

Załącznik nr \_\_\_\_\_ do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 2021 r.

Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_ Wydział \_\_\_\_\_

Wnioskodawca: \_\_\_\_\_

Uczestnik: \_\_\_\_\_

Wartość przedmiotu zabezpieczenia: \_\_\_\_\_

## WNIOSEK O UDZIELENIE ZABEZPIECZENIA ROSZCZENIU O USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU

Działając w imieniu Wnioskodawcy, na podstawie załączonego pełnomocnictwa, wnoszę o:

1. udzielenie zabezpieczenia roszczeniu Wnioskodawcy o ustanowienie na jego rzecz służebności przesyłu na czas nieokreślony za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie \_\_\_\_\_, obciążającej nieruchomość położoną w \_\_\_\_\_ gmina \_\_\_\_\_, obejmującą działki o numerach ewidencyjnych \_\_\_\_\_, w obrębie \_\_\_\_\_, dla której Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_ prowadzi księgę wieczystą nr \_\_\_\_\_, (dalej: **Nieruchomość**), w pasie gruntu o szerokości po \_\_\_\_\_m od osi \_\_\_\_\_*rodzaj urządzenia*\_\_\_\_\_ w obie strony i powierzchni całkowitej na Nieruchomości wynoszącej \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>, którego przebieg zobrazowano na mapie stanowiącej załącznik nr \_\_\_\_\_ do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, polegającej na:
  - a) prawie wybudowania i trwałego utrzymywania na Nieruchomości urządzeń do przesyłu / dystrybucji \_\_\_\_\_*rodzaj przesyłanego medium*\_\_\_\_\_ w postaci \_\_\_\_\_*rodzaj urządzenia*\_\_\_\_\_ (dalej: **Urządzenia**) i dostarczania z ich wykorzystaniem \_\_\_\_\_ do odbiorców,
  - b) prawie wykonywania przez Wnioskodawcę oraz osoby działające na jego zlecenie czynności w zakresie: eksploatacji, konserwacji oraz usuwania awarii Urządzeń, a także ich remontów, przebudowy, odbudowy w przypadku zniszczenia oraz rozbudowy w obszarze ustanowionej służebności przesyłu, w tym poprzez wyprowadzenie nowych przyłączy, z czym związane będzie prawo wstępu na Nieruchomość, przechodu i przejazdu przez nią celem dostępu do Urządzeń, w tym z wykorzystaniem niezbędnych pojazdów i innego koniecznego sprzętu,
  - c) zobowiązaniu właściciela Nieruchomości do znoszenia budowy oraz późniejszego funkcjonowania Urządzeń oraz wykonywania przez Wnioskodawcę uprawnień z ustanowionej służebności przesyłu oraz zakazaniu właścicielowi Nieruchomości podejmowania czynności, które mogłyby utrudnić albo uniemożliwić uzyskanie przez Wnioskodawcę dostępu do Urządzeń oraz wykonywania czynności objętych treścią służebności przesyłu, w szczególności poprzez zakazanie właścicielowi Nieruchomości jej zabudowy w obszarze pasa służebności, sadzenia w tym obszarze krzewów i drzew oraz

podejmowania innych działań, które mogłyby stanowić zagrożenie dla bezpiecznego i niezawodnego funkcjonowania Urządzeń,

*Treść służebności przesyłu powyżej powinna być zgodna z żądaniem wniosku o ustanowienie służebności, do którego załączony jest wniosek o udzielenie zabezpieczenia.*

przy czym **wnoszę o udzielenie zabezpieczenia poprzez uregulowanie wzajemnych praw i obowiązków** Wnioskodawcy i Uczestnika **do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie** o ustanowienie służebności przesyłu, poprzez:

