporadycznie i sprowadza się do dostępu do słupa i stacji, w celu usuwania awarii i dokonywania przełączeń. Proponowane wynagrodzenie jest więc odpowiednie do stopnia utrudnień w korzystaniu z działki.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawczyni J. L. umową z dnia 7 lutego 2005 roku nabyła własność działki nr (...) o powierzchni 0,2190 ha niezabudowanej, położonej w B. gmina Ś. jako część nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr (...). Sprzedającym był R. K.. W dacie kupna przez wnioskodawczynię obszar położony w obrębie wsi B. obejmujący działkę nr (...), przeznaczonym był zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Umowa obejmowała także udział w działce stanowiącej drogę dojazdową. Cena sprzedaży została ustalona na kwotę 20.008 zł. Na podstawie umowy odłączono z nieruchomości sprzedawcy powyższą działkę i założono dla niej nową księgę wieczystą Nr (...). W 2009 roku wnioskodawczyni ujawniła wybudowanie na działce budynku mieszkalnego.

Dowód: odpis księgi wieczystej (...) – k. 11 - 13, umowa – k. 8 – 10, wypis z rejestru gruntów – k. 5, zaświadczenie – k. 8, mapy – k. 6,7

Przez działkę wnioskodawczyni wzdłuż granicy z działką nr (...) przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia (...). W południowo – zachodnim narożniku działki znajdują się dwa słupy wraz ze stacją transformatorową (...). W północno – zachodnim – jeden słup. Zostały wybudowane w 2006 roku. Słup usytuowany w północno – zachodnim narożniku jest słupem jednoramiennym o średnicy 0,36 m. Słupy usytuowane w południowo – zachodnim narożniku są słupami jednoramiennymi o średnicy 0,34 m każdy. (...) transformatorowa ma wymiary 0,58 m x 0,88 m. Odległość między słupami wynosi 0,19 m. Odległość między skrajnymi przewodami linii średniego napięcia jest zmienna i wynosi od około 2,4 m do 3,0 m. W części wschodniej tej działki posadowiony jest budynek mieszkalny.

Dowód: opinia biegłego A. Z. z załącznikami w postaci wyrysów z mapy ewidencyjnej – k. 124 - 164

Powierzchnia pod linią średniego napięcia stanowiąca pas o szerokości 3 m od skrajnego przewodu wynosi 325 m<sup>2</sup>. Wielkość ustalono na podstawie pomiarów graficznych. Długość graficzna linii znajdującej się na działce

wnioskodawczyni wynosi 46,3 m. Odległość słupów od granicy działki sąsiedniej (...) wynosi około 2,1 m. Powierzchnia terenu wokół słupów i stacji wynosi po zaokrągleniu 13 m<sup>2</sup>. Na wartość służebności przesyłu oprócz powierzchni objętej służebnością przesyłu ma wpływ wartość gruntu oraz współczynniki przyjęte w procesie wyceny. Wartość służebności przesyłu wynosi 7.030 zł, z czego 6.301 zł przypada na pas zajęty przez linię średniego napięcia, pozostała kwota to wartość służebności przesyłu pod słupami.

Dowód: opinia biegłego A. Z. – k. 129 - 143, opinia uzupełniająca – k. 193 – 195

Pismem z dnia 24 kwietnia 2014 roku wnioskodawczyni wezwała uczestnika do ustanowienia służebności przesyłu wraz z zapłatą jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności w wysokości 14.040 zł. W odpowiedzi uczestnik pismem z dnia 28 maja 2014 roku zaproponował wynagrodzenie w kwocie 3.502 zł. Wnioskodawczyni podtrzymała swoje stanowisko.

Dowód: pismo wnioskodawczyni z dowodem nadania – k. 22 - 24, odpowiedź uczestnika – k. 25, pismo wnioskodawczyni z dowodem nadania – k. 26 - 27

Sąd zważył:

Żądanie wniosku oparte jest na przepisach art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. Pierwszy z nich stanowi, że nieruchomości 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 (służebność przesyłu). Natomiast zgodnie z drugim z powołanych przepisów 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. Przytoczyć tu należy przepis art. 49 § 1 k.c. stanowiący, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

Bezspornym w sprawie było, że na nieruchomości wnioskodawczyni znajdują się urządzenia w postaci linii energetycznej i słupów, które stanowią obecnie składniki przedsiębiorstwa uczestnika - (...) S.A. Urządzenia te służą do przesyłu energii elektrycznej. Tym samym zachodzą przesłanki do zastosowania powołanych wyżej przepisów regulujących służebność przesyłu.

