

POSTANOWIENIE

Dnia 18 grudnia 2018 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Jacek Głowacz

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Stus

po rozpoznaniu w dniu 4 grudnia 2018 r. w Łodzi

na rozprawie

połączonych spraw: z wniosku Spółdzielni Gastronomicznej (...) w Ł.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w Ł. i Miasta Ł.

oraz z wniosku Miasta Ł.

z udziałem Spółdzielni Gastronomicznej (...) w (...) Spółki Akcyjnej w Ł.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1) ustanowić na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w Ł. służebność przesyłu obciążającą przysługujące Miastu Ł. prawo własności nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) w Ł., dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), której treścią jest:

a) znoszenie istnienia na powierzchni i pod powierzchnią nieruchomości urządzeń przesyłowych w zakresie wskazanym na mapie przeznaczonej do dokonywania wpisu w księdze wieczystej sporządzonej przez biegłego geodetę H. Z. wpisanej w dniu 25 września 2017 r. jako operat techniczny do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Ł. wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej w ramach (...) Ośrodka Geodezji w Ł. (identyfikator ewidencyjny P.(...)), zajmujących łącznie pow. 418 m⁽²⁾ i obejmujących:

- trzy doziemne kable energetyczne NN (niskiego napięcia) oznaczone symbolem SG1 o pow. 191 m²;

- doziemne kable energetyczne SN (średniego napięcia) i NN (niskiego napięcia) z trafostacją oznaczone symbolem SG2 o pow. 76 m²;

- doziemne kable energetyczne NN (niskiego napięcia) oznaczone symbolem SG3 o pow. 84 m²;

- doziemne kable energetyczne NN (niskiego napięcia) oznaczone symbolem SG4 o pow. 67 m²;

b) prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych i ich instalacji z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem;

c) ograniczenie uprawnień właściciela nieruchomości w pasie eksploatacyjnym poprzez zakazanie właścicielowi wznoszenia jakichkolwiek budynków i budowli w jego obrębie;

- 2) zasądzić od (...) Spółki Akcyjnej w Ł. na rzecz Miasta Ł. kwotę 172.200 (sto siedemdziesiąt dwa tysiące dwieście) zł brutto tytułem jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności;
- 3) oddalić wniosek Spółdzielni Gastronomicznej (...) w Ł. o ustanowienie służebności przesyłu na użytkowaniu wieczystym przysługującym tej Spółdzielni w stosunku do nieruchomości opisanej w pkt. 1;
- 4) ustalić, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 1512/14

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 11 grudnia 2014 r. Spółdzielnia Gastronomiczna (...) w Ł. wniosła o ustanowienie na rzecz uczestnika (...) S.A. w Ł. służebności przesyłu obciążającej nieruchomość gruntową będącą przedmiotem użytkowania wieczystego położoną przy ul. (...) w Ł. – za wynagrodzeniem w kwocie 80.000 zł. Treść służebności miała obejmować m.in. znoszenie istnienia pod powierzchnią nieruchomości kablowych linii energetycznych oraz postawienie na nieruchomości stacji transformatorowej wraz z rozdzielnią oświetlenia ulicznego. Urządzenia przesyłowe posadowiono na nieruchomości w 2012 r. za zgodą wnioskodawcy. Uczestnik wycofał się jednak z wcześniejszych ustaleń dotyczących zapłaty wynagrodzenia. Do ustanowienia służebności na podstawie umowy nie doszło. /wniosek- k. 3-5/

W odpowiedzi na wniosek uczestnik wniósł o oddalenie wniosku kwestionując wysokość wynagrodzenia oraz wskazany zakres strefy ochronnej i proponowany obszar służebności. /odpowiedź na wniosek- k. 29-30/

Na rozprawie uczestnik zgłosił zarzut zasiedzenia służebności przesyłu. /protokół- k. 98/

Postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2015 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie Gminę Ł. w charakterze uczestnika. /postanowienie- k. 106/

W odpowiedzi na wniosek Miasto Ł. nie przyłączyło się do wniosku wskazując, że służebność winna obciążać nieruchomość, a nie ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego. Uczestnik podał również, że Spółdzielnia uiszcza niższe opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego m.in. ze względu na posadowione na działce linie elektroenergetyczne. Przyznanie Spółdzielni wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu skutkowałoby więc dla niej podwójną korzyścią. /odpowiedź na wniosek- k. 112-114/