- d) nakazanie Uczestnikowi udostępnienia Wnioskodawcy Nieruchomości celem wybudowania przez niego urządzeń do przesyłu / dystrybucji \_\_\_\_\_ w postaci \_\_\_\_\_, których projektowany przebieg przez Nieruchomość przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik nr \_\_\_\_ do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, wraz z prawem przejścia i przejazdu przez Nieruchomość, także z użyciem niezbędnych pojazdów i sprzętu, celem wykonania czynności związanych z budową Urządzeń,
  - e) upoważnienie Wnioskodawcy do wykonywania, przez czas trwania postępowania, czynności umożliwiających zachowanie Urządzeń w stanie bezpiecznym i niezawodnym tj. ich eksploatacji, konserwacji, remontów oraz usuwania awarii, wraz z prawem przejścia i przejazdu przez Nieruchomość do Urządzeń, także z użyciem niezbędnych pojazdów i sprzętu,
  - f) zakazanie Uczestnikowi podejmowania czynności, które utrudniłyby albo uniemożliwiły wykonanie przez Wnioskodawcę uprawnień, o których mowa w lit. d) i e) powyżej;
2. przeprowadzenie dowodu z dokumentów załączonych do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu:
    - \_\_\_\_\_ – na okoliczność \_\_\_\_\_,
    - \_\_\_\_\_ – na okoliczność \_\_\_\_\_,
    - \_\_\_\_\_ – na okoliczność \_\_\_\_\_;
  3. opatrzenie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia klauzulą wykonalności na podstawie przepisu art. 743 § 1 K.p.c.;
  4. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zabezpieczającego w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie,
  5. zagrożenie Uczestnikowi, na podstawie przepisu art. 756<sup>2</sup> § 1 pkt 1 K.p.c., nakazaniem zapłaty na rzecz Wnioskodawcy sumy pieniężnej w kwocie \_\_\_\_\_ zł za każdy dzień naruszenia obowiązków, o których mowa w pkt 1 lit. d)-f) powyżej.

## UZASADNIENIE

### 1. Stan faktyczny sprawy i uprawdopodobnienie roszczenia

Wnioskodawca wykonuje działalność gospodarczą w zakresie przesyłania / dystrybucji \_\_\_\_\_ na obszarze \_\_\_\_\_, na podstawie koncesji udzielonej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, mocą decyzji wydanej \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_. W ramach swojej działalności, Wnioskodawca dostarcza \_\_\_\_\_ do odbiorców z wykorzystaniem sieci \_\_\_\_\_.

Osoby zainteresowane korzystaniem z \_\_\_\_\_ wnioskuje o przyłączenie do sieci \_\_\_\_\_, zaś Wnioskodawca jest zobowiązany do uwzględnienia takiego wniosku, chyba że wystąpi sytuacja, w

której brak jest technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia. Wnioskodawca ponadto zobowiązany jest do rozbudowy i modernizacji swojej sieci, celem umożliwienia dostawy \_\_\_\_\_ do nowych obszarów i zapewnienia jakości świadczonych usług wymaganej przepisami powszechnie obowiązującego prawa.

Obowiązek przyłączenia do sieci i jej rozbudowy mają charakter publicznoprawny i wynikają z przepisów art. 4 ust. 2 oraz art. 7 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (dalej: **Prawo energetyczne** albo **P.e.**). Urządzenia eksploatowane przez Wnioskodawcę muszą być utrzymywane w stanie bezpiecznym i niezawodnym, a to także z uwagi na przepis art. 4 ust. 1 Prawa energetycznego, zatem Wnioskodawca musi mieć możliwość dostępu do czynnych urządzeń dystrybucyjnych.

**dowód:** decyzja Prezesa URE z \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_

Jednym z zadań inwestycyjnych Wnioskodawcy jest budowa urządzeń przesyłowych w rozumieniu przepisu art. 49 § 1 K.c. w postaci \_\_\_\_\_. Powyższe stanowi realizację umowy o przyłączenie nr \_\_\_\_\_ zawartej \_\_\_\_\_, na potrzeby budynku / projektowanego budynku\* zlokalizowanego w \_\_\_\_\_, przy ulicy \_\_\_\_\_. Na Nieruchomości Uczestnika niezbędne jest wybudowanie \_\_\_\_\_, z czym związane będzie zajęcie części Nieruchomości o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, oznaczonej na mapie stanowiącej załącznik nr \_\_\_\_\_ do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu.

**dowód:** umowa o przyłączenie do sieci \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_, warunki przyłączenia do sieci \_\_\_\_\_ nr \_\_\_\_\_ z dnia \_\_\_\_\_, wytyczne dotyczące określenia pasa służebności przesyłu przyjęte w przedsiębiorstwie Wnioskodawcy, mapa z zaznaczeniem projektowanych Urządzeń na Nieruchomości, mapa projektowa z zaznaczeniem całej trasy inwestycji, którą należy zrealizować, aby zasilić podmiot przyłączany w ramach zawartej z nim umowy o przyłączenie, odpis zwykły księgi wieczystej nr \_\_\_\_\_,

*Wszystkie wymienione w niniejszym wniosku dokumenty powinny stanowić załączniki do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na Nieruchomości.*

Dla obszaru, w którym położona jest Nieruchomość obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego \_\_\_\_\_. Nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej \_\_\_\_\_. Zgodnie z postanowieniami planu miejscowego, dostawa \_\_\_\_\_ następuje z \_\_\_\_\_.