Uczestnik wyraził zgodę na ustanowienie służebności przesyłu a jej treść wynikała tak z wniosku jak i stanowiska uczestnika. Biorąc pod uwagę te stanowiska, w szczególności niekwestionowane stanowisko uczestnika w zakresie określenia treści służebności przesyłu oraz treść opinii biegłego, należało orzec o prawie korzystania przez uczestnika z nieruchomości w szczególności poprzez prawo wejścia oraz wjazdu na teren działki w celu eksploatacji, utrzymania i konserwacji, naprawy i modernizacji przebiegających przez tę nieruchomość urządzeń energetycznych. Z drugiej strony na treść służebności składa się ograniczenie prawa wnioskodawczyni do korzystania z nieruchomości przez powstrzymanie się od działań uniemożliwiających uczestnikowi realizację uprawnień wynikających z ustanowionej służebności.

Przy niespornych stanowiskach wnioskodawczyni i uczestnika co do zasadności ustanowienia służebności, odmiennie określono wartość tej służebności, decydującą o wysokości wynagrodzenia za jej ustanowienia. Pozostawało to w związku z określeniem pasa służebności.

Zgodnie z art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

W powołanym przepisie ustawodawca posługuje się pojęciem wynagrodzenia odpowiedniego. Szereg wskazówek interpretacyjnych z powołaniem się na dotychczasowe orzecznictwo Sądu Najwyższego zawarto m.in. w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie sygn. akt IV CSK 440/12. Wynika z niego, że za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt - jej społeczno - gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadowić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości.

Podobna wykładnia z powołaniem się na kryteria ustalenia wynagrodzenia wynika z uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 roku w sprawie sygn. akt V CSK 491/12. Z wnioskami zawartymi w cytowanych orzeczeniach należy się zgodzić. Przede wszystkim Sąd Najwyższy podkreśla, że skutkiem ustanowienia służebności przesyłu jest ograniczenie w mniejszym lub większym zakresie z możliwości korzystania z nieruchomości w zależności m.in. od sposobu posadowienia urządzeń przesyłowych.

Na wysokość wynagrodzenia ma więc wpływ położenie urządzeń energetycznych. W niniejszej sprawie, jak to wykazał biegły i co wynika z map sytuacyjnych, linia średniego napięcia wraz z urządzeniami w postaci słupów i stacji znajdują się przy granicy działki. Z tych względów należy uznać, że ograniczenie wnioskodawczyni w prawie korzystania nie jest tak dotkliwe, szczególnie, że budynek mieszkalny posadowiony jest bliżej przeciwległej granicy. Poza pasem zajęтым pod służebność, wnioskodawczyni może bez przeszkód korzystać działki zgodnie z jej przeznaczeniem – to znaczy na cele mieszkalne, a jej prawo ograniczone jest co do powierzchni działki w części odpowiadającej około 1/7.

Ponadto w uzasadnieniu cytowanego ostatnio postanowienia Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczuplenia prawa własności. Dowód jej wykazania ciąży na właścicielu zgodnie z regułą art. 6 k.c. Wnioskodawczyni w niniejszej sprawie nie wykazała okoliczności, które pozwalałyby uznać, że ingerencja uczestnika jest nadmierna, a jej uciążliwość szczególnie wysoka. Mimo wezwania wnioskodawczyni nie stawiała się celem złożenia zeznań.

Ponadto przywołać należy stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu powołanego postanowienia, że posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości obciążonej jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości tych urządzeń ma wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia tych urządzeń może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. Uczestnik twierdził, a wnioskodawczyni nie oponowała przeciwko temu twierdzeniu, że okres trwałości urządzeń wynosi 40 – 50 lat.

Biorąc pod uwagę treść opinii biegłego, jej ustalenia co do charakteru nieruchomości zajętej pod urządzenia przesyłowe, jej wartości, a także zakresu służebności, szczególnie wielkości pasa gruntu zajętego pod linię i urządzenia

energetyczne, należy podzielić w całości wnioski opinii biegłego co do wysokości wynagrodzenia. Opinia jest wiarygodna, oparta na rzetelnych przesłankach i należyście uzasadniona. Biegły szczegółowo i w sposób rzeczowy wyliczył oraz uzasadnił przesłanki ustalenia wartości służebności. Wnioskodawczyni nie podważyła trafnych i prawidłowych wniosków opinii i nie wykazała okoliczności, które prowadziłyby do jej zakwestionowania, a w konsekwencji do ustalenia innej, to jest wyższej kwoty wynagrodzenia. Z drugiej strony brak podstaw do przyjęcia, by wynagrodzenie to ustalono na poziomie zbyt wysokim w stosunku do wartości korzyści z nieruchomości, jakich została pozbawiona wnioskodawczyni na skutek posiadania urzędów przesyłowych.

Z powyższych względów ustalono wynagrodzenie na kwotę 7.030 zł.

O kosztach postępowania, na które składają się opłata stosunkowa, koszty zastępstwa i opłata skarbową od pełnomocnictwa oraz wydatki, orzeczono na podstawie przepisu art. 520 § 2 k.p.c. w związku z § 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 (t.j. Dz. U. 2013 r., poz. 490 ze zm.), uznając że zachodzą okoliczności uzasadniające obciążenie uczestnika tymi kosztami.