W piśmie procesowym uczestnik Miasto Ł. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu na swoją rzecz za wynagrodzeniem uwzględniającym stawkę 22% podatku VAT. /pismo- k. 265/

W piśmie procesowym wnioskodawca sprecyzował wniosek w zakresie treści służebności przesyłu z uwzględnieniem zaewidencjonowanej mapy sporządzonej przez biegłego geodetę. Sprecyzowane treści i przebieg służebności przesyłu nie zostały zakwestionowane przez uczestników. /pismo- k. 270-271 w zw. z k. 278/

W dniu 5 lutego 2018 r. Miasto Ł. ponownie wniósł o ustanowienie służebności na jego rzecz. Przedmiotowy wniosek wyłączono do odrębnego postępowania.

W piśmie procesowym z dnia 1 czerwca 2018 r. wnioskodawca sprecyzował wniosek wnosząc o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem uwzględniającym stawkę podatku VAT. Podniósł, że nie uczestniczył w negocjacjach pomiędzy użytkownikiem wieczystym i przedsiębiorcą przesyłowym w okresie budowy urządzeń. Istnienie tych urządzeń zostało natomiast uwzględnione przez SKO w Ł. w postępowaniu o ustalenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Opłatę ustalono bowiem w wysokości niższej, aniżeli wynikająca z aktualizacji.

Postanowieniem z dnia 20 lipca 2018 r. Sąd postanowił połączyć sprawę z wniosku Miasta Ł. ze sprawą o sygn. akt I Ns 1512/14 z wniosku S. Gastronomicznej (...) w Ł.. /wniosek- k. 2, zarządzenie- k. 4, postanowienie- k. 20 zał. akt I Ns (...)/

Sąd ustalił:

Miasto Ł. jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której tutejszy Sąd prowadzi księgę wieczystą nr (...). Użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości jest Spółdzielnia Gastronomiczna (...) w Ł.. /bezsporne; odpis z kw- k. 15-16; wydruk treści kw- 9-10, odpis z kw- k. 16-17 zał. akt I Ns (...)/

W 2012 r. uczestnik (...) S.A. w Ł. wybudował na terenie nieruchomości urządzenia przesyłowe i instalację elektroenergetyczną w postaci nowej stacji transformatorowej, okablowania ziemnego oraz rozdzielni niskiego i średniego napięcia. (...) zapewnia oświetlenie ulic oraz zaopatruje w energię elektryczną budynek zajmowany przez Spółdzielnię oraz sąsiednie budynki. Wykonanie nowej stacji wynikało z zalewania dawnej stacji umieszczonej w piwnicy budynku przez wody opadowe.

(...) S.A. prowadziła ze Spółdzielnią jako użytkownikiem wieczystym korespondencję w sprawie uregulowania statusu prawnego nowych urządzeń poprzez ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w kwocie 80.000 zł. Początkowo zainteresowani deklarowali osiągnięcie porozumienia.

Następnie jednak (...) S.A. wycofała się z przedmiotowych uzgodnień, a do ustanowienia służebności na podstawie umowy nie doszło.

Projektowanie urządzeń, ich budowa, ani przebieg negocjacji w sprawie ustanowienia służebności przesyłu nie były konsultowane z właścicielem nieruchomości, tj. Miastem Ł.. /bezsporne; kopie pism- k. 7, 9, 10, 11, 12-13; kopia szkicu- k. 8; odpisy szkiców i map- k. 36-40; fotografie- k. 71-72; odpis operatu szacunkowego- k. 73-94, 175-207; niezaprzeczone przez uczestnika wyjaśnienia wnioskodawcy- k. 96; zeznania Ł. L.- k. 97; zeznania M. K.- k. 97-98; projekt budowy instalacji- k. 148-150; dokumentacja powykonawcza- k. 218-231/

Aktualnie na terenie nieruchomości posadowione są 4 zespoły urządzeń elektroenergetycznych o przebiegu i powierzchni zaprezentowanych na mapie przeznaczonej do dokonywania wpisu w księdze wieczystej jako służebności gruntowe łącznie z pasami ochronnymi (pasami służebności):

- SG1: trzy doziemne kable energetyczne NN (191 m²);
- SG2: doziemne kable energetyczne SN i NN z trafostacją (76 m²);
- SG3: doziemne kable energetyczne NN (84 m²);
- SG4: doziemne kable energetyczne NN (67 m²).