**dowód:** wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego / wydruk

*Akapit należy wykreślić, jeżeli dla obszaru, w którym znajduje się Nieruchomość nie uchwalono MPZP. Fragment „dostawa \_\_\_\_\_ następuje z \_\_\_\_\_” należy uzupełnić wskazując na sposób zasilania w energię elektryczną / ciepło / gaz w planie.*

*Jeżeli w planie miejscowym jest przewidziany przebieg projektowanej linii (co będzie miało miejsce wyjątkowo, z uwagi na charakter urządzenia objętego wnioskiem), należy tą okoliczność eksponować wraz z zaznaczeniem, że prawo własności nie dozna istotnego ograniczenia, albowiem linia zostanie wybudowana w obszarze na ten cel przeznaczonym.*

Inwestycja ma na celu przyłączenie oczekującego odbiorcy do sieci \_\_\_\_\_. Ma ona istotne znaczenie dla odbiorcy, albowiem bez dostaw \_\_\_\_\_.

*Należy pokrótce przedstawić konsekwencje opóźnienia w rozpoczęciu dostaw, przy uwzględnieniu charakteru obiektu lub działalności prowadzonej przez odbiorcę.*

Należy jednocześnie podkreślić, iż wybudowanie Urządzeń na Nieruchomości ma charakter konieczny w tym sensie, że jest to **optymalny przebieg Urządzeń w aspekcie technicznym i ekonomicznym**. Wnioskodawca pobiera od odbiorców opłaty w wysokości zgodnej z taryfami zatwierdzanymi przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zobligowany jest projektować urządzenia i rozbudowywać sieć w sposób minimalizujący koszty, ostatecznie bowiem wpływają one na wysokość opłat ponoszonych przez odbiorców.

*Opis przesłanek technicznych – dlaczego niezbędne jest wyprowadzenie przyłącza akurat na tej nieruchomości – np. jest na niej posadowiona stacja transformatorowa, z której zasilani są okoliczni odbiorcy energii elektrycznej, przy wykorzystaniu linii niskiego napięcia, w najbliższej okolicy nie ma innej stacji transformatorowej, z której mogłoby nastąpić przyłączenie odbiorców oczekujących na dostawę energii elektrycznej, albo przyłączenie z innego miejsca wiązałoby się z nieproporcjonalnie wysokimi wydatkami Spółki. Analogiczne uwagi dla systemów ciepłowniczych i gazowych.*

*Można rozważyć też omówienie przebiegów alternatywnych np. w sytuacji, w której Wnioskodawcy odmówiono lokalizacji urządzenia w drodze publicznej, teren sąsiedniej nieruchomości jest zabudowany w sposób uniemożliwiający posadowienia dodatkowego urządzenia itp.*

Należy wskazać, iż przed przystąpieniem do budowy Urządzeń Wnioskodawca musi posiadać tytuł prawny do dysponowania wszystkimi nieruchomościami, przez które przebiegać mają Urządzenia. Taki tytuł może stanowić umowa cywilnoprawna z właścicielem nieruchomości, w szczególności kreująca służebność przesyłu.

Co ważne, w przypadku przyłącza, jako urządzenia niestanowiącego inwestycji celu publicznego, Wnioskodawca nie może skorzystać z przymusowego ograniczenia prawa własności mocą decyzji administracyjnej wydanej na podstawie przepisu art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: **U.g.n.**).

W przypadku braku możliwości porozumienia z właścicielem nieruchomości, jedną drogą dla przymusowego pozyskania wskazanego prawa jest ustanowienie służebności przesyłu przez sąd. Z uwagi na konieczność oczekiwania na uprawomocnienie się postanowienia sądu przez okres kilku lat, realizacja inwestycji i rozpoczęcie dostaw \_\_\_\_\_, możliwe będzie jedynie po udzieleniu zabezpieczenia roszczeniu Wnioskodawcy i ukształtowaniu wzajemnych praw i obowiązków Stron na czas trwania postępowania.

Wnioskodawca przeprowadził rokowania z Uczestnikiem, jednak nie doprowadziły one do uzyskania zgody niezbędnej dla realizacji inwestycji

#### *Opis rokowań*

*przyczyny nieosiągnięcia porozumienia*

*jeżeli przyczyną były rozbieżne oczekiwania finansowe, należy uzasadnić, dlaczego oferta Wnioskodawcy była rynkowa poprzez odwołanie do operatu albo do stawek wypłaconych właścicielom innych, podobnych nieruchomości, można też porównać wartość służebności i wartość zajętego pasa gruntu*

**dowód:** korespondencja z właścicielem Nieruchomości  
*należy wymienić odrębnie każdy dokument*  
operat szacunkowy, w którym określona została wartość służebności przesyłu.

