

Sygn. akt III Ca 1316/18

POSTANOWIENIE

Dnia 11 lutego 2020 r.

Sąd Okręgowy w G. III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Marcin Rak

Sędziowie: Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

Sądu Okręgowego B. B.

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 11 lutego 2020 r. w G.

na rozprawie sprawy z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w K.

z udziałem J. W. i F. W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ż.

z dnia 24 kwietnia 2018 r., sygn. akt I Ns 259/15

postanawia:

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 3 w ten sposób, że w miejsce zasądzonego w nim wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu zasądzić od wnioskodawczynie na rzecz uczestników postępowania solidarnie wynagrodzenie w wysokości 3.386 zł (trzy tysiące trzysta osiemdziesiąt sześć złotych);**
- 2. oddalić apelację w pozostałej części;**
- 3. oddalić wniosek uczestnika postępowania o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego;**
- 4. pobrać od wnioskodawczynie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w G. 2.218,14 zł (dwa tysiące dwieście osiemnaście złotych i czternaście groszy) z tytułu niewiszczonych kosztów sądowych w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Barbara Braziewicz SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt **III Ca 1316/18**

UZASADNIENIE

(...) S. A. w K. wniosła ostatecznie o ustanowienie służebności przesyłu na jej rzecz o bliżej określonej treści, za jednorazowym wynagrodzeniem, na prawie własności nieruchomości uczestników postępowania J. i F. W., opisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Ż. Na uzasadnienie żądania podała, że jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność w zakresie przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej za pomocą sieci elektroenergetycznych, w skład których wchodzi linie elektroenergetyczne średniego napięcia posadowione na nieruchomości uczestników.

Wnioskodawczyni nie posiada tytułu prawnego, który uprawniałby ją do korzystania z nieruchomości uczestników na potrzeby dystrybucji energii za pomocą posadowionych tam urządzeń.

Uczestnik postępowania F. W. nie sprzeciwił się wnioskowi i oświadczył, że jego małżonka również nie sprzeciwia się wnioskowi. Uczestniczka postępowania nie zajęła jednak stanowiska w sprawie, jak i nie udzieliła pełnomocnictwa swojemu mężowi do jej reprezentowania.

Postanowieniem z 24 kwietnia 2018 roku Sąd Rejonowy ustanowił na objętej wnioskiem nieruchomości służebność przesyłu o bliżej określonej w sentencji treści (pkt 1), zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestników postępowania solidarnie 11.953 złote tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (pkt 2), umorzył postępowanie w zakresie ograniczonego żądania wniosku (pkt 3), nakazał pobrać od wnioskodawczyni nieuiszczone koszty sądowe (pkt 4) i orzekł o kosztach między wnioskodawcą a uczestnikami ustalając, że każdy z nich ponosi we własnym zakresie koszty związane z udziałem w sprawie (pkt 5).

Postanowienie to zapadło po ustaleniu, że uczestnicy postępowania są właścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej, nieruchomości położonej w Ż., oznaczonej geodezyjnie jako działka (...), dla której Sąd Rejonowy w Ż. prowadzi księgę wieczystą numer (...). Na nieruchomości posadowiony jest fragment linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz ze słupem. Powierzchnia służebności przesyłu w obszarze działki wynosi łącznie 175 m². Przebieg linii oraz powierzchnia służebności zostały zaznaczone na mapie przez biegłego geodetę.

Sąd Rejonowy ustalił także, że uczestnicy postępowania nabyli nieruchomość z widocznymi liniami elektroenergetycznymi. Dokonali zakupu na wolnym rynku w celu wybudowania warsztatu samochodowego, ale w związku ze słupami i brakiem możliwości zabudowy część nieruchomości wydzierżawiono. Uczestnicy pobierają świadczenia emerytalne, uczestniczka choruje.

Sąd Rejonowy odwołując się do wyliczeń biegłego ustalił wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na kwotę 11.953 złote.

Uwzględniając te ustalenia Sąd Rejonowy powołał treść do art. 305¹ k.c. i art. 49 k.c. oraz art. 305²§2 k.c. Wskazał, że dokumenty zaoferowane przez wnioskodawczynię były wiarygodne a zeznania uczestnika spójne i logiczne. Sporządzone przez biegłych opinie ocenił jako odpowiadające na wszystkie pytania i mogące stanowić podstawę rozstrzygnięcia sprawy.

