

POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2021 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, Wydział VIII Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Bartek Męcina

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Ewa Ławniczak

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2021 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. P.

z udziałem (...) spółka z o.o. w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

p o s t a n o w i a :

1. ustanowić na nieruchomości położonej w A. przy ul. (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), służebność przesyłu, na rzecz uczestnika (...) spółka z o.o. w W. polegającą na:

a) prawie korzystania przez uczestnika z nieruchomości obciążonej poprzez posiadanie gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do opinii biegłego sądowego geodety K. C. z dnia 2 stycznia 2019 r. i odpowiadającemu temu prawu obowiązki znoszenia urządzeń gazociągu średniego ciśnienia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej,

b) prawie korzystania przez uczestnika z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń, wraz z prawem swobodnego i nieograniczonego w czasie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej odpowiednim sprzętem przez pracowników uczestnika oraz inne podmioty przez niego upoważnione,

2. zasądzić od uczestnika (...) spółka z o.o. w W. na rzecz wnioskodawcy Z. P. kwotę 17.730 (siedemnaście tysięcy siedemset trzydzieści złotych) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu,

3. zasądzić od uczestnika (...) spółka z o.o. w W. na rzecz wnioskodawcy Z. P. kwotę 1.420 (jeden tysiąc czterysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,

4. nakazać pobrać od uczestnika (...) spółka z o.o. w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 2.352,34 (dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt dwa złote trzydzieści cztery grosze).

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 29 marca 2018 roku Z. P., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wniósł o ustanowienie na prawie własności nieruchomości obejmującej działkę nr (...) położoną w A., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi kw nr (...) na rzecz uczestnika (...) Sp. z o.o. odpłatnej służebności przesyłu w wysokości 15.000 zł polegającej na prowadzeniu przez przedmiotową nieruchomość linii gazowej podziemnej wysokoprężnej i podwyższonego ciśnienia oraz dostępie uczestnika do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia inspekcji ich stanu, usunięcia wszelkich usterek i awarii, a także konserwacji i remontów, w tym wymiany urządzeń na wolne od wad. Ponadto wniósł o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pełnomocnik podniósł, że przedmiotowe urządzenia przesyłowe będące własnością uczestnika ograniczają możliwość korzystania z działki i czerpania z niej pożytków, ponadto obniżają jej wartość. Przedmiotowa nieruchomość nie została przy tym wywłaszczona na potrzeby budowy instalacji, wnioskodawca nie został również w inny sposób ograniczony w swoich prawach. Pismem z dnia 27 lipca 2017 roku uczestnik został wezwany do podjęcia negocjacji w przedmiocie ustanowienia służebności, na co jednak nie odpowiedział.

(wniosek k. 3-6)

W odpowiedzi na wniosek uczestnik, reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wniósł o jego oddalenie. Wyjaśnił, iż na nieruchomości wnioskodawcy znajduje się gazociąg średniego ciśnienia, który został wybudowany w 1991 roku, przy czym początek prac datuje się na maj 1990 roku, kiedy to zostało wydane pozwolenie na budowę. Od momentu budowy instalacja ta jest w sposób ciągły użytkowana przez tego samego operatora i pełni funkcję dystrybucyjną w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny lokalnych odbiorców. Inicjatorem budowy gazociągu był (...) Komitet (...) w A., który jako inwestor musiał pozyskać zgody od właścicieli nieruchomości na to, aby gazociąg przebiegał przez ich działki. W konsekwencji uczestnik posiada tytuł prawny do dysponowania nieruchomością i w chwili objęcia gazociągu w posiadanie był w dobrej wierze. Ponadto pełnomocnik zgłosił zarzut zasiedzenia służebności z dniem 25 maja 2011 roku.

