

Sygnatura akt I Ns 794/11

POSTANOWIENIE

Dnia, 18 marca 2014r.

Sąd Rejonowy w Oleśnicy, Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący **SSR Ewa Przychodzka**

Protokolant Beata Wolny

po rozpoznaniu w dniu 18 marca 2014r.

przy udziale stron:

wnioskodawca **J. H. (1)**

uczestnik postępowania **(...) S.A. w W.**

na rozprawie rozpoznał sprawę

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia

I. ustanowić na rzecz (...) S.A. z/s w W. na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy J. H. (1) położonej w miejscowości (...) gm. T., dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą nr (...) służebność przesyłu na czas istnienia sieci telekomunikacyjnej, polegającą na możliwości korzystania przez uczestnika postępowania, konserwacji i eksploatacji sieci zgodnie z jej przeznaczeniem w pasie ochronnym zlokalizowanym po 0,5m po obu stronach kabla doziemnego (typu XzTKMXpw) licząc od jego osi i długości 100m;

II. zasądzić od uczestnika postępowania (...) S.A. z/s w W. na rzecz wnioskodawcy J. H. (1) tytułem jednorazowego wynagrodzenia kwotę 2.901,00zł (dwa tysiące dziewięćset jeden) z ustawowymi odsetkami od prawomocności niniejszego orzeczenia;

III. wzajemnie znieść koszty postępowania.

Z./

- kal. 21 dni;

18.03.2014r.

Sygn. akt. I Ns 794/11

UZASADNIENIE

Wnioskodawca J. H. (1) wniósł o ustanowienie na nieruchomości stanowiącej jego własność, położonej w miejscowości (...), gm. T. na rzecz (...) S.A. właściciela linii telekomunikacyjnej zlokalizowanej na w/w działce służebności przesyłu. W zamian za ustanowienie służebności wnioskodawca domagał się od uczestnika postępowania wynagrodzenia miesięcznego płatnego z góry do dnia 10 – go każdego miesiąca w wysokości 202,53 zł.

Uzasadniając powyższe żądania wnioskodawca podał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości (...) gm. T., na której (...) S.A. wybudowała słupek ze skrzynką rozdzielczą oraz przeprowadziła kabel telekomunikacyjny umieszczony w gruncie na głębokości około 80 cm. Powód wskazał, że urządzenie to zajmuje łącznie powierzchnię 12,56 m² działki. W uzasadnieniu swojego stanowiska J. H. (1) wyjaśnił, iż pomiędzy nim a uczestnikiem postępowania toczyła się już sprawa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki wnioskodawcy w latach 1997-2006, która to sprawa zakończyła się dla wnioskodawcy pomyślnie. Wskazał też, że zwrócił się do (...) S.A. o wypłatę czynszu dzierżawnego za okres od stycznia 2007 do 31 grudnia 2011 r., jednakże z uwagi na to, iż strony niniejszego postępowania nie doszły w tym zakresie do porozumienia złożenie niniejszego pozwu stało się zdaniem wnioskodawcy konieczne i uzasadnione. Wnioskodawca podał także, iż żądana przez niego kwota wynagrodzenia za ustanowioną służebność wynika z iloczynu powierzchni zajmowanej przez urządzenia znajdujące się na gruncie powoda (12,56 m²) oraz stawki czynszu dzierżawnego za grunty użytkowane w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej na terenie Miasta i Gminy T. poza terenem samego miasta (13,11 zł netto), co łącznie daje kwotę 202,53 zł miesięcznie.

W odpowiedzi na wniosek (...) S.A. wniosła o jego oddalenie i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska (...) S.A. przyznała, iż na działce nr (...) położonej w miejscowości (...) gm. T. znajduje się słupek kablowy z kablem rozdzielczym 10 parowym oraz 2 kable przyłączeniowe do budynków w lokalizacji (...) (dz. nr 3)

i 1 kabel przyłączeniowy do budynku w lokalizacji (...) (dz. nr 6/5). Urządzenia te zostały posadowione na działce należącej do wnioskodawcy

na podstawie zgody udzielonej przez J. i E. (małż.) H.

w oświadczeniu z dnia 03.10.1997 r. Powołując się na przepisy ustawy

z dnia 21.07.2000r. - Prawo telekomunikacyjne oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego uczestnik postępowania kwestionował wysokość żądanego przez wnioskodawcę wynagrodzenia za korzystanie z w/w nieruchomości.

