

Sygn. akt I Ns 408/16

POSTANOWIENIE

Dnia 10 kwietnia 2018 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Przemysław Mościcki

Protokolant: st. prot. sąd. H. K.

po rozpoznaniu w dniu 10 kwietnia 2018 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z wniosku T. K., B. K.

z udziałem (...) sp. z o.o.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia

I. ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela sieci energetycznej przebiegającej przez nieruchomości położoną w R. obejmującą działkę ewid. nr (...) służebność przesyłu pasem o szerokości 1 metra zaznaczonym linią przerywaną koloru brązowego wzdłuż punktów A-B-C-D-E-F-G-H-A na mapie sporządzonej przez geodetę M. G. (1) z 22.06.2017, l.ks.zam. (...);

II. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądzić od (...) Sp. z o.o. solidarnie na rzecz T. K. i B. K. kwotę 4.255 zł (cztery tysiące dwieście pięćdziesiąt pięć złotych), płatną w terminie 14 dni od uprawomocnienia się postanowienia z odsetkami ustawowymi za opóźnienie na wypadek opóźnienia w płatności;

III. nakazać ściągnąć od (...) Sp. z o.o. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Targu kwotę 3.164,32 zł (trzy tysiące sto sześćdziesiąt cztery złote 32/100) tytułem wydatków;

IV. zasądzić od (...) Sp. z o.o. solidarnie na rzecz T. K. i B. K. kwotę 175,27 zł (sto siedemdziesiąt pięć złotych 27/100) tytułem wydatków;

V. pozostałe koszty postępowania wzajemnie znieść między stronami.

Sygn. akt I Ns 408/16

UZASADNIENIE

postanowienia z 10 kwietnia 2018 r.

W ostatecznie sprecyzowanym wniosku B. i T. K. domagali się ustanowienia na rzecz uczestnika (...) sp. z o.o. służebności przesyłu po działce (...) za zapłatą na ich rzecz wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz odszkodowania za pomniejszenie wartości nieruchomości. Zgodnie z wnioskiem sprecyzowanym na rozprawie w dniu 12 grudnia 2017 r. służebność ma przebiegać według wariantu I (węższego) wskazanego w opinii biegłej geodety M. G. (1).

(...) sp. z o.o. uznał żądanie wniosku w zakresie ustanowienia służebności (k. 190), zastrzegając jednak, że na poczet wynagrodzenia za ustanowienie służebności należy zaliczyć kwotę 1000 zł, którą poprzednicy prawni

wnioskodawców otrzymali na podstawie umowy zawartej z uczestnikiem z 26 października 1998 r. (k. 41). Dodatkowo wniósł o stosunkowe rozdzielanie kosztów postępowania, podnosząc, że w toku negocjacji uczestnik proponował wnioskodawcom kwoty, które potwierdziła opinia rzeczoznawcy, a co wnioskodawcy odrzucili.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawcy są właścicielami działki ewid. nr (...) położonej w R..

dowód: odpis KW (...) – k. 9-10

Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wnioskodawców i stanowi ich posesję siedliskową. Przez nieruchomość przebiega kabel energetyczny własności uczestnika – w odległości około 2-3 metrów od budynku w całości na terenie będącym przydomowym trawnikiem. W części południowo-wschodniej kabel wchodzi w skarpe.

dowód: protokół oględzin – k. 47, mapa sytuacyjna w opinii biegłej M. G. – k. 105.

Przedmiotowy kabel został umiejscowiony na działce wnioskodawców na podstawie umowy zawartej pomiędzy poprzednim właścicielem działki (...) J. K. (1) a poprzednikiem uczestnika – Fundacją (...) z dnia 26 października 1998 r. Na podstawie tej umowy J. K. (1) zezwolił na wejście na teren jego działki w celu budowy kabla ziemnego. Za wyrażenie zgody na budowę kabla energetycznego inwestor zapłacił J. K. (1) jednorazowe odszkodowanie w wysokości 1.000 zł.

dowód: umowa z 26.10.1998 i dokumenty potwierdzające wypłatę odszkodowania – k. 41-43.

Przedmiotowy kabel to kabel średniego napięcia (15 kV). Długość kabla na działce wynosi ok. 37 metrów. Kabel ułożony w ziemi stanowi uciążliwość polegającą na tym, że na trasie kabla nie można budować budynków oraz innych trwałych obiektów budowlanych. Na linii kablowej znajdującej się w ziemi nie prowadzi się żadnych prac konserwacyjnych. Do naprawy ewentualnie uszkodzonego kabla potrzebny jest wykop o szerokości około 1 metra i długości około 2-3 m wzdłuż trasy kabla. Wykop można wykonać ręcznie. Sam kabel układa się w wykopie o szerokości 0,4 metra na głębokości 0,8 - 1 m. Strefę uciążliwości należy przyjąć po 0,5 m z każdej strony ułożonego kabla, co oznacza, że strefa uciążliwości wynosi 1,4 m (0,5 m + 0,4 m + 0,5 m). Minimalna szerokość służebności przesyłu wynosi 1 metr.

dowód: opinia biegłego J. K. – k. 91.