(odpowiedź na wniosek k. 49-51)

W toku postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie, przy czym na rozprawie w dniu 9 listopada 2018 roku pełnomocnicy stron zgodnie oświadczyli, że szerokość pasa ochronnego wynosi 6 metrów, tj. po 3 metry z każdej strony. Ponadto w złożonym piśmie przygotowawczym pełnomocnik wnioskodawcy wypowiedział się w zakresie wydanej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego opinii. Po wydaniu opinii uzupełniającej, wnioskodawca rozszerzył żądanie o kwotę 2.730 zł

(protokół rozprawy k. 89-90, k. 174-175, k. 215-215v., pismo przygotowawcze k. 161-162, k. 180-181, k. 192-193)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w miejscowości A., przy ul. (...), składająca się z działki gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi własność Z. P.. Nieruchomość ta była pierwotnie częścią większej działki, którą babka wnioskodawcy podzieliła na mniejsze części. Przedmiotowa działka została następnie odziedziczona przez ojca wnioskodawcy w 1984 roku, a następnie przekazana wnioskodawcy w drodze darowizny. Z. P. jest właścicielem spornej nieruchomości od 1991 roku.

(dowód z przesłuchania wnioskodawcy 00:02:35-00:14:55 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 listopada 2018 roku w zw. z 00:21:32 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 24 lutego 2020 roku, wydruk z księgi wieczystej k. 8-10, okoliczności bezsporne)

Przez nieruchomość, o której mowa, w odległości 4,5 metra linii rozgraniczającej ulicę (...), przebiega podziemny gazociąg, będący własnością uczestnika.

Inicjatorem wybudowania spornej instalacji był (...) Komitet (...). W dniu 29 stycznia 1990 roku (...) Okręgowe Zakłady Gazownictwa udzieliły zapewnienia odnośnie dostawy gazu do celów socjalno-bytowych pod warunkiem wybudowania przez wnioskującego własnym kosztem i staraniem przyłącza oraz wewnętrznej instalacji gazowej. W dniu 5 lutego 1990 roku w/w podmiot ustalił warunki przyłączenia urządzeń dla odbioru gazu do sieci gazowej dla (...) Komitetu (...) w sołectwie A.. Następnie, w dniu 17 maja 1990 roku Naczelnik Gminy A. udzielił wskazań lokalizacyjnych na budowę sieci gazowej w sołectwie A. według załączonego planu sytuacyjnego. W dniu 25 maja 1991 roku dokonano pomiaru sieci przed zasypaniem.

W rejestrach archiwalnych wydanych pozwoleń na budowę w roku 1991 Urzędu Gminy A. pod pozycją 26 figuruje sprawa budowy sieci gazowej w A. w rejonie ulic: T., Fabrycznej, Młynarskiej, której inwestorem był (...) Komitet (...).

Nikt z rodziny wnioskodawcy nie był członkiem (...) Komitetu (...) w A.. Wnioskodawca, jak również członkowie jego rodziny, nie wyrażali zgody na poprowadzenie gazociągu przez obszar przedmiotowej nieruchomości.

(dowód z przesłuchania wnioskodawcy 00:02:35-00:14:55 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 9 listopada 2018 roku w zw. z 00:21:32 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 24 lutego 2020 roku, opis techniczny k. 63-65, zapewnienie k. 70-71, ustalenie warunków przyłączenia k. 72-75, wskazania lokalizacyjne k. 76, protokół z pomiaru przed zasypaniem k. 78, pismo k. 83)

Pismem z dnia 27 lipca 2017 roku Z. P. wezwał uczestnika do zawarcia umowy w przedmiocie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu dotyczącej przedmiotowej instalacji gazociągowej.

(wezwanie do zapłaty k. 12-13)

Długość pasa ochronnego w obrębie spornej instalacji wynosi 54,14 metrów na odcinku A, B, C oraz 54,44 metrów na odcinku F, E, D.

(opinia geodezyjna wraz z załącznikiem graficznym k. 96-97)

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawcy w związku z posadowieniem w jej obrębie urządzeń przesyłowych wynosi 17.730 zł.

