Sygn. akt I Ns 529/09

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 27 marca 2013 roku

Wnioskiem z dnia 13 lipca 2009 roku (data prezentaty) (...) Sp. z o.o. w W. wniósł o ustanowienie na czas nieoznaczony, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 15.000 zł służebności przesyłu na nieruchomości położonej w W. przy ul. (...)/K. 5 składającej się działki gruntu oznaczonej numerem 89 z obrębu 2-02-05 dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW (...).

W uzasadnieniu wniosku wskazano, iż w budynku mieszkalnym posadowionym na terenie nieruchomości położonej przy ul. (...)/K. 5 w W., umiejscowione są urządzenia elektroenergetyczne stacji transformatorowej nr (...). Przedmiotowa stacja została wybudowana i przekazana do eksploatacji w latach pięćdziesiątych XX wieku przez poprzednika prawnego wnioskodawcy – Zakład (...). Obecnie stacja stanowi własność wnioskodawcy i jest elementem dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, służącej do zaopatrywania w energię elektryczną mieszkańców i podmioty gospodarcze. Wnioskodawca jako właściciel i odpowiedzialny za prowadzenie eksploatacji, konserwacji i remontów sieci dystrybucyjnej nie posiada prawnie unormowanego i swobodnego dostępu do stacji transformatorowej nr (...) zlokalizowanej w budynku przy ul. (...)/K. 5 w W., co w oczywisty sposób utrudnia prowadzenie niezbędnych konserwacji, modernizacji i innych czynności związanych z właściwą eksploatacją tej stacji (wniosek k. 1-4).

W odpowiedzi na wniosek uczestnik Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa (...) potwierdziła, iż w budynku przy ul. (...)/K. 5 w W. znajduje się lokal w którym umiejscowiona jest trafostacja oznaczona nr (...) należąca do wnioskodawcy. Lokal ten objęty był umową najmu zawartą na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2005 roku, umowa najmu została zawarta w celu umożliwienia poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy wyniesienia trafostacji poza budynek Spółdzielni. Uczestnik wielokrotnie podkreślał, iż nie jest zainteresowany lokalizacją trafostacji w swoim budynku, mimo iż umowa najmu zawarta przez strony nie została przedłużona wnioskodawca nadal korzysta z lokalu bez tytułu prawnego. Uczestnik podniósł ponadto, iż kwota proponowana przez wnioskodawcę tytułem jednorazowego wynagrodzenia jest wysoce zaniżona (odpowiedź na wniosek k. 88-89).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona przy ul. (...)/K. 5 w W. składająca się działki gruntu oznaczonej numerem 89 z obrębu 2-02-05 dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) należy do Miasta S. W., użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości jest Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa (...) (dowód: wypis z rejestru gruntów, wypis z rejestru budynków k. 75-76, odpis zwykły z księgi wieczystej k. 77-81).

(...) transformatorowa nr (...) została wybudowana i przekazana do eksploatacji w latach pięćdziesiątych XX wieku. Dnia 22 kwietnia 1996 roku w W. protokołem odbioru technicznego przedmiotowa stacja położona w budynku przy ul. (...) została przekazana po gruntownej renowacji do eksploatacji(dowód: protokół odbioru technicznego k. 13).

Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. zawarła dnia 01 listopada 2000 roku ze (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W. umowę najmu przedmiotem, której było pomieszczenie o powierzchni 39 m2 znajdujące się w budynku przy ul. (...) lok. 56 w W., w którym usytuowana jest stacja transformatorowa nr (...). Strony ustaliły czynsz najmu na kwotę 832,00 zł, umowa została zawarta na czas określony do dnia 31 grudnia 2005 roku, jednocześnie strony w umowie ustaliły, iż najemca wypłaci wynajmującemu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z pomieszczenia stacji za okres od września 1999 roku do września 2000 roku(dowód: umowa najmu z dnia 01 listopada 2000 roku k. 97- 98).

Wezwaniem do zapłaty z dnia 05 czerwca 2006 roku Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa (...) wezwała (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w W. do niezwłocznego usunięcia stacji transformatorowej nr (...) ze swojego budynku przy ul.

(...) w W. oraz do naprawienia szkody wynikłej na skutek niewykonania umowy najmu z dnia 01 listopada 2000 roku (dowód: wezwanie do zapłaty k. 99-100).

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. w sprawie z powództwa Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...) przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w W. wyrokiem z dnia 26 lipca 2007 roku częściowo uwzględnił powództwo oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6.834,04 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu w którym usytuowana jest stacja trafo nr (...) (dowód: wyrok z dnia 26 lipca 2007 roku k. 101-107).