Mając na uwadze, iż negocjacje nie doprowadziły do uzgodnienia warunków umowy o ustanowienie służebności przesyłu, zaktualizowała się przesłanka dla sądowego jej ustanowienia. Wyżej wskazano, iż konieczność ustanowienia służebności przesyłu przez Sąd wynika z okoliczności braku możliwości ograniczenia własności mocą decyzji administracyjnej – jest to jedyny, możliwy do uzyskania przymusowo tytuł prawny do Nieruchomości.

Wnioskodawca podnosi ponadto, iż ustanowienie służebności przesyłu oraz tymczasowe uregulowanie praw i obowiązków stron przez okres trwania postępowania, są konieczne dla zapewnienia bezpiecznego i niezawodnego funkcjonowania Urządzeń w ramach sieci \_\_\_\_\_. Po wybudowaniu Urządzeń, Wnioskodawca musi mieć zapewnioną możliwość uzyskania dostępu do nich, jeżeli będzie przemawiała za tym potrzeba techniczna. W szczególności dotyczy to wykonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacyjnych i związanych z usuwaniem awarii, ewentualnie czynności remontowych, gdyby powstała taka potrzeba.

Powyższe działania będą wykonywane w oznaczonym miejscu na Nieruchomości, w pasie terenu o szerokości określonej zgodnie z warunkami eksploatacji sieci przyjętymi w przedsiębiorstwie Wnioskodawcy, zatem w sposób zgodny z ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego (uchwała z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie III CZP 88/15 oraz postanowienie z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie III CZP 20/19). Przebieg pasa służebności przez Nieruchomość zobrazowano na mapie stanowiącej załącznik nr \_\_\_\_\_ do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu.

Wyżej opisane okoliczności uprawdopodobniają roszczenie, odpowiadają ustawowym przesłankom ustanowienia służebności przesyłu:

- Wnioskodawca jest przedsiębiorcą i w wykonywanej działalności gospodarczej wykorzystuje urządzenia przesyłowe w rozumieniu przepisu art. 49 § 1 K.c.
- zakres korzystania z Nieruchomości został określony zarówno w aspekcie rodzaju uprawnień Wnioskodawcy, jak i terenu, na którym będą wykonywane, a to w sposób odpowiadający przeznaczeniu Urządzeń,
- ustanowienie służebności przesyłu nie może nastąpić umownie, albowiem strony nie mogą uzgodnić warunków porozumienia,
- służebność przesyłu jest konieczna dla właściwego korzystania z Urządzeń, a w istocie jest warunkiem dla ich wybudowania,
- ustanowienie służebności przesyłu nastąpi za wynagrodzeniem na rzecz właściciela Nieruchomości.

## 2. Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia

Interes prawny w udzieleniu zabezpieczenia roszczeniu Wnioskodawcy wyraża się w tym, iż brak tego zabezpieczenia uniemożliwi lub poważnie utrudni osiągnięcie celu postępowania w sprawie.

Należy podkreślić, iż **celem postępowania nie jest samo obciążenie Nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym**, lecz umożliwienie realizacji praktycznej funkcji ustanowionego prawa tj. przyznanie Wnioskodawcy prawa do Nieruchomości, które jest **konieczne dla realizacji inwestycji i rozpoczęcia dostaw \_\_\_\_\_** do odbiorców.

**(1)** Interes prawny Wnioskodawcy w udzieleniu zabezpieczenia wyraża się w pierwszej kolejności w braku możliwości oczekiwania przez niego, a konsekwentnie przez odbiorców, na pozyskanie tytułu prawnego do Nieruchomości z momentem uprawomocnienia się postanowienia Sądu, czyli przez okres co do zasady nie krótszy niż 3 lata w pierwszej instancji sądowej. Z uwagi na sporność tych spraw, uprawomocnienie się postanowienia wymaga oddalenia apelacji przez sąd II instancji, co prowadzi do dalszego wydłużenia czasu oczekiwania na pozyskanie tytułu prawnego.