(pisemna opinia biegłego sądowego W. P. k. 113-137, ustna uzupełniająca opinia biegłego sądowego W. P., 00:01:53-00:00:11:44 elektronicznego protokołu rozprawy z dnia 24 lutego 2020 roku)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił bądź jako bezsporny, bądź na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dowodów z dokumentów. Za podstawę ustaleń faktycznych Sąd przyjął ponadto dowód z przesłuchania wnioskodawcy oraz opinie biegłych sądowych. Oceniając opinie biegłych, Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania zawartych w ich treści wniosków, opinie te były bowiem rzetelne, jasne, logiczne oraz w sposób wyczerpujący objaśniające budzące wątpliwości kwestie. Wydając opinie biegli oparli się na zgromadzonym w aktach sprawy materiale dowodowym oraz przeprowadzonych oględzinach nieruchomości wnioskodawcy. W ustnej opinii uzupełniającej biegły W. P. odniósł się do zarzutów sformułowanych przez pełnomocnika wnioskodawcy, wyjaśniając w szczególności, z jakich przyczyn odcinek nieruchomości między strefą gazociągu a ogrodzeniem jest ograniczony w zakresie możliwości zagospodarowania, akcentując, że ograniczenia te wynikają z prawa budowlanego, zaś sam odcinek jest skazany na niepowodzenie przy jakiegokolwiek inwestycji. Biegły wskazał również, iż dokonując wyceny uwzględnił dojazd do gazociągu oraz jego ułożenie wzdłuż linii drogi, co umożliwia bezpośredni dostęp do instalacji z ul. (...).

Na rozprawie w dniu 24 lutego 2020 roku Sąd oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawcy w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za ustalenie służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości. Przypomnienia wymaga, że opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem, to szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (postanowienie SN z dnia 7 października 2000 roku, I CKN 1170/98, OSNC 2001/4/ 64; wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 roku, V CKN 1354/00, LEX). Podkreślenia wymaga przy tym, że jak jednolicie przyjmuje się w judykaturze, to od uznania sądu zależy czy w sprawie istnieją wątpliwości, których opinia biegłego nie wyjaśniła, co prowadzić powinno do powołania kolejnego biegłego. Konieczność taka zajdzie w przypadku, gdy sporządzona w sprawie opinia ze względu na swoje wady (niekompletność, niezupełność, sprzeczność) jest nieprzydatna dla ustalenia istotnych dla rozstrzygnięcia faktów. Potrzeba powołania kolejnego biegłego powinna być więc podyktowana okolicznościami sprawy, stosownie do treści art. 286 k.p.c., a nie wynikać z samego niezadowolenia strony z

dotychczas złożonej opinii (por. m.in. wyrok SA w Białymstoku z dnia 16 września 2015 roku, I ACa 456/15, L.; wyrok SA w Katowicach z dnia 12 grudnia 2014 roku, I ACa 764/14, L.; wyrok SN z dnia 9 lipca 2014 roku, I UK 444/13, L.; wyrok SA w Łodzi z dnia 22 kwietnia 2014 roku, I ACa 1404/13, L.). W rozpoznawanej sprawie zaś, o czym była już mowa, opinia biegłego sądowego W. P. była jasna i kompletna, w pełni odnosiła się do zagadnień będących jej przedmiotem, wnioski biegłego nie budzą przy tym wątpliwości w świetle zasad wiedzy oraz doświadczenia życiowego, a jednocześnie opinia została sporządzona w sposób umożliwiający prześledzenie - z punktu widzenia zasad wiedzy, doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania - analizy przez biegłego zagadnień będących jej przedmiotem.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Roszczenie wnioskodawcy było zasadne w całości.