Łączna powierzchnia służebności wynosi 418 m². /bezsporne; opinia biegłego geodety z opiniami uzupełniającymi złożonymi po złożeniu dokumentacji powykonawczej i sporządzeniu zaewidencjonowanej mapy geodezyjnej- k. 126-128, 152-154, 210-212, 233-234, 256-257 - mapa wpisana do zasobu geodezyjnego/

Wartość jednorazowego wynagrodzenia za współkorzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu o powierzchni 418 m² ustanawianej na:

- a) użytkownikowi wieczystym wynosi 107.000 zł netto (wartość jednostkowa gruntu: 831 zł/m²);
- b) prawie własności wynosi 113.000 zł netto (wartość jednostkowa gruntu: 872 zł/m²).

Istnienie urządzeń przesyłowych skutkuje dodatkowo obniżeniem wartości gruntu, które odpowiada również wartości wynagrodzenia za współkorzystanie gruntu wynoszącemu 25.927 zł netto w przypadku użytkowania wieczystego i 27.206 zł w przypadku własności. Przedmiotowa wartość jest częścią wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W konsekwencji wartość służebności przesyłu planowanej do ustanowienia:

- a) na użytkowaniu wieczystym wynosi łącznie (po zaokrągleniu) 133.000 zł netto;
- b) na prawie własności wynosi łącznie (po zaokrągleniu) 140.000 zł netto.

/bezsporne; opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości- k. 288-326, 344-355/

Orzeczeniem z dnia 5 maja 2014 r. SKO w Ł. dokonało ustalenia od dnia 1 stycznia 2014 r. nowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu na kwotę 70.048 zł. SKO nie dopatrzyło się podstaw do odrzucenia żadnego z przedstawionych w toku postępowania operatów szacunkowych obejmujących wycenę nieruchomości, w tym operatu złożonego przez Spółdzielnię Gastronomiczną (...) uwzględniającego zajęcie części nieruchomości przez infrastrukturę techniczną, co ogranicza możliwość korzystania z terenu. Skutkowało to ustaleniem wysokości opłaty rocznej w wysokości niższej, aniżeli wynikająca z aktualizacji proponowanej przez Miasto Ł. (80.100 zł brutto – z uwzględnieniem podatku VAT). /orzeczenie w aktach SKO- k. 340; kopia odpisu orzeczenia SKO- k. 116-118, 379-381; odpis orzeczenia SKO- k. 11-13 zał. akt I Ns (...)/

Powyższy stan faktyczny nie jest sporny. Należy wyeksponować, że żaden z zainteresowanych uczestników ostatecznie nie kwestionował uzupełnionych opinii biegłych z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości. Również w ocenie Sądu opinie te nie budzą zastrzeżeń natury formalnej, ani merytorycznej.

W opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości uwzględniono fakt, że sposób posadowienia urządzeń przesyłowych powoduje nie tylko ograniczenie możliwości korzystania z gruntu w obrębie pasów ochronnych, ale także w obrębie niewielkich fragmentów nieruchomości (tzw. resztówek – k. 294 i n.) w ich pobliżu, które nie nadają się do zagospodarowania i utraciły walory użytkowe. Skutkowało to uzasadnionym przyjęciem, że do wartości służebności (a ściślej do wynagrodzenia za jej wynagrodzenie) należy doliczyć kwotę, o jaką uległa obniżeniu wartość samej nieruchomości. (...) S.A., ani Spółdzielnia Gastronomiczna (...) i Miasto Ł. jako podmioty zainteresowane uzyskaniem wynagrodzenia na swoją rzecz (w tym zakresie zachodzi konkurencja wniosków) ostatecznie nie podważyły przekonujących i dobrze umotywowanych wniosków przedmiotowej opinii. Miasto Ł. wносиło natomiast o podwyższenie kwoty wynagrodzenia wynikającego z treści opinii o stawkę podatku VAT (23%).

Sąd zważył:

Zgodnie z art. 305¹ w zw. z art. 49 k.c., nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia przesyłowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa, służebnością przesyłu. Jest to ograniczone prawo rzeczowe, do którego istoty należy możliwość korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych należących do jego przedsiębiorstwa.