Projektowana minimalna służebność przesyłu o szerokości 1 metra zawiera się między punktami A-B-C-D-E-F-G-H na mapie biegłej geodety M.G. i ma powierzchnię 38 m². Służebność obejmująca również strefę uciążliwości o szerokości 1,4 metra ma powierzchnię 53 m² i zawiera się między punktami I-J-K-L-M-N-O-P-I.

dowód: opinia geodezyjna – k. 103-104.

Wartość wynagrodzenia za samo ustanowienie prawa służebności przesyłu na działce (...) wynosi 1445 zł (dla wariantu służebności o szerokości 1 metra) lub 2010 zł (dla wariantu służebności o szerokości 1,4 m). Do tego dochodzi zmniejszenie wartości nieruchomości z tytułu ustanowienia służebności przesyłu w kwocie 2810 zł.

dowód: opinia biegłego R. Ś. – k. 139, opinia uzupełniająca – k. 175-176.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów, które w ostateczności nie były kwestionowane. Nie były kwestionowane opinie geodezyjna oraz biegłego elektryka i Sąd uznaje je za miarodajne. Opinia rzeczoznawcy początkowo była kwestionowana, ale po złożeniu wyjaśnień przez biegłego, zarzuty nie były dalej podtrzymywane. Brak podstaw do uznania opinii rzeczoznawcy za niemiarodajną.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 305¹ k.c. 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). Zgodnie z art. 305² § 1 i 2 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. 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.

Pomiędzy stronami istniała zgoda co do potrzeby ustanowienia służebności przesyłu na rzecz uczestnika. Pierwotnie uczestnik podnosił co prawda, że służebność nie jest mu potrzebna, gdyż kabel został umieszczony na nieruchomości wnioskodawców na podstawie umowy z 26 października 1998 r., niemniej jednak następnie stanowisko uczestnika uległo zmianie i uczestnik zaakceptował żądanie ustanowienia służebności według wariantu pierwszego (szerokość służebności 1 m). Ustanowienie służebności jest uzasadnione, gdyż sama umowa nie stanowi podstawy gwarantującej zachowanie prawa do kabla na nieruchomości. Umowa jest podstawą stosunku jedynie obligacyjnego, który może być rozwiązany. Służebność przesyłu kreuje natomiast ograniczone prawo rzeczowe podlegające ujawnieniu w księgach wieczystych. Służebność stanowi zatem co do zasady trwałe i pewne uregulowanie stosunku prawnego zaistniałego między stronami postępowania.

Respektując wniosek wnioskodawców Sąd ustanowił służebność według wariantu pierwszego o szerokości 1 m. Zgodnie z opinią biegłego J. K. służebność o tej szerokości jest wystarczająca. Nie ma potrzeby ustanawiania służebności szerszej, gdyż nie zachodzi potrzeba konserwacji kabla a jego awaria jest mało prawdopodobna.

Ustanawiając służebność Sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwotę wynikającą z opinii biegłego R. Ś., tj. kwotę wynagrodzenia za samo ustanowienie prawa (1445 zł) oraz za utratę wartości nieruchomości 2810 zł, co łącznie daje 4255 zł. Opinia biegłego nie była kwestionowana i podane w niej wartości należało uznać za miarodajne. Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności obejmuje nie tylko „cenę” za nabycie prawa, ale także zawiera w sobie odszkodowanie za niemożność korzystania z części gruntu w sposób wynikający z uprawnień określonych w art. 140 k.c. (por. S.Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 2003, s. 86).

Brak było podstaw do uwzględnienia wniosku uczestnika, aby na poczet wynagrodzenia za ustanowienie służebności zaliczyć kwotę 1000 zł, którą poprzednik prawny uczestnika zapłacił poprzednikowi prawnemu wnioskodawców z tytułu umowy z 26 października 1998 r. jako odszkodowanie za wejście w teren i położenie kabla na działce wnioskodawców. Zapłacona kwota stanowiła umówione świadczenie i wynikała z zaciągniętego zobowiązania. Wynagrodzenie, które Sąd zasądził w niniejszym postępowaniu, stanowi obligatoryjną należność za ustanowienie prawa rzeczowego. Na poczet tej należności nie można zaliczyć uprzedniej należności wynikającej z zawartej umowy.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 83 ust. 2 u.k.s.c. Sąd uznał, że obie strony były w jednakowym stopniu zainteresowane wynikiem sprawy, dlatego też obie strony powinny w równym stopniu ponieść koszty sporządzonych w sprawie opinii. Koszty te wyniosły łącznie 6679,18 zł, co oznacza, że każda ze stron powinna ponieść wydatki w kwocie 3339,59 zł. Wnioskodawcy w toku sprawy uiszcili zaliczki w łącznej kwocie 3514,86 zł. Oznacza to, że uczestnik powinien zwrócić wnioskodawcom część zaliczki ponad kwotę 3339,59 zł, tj. kwotę 175,27 zł oraz należało ściągnąć od uczestnika kwotę niepokrytych wydatków w wysokości 3164,32 zł. W sumie każda ze stron uiszcili tytułem wydatków po 3339,59 zł. Pozostałe koszty postępowania znoszą się zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.