Rozważania w sprawie rozpocząć należy od oceny wywiezionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia, który w ocenie Sądu okazał się nieskuteczny. W sprawie niesporne było, że sporna instalacja została oddana do użytku w 1991 roku (okoliczność niekwestionowana przez wnioskodawcę), a zatem, aby omawiany zarzut mógł odnieść zamierzony efekt niezbędnym było wykazanie przez uczestnika, że w chwili wejścia w jej posiadanie znajdował się on w dobrej wierze, tylko bowiem w tym przypadku zasiedzenie zakończyłoby bieg przed wystąpieniem z przedmiotowym wnioskiem, który przerywał bieg terminu zasiedzenia. Przypomnienia wymaga, że przesłankami zasiedzenia służebności na podstawie przepisu art. 292 k.c. w związku z art. 172 k.c. są: posiadanie dla siebie („samoistne”) trwałego i widocznego urządzenia, służącego do wykonywania służebności, nieprzerwane posiadanie trwające przez czas potrzebny do zasiedzenia (w tym przypadku 20 albo 30 lat). Spełnienie powyższych przesłanek powoduje nabycie ex lege ograniczonego prawa rzeczowego (służebności). Wydane przez sąd postanowienie stwierdzające nabycie ograniczonego prawa rzeczowego przez zasiedzenie ma jedynie charakter deklaratoryjny, co oznacza, że konieczne jest ustalenie daty nabycia, która może znacznie poprzedzać złożenie samego wniosku. Z tych też względów konieczne jest ustalenie obowiązującego prawa materialnego z chwili nabycia ex lege ograniczonego prawa rzeczowego. Bieg terminu zasiedzenia może być przerwany m.in. przez podjęcie przez właściciela przed właściwym sądem powszechnym czynności przedsięwziętych bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.).

Zgodnie z wypracowaną w orzecznictwie linią interpretacyjną, dobra wiara oznacza stan psychiczny określonej osoby polegający na błędnym, ale usprawiedliwionym w danych okolicznościach mniemaniu o istnieniu jakiegoś prawa podmiotowego lub stosunku prawnego. W dobrej wierze jest ten, kto powołując się na pewne prawo lub stosunek prawny mniema, że owo prawo lub stosunek prawny istnieje, chociażby nawet mniemanie to było błędne, jeżeli tylko błędność mniemania należy w danych okolicznościach uznać za usprawiedliwioną. W przypadku posiadania służebności, w dobrej wierze jest zatem ten, kto władając rzeczą pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo użytkowania, zastawu, najmu, dzierżawy lub inne prawo (chociażby leasing), z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą. Dobrej wiary zasiadającego posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności przysługującym osobie trzeciej (por. uchwała (7) SN z dnia 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91, OSNC 1992, Nr 4, poz. 48; postanowienie SN z dnia 4 grudnia 1998 roku, III CKN 48/98, L.; postanowienie SN z dnia 22 grudnia 1998 roku, II CKN 59/98, L.; postanowienie SN z dnia 17 lutego 1997 roku, II CKN 3/97, L.). Przy ocenie dobrej albo złej wiary decydujący jest moment uzyskania posiadania. Jeżeli w chwili uzyskania posiadania samoistnego osoba była w dobrej wierze to nabywa nieruchomości w krótszym okresie czasu. Zła wiara następcza, która ujawni się po tym czasie, nie ma wpływu na wydłużenie terminu zasiedzenia. Przenosząc powyższej na grunt niniejszej sprawy Sąd uznał, że objęcie w posiadanie służebności nastąpiło w złej wierze. W sprawie nie budziło wątpliwości, że poprzednicy prawni uczestnika nie posiadali żadnego tytułu prawnego do nieruchomości wnioskodawcy w obrębie posadowionej na niej instalacji, w szczególności nieruchomości ta nie została wywłaszczona na potrzeby budowy, nie zostały również zawarte żadne umowy, które uprawniałyby przedsiębiorstwo gazownicze do korzystania z nieruchomości. Uczestnik na okoliczność dobrej wiary wywodził, że znajduje ona swoje źródło w zgodzie udzielonej przez poszczególnych właścicieli nieruchomości na budowę w ich granicach spornej instalacji. Okoliczność ta nie została jednak w żaden sposób udowodniona (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.). Wiadomo jedynie, że inicjatorem budowy był (...) Komitet (...) w A., w jakich okolicznościach został on zawiązany, kto wchodził w jego skład, uczestnik

