

POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2017r.

Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Wierzba-Golicka
-----------------	--------------------------------

Protokolant:	st. sekr. sądowy Ilona Motylewska
--------------	-----------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 16 listopada 2017r.

na rozprawie

sprawy z wniosku Gminnej Spółdzielni (...) w K.

z udziałem G.EN. (...) spółka z o.o. w T. P.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania G.EN. (...) spółka z o.o. w T. P. na nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...), polegającą na:

a) prawie utrzymywania na nieruchomości gazociągu, którego przebieg oznaczono na mapie zasadniczej z dnia 25.03.2014r. sygnowanej przez geodetę Z. G.,

b) prawie swobodnego całodobowego dojazdu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do gazociągu,

c) prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy tego gazociągu, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,

d) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od wszelkich działań mogących zagrozić bezpiecznemu i niezawodnemu funkcjonowaniu urządzeń, utrudnić albo uniemożliwić wykonywanie czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych, usuwanie awarii,

e) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji w strefie ochronnej,

f) zakazie sadzenia drzew w strefie ochronnej w odległości nie mniejszej niż 2 metry, licząc od osi gazociągu do pni drzew,

g) obowiązku uzgadniania z G.EN. (...) Sp. z o.o. w T. P. sposobu wykonywania wszelkich prac oraz lokalizacji obiektów w granicach strefy ochronnej;

2. ustanowić służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania G.EN. (...) spółka z o.o. w T. P. na nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...), polegającą na:

a/ prawie utrzymywania na nieruchomości gazociągu, którego przebieg oznaczono na mapie zasadniczej z dnia 25.03.2014r. sygnowanej przez geodetę Z. G.,

b/ prawie swobodnego całodobowego dojścia i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do gazociągu,

c/ prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy tego gazociągu, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,

d/ obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od wszelkich działań mogących zagrozić bezpiecznemu i niezawodnemu funkcjonowaniu urządzeń, utrudnić albo uniemożliwić wykonywanie czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych, usuwanie awarii,

e/ obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji w strefie ochronnej,

f/ zakazie sadzenia drzew w strefie ochronnej w odległości nie mniejszej niż 2 metry, licząc od osi gazociągu do pni drzew,

g/ obowiązku uzgadniania z G.EN. (...) spółka z o.o. w T. P. sposobu wykonywania wszelkich prac oraz lokalizacji obiektów w granicach strefy ochronnej;

3. ustanowić służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania G.EN. (...) spółka z o.o. w T. P. na nieruchomości położonej w M., stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ostrzeszowie prowadzi księgę wieczystą (...), polegającą na:

a) prawie utrzymywania na nieruchomości gazociągu, którego przebieg oznaczono na mapie zasadniczej z dnia 25.03.2014r. sygnowanej przez geodetę Z. G.,

b) prawie swobodnego całodobowego dojścia i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do gazociągu,

c) prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy tego gazociągu, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,

d) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od wszelkich działań mogących zagrozić bezpiecznemu i niezawodnemu funkcjonowaniu urządzeń, utrudnić albo uniemożliwić wykonywanie czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych, usuwanie awarii,

e) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji w strefie ochronnej,

f) zakazie sadzenia drzew w strefie ochronnej w odległości nie mniejszej niż 2 metry, licząc od osi gazociągu do pni drzew,

g) obowiązku uzgadniania z G.EN. (...) spółka z o.o. w T. P. sposobu wykonywania wszelkich prac oraz lokalizacji obiektów w granicach strefy ochronnej;

4. mapy zasadnicze sygnowane przez geodetę Z. G. z dnia 25.03.2014r. uczynić integralną częścią niniejszego postanowienia;

5. zasądzić od uczestnika postępowania G.EN. (...) spółka z o.o. z siedzibą w T. P. na rzecz wnioskodawcy Gminnej Spółdzielni (...) w K. kwotę 5094,- (pięć tysięcy dziewięćdziesiąt cztery) złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności;

6. oddalić wniosek wnioskodawcy Gminnej Spółdzielni (...) w K. o zasądzenie kosztów postępowania;

7. oddalić wniosek uczestnika postępowania G.EN. (...) Sp. z o.o. w T. P. o zasądzenie kosztów postępowania;

8. ustalić, iż strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

9. nakazać pobrać od wnioskodawcy Gminnej Spółdzielni (...) w K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie kwotę 1273,54 (tysiąc dwieście siedemdziesiąt trzy złote 54/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

10. nakazać pobrać od uczestnika postępowania G.EN. (...) spółka z o.o. w T. P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Ostrzeszowie kwotę 1273,54 (tysiąc dwieście siedemdziesiąt trzy złote 54/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

/-/ Małgorzata Wierzba-Golicka

Sygn. akt I Ns 63/15

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 30 listopada 2017r.

Wnioskodawca Gminna Spółdzielnia (...) w K. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach położonych w:

- K. oznaczonej jako działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...),

- K. oznaczonej jako działka (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...),

- M. oznaczonej jako działka (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...),

Służebność miała dotyczyć sieci gazowej przebiegającej przez nieruchomości należące do wnioskodawcy. Wnioskodawca za ustanowienie służebności przesyłu zażądał wynagrodzenia w kwocie 50000,- złotych oraz zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania.

Uczestnik postępowania G.EN. (...) spółka z o.o. w T. P. nie kwestionował zasadności żądania ustanowienia służebności przesyłu, zakwestionował jedynie wysokość żądania wynagrodzenia za jej ustanowienie. Ponadto wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu.