Zarządzeniem z dnia 10.12.2012 r. sprawa w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od stycznia 2007 do

31 grudnia 2011 r. wyłączona została do odrębnego rozpoznania (k. 122).

W toku postępowania dowodowego ustalono n a s t ę p u j ą c y s t a n f a k t y c z n y :

Wnioskodawca J. H. (1) jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości (...) gm. T. stanowiącej działkę nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na nieruchomości tej jest posadowiony słupek kablowy

z kablem rozdzielczym 10 parowym oraz 2 kable przyłączeniowe do budynków w lokalizacji (...) (dz. nr (...)) i 1 kabel przyłączeniowy do budynku

w lokalizacji (...) (dz. nr (...)) stanowiące własność uczestnika postępowania.

/ okoliczności bezsporne;

Pomiędzy stronami niniejszego postępowania toczyło się już przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia postępowanie cywilne, którego przedmiotem był pozew o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z działki powoda (sygn. akt I C 815/06). Postępowanie to zakończyło się wydaniem

w dniu 15.05.2007 r. wyroku zasądającego od (...) S.A. w W. na rzecz J. H. (1), kwotę 14.306,21 zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości. Od w/w wyroku (...) S.A. wniosła apelację, która została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 10.01.2008 r. (sygn. akt V Ca 2577/07).

/dowód:

akta sprawy o sygn. I C 815/06 Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia - w załączeniu;

Pismem z dnia 21.02.2011 r. wnioskodawca zwrócił się do (...) S.A. o zapłatę czynszu dzierżawnego za użytkowanie części należącej do niego nieruchomości za okres od 01.01.2007r. do 31.12.2011 r. w wysokości 9.631,00 zł. W odpowiedzi na powyższe żądanie (...) S.A., pismem z dnia 05.04.2011 r. stwierdziła, iż żądana przez powoda kwota wynagrodzenia jest wygórowana

i nie może w związku z tym zostać zaakceptowana przez stronę pozwaną.

/dowód:

pismo J. H. z dnia 21.02.2011 r. – k. 7;

pismo T.P.S.A. z dnia 05.04.2011 r. – k. 8;

W niniejszej sprawie w dniu 15.06.2012 r., sporządzona została opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości inż. J. Ś. na okoliczność wartości służebności przesyłu oraz wysokości wynagrodzenia odpowiadającej czynszowi dzierżawnemu z tytułu korzystania przez (...) S.A. z nieruchomości J. H. (1) położonej w miejscowości (...), gm. T. w okresie od 01.01.2007 r.

do 31.12.2011 r. W swojej opinii biegły oszacował wartość służebności przesyłu z tytułu usytuowania urządzeń przesyłowych (...) S.A. na nieruchomości J. H. (1) na kwotę 11.090,00 zł

(korzystając z ogólnie przyjętego w praktyce wyceny służebności przesyłu wzoru: $Wsp = Ps \times W1 \times [S \times R + u \times k \times (1-S)] : R$), a wynagrodzenie

z tytułu korzystania z nieruchomości powoda w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2011 r. określone zostało na kwotę 2.280,00 zł.

/dowód:

opinia biegłego inż. J. Ś. – z dnia 15.06.2012 r. – k. 52 - 91

z zał., opinia uzupełniająca z dnia 29.09.2012 r. – k. 106;

W wyniku zastrzeżeń zgłaszanych przez uczestnika postępowania, które dotyczyły szerokości pasa ochronnego wyznaczonego przez biegłego J. Ś., dopuszczony został dowód z opinii kolejnego biegłego, tym razem z zakresu telekomunikacji na okoliczność ustalenia szerokości spornego pasa ochronnego kabla znajdującego się na nieruchomości wnioskodawcy. W opinii tej biegły sądowy z zakresu telekomunikacji i informatyki – M. D. – ustalił, iż do prac konserwatorskich kabla telekomunikacyjnego w zupełności wystarczy pas o szerokości 1 metra zlokalizowany po 0,5 metra po obu stronach kabla liczony od jego osi. Długość pasa ochronnego wynosi natomiast 100 metrów, co w sumie daje powierzchnię 100 m².