Poza spornością, powyższe jest również skutkiem specyfiki postępowań dotyczących ustanowienia służebności przesyłu, które wymagają przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych sądowych. Dostępność biegłych, szczególnie specjalistów z zakresu energetyki, jest ograniczona, z czym związany jest długi czas oczekiwania na sporządzenie przez nich opinii. Dodatkowo konieczne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety i rzeczoznawcy majątkowego. Praktyka pokazuje, że w zasadzie wszystkie opinie są przedmiotem zarzutów wnoszonych przez strony, co powoduje konieczność sporządzania opinii uzupełniających: pisemnych albo w formie ustnych wyjaśnień biegłych na rozprawach. Z powyższym, w sposób oczywisty, związane jest dalsze wydłużenie czasu trwania postępowań.

W przypadku regulowania praw do nieruchomości na potrzeby tzw. zaszłości, czyli urządzeń funkcjonujących już na nieruchomościach, wybudowanych w przeszłości, możliwe jest oczekiwanie przez obie strony na prawomocne rozstrzygnięcie sądu. W stosunku jednak do inwestycji polegających na rozbudowie sieci \_\_\_\_\_ celem przyłączenia nowych odbiorców, takie oczekiwanie nie jest możliwe, albowiem **nie można oczekujących odbiorców pozbawiać dostaw \_\_\_\_\_ przez kilka lat.**

Skutki opóźnienia w rozpoczęciu dostaw \_\_\_\_\_ mogą być bardzo dotkliwe dla właścicieli nieruchomości ubiegających się o przyłączenie do sieci. Bez \_\_\_\_\_ nie są w stanie korzystać z obiektów mieszkalnych, czy tym bardziej prowadzić działalności gospodarczej.

Co istotne, zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego, realizacja przedsięwzięć gospodarczych wymaga równoległego prowadzenia kilku procesów. Odbiorca, niezależnie od prowadzenia procedury przyłączenia do sieci \_\_\_\_\_, zawiera umowy kredytowe, umowy o wsparcie ze środków publicznych, umowy z pracownikami oraz pierwsze porozumienia z dostawcami lub odbiorcami towarów lub usług. Odbiorca działa w zaufaniu do publicznego prawa przyłączenia do sieci \_\_\_\_\_ i planuje działania przy uwzględnieniu terminu przyłączenia określonego przez Wnioskodawcę. **Opóźnienia w zakresie przyłączenia do sieci \_\_\_\_\_ są bezpośrednim i poważnym zagrożeniem dla interesu prawnego oczekującego odbiorcy i powodzenia prowadzonej przez niego inwestycji.**

*Akapit powyżej należy usunąć, jeżeli przyłączenie następuje wyłącznie na potrzeby budynków wykorzystywanych na potrzeby mieszkalne.*

*Jeżeli jednak przyłączenie ma znaczenie dla prowadzenia działalności gospodarczej należy rozważyć pozyskanie pisemnego oświadczenia odbiorcy obejmującego skutki wynikające z opóźnienia w rozpoczęciu dostaw danego rodzaju medium (np. wskazane wyżej zasady finansowania, dotacje itp.). Okoliczności mają zostać uprawdopodobnione, a nie udowodnione, zatem nie ma ograniczeń formalnych – nie jest konieczne przesłuchanie odbiorcy, wystarczy podpisane przez niego oświadczenie.*

Udzielenie zabezpieczenia pozwoli Wnioskodawcy na spełnienie wymogów stawianych mocą przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i na wybudowanie Urządzeń, pozwalających na rozpoczęcie dostawy \_\_\_\_\_ do odbiorców. Od tego momentu Urządzenia zaczną spełniać swoje funkcje w zakresie zaopatrzenia w \_\_\_\_\_, zaś trwała regulacja tytułu prawnego do Nieruchomości może nastąpić w terminie późniejszym, z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu. Mocą wskazanego orzeczenia, Wnioskodawca uzyska trwały tytuł prawny, zaś interes prawny właściciela Nieruchomości zostanie zaspokojony poprzez przyznanie na jego rzecz odpowiedniego wynagrodzenia.

**(2)** Zaniechanie realizacji inwestycji stwarza realne niebezpieczeństwo dla osób oczekujących na dostawę \_\_\_\_\_ i istotnie narusza ich uzasadniony interes prawny polegający na możliwości korzystania z przysługującego im prawa własności nieruchomości oraz posadowionych na nich obiektów. Brak dostaw \_\_\_\_\_, przy obecnym stopniu rozwoju cywilizacyjnego oznacza stan, w

którym **nie są zaspokojone najbardziej podstawowe potrzeby** ludzi, zarówno w aspekcie mieszkaniowym, jak i w zakresie podejmowania i prowadzenia działalności gospodarczej.