Sąd ustalił, co następuje.

Nieruchomości położone w:

- K. oznaczonej jako działka nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...)
- K. oznaczonej jako działka (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...)
- M. oznaczonej jako działka (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...),
stanowią własność wnioskodawcy.

Okoliczność bezsporna.

Na nieruchomościach tych znajdują się elementy sieci gazowej należącej do uczestnika postępowania.

Okoliczność bezsporna.

Powierzchnia służebności przesyłu na nieruchomości położonej w K. oznaczonej jako działka nr (...) wynosi 105,16m², na nieruchomości położonej w K. oznaczonej jako działka (...) wynosi 102,83m², na nieruchomości położonej w M. oznaczonej jako działka nr (...) wynosi 27,45m².

Dowód: częściowo bezsporne, mapy zasadnicze k. 157-159, opinie biegłego S. W. k. 185-219, 253-261.

Strony zgodnie ustaliły, iż służebność polegać ma na:

- a) prawie utrzymywania na nieruchomości gazociągu, którego przebieg oznaczono na mapie zasadniczej z dnia 25.03.2014r. sygnowanej przez geodetę Z. G.,
- b) prawie swobodnego całodobowego dojścia i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do gazociągu,
- c) prawie do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy tego gazociągu, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorcy oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorca posługuje się w związku z prowadzoną działalnością,
- d) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od wszelkich działań mogących zagrozić bezpiecznemu i niezawodnemu funkcjonowaniu urządzeń, utrudnić albo uniemożliwić wykonywanie czynności konserwacyjnych, eksploatacyjnych, usuwanie awarii,
- e) obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości od wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji w strefie ochronnej,
- f) zakazie sadzenia drzew w strefie ochronnej w odległości nie mniejszej niż 2 metry, licząc od osi gazociągu do pni drzew,
- g) obowiązku uzgadniania z G.EN. (...) Sp. z o.o. w T. P. sposobu wykonywania wszelkich prac oraz lokalizacji obiektów w granicach strefy ochronnej;

Okoliczność bezsporna

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wynosi 5094,- złotych. Wartość ta uwzględnia współczynnik zmniejszenia wartości nieruchomości z uwagi na ulokowanie urządzeń infrastruktury technicznej na poziomie 0,4.

Dowód: opinia biegłego S. W. k. 204-234

Powyższy stan faktyczny, który był częściowo niesporny Sąd ustalił na podstawie wyżej wymienionych dokumentów oraz opinii biegłego S. W.. Ustalając wysokość współczynnika S dotyczącego zmniejszenia wartości gruntów przeznaczonych pod zainwestowanie na poziomie 0,4 zmniejszenia wartości nieruchomości z uwagi na ulokowanie urządzeń infrastruktury technicznej Sąd miał na względzie, iż biegły wskazał, że zastosowanie takiego współczynnika jest dopuszczalne, a wnioskodawca nie zakwestionował tego twierdzenia ani nie przedstawił dowodów, które by temu zaprzeczałyby. Dlatego też mając na względzie, iż to wnioskodawca zgodnie z regułą określona w art. 6 kc powinien wykazać, iż istnieją podstawy do ustalenia wynagrodzenia na wyższym poziomie Sąd uznał, za nieudowodnione żądanie wynagrodzenia w zakresie wyższym niż ustalony przy zastosowaniu wyżej wymienionego wskaźnika na poziomie 0,4.

Sąd zważył, co następuje.

Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 305¹ kc 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 (służebność przesyłu).

Zgodnie z art. 305²§ 2 kc 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. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305⁴ kc).

W niniejszej sprawie strony zgodnie wnosiły o ustanowienie służebności przesyłu, zgodny był również przebieg przedmiotowej służebności i jej treść, sporna pozostawała jedynie wysokość wynagrodzenia za jej ustanowienie. Wysokość wynagrodzenia w kwocie 5094,- złotych została ustalona w oparciu o pisemną opinię biegłego S. W. wraz z opiniami uzupełniającymi, która w ocenie Sądu była logiczna, weryfikowalna i należyście uzasadniona, dlatego też brak było podstaw do jej kwestionowania.

W związku z powyższym w punktach 1-3 postanowienia ustanowiono służebność przesyłu na nieruchomości należącej do wnioskodawcy, jednocześnie w punkcie 4 uczyniono mapy zasadnicze sygnowane przez geodetę Z. G. integralną częścią tegoż postanowienia, gdyż zawierają one szczegółowy opis przedmiotowej służebności. W punkcie 5 postanowienia zasądzono od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 5094,- złotych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd postanowił nie modyfikować ogólnej zasady ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego wyrażonej w art. 520 § 1 kpc. Należy podkreślić, iż w sprawie strony zgodnie wnosiły o ustanowienie służebności przesyłu, nie kwestionowały jej treści oraz przebiegu, dlatego też w punktach 6-7 postanowienia oddalono wnioski wnioskodawcy i uczestnika postępowania o zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania, a w punkcie 8 postanowienia ustalono, iż strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Nieuiszczone koszty sądowe, na które składa się wynagrodzenie biegłego S. W. w kwocie 2547,08 złotych rozdzielono w częściach równych pomiędzy strony postępowania, nakazując pobrać od każdej ze stron kwotę 1273,54 złotych.

/-/ Małgorzata Wierzba-Golicka