Pismem z dnia 14 stycznia 2009 roku (...) Spółka Akcyjna w W. zwróciła się do Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...) w W. o zawarcie umowy w formie aktu notarialnego o ustanowienie na rzecz (...) Sp. z o. o. służebności przesyłu polegającej na prawie do korzystania z lokalu użytkowego nr (...) przy ul. (...) w W. z przeznaczeniem na stację trafo nr (...). W zamian za ustanowienie prawa służebności przesyłu (...) zaproponowało wpłatę jednorazowego wynagrodzenia w kwocie 15.000 zł. W odpowiedzi wezwana Spółdzielnia pismem z dnia 03 marca 2009 roku wskazała, iż nie widzi podstaw do zawarcia takiej umowy. Ponadto Spółdzielnia podniosła, iż (...) w dalszym ciągu korzysta z lokalu Spółdzielni bez tytułu prawnego (dowód: korespondencja stron k. 73-74).

W toku postępowania Sąd dopuścił dowód z opinii Instytutu (...) i Ochrony Przeciwpożarowej w W. celem ustalenia czy w pokojach (...) wchodzących w skład mieszkania Nr (...) położonego przy ul. (...) w W. równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczeń mieszkalnych od wszystkich źródeł hałasu nie przekracza dopuszczalnych wartości. Z opinii Instytutu wynika, iż dla badanych pokoi usytuowanych w mieszkaniu Nr (...) spełnione są wymagania dla pory dziennej, jak i nocnej podane w normie PN (...)[1] (dowód: opinia Instytutu k. 133-137).

W toku postępowania uczestnik złożył do akt sprawy ekspertyzę techniczną nr (...) Ośrodka (...) oraz projekt budowlany remontu stropu, na okoliczność wykazania, iż Spółdzielnia musi wykonać remont stropu w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. a lokal trafostacji musi jej zostać udostępniony celem dokonania podstemplowania zabezpieczającego roboty. Z przedstawionej ekspertyzy wynika, iż w budynku przy ul. (...) w W. niezbędne jest dokonanie szeregu prac remontowych, gdyż część pomieszczeń znajduje się w złym stanie technicznym i może powodować zagrożenie budowlane(dowód: ekspertyza techniczna nr (...) k. 159-167).

Wobec przedstawionej ekspertyzy wnioskodawca wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. energetyki na okoliczność ustalenia, że stacja trafo znajdująca się w budynku uczestnika spełnia wszystkie określone w przepisach wymagania i nie stanowi zagrożenia dla mieszkańców budynku(dowód: pismo z dnia 17 maja 2010 roku k. 171).

Postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2010 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu energetyki na okoliczność ustalenia czy stacja trafo znajdująca się w budynku przy ul. (...) w W. spełnia wymagania określone w przepisach oraz czy nie stanowi zagrożenia dla mieszkańców budynku (dowód: postanowienie z dnia 25 sierpnia 2010 roku k. 179).

Biegły z zakresu energetyki – J. K. (1) stwierdził, iż stacja trafo znajdująca się w budynku położonym w W. przy ul. (...) nie spełnia wymagań określonych prawem budowlanym obowiązującym w dacie jej modernizacji a także prawem budowlanym obecnie obowiązującym w szczególności rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Nie zastosowano rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych zapewniających ochronę sąsiednich pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi przed uciążliwym oddziaływaniem tych urządzeń zgodnie z cytowanym rozporządzeniem oraz polskich norm. Biegły wskazał m.in. na nie zachowanie odległości poziomej i pionowej od pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ściany i stropy nie stanowią oddzielenia przeciwpożarowego ponadto ściany i stropy nie zabezpieczają przed przedostawaniem się cieczy i gazów. (...) stanowi minimalne zagrożenie dla budynku, w którym się znajduje – w przypadku rozszczelnienia się wyłączników w izolacji SF6 czy zapalenia się oleju transformatorowego mogłoby powstać istotne zagrożenie dla budynku. Biegły wskazał ponadto, iż podstawowymi zagrożeniami dla mieszkańców budynku związanym z usytuowaniem stacji trafo jest zagrożenie w postaci: uciążliwego hałasu, który może powodować zmęczenie, niewyspanie, zwiększoną nerwowość oraz możliwość utraty odporności organizmu, uciążliwość wibracji mogących powodować schorzenia o charakterze chronicznym