Prawo do korzystania z \_\_\_\_\_ dostarczanej przez publicznych dostawców podlega ochronie odpowiednich organów administracji państwowej oraz sądów powszechnych. Powyższe dotyczy nie tylko samego przyłączenia do sieci, ale także **rozpoczęcia dostaw \_\_\_\_\_ w możliwie najkrótszym terminie** oraz odbierania \_\_\_\_\_ **bez zakłóceń i przerw w dostawach**.

Prezes Urzędu Regulacji Energetyki prowadzi stały nadzór nad działalnością przedsiębiorstw energetycznych, realizując go w dwóch wymiarach. Z jednej strony jest uprawniony do **nakładania kar** za nieprzestrzeganie obowiązków wynikających z przepisów prawa oraz udzielonych koncesji, z drugiej zaś **motywuje** do stałego podnoszenia poziomu jakości obsługi odbiorców, poprzez wyznaczenie oczekiwanych poziomów **kluczowych wskaźników i przyznawanie premii za ich osiągnięcie**.

Jednym ze wskaźników regulowanych i nadzorowanych przez Prezesa URE jest wskaźnik **CRP (Czas Realizacji Przyłączenia)**, za którego przekroczenie na Wnioskodawcę może zostać nałożona kara, z kolei osiągnięcie celu wyznaczonego przez Prezesa URE skutkować będzie otrzymaniem premii. Przyznanie premii jest zależne od wykonania wskaźników na koniec okresu regulacji jakościowej. Oznacza to, że premia zostanie przyznana jednorazowo w taryfie na 2027 r., pod warunkiem osiągnięcia przez Wnioskodawcę wyznaczonych celów końcowych na 2025 r.

**dowód:** dokument opracowany przez Prezesa URE – Regulacja jakościowa w latach 2018-2025 dla Operatorów Systemów Dystrybucyjnych

*Akapit powyżej należy usunąć, jeżeli wnioskodawca nie jest OSD elektroenergetycznym.*

Interes prawny Wnioskodawcy w udzieleniu zabezpieczenia odnosi się zatem zarówno do ochrony jego majątku, jak i ochrony interesu prawnego odbiorców \_\_\_\_\_, wobec których Wnioskodawca ma publicznoprawne zobowiązanie do przyłączenia do sieci i rozpoczęcia dostaw \_\_\_\_\_ w rozsądnym terminie.

Nałożenie na Wnioskodawcę przez Ustawodawcę szeregu obowiązków o charakterze publicznym i poddanie ich realizacji ścisłej kontroli w interesie odbiorców, powinno skutkować odmiennym postrzeganiem interesu prawnego OSD i interesów osób prywatnych. Wnioskodawca działa bowiem nie tylko w swoim interesie, ale także w interesie społecznym.

**(3)** Umowa o przyłączenie do sieci została zawarta przez Wnioskodawcę z odbiorcą dnia \_\_\_\_\_. Standardowo, pozyskanie tytułu prawnego do nieruchomości na potrzeby przyłącza nie napotyka sprzeciwu ze strony właścicieli nieruchomości sąsiednich, co pozwala na zrealizowanie przyłączenia w terminach umownych.

W niniejszej sprawie jednak przeprowadzenie inwestycji w ramach standardowych warunków było niemożliwe z uwagi na odmowę udostępnienia Nieruchomości przez Uczestnika. Wnioskodawca podjął próbę pozyskania jego zgody, jednak te starania okazały się nieskuteczne, a to z uwagi na okoliczności szczegółowo opisane we wcześniejszej części wniosku.

Trzeba podkreślić, iż zachowanie Uczestnika nie może zostać zaakceptowane w kontekście zasad współżycia społecznego. Ochrona prawa własności jest bardzo istotna i Wnioskodawca temu nie przeczy, jednak wykonywanie tego prawa musi uwzględniać także interes innych osób, w szczególności właścicieli nieruchomości sąsiednich. Uczestnik także oczekuje, że do własnej

Nieruchomości będzie miał zapewniony dostęp z drogi publicznej, że będzie mógł korzystać z podstawowych mediów, z czym wiąże się konieczność ograniczenia praw innych osób.

Nie można akceptować postaw, które ignorują uzasadnione potrzeby sąsiadów w sytuacji, w której obciążenie danej nieruchomości ma charakter konieczny z uwagi na układ sieci w danym obszarze. Podobnie Wnioskodawca musi chronić interes społeczny i zobowiązany jest rozbudowywać sieć w sposób minimalizujący nakłady, zatem po możliwie najkrótszej trasie – ostatecznie bowiem wysokość tych nakładów przekłada się na stawki cen i opłat w taryfie.