już nie wyjaśnia. Wnioskodawca zaprzeczył przy tym, aby on, bądź też ktokolwiek z jego rodziny był członkiem tego komitetu. Uczestnik nie zaoferował również dowodów na to, że faktycznie właściciele nieruchomości wyrażali zgodę na budowę gazociągu na ich terenach, przy czym także w tym zakresie wnioskodawca oświadczył, że ani on, ani też nikt z jego rodziny takiej zgody nie udzielał. Samo twierdzenie, że skoro komitet miał społeczny charakter, a inwestycja miała zaopatrywać lokalnych mieszkańców w gaz, jest niewystarczające do przyjęcia, iż aprobatą ze strony właścicieli nieruchomości w istocie została udzielona. Jest to wyłącznie wysnuta przez uczestnika supozycja, która nie została poparta jakimikolwiek dowodami. Jednocześnie, co wynika z pisma Urzędu Gminy A. z dnia 29 czerwca 2018 roku (k. 83), urząd ten nie posiada w swoich archiwach dokumentacji związanej z przedmiotową inwestycją. Brak jest zatem przesłanek do przyjęcia, iż poprzednik prawny uczestnika działał w dobrej wierze. Wnioskodawca podważył w całości argumentację uczestnika w tym zakresie, a tym samym obalił domniemanie dobrej wiary. Wreszcie uwypuklenia wymaga, że uczestnik nie przedłożył jakichkolwiek dowodów, z których wynikałoby jego następstwo prawne względem poprzednich posiadaczy spornego gazociągu.

W związku z powyższym, skoro nie doszło do zasiedzenia służebności przesyłu wniosek o jej ustanowienie należy uznać za w pełni zasadny i usprawiedliwiony.

Podstawę prawną dochodzonego roszczenia stanowi przepis art. 305¹ k.c. stanowiący, że nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., 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 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.

Na gruncie niniejszej sprawy bezsporne pozostawało przebieganie instalacji gazociągowej należącej do uczestnika przez nieruchomość stanowiącą własność wnioskodawcy. Precyzyjnego ustalenia wymagało jednak określenie powierzchni służebności oraz należnego za jej ustanowienie wynagrodzenia.

Zgodnie z regulacją kodeksową służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej (art. 288 k.c.). O zakresie i sposobie wykonywania służebności w przypadku braku woli stron decydują zasady współżycia społecznego (dobre obyczaje) przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Ogólną regułą jest potrzeba wykonywania służebności przesyłu w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości obciążonej. Dla ustalania zakresu służebności należy brać pod uwagę stopień obciążenia nieruchomości oraz ograniczenia uprawnień właściciela. Ponadto, należy mieć na uwadze, aby cel służebności został osiągnięty przy możliwie najpełniejszym uwzględnieniu interesów właściciela nieruchomości obciążonej. Nie budzi wątpliwości Sądu, iż na gruncie niniejszej sprawy służebność przesyłu jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych uczestnika w postaci instalacji gazowej.

