

Wzór wezwania do negocjacji i zapłaty

Przed skierowaniem sprawy na drogę sądową

Dlaczego warto wysłać wezwanie?

Przed skierowaniem sprawy na drogę sądową, niezwykle ważnym krokiem jest próba polubownego rozwiązania sporu. Choć formalne wezwanie do uregulowania sytuacji nie jest bezwzględnym i technicznym warunkiem formalnym, bez którego sąd odrzuci Twój pozew w każdej sytuacji, to w praktyce jest ono rekomendowane, bardzo ważne i konieczne.

Wynika to z przepisów Kodeksu postępowania cywilnego (art. 187 § 1 pkt 3 k.p.c.), który nakłada obowiązek wskazania w pozwie, czy strony podjęły próbę mediacji lub innego pozasądowego rozwiązania sporu. Brak takiego wezwania może też skutkować tym, że jeśli firma przesyłowa uzna Twoje żądania przy pierwszej czynności sądowej, sąd może obciążyć kosztami procesu Ciebie, a nie przedsiębiorstwo (art. 101 k.p.c.).

Poniżej znajduje się kompletny, bezpieczny wzór pisma przygotowany do uzupełnienia o indywidualne dane.

Wzór pisma

[Miejscowość], dnia [data] r.

Właściciel gruntu:

[Imię i nazwisko / nazwa firmy]

[Adres korespondencyjny]

[Numer telefonu]

[Adres e-mail]

Adresat (przedsiębiorstwo przesyłowe):

[Pełna, oficjalna nazwa przedsiębiorstwa przesyłowego]

[Adres siedziby spółki]

[Kod pocztowy, miejscowość]

WEZWANIE DO PODJĘCIA ROKOWAŃ ORAZ DO ZAPŁATY

Działając w imieniu własnym, jako właściciel / użytkownik wieczysty nieruchomości położonej w miejscowości [Nazwa miejscowości], oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o numerze [Numer działki], obręb [Nazwa/Numer obrębu], dla której Sąd Rejonowy w [Miejscowość], Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze [Numer księgi wieczystej], niniejszym wzywam do:

1. Polubownego uregulowania stanu prawnego wyżej opisanej nieruchomości poprzez przystąpienie do negocjacji i zawarcie umowy o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz Państwa przedsiębiorstwa, w związku z posadowieniem i eksploatacją na moim gruncie urządzeń przesyłowych w postaci: [dokładny opis infrastruktury, np. dwóch słupów energetycznych średniego napięcia wraz z linią napowietrzną, rurociągu gazowego itp.].
2. Zapłaty wynagrodzenia za dotychczasowe bezumowne korzystanie z wyżej opisanej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu za okres [np. ostatnich 6 lat / od dnia... do dnia...] w łącznej kwocie [kwota] zł (słownie: [kwota słownie] złotych). Żądana kwota została określona w oparciu o stawki rynkowe czynszu dzierżawnego za grunt o analogicznym przeznaczeniu.

Jednocześnie, w celu merytorycznego zweryfikowania wzajemnych roszczeń, wnoszę o przedstawienie przez Państwa przedsiębiorstwo w terminie odpowiednio określonym poniżej:

- a) dokumentów potwierdzających Państwa tytuł prawny do korzystania z mojej nieruchomości (np. ostatecznych decyzji administracyjnych, umów cywilnoprawnych),
- b) dokumentacji technicznej i odbiorowej jednoznacznie wskazującej na dokładną datę budowy i posadowienia przedmiotowych urządzeń na działce.

Wyznaczam ostateczny termin *[np. 21 / 30 dni]* od dnia doręczenia niniejszego pisma na pisemne odniesienie się do powyższych żądań oraz przedstawienie dokumentacji. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego poprzez złożenie stosownego wniosku o ustanowienie służebności przesyłu oraz pozwu o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, co narazi Państwa przedsiębiorstwo na dodatkowe koszty sądowe, koszty biegłych oraz koszty zastępstwa procesowego.

Zastrzegam jednocześnie, że podjęcie niniejszych kroków polubownych oraz prowadzenie jakiegokolwiek korespondencji w tej sprawie nie stanowi uznania jakiegokolwiek dorozumianego tytułu prawnego Państwa przedsiębiorstwa do korzystania z mojej nieruchomości.

Oczekuję na Państwa pisemną odpowiedź w wyznaczonym terminie.

Z poważaniem,

.....
(własnoręczny podpis właściciela)

Źródło: Samuel Pielak: Radca prawny - Lublin <https://samuelpielak.pl/>