**(4)** Wnioskodawca pozyskał już tytuły do dysponowania innymi nieruchomościami na trasie projektowanej inwestycji i wykonał większość prac \_\_\_\_\_

*Ten akapit może zostać wykorzystany, jeżeli przyłączy jest budowane na kilku nieruchomościach i pozyskano już prawo do pozostałych, ewentualnie na pozostałych nieruchomościach wykonano już prace (jeżeli taki model prowadzenia prac był technicznie i prawnie dopuszczalny). To bardzo korzystny argument także w kontekście konieczności obciążenia danej nieruchomości – poprzez odwołanie się do przebiegu urządzenia liniowego na innych nieruchomościach sąsiednich.*

*Do wniosku można załączyć oświadczenia / zgody innych właścicieli (po usunięciu danych osobowych i kwot wynagrodzeń), mapę przedstawiającą zakres pozyskanych tytułów z widoczną przerwą na nieruchomości będącej przedmiotem sporu.*

*Można też na te okoliczności przedłożyć pisemne oświadczenie pracownika danej spółki w przedmiocie pozyskania praw do wszystkich pozostałych nieruchomości na trasie inwestycji.*

**(5)** Na koniec należy podkreślić, iż Wnioskodawca nie może uzyskać tytułu prawnego do Nieruchomości Uczestnika na innej podstawie, albowiem projektowane Urządzenia nie stanowią inwestycji celu publicznego i nie jest możliwe ograniczenie na ich potrzeby własności w trybie administracyjnym. Decyzje dotyczące ograniczenia prawa własności podlegają niezwłocznemu wykonaniu (art. 124 ust. 1a u.g.n., art. 124b ust. 2a u.g.n.), co umożliwi realizację prac budowlanych bez konieczności oczekiwania na uzyskanie przez decyzję waloru ostateczności. Jest to bardzo istotne w kontekście zapewnienia realizacji celu ograniczenia własności, jakim jest przeprowadzenie określonych inwestycji służących społeczeństwu.

**Analogiczną funkcję może spełniać zabezpieczenie roszczenia** o ustanowienie służebności przesyłu, które umożliwi wykonanie pilnych prac budowlanych i późniejsze ukształtowanie wzajemnych praw i obowiązków stron postępowania na czas eksploatacji urządzeń.

### **3. Brak obciążenia prawa własności ponad miarę, grożąca szkoda.**

Wniosek o udzielenie zabezpieczenia znajduje swoją podstawę prawną w przepisie art. 755 § 1 pkt 1) K.p.c., który przewiduje możliwość unormowania przez sąd praw i obowiązki stron postępowania na czas jego trwania.

W powyższym zakresie Sąd powinien kierować się ogólną wytyczną, by wyważyć interesy stron w taki sposób, aby uprawnionemu zapewnić należytą ochronę prawną, a obowiązane nie obciążać ponad potrzebę (art. 730<sup>1</sup> § 3 K.p.c.). Warto jednocześnie zaznaczyć, iż w przypadku przedmiotowego sposobu zabezpieczenia, nie stosuje się przepisu art. 731 K.p.c. (zakaz zabezpieczenia, które zmierza do zaspokojenia roszczenia), jeżeli zabezpieczenie jest konieczne dla odwrócenia grożącej szkody lub innych niekorzystnych dla Wnioskodawcy skutków.

Odnosząc się do przesłanki zapewnienia Wnioskodawcy należytej ochrony, w pełni zostanie ona zrealizowana w sytuacji przyznania uprawnień umożliwiających legalne wybudowanie Urządzeń i



późniejszy dostęp do nich w czasie trwania postępowania, jeżeli będą za tym przemawiały względy techniczne.

W zakresie proporcjonalnego obciążenia prawa własności, wniosek nie zmierza do ograniczenia go ponad miarę przyjętą w stosunkach społecznych.

Przed wszystkim Wnioskodawca dąży do pozyskania tytułu prawnego do Nieruchomości w celu przyłączenia oczekującego odbiorcy i chce wybudować konkretnie oznaczone Urządzenia na zidentyfikowanym (i przedstawionym na mapie) obszarze. Nieruchomość zostanie zatem zajęta wyłącznie w niewielkiej, precyzyjnie oznaczonej części. Dodatkowo w ramach tymczasowego dostępu do Nieruchomości w okresie trwania postępowania, Wnioskodawca będzie uprawniony do wykonania tylko czynności zachowawczych umożliwiających bezpieczną pracę Urządzeń i niezawodne przesyłanie \_\_\_\_\_. Wnioskodawca nie będzie prowadził szeroko zakrojonych prac budowlanych, nie będzie ingerował w strukturę Nieruchomości, a w razie braku awarii Urządzeń prawdopodobieństwo potrzeby uzyskania dostępu do nich jest marginalne.