Jak natomiast stanowi art. 305² § 1 k.c., jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

W szczególnej konfiguracji procesowej zachodzącej w tej sprawie stwierdzić należy, że Spółdzielnia Gastronomiczna (...) w Ł. (użytkownik wieczysty) oraz Miasto Ł. (właściciel nieruchomości) złożyły konkurencyjne wnioski o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz (...) S.A. za wynagrodzeniem płatnym wyłącznie na ich rzecz. Sam przebieg służebności i jej powierzchnia (pas służebności) nie są sporne, podobnie jak kwota wynagrodzenia (z wyjątkiem problemu uwzględnienia w jego ramach podatku VAT, o czym mowa poniżej).

Brak było również jakichkolwiek podstaw do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu (ściślej: służebności gruntowej zbliżonej do służebności przesyłu) podniesionego na rozprawie przez uczestnika (...) S.A. Zarzut ten nie został udowodniony, ani nawet poparty jakąkolwiek rzeczową argumentacją, co do charakteru urządzeń i ich posiadania, początku biegu i upływu terminów, czy istnienia dobrej wiary. Uczestnik zdaje się pomijać, że urządzenia objęte wnioskiem to urządzenia wybudowane i oddane do eksploatacji w 2012 r. Nie jest zatem istotne, czy przyczyną ich budowy były awarie i zalania poprzednio istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej. Wprawdzie służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio (art. 292 k.c.), tym niemniej zasiedzenie następuje z upływem wskazanych w ustawie terminów (art. 172 § 1 i 2 w zw. z art. 292 k.c.), które rozpoczęły bieg najpóźniej od dnia 31 grudnia 2012 r. (urządzenia wybudowano i włączono do eksploatacji w bliżej niesprecyzowanym okresie 2012 r.). Stąd też zarzut zasiedzenia służebności należy uznać za bezzasadny bez potrzeby jego dalszej analizy.

Zasadniczą kwestią sporną w tej sprawie jest natomiast sposób rozstrzygnięcia konkurencji wniosków właściciela i użytkownika wieczystego. Co do zasady nie budzi wątpliwości możliwość ustanowienia służebności gruntowej (w tym służebności przesyłu) na prawie użytkowania wieczystego (por. uchwała SN w składzie 7 sędziów z dnia 16 maja 2017 r., III CZP 101/16, OSNC z 2017 r., nr 11, poz. 123; postanowienie SN z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15, LEX; postanowienie SN z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CSK 523/15, LEX; postanowienie SN z dnia 13 kwietnia 2017 r., III CSK 120/16, LEX; postanowienie SN z dnia 8 czerwca 2017 r., V CSK 259/16, LEX; postanowienia SN z dnia 7 lipca 2017 r., V CSK 474/16 i V CSK 598/16, LEX; postanowienie SN z dnia 6 października 2017 r., V CSK 165/16, LEX; postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 18 marca 2015 r., III Ca 1762/14, Portal Orzeczeń Sądów Powszechnych; odmiennie np. postanowienie SN z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13, LEX).

Tym niemniej rozstrzygnięcie, czy – w razie złożenia konkurencyjnych wniosków – ustanowienie służebności powinno nastąpić na prawie własności, czy też na prawie użytkowania wieczystego musi uwzględniać całokształt okoliczności in casu (por. postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 22 stycznia 2016 r. (IV Ca 696/15, Portal Orzeczeń Sądów Powszechnych). W orzecznictwie SN i sądów powszechnych nie zostało wypracowane w tym zakresie jednolite stanowisko.

Odnotować należy wypowiedź Sądu Okręgowego w Łodzi, który w postanowieniu z dnia 6 lutego 2017 r. (III Ca 1681/16, LEX) uznał, że wykluczone jest ustanowienie służebności drogi koniecznej na nieruchomości, jeżeli zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Orzeczenie to dotyczy jednak przede wszystkim służebności drogowej różniącej się w zakresie treści i sposobu wykonywania od służebności przesyłu.

Zdaniem Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, po rozważeniu wszystkich okoliczności oraz argumentów podnoszonych przez zainteresowanych, przyjęć należało, iż służebność przesyłu powinna zostać ustanowiona jednak na prawie własności przysługującym Miastu Ł.. To Miasto Ł. jest dysponentem najdalej idącego prawa rzeczowego przysługującego w stosunku do przedmiotowej nieruchomości. Tymczasem budowa przedmiotowych urządzeń nastąpiła w zasadzie bez udziału, a nawet wiedzy Miasta Ł.. Jednakże docelowo to właśnie właściciel nieruchomości jest podmiotem obowiązany do znoszenia służebności także po wygaśnięciu lub rozwiązaniu użytkowania wieczystego. Jego dotyczą również w zasadzie trwałe ograniczenia w możliwości dalszego zabudowania gruntu, co wyraźnie wynika z bezspornej treści służebności przesyłu uwzględnionej w postanowieniu. Spółdzielnie jako użytkownik wieczysty nie wykazała, że zgodnie z umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste powinna korzystać z gruntu w oznaczony sposób (art. 239 § 1 k.c.), a w szczególności wznosić budynki lub inne urządzenia (art. 239 § 2 k.c.).