oraz oddziaływanie pola elektromagnetycznego, które jest szczególnie niebezpieczne gdyż jest niewidoczne i niewyczuwalne, ponadto jego skutki nie są natychmiastowe a mogą ujawnić się po wielu latach. W takich przypadkach obserwuje się zaburzenia pracy układu nerwowego (stany neurasteniczne, nerwice wegetatywne, drżenie rąk, zmiany czynności bioelektrycznej mózgu, nieprawidłowości w pracy układu sercowo – naczyniowego jak również zmiany w układzie krwiotwórczym i hormonalnym). Badania naukowe potwierdzają wzrost zachorowań na niektóre typy rzadkich nowotworów u osób wystawionych na działanie pola magnetycznego o częstotliwości 50 i 60 Hz. Taka ekspozycja jest szczególnie niebezpieczna dla dzieci. W ocenie biegłego stacja trafo nie może być umieszczona w obecnym miejscu (dowód: opinia biegłego k. 196-211).

Wnioskodawca zakwestionował opinię biegłego podnosząc, iż biegły wskazał teoretyczne zagrożenia związane z usytuowaniem stacji trafo w budynku Spółdzielni gdyż sam nie wykonał żadnych pomiarów hałasu czy też natężenia pola magnetycznego. Wnioskodawca wskazał, iż stacja jest bezpieczna i nie stanowi żadnego zagrożenia oraz że została usytuowana w budynku Spółdzielni przed wejściem w życie Rozporządzenia z 1994 roku cytowanego przez biegłego. Wnioskodawca wniósł ponadto o przeprowadzenie dowodu z badań emisji pól elektromagnetycznych i hałasu(dowód: pisma dnia 01 czerwca 2011 roku i 07 czerwca 2011 roku k. 270, 276-279).

Ustosunkowując się do zarzutów wnioskodawcy biegły J. K. (1) na rozprawie z dnia 16 czerwca 2011 roku podtrzymał swoje stanowisko wyrażone w opinii pisemnej. Biegły wskazał, iż obecnie obowiązujące przepisy nie zezwalają by stacje trafo znajdowały się w takim miejscu jak w przedmiotowej sprawie, przepisy te obowiązywały już w momencie modernizacji stacji a przy wszelkich modernizacjach przepisy narzucają by doprowadzić do zgodności urządzenia z przepisami obowiązującymi. Odnosząc się do problemu hałasu, biegły wskazał, iż hałas może przybierać różne formy, może to być jednorazowy dźwięk albo stały jednostajny czy też zmienny. Odnosząc się do pomiarów zrobionych na zlecenie uczestnika wskazał, iż zostały one zrobione bardzo pobieżnie i bez analizowania widma hałasu. Biegły raz jeszcze podkreślił, iż usytuowanie stacji powinno znajdować się w odpowiedniej odległości od ludzi oraz że przedmiotowa stacja jest niebezpieczna z uwagi na uciążliwość hałasu, wibracje i pole magnetyczne(dowód: ustna opinia uzupełniająca k. 291-292).

Postanowieniem z dnia 16 września 2011 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. dopuścił dowód z opinii po przeprowadzeniu badań wykonanych przez odpowiedni Instytut na okoliczność zmierzenia emisji hałasu i pól magnetycznych ze stacji trafo znajdującej się w budynku przy ul. (...) w W.(dowód: postanowienie z dnia 16 września 2011 roku k. 304).

Centralny Instytut Ochrony Pracy – Państwowy Instytut (...), Zakład (...) wykonał opinię zgodnie z postanowieniem Sądu. Wobec braku metody badań pola magnetycznego w budynkach mieszkalnych pomiary wykonano w oparciu o metodykę określoną dla oceny ekspozycji zawodowej na pola elektromagnetyczne dla pracowników i pomieszczeń pracy. Z pomiarów dokonanych przez Instytut wynika, iż zmierzone natężenie pola magnetycznego i elektrycznego nie przekraczają wartości dopuszczalnych dla miejsc dostępnych dla ludności zgodnie z przepisami ochrony środowiska. Jednakże z pomiarów wynika, iż poziom pola magnetycznego w badanych pomieszczeniach jest wyższy w porównaniu do pomieszczeń znajdujących się w budynkach z dala od stacji transformatorowej. W opinii wskazano, że aż 98 % ludności krajów europejskich podlega ekspozycji na pola magnetyczne o natężeniu nie przekraczającym 0,2 A/m, tymczasem w badanych pomieszczeniach natężenie pola magnetycznego może dochodzić do 20 A/m(dowód: opinia Instytutu k. 384-384).