Sąd ustalił treść służebności przesyłu w oparciu o opinie biegłego geodety, który za podstawę czynionych przez siebie ustaleń przyjął pas ochronny szerokości 6 metrów, która to szerokość nie była kwestionowana przez strony. Biegły obliczył współrzędne punktów granicy pasa ochronnego, a następnie na ich podstawie obliczył powierzchnię pasa ochronnego. Jak wynika z opinii oraz załącznika graficznego, pas ochronny został ograniczony zakresem A, B, C, D, E, F, A, przy czym na odcinku A, B, C jego długość wynosi 54,14 metrów, a na odcinku F, E, D wynosi 54,44 metrów. Wyznaczony przez biegłego pas nie był podważany przez strony. Ustanowienie służebności przesyłu umożliwia przedsiębiorcy korzystanie w ograniczonym zakresie z nieruchomości obciążonej. Zakres ten jest uzależniony od rozmiaru i charakteru należących do niego urządzeń znajdujących się na nieruchomości. W związku z powyższym Sąd ustanowił na wskazanym terenie służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania przez uczestnika z nieruchomości obciążonej poprzez posiadanie gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z mapą stanowiącą załącznik do opinii biegłego sądowego geodety K. C. z dnia 2 stycznia 2019 roku i odpowiadającemu temu prawu obowiązki znoszenia urządzeń gazociągu średniego ciśnienia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej oraz prawie korzystania przez uczestnika z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji,

remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń, wraz z prawem swobodnego i nieograniczonego w czasie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej odpowiednim sprzętem przez pracowników uczestnika oraz inne podmioty przez niego upoważnione.

Ustanowienie służebności następuje za wynagrodzeniem (art. 305² k.c.), przy czym ustawodawca nie określił jakichkolwiek wskazówek dotyczących jego ustalania. W ocenie Sądu, ustalając wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu należy mieć na względzie, iż jej skutkiem jest ograniczenie możliwości użytkowania nieruchomości przez właściciela, polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. W judykaturze przyjęto, iż wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu 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 przesyłowe pasa gruntu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Przy ocenie wysokości wynagrodzenia wskazówką powinien być także sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie oraz to, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone (por. m.in. postanowienie SN dnia 5 kwietnia 2012 roku, II CSK 401/11, L.; postanowienie SN z dnia 6 kwietnia 2018 roku, IV CSK 540/17, L.; postanowienie SN z dnia 18 maja 2016 roku, V CSK 531/15, L.). Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy (rzecznik majątkowy) (por. wyrok NSA z dnia 8 listopada 2001 r., I SA 834/00, L.).

Dokonując ustaleń w zakresie należnego wnioskodawcy wynagrodzenia Sąd oparł się w całości na opinii biegłego sądowego W. P.. Przypomnienia wymaga, że powierzchnia służebności obliczona przez biegłego geodetę nie była kwestionowana przez strony, z kolei biegły rzeczoznawca prawidłowo obliczył należne wnioskodawcy wynagrodzenie, biorąc pod uwagę nie tylko powierzchnię służebności, ale i charakter przeznaczenia terenu, jego cechy i warunki, a także aktywność zarówno wnioskodawcy, jak i uczestnika. Ustalona przez biegłego kwota nie była podważana przez uczestnika. W konsekwencji Sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 17.730 tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c. koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Jednakże § 3 omawianego przepisu stanowi, iż jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może wyłożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. W przedmiotowej sprawie nie może budzić wątpliwości, iż interesy stron postępowania były sprzeczne, Z. P. domagał się bowiem ustanowienia służebności przesyłu, uczestnik zaś przez cały tok postępowania temu wnioskowi oponował podnosząc zarzut zasiedzenia prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu. Ponieważ orzeczenie zapadło zgodnie ze stanowiskiem zajęтым przez wnioskodawcę, Sąd postanowił zasądzić od uczestnika na jego rzecz kwotę 1.420 zł tytułem zwrotu poniesionych przez niego kosztów postępowania. Na sumę tę złożyło się: opłata sądowa od wniosku w kwocie 40 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej - 240 zł oraz zaliczki na poczet opinii biegłego - 900 zł.

Ponadto Sąd na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazał pobrać od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa kwotę 2.352,34 zł tytułem wydatków związanych z kosztami opinii biegłych, które nie znalazły pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach, a które to kwoty tymczasowo wyłożył w sprawie Skarb Państwa.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.