Ponadto, Miasto jako właściciel zainicjowało procedurę aktualizacji opłaty rocznej, która ostatecznie zgodnie z treścią orzeczenia SKO z dnia 5 maja 2014 r. uwzględnia zajęcie nieruchomości przez infrastrukturę techniczną ograniczającą możliwość korzystania z terenu. Strony administracyjnego postępowania aktualizacyjnego nie odwołały się do sądu

powszechnego od orzeczenia SKO, co skutkowało ustaleniem wysokości opłaty rocznej w wysokości niższej, aniżeli wynikająca z propozycji aktualizacji przedstawionej przez Miasto.

W tych okolicznościach nie sposób przyjąć, że użytkownik wieczysty uiszczając obniżoną opłatę roczną zachowuje jednocześnie uprawnienie do uzyskania wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. Jest to przykład sytuacji, gdzie – jak słusznie podnosi Miasto Ł. – dochodzi jednak do nadmiernego uprzywilejowania uczestnika, a wręcz uzyskania przez niego podwójnej korzyści. Jest to sytuacja odmienna od analizowanej w uzasadnieniu powołanej już uchwały SN w składzie 7 sędziów z dnia 16 maja 2017 r. (III CZP 101/16). W rozpoznawanej sprawie to właściciel nieruchomości, a nie użytkownik wieczysty wystąpił o aktualizację opłaty i uczynił to przed wszczęciem postępowania o ustanowienie służebności przesyłu. W postępowaniu aktualizacyjnym istnienie urządzeń przesyłowych zostało jednak uwzględnione z korzyścią dla użytkownika wieczystego. Zatem okoliczność, czy i w jakim terminie użytkownik wieczysty będzie mógł ponownie ubiegać się o aktualizację opłaty rocznej nie ma znaczenia dla sposobu rozstrzygnięcia sporu o to, na którym prawie powinna zostać ustanowiona służebność przesyłu.

Warto podkreślić, że użytkownik wieczysty w tej sprawie nie próbował nawet wykazać, w jaki sposób to on będzie przede wszystkim zmuszony znosić istnienie służebności, w jaki sposób negatywnie wpływa to na jego funkcjonowanie. Przeciwnie, zaopatrzenie w energię elektryczną w sposób bezpieczny za pomocą nowych urządzeń (dawne urządzenia znajdujące się częściowo w budynku były zalewane przez wody opadowe) leżało w jego interesie. Fakt istnienia sieci kablowej w znacznej mierze przebiegającej pod powierzchnią gruntu, a nawet stacji transformatorowej oddalonej od budynku nie stanowi dla niego uciążliwości utrudniającej realnie prowadzenie działalności. Jest to istotna okoliczność różniąca stan faktyczny od stanu faktycznego będącego przedmiotem analizy w powołanym już postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 6 lutego 2017 r. (III Ca 1681/16), gdzie ustanowienie służebności drogi koniecznej stanowiło rzeczywistością, codzienną uciążliwość dla użytkownika wieczystego.

Nadto, w razie wygaśnięcia lub rozwiązania umowy użytkowania wieczystego to właściciel nieruchomości zostałby postawiony przed problemem ponownego uregulowania statusu prawnego urządzeń, a przedsiębiorca przesyłowy korzystałby z gruntu bez podstawy prawnej (bezumownie). Zgodnie bowiem z art. 241 k.c., wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego wygasają ustanowione na nim obciążenia. Ustanowienie służebności na prawie własności chroni również słuszne interesy przedsiębiorcy przesyłowego. Stabilne uprawnienie do korzystania z gruntu należy bowiem do istoty instytucji służebności przesyłu (por. postanowienie Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 28 października 2016 r., I Ns 14/13, Portal Orzeczeń Sądów Powszechnych).