Wobec faktu, iż zarówno wnioskodawca jak i uczestnik powzięli szereg wątpliwości związanych z wydaną przez Instytut opinią, Sąd dopuścił dowód z ustnej opinii uzupełniającej biegłych, którzy opracowali opinię Instytutu. J. K. (2) pracownik naukowy – członek zespołu, który sporządził opinię wskazała, iż stacja trafo jest źródłem pola elektrycznego i magnetycznego znacznie silniejszym niż urządzenia elektryczne powszechnie używane, a w związku z tym w badanych pomieszczeniach pole magnetyczne jest znacznie silniejsze niż średnia w innych budynkach gdzie nie ma takiej stacji. Jak podkreśliła J. K. (2) normy wskazane w opinii wynikają z ustawy o ochronie środowiska, natomiast mimo delegacji nie zostały wydane przepisy dotyczące prawa budowlanego w tym zakresie a co za tym idzie nie ma możliwości ustalenia wpływu tych jednostek na zdrowie ludzi. Nie ma zatem możliwości ustalenia wpływu działania

stacji trafo na zdrowie ludzi. Instytut mógł, zatem określić czy istniejący w badanym lokalu poziom pól elektrycznych i magnetycznych jest bezpieczny dla pracowników natomiast raz jeszcze należy wskazać, iż nie ma takiej normy dla mieszkańców (dowód: ustna opinia uzupełniająca k. 422-423).

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawcy w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego ds. energetyki. Oddalając ten wniosek, Sąd miał na względzie, iż w toku postępowania dokonano już wystarczających ustaleń faktycznych, dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego doprowadziło by jedynie do wydłużenia postępowania. Zauważyć, bowiem należy, iż zgodnie z art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, artykuł ten uprawnia bowiem Sąd do selekcji zgłoszonych dowodów jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć.

Oprócz tego, stan pomieszczeń i usytuowanie stacji transformatorowej nr (...) Sąd ustalił na podstawie dowodu z wizji lokalnej nieruchomości przeprowadzonej dnia 26 kwietnia 2010 roku (dowód: protokół z wizji lokalnej k.147-152).

Reasumując, tak zgromadzony, wszechstronny i wyczerpujący materiał dowodowy pozwolił na ustalenie wszystkich okoliczności, które były sporne pomiędzy stronami niniejszego postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek nie zasługuje na uwzględnienie.

Służebność przesyłu wprowadzono do polskiego sytemu prawnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. Ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Służebność ta jest ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244 § 1 k.c.). Treścią tej służebności jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 3051 k.c.). Wykonanie (zainstalowanie) tych urządzeń wiąże się - w sensie skutków - z ich trwałym fizycznie oraz ustawicznym połączeniem z obciążoną nieruchomością gruntową. Właściciel gruntu musi, więc znosić istnienie cudzych urządzeń. W praktyce to oznacza możliwość wejścia przez przedsiębiorcę na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń przesyłowych, usunięcia ich awarii, przeprowadzenia konserwacji czy też modernizacji.

Służebnością przesyłu można obciążyć nieruchomość gruntową, budynkową lub lokalową (art. 46 § 1 w zw. z art. 49 § 1 k.c.), na której są lub mają być posadowione urządzenia przesyłowe przedsiębiorcy (wyrok SN z dnia 23 czerwca 1993 r., I CRN 72/93). Podmiotem, na rzecz, którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłącznie przedsiębiorca, a więc osoba fizyczna, osoba prawna i podmiot ustawowy, o którym mowa w art. 331 § 1 k.c., prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych, stąd w doktrynie pojawiło się pojęcie przedsiębiorcy przesyłowego, na określenie podmiotów, które zajmują się działalnością z wykorzystaniem określonych w art. 49 k.c. urządzeń (G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna, Warszawa 2009; B. Rakoczy, Służebność przesyłu w praktyce, Warszawa 2009). Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub, który zamierza wybudować takie urządzenia (art. 49 § 1 k.c.). Ustawodawca ogranicza, zatem krąg przedsiębiorców przez sformułowanie dwóch przesłanek: 1) z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu może wystąpić przedsiębiorca przesyłowy, który zamierza wybudować urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.; 2) z żądaniem takim może wystąpić przedsiębiorca przesyłowy, którego własność stanowią urządzenia wskazane w art. 49 § 1 k.c. Oznacza to, że służebność przesyłu może mieć zastosowanie zarówno do takich stanów faktycznych, gdy urządzenia przesyłowe już istnieją, jak również gdy przedsiębiorca urządzenia te zamierza dopiero wybudować w przyszłości. Drugą przesłanką, którą alternatywnie powinien wykazać przedsiębiorca, jest to, że przysługuje mu własność urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Podmiotem, który może ustanowić służebność przesyłu, jest natomiast właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być posadowione (nieruchomości obciążonej). Przy czym bez znaczenia jest jego status prawny, może to być osoba fizyczna, prawna, podmiot ustawowy, o