Orzeczenie w przedmiocie umorzenia postępowania w zakresie cofniętego wniosku uzasadnił treścią art. 355§1 k.p.c. w zw. z art. 203§4 k.p.c. i art. 13§2 k.p.c.

O kosztach postępowania orzekł z powołaniem na art. 520§1 k.p.c., zaś o nieuiszczonych kosztach sądowych na art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2018 roku, poz. 300 – dalej jako u. o k.s.).

Apelację od tego postanowienia złożyła wnioskodawczyni zarzucając naruszenie;

- art. 357 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. i 328§2 k.p.c. oraz art. 517 k.p.c. poprzez brak wyjaśnienia w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia na jakiej podstawie przyjął za wiarygodne twierdzenia biegłego rzeczoznawcy majątkowego nieruchomości zawarte w opinii uzupełniającej, że stopień utraty wartości nieruchomości uczestników wynosi „o”, gdy w opinii zasadniczej stopień ten obliczył na 42%, a także poprzez brak wyjaśnienia podstawy faktycznej i prawnej dla uwzględnienia podatku od nieruchomości w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności;

- naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego poprzez pominięcie, że w opinii uzupełniającej zaniechał on obniżenia wynagrodzenia o wartość odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, gdy w opinii zasadniczej ustalił – będącą skutkiem posadowienia infrastruktury przesyłowej – utratę wartości nieruchomości na 42%;

- art. 305¹ k.c. i art. 305² k.c. poprzez ustanowienie służebności za wynagrodzeniem, które nie jest odpowiednie albowiem uwzględnia odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości gdy uczestnicy nabyli nieruchomość już po wybudowaniu urządzeń, dla których służebność została ustanowiona, a nadto wynagrodzenie niezasadnie uwzględnia podatek od nieruchomości, gdy ustanowienie służebności nie wpływa na zwiększenie obciążeń podatkowych po stronie uczestników;

- art. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych poprzez obciążenie wnioskodawczyni podatkiem, którego podatnikami są uczestnicy.

Formułując te zarzuty domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie 2 poprzez obniżenia wynagrodzenia do wysokości 6.670,73 zł i zasądzenia kosztów postępowania za obie instancje. Po wydaniu w postępowaniu odwoławczym opinii przez kolejnego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości wniosła, aby sporne wynagrodzenie wynosiło 3.385,90 zł.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Uczestniczka postępowania nie odniosła się do wniosków apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Orzecznictwo Sądu Najwyższego przesądziło, że postanowienie sądu polegające na ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu za wynagrodzeniem jest orzeczeniem konstytutywnym, tworzącym stosunek prawny. Przepis art. 305²§2 k.c. przewiduje wprost wynagrodzenie jako świadczenie ekwiwalentne przedsiębiorcy na rzecz właściciela nieruchomości. Zasada odpłatnego ustanawiania służebności przesyłu oznacza, że określenie wysokości i rodzaju wynagrodzenia jest elementem koniecznym orzeczenia kształtującego, a ustanowienie służebności i obciążenie obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia musi nastąpić jednocześnie. Ze wskazanej zasady integralności postanowienia ustanawiającego służebność przesyłu wynika niedopuszczalność zaskarżenia takiego orzeczenia w części (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 2012 roku, V CSK 190/11, Lex nr 1212828 oraz z 18 maja 2016 r. V CSK 531/15 Lex nr 2076691).