W kontekście zaprezentowanych uwag Sąd uznał, że najwłaściwszym będzie ustanowienie służebności przesyłu na prawie własności, a nie użytkowania wieczystego. Skutkowało to uwzględnieniem wniosku Miasta Ł. w sprawie połączonej do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia oraz oddaleniem analogicznego wniosku Spółdzielni Gastronomicznej (...).

Treść służebności jako taka nie jest sporna. Obejmuje ona znoszenie istnienia na powierzchni i pod powierzchnią nieruchomości urządzeń przesyłowych opisanych na zaewidencjonowanej mapie geodezyjnej, zajmujących łącznie pow. 418 m² i obejmujących:

- trzy doziemne kable energetyczne NN (niskiego napięcia) oznaczone symbolem SG1 o pow. 191 m²;
- doziemne kable energetyczne SN (średniego napięcia) i NN (niskiego napięcia) z trafostacją oznaczone symbolem SG2 o pow. 76 m²;
- doziemne kable energetyczne NN (niskiego napięcia) oznaczone symbolem SG3 o pow. 84 m²;
- doziemne kable energetyczne NN (niskiego napięcia) oznaczone symbolem SG4 o pow. 67 m²

Ponadto służebność obejmuje prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych i ich instalacji z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Jest to uprawnienie niezbędne celem zachowania sprawnego oraz bezpiecznego działania urządzeń. Również względami bezpieczeństwa podyktowane jest ograniczenie uprawnień właściciela nieruchomości w pasie eksploatacyjnym poprzez zakazanie właścicielowi wznoszenia jakichkolwiek budynków i budowli w jego obrębie.

Sąd nie orzekł, że mapa stanowi integralną część postanowienia z uwagi na brak podstawy prawnej dla takiego rozstrzygnięcia, a ponadto mając na uwadze, że wydanie odpisu orzeczenia wiązałoby się z koniecznością doręczenia również odpisu mapy (por. postanowienie SN z dnia 3 września 1981 r., III CRN 171/81, OSNCP z 1982 r., nr 4, poz. 51), co nie jest celowe. Mapa została szczegółowo opisana w treści postanowienia i odzwierciedla przebieg i powierzchnię służebności, w konsekwencji czego postanowienie jako takie (bez odpisu mapy) będzie stanowić wystarczającą podstawę do ujawnienia treści służebności przesyłu w księgach wieczystych.

Jednorazowe wynagrodzenie zostało zasądzone od przedsiębiorcy przesyłowego (...) S.A. na rzecz (...) w kwocie 172.200 zł brutto (kwota 140.000 zł jako wynagrodzenie wyliczone w związku z obciążeniem prawa własności powiększona o podatek VAT według obowiązującej stawki wynoszącej 23%). Ustanowienie służebności gruntowej na mocy orzeczenia sądowego stanowi świadczenie usług w rozumieniu art. 8 ust. 1 pkt 2 i 3 w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r., poz. 2174; por. m.in. powołane już postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 6 lutego 2017 r., III Ca 1681/16; postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 17 października 2017 r., III Ca 1000/17, LEX; wyrok WSA w Warszawie z dnia 11 czerwca 2010 r., (...) SA/Wa 851/10, LEX). Miasto Ł. zachowuje w tym zakresie zdolność prawno-podatkową z uwagi na fakt, że prawa i obowiązki wynikające z ustanowienia służebności przesyłu nie są w tym przypadku związane z jego statusem na gruncie prawa publicznego (jednostka samorządu terytorialnego wykonująca władzę publiczną). Wyłączenie przewidziane w art. 15 ust. 6 ustawy o podatku od towarów i usług nie znajduje więc w tym przypadku zastosowania.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd ustalił, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie nie dostrzegając podstaw do zasądzenia tych kosztów od uczestnika. Żadne przesłanki opisane w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. nie zaktualizowały się w niniejszej sprawie tym bardziej, że interesy uczestników nie były de facto sprzeczne. Uczestnicy nie kwestionowali ani potrzeby ustanowienia służebności o opisanej powyżej treści, ani kwoty jednorazowego wynagrodzenia. Nie mogło natomiast ująć uwadze, że złożenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu wynikało bezpośrednio z faktu wycofania się przez przedsiębiorcę przesyłowego z pierwotnych ustaleń co do zawarcia umowy. Okoliczność ta została wzięta pod uwagę w odrębnym postanowieniu rozstrzygającym na podstawie (...) w zw. z art. 13 § 2 i art. 520 § 3 k.p.c. o nieuiszczonych kosztach sądowych.