którym mowa w art. 331 k.c., ponieważ ustawa nie wprowadza w tym względzie żadnych ograniczeń. Podmiot uprawniony do ustanowienia służebności przesyłu może posiadać status przedsiębiorcy, ale oczywiście nie jest to konieczne. Istotne jest natomiast, by podmiot uprawniony do ustanowienia omawianej służebności był właścicielem (użytkownikiem wiecznym) nieruchomości, na której są lub mają być posadowione urządzenia wymienione w art. 49 § 1 k.c. Pojęcie urządzenia służącego do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych podobnych odwołuje się do wskazania, czemu mają one służyć oraz jakie substancje i energia będą lub są odprowadzane (doprowadzane) za ich pomocą. Należy podkreślić, iż kodeks cywilny nie definiuje pojęcia "urządzenia", a zatem definicji urządzenia należy poszukiwać w ustawach szczególnych, w szczególności: w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059) oraz w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn.: Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), chociaż podane tam definicje nie wyczerpują pojęcia urządzenia, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., a więc stanowić mogą jedynie wskazówkę interpretacyjną (wyrok TK z dnia 7 listopada 2006 r.). Przy czym przyjęta w art. 49 § 1 k.c. formuła, opisująca te urządzenia od strony ich przeznaczenia (określenie funkcjonalne), jest prawidłowa i pojemna, gdyż można nią objąć także nowe urządzenia, które powstaną w wyniku rozwoju określonej technologii (G. B., Urządzenia przesyłowe). W konsekwencji urządzeniem, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c., będzie więc każde urządzenie techniczne, które służy do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej i innych mediów.

Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 3051 k.c.). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością oraz jego zajęcia w trakcie budowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu będzie, co do zasady, służebnością czynną. Na treść służebności przesyłu składa się również obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej znoszenia istnienia cudzych urządzeń na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez przedsiębiorcę czynności w celu ich posadowienia, a następnie ich utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru. Jak wyjaśnił SN w postanowieniu z dnia 17 lutego 2011 r. (IV CSK 303/10, Lex nr 785540): "Służebność przesyłu daje uprawnionemu, aczkolwiek w pewnym ograniczonym zakresie, władztwo nad cudzą nieruchomością. Ogranicza prawa własności właściciela nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez niego w sferze, w której może być wykonywana własność, stanu ukształtowanego jego oświadczeniem woli. Należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążą na każdoczesnym właścicielu nieruchomości".

Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić zarówno odpłatnie, jak i nieodpłatnie ponieważ art. 3051 k.c. tej kwestii nie przesądza. Jeżeli jednak do ustanowienia służebności przesyłu dochodzi w trybie sądowym, jest ona ustanawiana za wynagrodzeniem (art. 3052 § 1 i 2 k.c.), wynagrodzenie to co do zasady powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego, choć dopuszcza się również inną postać świadczeń.

Ustanowienie służebności przesyłu winno nastąpić przede wszystkim w drodze umowy, jeżeli jednak właściciel nieruchomości, na której przedsiębiorca wybudował bądź zamierza wybudować urządzenia przesyłowe, nie wyraża zgody na ich umieszczenie na swojej nieruchomości, ustawodawca wprowadził możliwość przymusowego jej ustanowienia, w drodze decyzji Sądowej.

Przesłanką uwzględnienia przez Sąd wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., a niemożliwe jest ustanowienie tej służebności w drodze umowy. Należy uznać, iż przesłanka ta jest spełniona, gdy strony nie mogą dojść do porozumienia, co do wysokości należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej wynagrodzenia.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, iż wnioskodawca jest w niniejszej sprawie uprawniony do występowania do Sądu o ustanowienie służebności przesyłu, jest on bowiem przedsiębiorcą, którego

własność stanowią urządzenia o których mowa w art. 49 k.c. a uczestnik postępowania będący użytkownikiem wieczystym gruntu nie wyraził zgody na umowne ustanowienie służebności.