W konsekwencji uprawnionym jest stwierdzenie, że w razie zaskarżenia postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu całościowej kontroli instancyjnej podlega zastosowanie przez sąd I instancji normy art. 305² §2 k.c. jako przepisu prawa materialnego, niezależnie od tego jakie zarzuty w tym zakresie zostały sformułowane w apelacji. Prawdliwość zastosowania prawa materialnego podlega bowiem w postępowaniu odwoławczym badaniu z urzędu w pełnym zakresie (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 roku, III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Dokonując zatem tej kontroli w opisanym zakresie Sąd Okręgowy miał na względzie, że w sprawie nie było sporne, iż na opisanej we wniosku nieruchomości, jeszcze przed jej nabyciem przez uczestników postępowania, poprzednik prawny wnioskodawczyni posadził elementy instalacji służącej do przesyłu energii elektrycznej, obejmujące czteroramienny słup numer (...) oraz linie napowietrzne i kablowe SN, bliżej oznaczone na mapie geodezyjnej sporządzonej przez biegłego geodetę S. B.. Jak wynika z opinii biegłych i zapisów w księdze wieczystej powierzchnia nieruchomości wynosi 9.012 m², przy czym obszar niezbędny do eksploatacji tej infrastruktury obejmuje 175 m², w tym 14m² pod stanowisko słupowe. Nieruchomość położona jest przy drodze krajowej, w skupisku działek o funkcji usługowej. Ma charakter usługowy, przy czym miejsce posadowienia istotnych w sprawie urządzeń przesyłowych znajduje się poza zagospodarowanym obszarem wydzielonym jako parking. Nieruchomość uczestników nie jest ani pośrednio ani bezpośrednio zasilana z tych linii.

W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostawała też sama zasadność ustanowienia na podstawie art. 305²§2 k.c. służebności przesyłu z art. 305¹ k.c., a to wobec braku podstaw do usuwania z nieruchomości uczestników

objętej wnioskiem infrastruktury przesyłowej stanowiącej własność wnioskodawczyni i celem uregulowania zasad korzystania z niej. Nie była też sporna treść służebności, określona w zaskarżonym postanowieniu za niekwestionowanymi w tej części twierdzeniami wniosku. Skoro zatem wnioskodawczyni i uczestnik byli zgodni co do treści służebności, a i uczestniczka nie zgłaszała w tymże zakresie jakichkolwiek zarzutów, to brak było podstaw do ingerowania w określony przez Sąd Rejonowy sposób, w jaki przedsiębiorca uzyskał prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. Wzajemne obowiązki uregulowane zostały w sposób prawidłowy, przy uwzględnieniu normy art. 305¹ k.c. zapewniając – z jednej strony – prawidłowe funkcjonowanie urządzeń przesyłowych i nie obciążając – z drugiej – nadmiernie nieruchomości.

Przedmiotem sporu na etapie postępowania odwoławczego była wysokość wynagrodzenia należnego uczestnikom postępowania na podstawie art. 305²§2 k.c. Wnioskodawczyni zarzucała bowiem, że wynagrodzenie ustalone przez Sąd Rejonowy niezasadnie zawiera element odszkodowania za utratę wartości (gdy uczestnicy nabyli nieruchomość z już posadowioną na niej infrastrukturą przesyłową) oraz podatek od nieruchomości (gdy obciąża on właścicieli nieruchomości niezależnie od posadowienia na niej urządzeń przesyłowych).

W tym zakresie zasadnym było odwołanie się do poglądów orzecznictwa, które wyjaśnia, że wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w ramach służebności przesyłu nie pozbawia właściciela władztwa fizycznego nad rzeczą, a więc powinno być więc ustalone proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczuplenia prawa własności. Istotne jest nadto aby suma wynagrodzenia nawet w odległej perspektywie czasowej nie przekraczała wartości obciążonej nieruchomości – jeżeli ze względu na stopień ingerencji, pomimo istnienia urządzeń nieruchomość pomimo ich posadowienia może być nadal wykorzystywana przez właściciela. Wskazówką powinien być także sposób wykorzystywania pozostałej części nieruchomości, a także to czy możliwość zabudowy części nieruchomości, przez którą przebiega infrastruktura przesyłowa jest wyłączona, nie tylko z uwagi na istnienie urządzeń ale też ze względu na inne okoliczności i uwarunkowania prawne. Nie sposób też pominąć, że przedsiębiorca za pośrednictwem urządzeń przesyłowych realizuje cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, że doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą urządzeń przesyłowych, które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich. Nade wszystko wynagrodzenie powinno być odpowiednie, a zatem ustalone każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności istotnych w danej sprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r. w sprawie II CSK 444/09, Lex nr 578038, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 roku, V CSK 190/11, Lex nr 1212828 i z dnia 9 października 2013 roku, V CSK 491/12, Lex 1394096).

Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowił ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Jednakże nie ma podstaw by ustalając wynagrodzenie za ustanowienie służebności dla infrastruktury już istniejącej w dacie nabycia nieruchomości przez właściciela sięgać do wartości działki bez instalacji. W takiej sytuacji nie spełnia postulatu adekwatności założenie, że podstawą ustalenia wynagrodzenia powinno być odniesienie do różnicy pomiędzy wartością nieruchomości bez obciążenia, a jej wartością z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem służebności o treści wynikającej z prawomocnego już postanowienia. Nie uwzględnia ono tego, że nabycie nieruchomości, na której istnieje już instalacja przesyłowa, jest nabyciem z obciążeniem będącym jednym z czynników wpływających na cenę (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 27 lutego 2013 roku, IV CSK 440/12, LEX 1294169).

Co się natomiast tyczy podatku od nieruchomości, to istotnym jest, że wynagrodzenie należne na podstawie art. 305²§2 k.c. powinno uwzględniać taki uszczerbek, który jest następstwem ustanowienia służebności. Źródło rekompensowanego wynagrodzeniem uszczerbku powinno więc leżeć w zdarzeniu jakim jest powstanie prawa, tu: służebności, przez które to zdarzenie uszczerbek ten staje się trwały i nieodwracalny, a nie w innych zdarzeniach faktycznych lub prawnych czy też w przepisach prawa. Przedsiębiorca przesyłowy uzyskuje cywilne prawo podmiotowe i za jego uzyskanie ma uiścić wynagrodzenie rekompensujące uszczerbki wynikłe z powstania jego prawa, a nie powstałe na skutek reglamentacji publicznoprawnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 roku,

V CSK 468/14, Lex nr 1797079). W przypadku ustanowienia służebności przesyłu, podatnikiem nie jest uprawniony z tytułu tej służebności, nie jest on bowiem posiadaczem nieruchomości w rozumieniu przepisów podatkowych, gdyż nie włada gruntem, lecz jedynie korzysta z niego w ograniczonym zakresie (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 7 marca 2018 roku, (...) 679/16, Lex nr 2483461).

W konsekwencji, w orzecznictwie wyrażono pogląd o powinności pominięcia podatku od nieruchomości jako elementu należnego od przedsiębiorcy wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie tożsamym z prawem służebności przesyłu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 5 kwietnia 2013 roku, V ACa 18/13, Lex 1314745).

Zważywszy na te założenia Sąd Okręgowy ocenił, że wynagrodzenie ustalone przez Sąd Rejonowy na podstawie opinii biegłego J. K. nie spełniało kryteriów art. 305²§2 k.p.c., co czyniło zasadnym uzupełnienie postępowania dowodowego w postępowaniu apelacyjnym w trybie art. 382 k.p.c. i powierzenie sporządzenia opinii innemu biegłemu.

Sporządzona zgodnie z tym zleceniem przez biegłego K. K. szacowała wynagrodzenie na kwotę 4.410 zł jako wypadkową obniżonej wartości rynkowej metra kwadratowego części nieruchomości w pasie służebności przesyłu, powierzchni tego pasa oraz współczynnika współkorzystania przez wnioskodawczynię z nieruchomości, a także wydatków operacyjnych obciążających właściciela, w tym przypadku - podatku od nieruchomości. Uwzględniała też fakt nabycia nieruchomości przez uczestników z już posadowioną na niej infrastrukturą przesyłową.

Wyliczenia dokonane przez biegłego wymagały jednak korekty zważywszy na wskazane wyżej założenia dotyczące braku podstaw do uwzględnienia podatku od nieruchomości jako elementu wyliczenia wynagrodzenia.

Uwzględniając wyliczenia dokonane na 41 stronie opinii biegłego oraz jego ustne wyjaśnienia, po wyeliminowaniu podatku jako elementu zastosowanego przez biegłego wzoru, wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wynosić powinna 3.386 zł, co było wynikiem następującego działania: $48,37 * 0,4 * 175$. Pierwsza wartość wzoru stanowiła obliczoną wcześniej przez biegłego obniżoną wartość metra kwadratowego nieruchomości, druga współczynnik współkorzystania, trzecia natomiast powierzchnię pasa służebności przesyłu.