/dowód:

opinia biegłego sądowego M. D. z dnia 16.06.2013 r. – k. 132 – 142;

Sąd zważył:

W rozpatrywanej sprawie niesporne było, że wnioskodawca jest właścicielem działki położonej w miejscowości (...) gm. T., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy prowadzi księgę wieczystą nr (...) zaś uczestnik właścicielem posadowionych na tej działce: słupka kablowego z kablem rozdzielczym 10 parowym oraz 2 kabli przyłączeniowych do budynków w lokalizacji (...) (dz. nr 3) i 1 kabla przyłączeniowego do budynku w lokalizacji (...) (dz. nr (...)). Spór sprowadzał się do kwestii czy korzystanie przez pozwanego ze wspomnianych urządzeń wymaga ustalenia odpowiedniej służebności (służebność przesyłu) oraz za jakim wynagrodzeniem.

Zgodnie z art. 305¹ kc nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do przeprowadzenia energii elektrycznej, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Z kolei art. 305² §1 kpc przewiduje, że jeśli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie takiej służebności,

a jest ona konieczna do właściwego korzystania z urządzeń, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. To wynagrodzenie może być ustalone zarówno jako należność okresowa jak i płatna jednorazowo – przy czym za bardziej właściwe uznać należy to drugie rozwiązanie. Posadowienie linii przesyłowej zmniejsza bowiem wartość nieruchomości, a co za tym idzie wynagrodzenie ma zrekompensować właścicielom utratę tej wartości.

W kontekście tych unormowań należy wskazać, że ustanowienie służebności może mieć miejsce nie tylko dla linii istniejących, ale także planowych. W niniejszej sprawie linia już istnieje i jest eksploatowana przez (...) S.A. Dodać także należy, iż w niniejszej sprawie to wnioskodawca żądał ustanowienia służebności, a kwestią sporną pozostają jego oczekiwania w zakresie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. W tej sytuacji należy wskazać, że skoro przedsiębiorca jest właścicielem linii przebiegającej przez działkę wnioskodawcy to wniosek o ustanowienie służebności uznać należało za zasadny a rozważenia wymagała jedynie kwestia należnego właścicielowi działki wynagrodzenia. Wynagrodzenie to powinno możliwie jak najpełniej odzwierciedlać rzeczywistą utratę wartości gruntu.

W tym też zakresie przeprowadzono postępowanie dowodowe, w którym określono z jednej strony wartość służebności oraz wynagrodzenia za jej ustanowienie, a z drugiej ustalono rzeczywisty obszar oddziaływania służebności. W tym zakresie sąd posiłkował się opinią dwóch biegłych sądowych, które

w istocie tworzyły uzupełniającą się całość. Tak bowiem w pierwszej kolejności zlecono biegłemu z zakresu szacowania nieruchomości wycenę wartości służebności przesyłu i wynagrodzenia z tytułu korzystania z nieruchomości wnioskodawcy w okresie od 01.01.2007 r. do 31.12.2011 r. – a później w związku z zaistniałymi wątpliwościami zlecono biegłemu sądowemu z zakresu telekomunikacji i informatyki ustalenie powierzchni pasa ochronnego kabla telekomunikacyjnego znajdującego się na terenie posesji wnioskodawcy.

W tej sytuacji biorąc pod uwagę obie opinie łącznie i dopiero przy takim założeniu uznając je za pełne i wzajemnie się uzupełniające – także w kontekście i w związku z zarzutami uczestnika postępowania - sąd uznał je za mogące stanowić podstawę ustalenia wynagrodzenia tym bardziej, że obaj biegli swoje stanowisko, nader obszernie uzasadnili.

W związku z powyższym należne wynagrodzenie w wysokości 2.901,00 zł sąd ustalił zgodnie z zastosowanym przez biegłego J. Ś. wzorem,

który jest jednocześnie powszechnie przyjęta metodą wyliczania wartości służebności przesyłu, korygując go o wartość powierzchni pasa ochronnego gruntu wynoszącą 100 m² – co wynika z opinii biegłego z zakresu telekomunikacji i informatyki – M. D.. O należnych w sytuacji opóźnienia płatności odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 §1 kc, uznając, iż z uwagi na konstytutywny charakter orzeczenia mogą one być wymagalne od prawomocności orzeczenia.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 kpc, który przewiduje, że każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.