Jak już wskazano powyżej przesłanką uwzględnienia przez Sąd wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., ocena ta nie może być jednak oderwana od konsekwencji jakie niesie usytuowanie urządzeń przesyłowych w konkretnym miejscu.

(...) transformatorowa nr (...) została wybudowana i przekazana do eksploatacji w latach pięćdziesiątych XX wieku, mimo iż została o ostatnich latach modernizowana nie spełnia ona obecnie obowiązujących przepisów prawa. Obecnie nie buduje się stacji trafo takich jak objęta wnioskiem w budynkach mieszkalnych ze względu na jej negatywne oddziaływanie na mieszkańców. (...) trafo powoduje zagrożenie dla ludzi w postaci uciążliwego hałasu, wibracji oraz oddziaływania pola elektromagnetycznego, które jest szczególnie niebezpieczne gdyż jest niewidoczne i niewyczuwalne, a w znaczący sposób wpływa na zdrowie człowieka. Ze wskazanych względów stacje trafo usytuowane są obecnie w budynkach celowo wybudowanych z przeznaczeniem na stację trafo zgodnie z Prawem Budowlanym, znajdujących się ponadto w odpowiedniej odległości od budynków mieszkalnych. Ustawodawca wprowadził jednak regulacje zgodnie, z którymi w razie spełnienia określonych warunków możliwe jest usytuowanie stacji trafo w budynkach o innym przeznaczeniu w tym w budynkach mieszkalnych. Zgodnie § 96 i § 182 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 07 lipca 1994 roku w budynku musi zostać zachowana odległość pozioma i pionowa od pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, co najmniej 2,8 m, ściany i stropy muszą stanowić oddzielenie przeciwpożarowe oraz muszą mieć odpowiednie zabezpieczenie przed przedostawaniem się cieczy i gazów. Ponadto pomieszczenie techniczne, w którym zainstalowane są urządzenia emitujące hałasy lub drgania może być usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych zapewniających ochronę sąsiednich pomieszczeń przed uciążliwym oddziaływaniem tych urządzeń.

Zgodnie z opinią biegłego, której Sąd dał w pełni wiarę, stacja objęta wnioskiem nie spełnia warunków określonych w w/w Rozporządzeniu. W pomieszczeniu, w którym znajduje się stacja nie zastosowano rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych zapewniających ochronę sąsiednich pomieszczeń przed uciążliwym oddziaływaniem tych urządzeń, nie zachowano odległości poziomej i pionowej od pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, ściany i stropy nie stanowią oddzielenia przeciwpożarowego oraz nie zabezpieczają przed przedostawaniem się cieczy i gazów. Biegły jednoznacznie stwierdził, iż stacja nie może być umieszczona w obecnym miejscu. Również z opinii Instytutu Ochrony Pracy wynika, iż poziom pola magnetycznego w badanych pomieszczeniach budynku jest wyższy w porównaniu do pomieszczeń znajdujących się w budynkach z dala od stacji transformatorowej, w opinii wskazano wręcz, iż 98% ludności krajów europejskich podlega ekspozycji na pole magnetyczne o natężeniu nie przekraczającym 0,2A/m podczas, gdy w budynku w którym usytuowana jest stacja natężenie sięga 20A/m. Gwoli ścisłości wskazać należy, iż nie zostały przez Ustawodawcę wydane przepisy pozwalające wskazać normy określające dopuszczalną ilość jednostek natężenia pola magnetycznego na możliwość mieszkania w budynku mieszkalnym.

Mając powyższe na uwadze w ocenie Sądu stacja transformatorowa usytuowana w budynku przy ul. (...)/K. 5 w W. stanowi zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców, a już z pewnością jest uciążliwa i nie powinna dłużej znajdować się w tym miejscu, nie można zatem ustanowić prawa służebności przesyłu.

Tylko na marginesie wskazać należy, iż wnioskodawca od 2000 roku – od dnia podpisania umowy najmu z uczestnikiem wiedział, iż stacja powoduje w budynku uczestnika duże niedogodności. Uczestnik tylko w celu umożliwienia wnioskodawcy znalezienia nowego budynku, do którego mógłby przenieść stację zawarł w/w umowę najmu. Mimo upływu czasu wnioskodawca nie zrobił nic by znaleźć nowy budynek czy też miejsce na wybudowanie nowej stacji.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie Art. 520 § 2 k.p.c. zgodnie z którym jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub interesy ich są sprzeczne, Sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek

zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Jednakże zgodnie art. 108 § 1 k.p.c. Sąd może rozstrzygnąć jedynie o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.