*Omówienie charakteru urządzeń, niskiej awaryjności, wyprowadzenia w obszarze przygranicznym lub w obszarze już zajętych przez urządzenia przesyłowe. Chodzi o pokazanie, że w tym obszarze i tak właściciel nie mógłby efektywnie zabudować działki, zatem wyprowadzenie przyłącza nie będzie ograniczało go w korzystaniu z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem.*

*Jeżeli jest uchwalony plan miejscowy należy przywołać zapisy dot. dostaw \_\_\_\_\_ z sieci oraz rozbudowy tej sieci – chodzi o pokazanie, że to ograniczenie będzie zgodne z przeznaczeniem nieruchomości.*

Ponadto, na rzecz Uczestnika zostanie zasądzone wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, które stanowić będzie odpowiednią rekompensatę za ograniczenie prawa własności. Nie ma zatem możliwości poszkodowania Uczestnika działaniami Wnioskodawcy zmierzającymi do budowy Urządzeń.

Odmienne, podejmowane przez Uczestnika działania zmierzające do uniemożliwienia przeprowadzenia inwestycji na Nieruchomości, może wyrządzić szkodę majątkową Wnioskodawcy (odpowiedzialność za niewykonanie umowy w terminie, groźba nałożenia kary przez Prezesa URE z uwagi na niewykonanie obowiązków publicznoprawnych), a pośrednio odbiorcom oczekującym na dostawę \_\_\_\_\_ (brak możliwości korzystania z ich nieruchomości).

Udzielenie zabezpieczenia poprzez ukształtowanie praw i obowiązków stron na czas trwania postępowania uwzględni w sposób równoważny interesy obu stron – obecnie ta równowaga nie jest zachowana, albowiem Uczestnik korzysta z przysługującego mu prawa z naruszeniem przepisu art. 140 K.c., zaś prawa odbiorców oczekujących na dostawę \_\_\_\_\_ oraz prawa operatora sieci w zakresie umożliwienia realizacji jego ustawowych obowiązków, są istotnie ograniczone.

Z uwagi na fakt, że postanowienie o zabezpieczeniu w zakresie odnoszącym się do nakazania udostępnienia Nieruchomości i zakazania podejmowania czynności utrudniających albo uniemożliwiających wykonanie uprawnień przez Wnioskodawcę, podlega egzekucji, powinno ono zostać opatrzone przez Sąd klauzulą wykonalności (art. 743 § 1 k.p.c.).

Wnioskodawca podkreśla wagę opatrzenia postanowienia klauzulą wykonalności. W praktyce bowiem, postanowienie o udzieleniu zabezpieczenia często nie prowadzi do udostępnienia nieruchomości przez jej właściciela i konieczne jest prowadzenie egzekucji, o której mowa w przepisie art. 1051 K.p.c. Brak klauzuli wykonalności uniemożliwia podjęcie niezwłocznych działań przez

Wnioskodawcę, podczas gdy czas realizacji uprawnień objętych postanowieniem jest kluczowy dla realizacji obowiązków Wnioskodawcy wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.

W aspekcie powyższego, Wnioskodawca dodatkowo wniósł o zagrożenie Uczestnikowi nakazaniem mu zapłaty na rzecz Wnioskodawcy sumy pieniężnej w kwocie \_\_\_\_\_ za każdy dzień niewykonania obowiązków określonych w sentencji postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, co znajduje oparcie w przepis art. 756<sup>2</sup> § 1 pkt 1 K.p.c.

Mając na uwadze powyższe, wnoszę jak w petitum wniosku. Opłaty od wniosku o udzielenie zabezpieczenia nie uiszczono stosownie do przepisu art. 95 ust. 1 pkt 1 u.k.s.c.

*Wniosek o udzielenie zabezpieczenia stanowi załącznik do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, zatem nie jest konieczne powtarzanie załączników – wszystkie dokumenty powinny zostać załączone do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, w tym:*

- 1) mapa przedstawiająca projektowany przebieg Urządzeń na Nieruchomości,*
- 2) dokumenty wymienione w treści wniosku,*
- 3) informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z RP KRS Wnioskodawcy,*
- 4) pełnomocnictwo,*
- 5) dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.*