Ustalenie wynagrodzenia na wskazanym, skorygowanym przez Sąd Okręgowy poziomie, uznać należało za odpowiednie także gdy zważyło się na fakt, że powierzchnia służebności wynosiła mniej niż 2% powierzchni całej nieruchomości, a wartość metra kwadratowego powierzchni tej nieruchomości bez obciążenia równa była 137,43 zł. Obszar służebności w większości obejmował przestrzeń pod liniami kablowymi, a infrastruktura przesyłowa znajdowała się w części przy granicy, w części natomiast w nieforemnym fragmencie nieruchomości, poza obszarem zagospodarowania przestrzeni użytkowej wykorzystywanej pod usługi - jako parking, zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym. Nieruchomość została nabyta z istniejącymi na niej urządzeniami przesyłowymi, a więc właściciele już w dacie nabycia mieli świadomość potencjalnych ograniczeń inwestycyjnych, co niewątpliwie było czynnikiem cenotwórczym. Możliwość zagospodarowania zajętej części nieruchomości w jej nieforemnym fragmencie, była nadto już od chwili nabycia znacznie ograniczona i to bez względu na posadowienie tam infrastruktury przesyłowej.

Tak ustalone wynagrodzenie można było uznać za ekwiwalent potencjalnie utraconych przez właścicieli korzyści rekompensujący uszczerbki wynikłe z powstania prawa służebności z pominięciem należności publicznoprawnych ciążących na właścicielach niezależnie od istnienia służebności i z pominięciem elementu odszkodowawczego wyrażającego się w prostej różnicy wartości nieruchomości bez obciążenia a jej wartością z obciążeniem, zważywszy na stan nieruchomości w dacie jej nabycia przez uczestników postępowania.

Dlatego też Sąd Okręgowy, mając nadto na względzie na wskazany na wstępie brak związania zakresem zaskarżenia, zmienił zaskarżone postanowienie w części dotyczącej wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu poprzez ustalenie tegoż wynagrodzenia na poziomie 3.386 zł, a to na podstawie art. 386§1 k.p.c. w zw. z art. 13§2 k.p.c.

W pozostałej części – dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, zasądzenia których domagała się wnioskodawczyni – Sąd Okręgowy oddalił apelację zgodnie z art. 385 k.p.c. nie znajdując podstaw do odstępowania

od zastosowanej przez Sąd Rejonowy reguły ujętej w art. 520§1 k.p.c. stanowiącej, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Reguła ta jest bowiem nienaruszalna wtedy, gdy uczestnicy są w równym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania. Sprzeczność interesów zachodzi natomiast co do zasady wówczas gdy wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik chce oddalenia takiego wniosku. Punktem wyjścia do rozstrzygnięcia na podstawie art. 520§2 k.p.c. jest natomiast różny stopień zainteresowania wynikiem postępowania lub sprzeczność interesów, a nie zakres ostatecznego uwzględnienia żądań. W rozpoznawanej sprawie wnioskodawczyni i uczestnik byli zgodni co do potrzeby ustanowienia służebności, przeciwko jej ustanowieniu nie oponowała też uczestniczka. Powinno to zatem skutkować rozstrzygnięciem o kosztach postępowania na zasadzie art. 520§1 k.p.c., zaś proporcja w jakiej każdy z zainteresowanych utrzymał się ze swoim żądaniem co do wysokości wynagrodzenia nie mogła stanowić podstawy do zastosowania art. 520§2 k.p.c.

Zważywszy na opisaną zasadę orzekania o kosztach postępowania na zasadzie art. 520§1 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił wniosek uczestnika o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

O nieuiszczonych kosztach sądowych w postępowaniu odwoławczym, obejmującym koszty opinii biegłego Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 83 ust 2 u.o k.s. w zw. z art. 113 ust 1 u. o k.s. w zw. z art. 520§1 k.p.c. nakazując ich pobranie od wnioskodawczyni, która zainicjowała to postępowanie.

SSO Barbara Braziewicz SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek