

Sygn. akt II Ca 2127/12

POSTANOWIENIE

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Kursa (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Katarzyna Serafin-Tabor SR (del.) Anna Serzysko
Protokolant:	Ewelina Hazior

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku E. F.

przy uczestnictwie J. S. (1), S. S., J. S. (2), A. M., T. B., D. N.

i M. F.

o ustanowienie służebności mediów

na skutek apelacji uczestniczki S. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wieliczce

z dnia 28 maja 2012 r., sygnatura akt I Ns 1103/07

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie w zakresie punktu VII, VIII, IX i w tym zakresie przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wieliczce, znosząc postępowanie w zakresie objętym apelacją od dnia 3 sierpnia 2010 roku.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28 maja 2012 r. Sąd Rejonowy w Wieliczce ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza nieruchomości położonej w S., o pow. 0,08 ha, oznaczonej jako działka Nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce urządzona jest księga wieczysta Nr KR (...) służebność gruntową polegającą na doprowadzeniu przyłącza wody pitnej do nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę Nr (...) z wodociągu gminnego (...) zlokalizowanego w poboczu drogi gminnej - działki Nr (...) przez nieruchomość położoną w S. o pow. 0,08 ha oznaczoną jako działka Nr (...), objętą księgą wieczystą Nr KR (...) wzdłuż północnej granicy działki, w pasie istniejącej służebności drogi koniecznej, zgodnie z linią niebieską wskazaną na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego sądowego K. M. z dnia 30 czerwca 2010 roku, a w punkcie II zasądził od wnioskodawcy E. F. na rzecz

uczestniczki J. S. (1) kwotę 2.186 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności. W punkcie III ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza nieruchomości położonej w S., o pow. 0,08 ha, oznaczonej jako działka Nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce urządzona jest księga wieczysta Nr KR (...) służebność gruntową polegającą na doprowadzeniu w sposób grawitacyjny przyłącza kanalizacji sanitarnej do nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę Nr (...) przez nieruchomość położoną w S. o pow. 0,08 ha, oznaczoną jako działka Nr (...), objętą księgą wieczystą Nr KR (...) przy południowej granicy działki Nr (...) i działki Nr (...) w odległości 1 m od tej granicy przy podłączeniu sieci kanalizacyjnej do istniejącej studni kanalizacyjnej zlokalizowanej na działce Nr (...) na rzędnej 17,78 m n.p.m. zgodnie z wariantem III opinii biegłego sądowego K. M. z dnia 20 września 2010 roku określonym linią koloru czerwonego na mapie stanowiącej załącznik do przedmiotowej opinii i zasądził od wnioskodawczyni E. F. na rzecz uczestnika D. N. kwotę 309 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności. W punkcie V ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza nieruchomości położonej w S., o pow. 0,08 ha, oznaczonej jako działka Nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce urządzona jest księga wieczysta Nr KR (...) służebność gruntową polegającą na doprowadzeniu do nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę Nr (...) przyłącza. I dc sieci gazowej poprzez włączenie do sieci gazowej średniego ciśnienia DN 50C zlokalizowanej w pasie drogi gminnej - działki Nr (...) przez nieruchomość położoną w S. o pow. 0,08 ha oznaczoną jako działka Nr (...), objętą księgą wieczystą Nr KR (...) wzdłuż północnej oraz częściowo wschodniej granicy działki, w pasie istniejącej służebności drogi (...), zgodnie z linią żółtą wskazaną na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłego sądowego K. M. z dnia 30 czerwca 2010 roku i w punkcie VI zasądził od wnioskodawczyni F. na rzecz uczestniczki J. S. (1) kwotę 2.672 złote tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności.

W punkcie VII Sąd Rejonowy ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza nieruchomości położonej w S., o pow. 0,08 ha, oznaczonej jako działka Nr (...) której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce urządzona jest księga wieczysta Nr KR (...) służebność gruntową polegającą na doprowadzeniu nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę Nr (...) przyłącza elektroenergetycznego oraz przyłącza do sieci telefonicznej linią napowietrzną przebiegającą przez nieruchomość położoną w S. pow. 0,13 ha, stanowiącą działkę Nr (...), objętą księgą wieczystą Nr KR (...) przez całą jej szerokość z południa na północ przy wykorzystaniu zasilania z istniejącego słupa energetycznego Nr(...) posadowionego na działce Nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce prowadzona jest księga wieczysta Nr KR (...) przy jej północnej granicy z działką Nr (...) zgodnie z wariantem 1 opinii biegłego sądowego T. W. z dnia 30 czerwca 2010 roku, a w punkcie VIII zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestników S. S. i J. S. (2) solidarnie kwotę 922 złote tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności, zaś w punkcie IX zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki M. kwotę 52 złote tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności. W punkcie X wniosek został oddalony w pozostałym zakresie. W punktach od XI do XIV orzekł co do kosztów postępowania i przyznał wynagrodzenie biegłemu sądowemu. W uzasadnieniu postanowienia wskazał, iż wnioskodawczyni E. F. wniosła o ustanowienie służebności mediów w zakresie przyłącza energetycznej, gazowej, wodno - kanalizacyjnej, telefonicznej oraz internetu na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę Nr (...). W stanie faktycznym sprawy ustalił, iż nieruchomość położona w S. o pow. 0,08 ha, oznaczona jako działka Nr (...), objęta księgą wieczystą Nr KR (...) stanowi własność E. F. rzecz każdorazowego właściciela przedmiotowej nieruchomości ustanowiona jest nieodpłatnie służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu, przechodu i przegonu pasem o szerokości 4 m biegnącym północnym krańcem działki Nr (...). Pas służebny częściowo porośnięty jest trawą, częściowo utwardzony. Działka ma w całości charakter budowlany. Na dzień dzisiejszy nie jest ogrodzona, pozostaje niezabudowana, porośnięta jest trawą i drzewami; na nieruchomości istnieje spadek terenu w kierunku północno- wschodnim. E. F. po uzyskaniu możliwości doprowadzenia mediów zamierza na przedmiotowej nieruchomości wybudować dom. Nieruchomość położona w S. o pow. 0,08 ha, stanowiąca działkę Nr (...) stanowi własność J. S. (1). Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wieliczce prowadzona jest księga wieczysta Nr KR (...). Działki Nr (...) powstały z podziału działki Nr (...).

Nieruchomość obejmująca działkę Nr (...) o pow. 0,17 ha powstała z pgr.l.kat. Nr (...) i działkę Nr (...) o pow. 0,07 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta Nr KR (...) jest przedmiotem współwłasności A. M. w 3/8 części oraz T. B. w 5/8 części. Działka Nr (...) jest zabudowana, porośnięta trawą i krzewami, zamieszkuje na niej T. B.. Jest to nieruchomość o charakterze rolno- budowlanym. Działka Nr (...) to teren niezagospodarowany, na którym rosną

chaszcze. Działki Nr (...) tworzą całość, nie ma między nimi ogrodzenia. Na dzień dzisiejszy T. B. nie zamierza dalej zabudowywać niniejszej nieruchomości, A. M. nie ma względem tych gruntów żadnych planów. Plany T. B. względem przedmiotowych działek pozostają obecnie niesprecyzowane (możliwa jest ich sprzedaż lub przekazanie dzieciom).

J. S. (2) i S. S. pozostają na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej współwłaścicielami nieruchomości położonej w S. o pow. 0,13 ha, oznaczonej jako działka Nr (...), objętej księgą wieczystą Nr KR (...). Działka ma przeznaczenie budowlane, w przyszłości na gruncie tym jedna z córek uczestników ma zamiar wznieść dom, jakkolwiek na dzień dzisiejszy nie są podejmowane jakiegokolwiek działania w kierunku rozpoczęcia budowy. J. S. (2) i S. S. mają ponadto plan postawienia na niniejszej nieruchomości garażu, jego lokalizacja nie jest jeszcze sprecyzowana.

Nieruchomość położona w S. stanowiąca działkę Nr (...) o pow. 0,31 ha porośnięta jest trawą, na jej terenie znajduje się ogródek warzywny. Właścicielem posesji jest M. F.. Część działki w miejscu gdzie posadowiony jest słup energetyczny oznaczony w opinii Nr (...) jest obecnie użytkowana rolniczo, rosną tam ziemniaki. M. F. zamierza wydzielić część niniejszej nieruchomości dzieciom, które planują budować się na obszarze za słupem energetycznym. Działka Nr (...) o pow. 0,08 ha jest niezagospodarowanym nieużytkiem. Dla przedmiotowej nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Wieliczce urządzona jest księga wieczysta Nr KR (...). Jej właścicielem pozostaje D. N.. Odnośnie możliwości ustanowienia służebności Sąd Rejonowy ustalił, iż odprowadzenie ścieków z nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni E. F. z uwagi na ukształtowanie terenu możliwe jest zarówno w sposób grawitacyjny bez konieczności ich przepompowywania, dwuwariantowo do końcówki przyłączenia zlokalizowanego na działce Nr (...), bądź z możliwością przeprowadzenia kanału po działce Nr (...) (wariant II) lub też w sposób ciśnieniowy w pasie istniejącej drogi koniecznej do kolektora umieszczonego w poboczu drogi gminnej, co związane jest z obowiązkiem przepompowywania ścieków (wariant I). Ciśnieniowe odprowadzenie ścieków jakkolwiek możliwe z punktu widzenia technicznego stanowi obciążenie użytkownika kosztami inwestycyjnymi i eksploatacji przepompowni, jej zakupu i montażu stanowiąc wydatek rządu kilkunastu tysięcy złotych. Grawitacyjnie ścieki mogą być również odprowadzane z działki Nr (...) przy przeprowadzeniu przyłącza kanalizacji sanitarnej przez nieruchomość oznaczoną jako działka Nr (...), przy północnej granicy działek Nr (...) w odległości 1 m od tej granicy, poprzez podłączenie sieci kanalizacyjnej do istniejącej studni kanalizacyjnej na działce Nr (...) na rzędnej 217,78 m n.p.m. (wariant III). Wariant III jest zgodny z oświadczeniem Zakładu (...) w W. z dnia 24 czerwca 2009 roku w sprawie możliwości przyłączenia działki władnącej do sieci kanalizacyjnej. Przyłączenia wody pitnej należy dokonać z wodociągu gminnego (...) zlokalizowanego w poboczu drogi gminnej przez działkę Nr (...) w pasie istniejącej służebności drogi koniecznej, przy czym z uwagi na zbliżenie wodociągu do budynku na odległość poniżej 3 m zalecane w tym przypadku jest zastosowanie na długości około 20 mb rury ochronnej z rurą sygnalizacyjną wprowadzoną do poziomu terenu. Przyłączenie nieruchomości władnącej do sieci gazowej średniego ciśnienia DN 500 zlokalizowanej w drodze gminnej Nr (...) możliwe jest w jednym wariantie przez nieruchomość położoną w S. stanowiącą działkę Nr (...) w pasie istniejącej służebności drogi koniecznej. Przyłączenie należy wykonać z polietylenu SDR 11 PE 80 o średnicy DN 32 mm, przy czym ostatni 3 metrowy odcinek przyłączenia przed kujurkiem głównym należy wykonać jako stalowy o średnicy DN 25 mm.

Odnośnie ustanowienia na rzecz nieruchomości obejmującej działkę Nr (...) służebności mediów w zakresie przyłącza do sieci elektrycznej Sąd Rejonowy ustalił, iż możliwe są cztery warianty:

- wariant 1 przy wykorzystaniu zasilania z istniejącego słupa energetycznego Nr 2 znajdującego się na działce Nr (...) (poprzednio na działce Nr (...)) przez nieruchomość stanowiącą działkę Nr (...),
- wariant 2 przy wykorzystaniu zasilania z istniejącego słupa energetycznego Nr 3 znajdującego się na działce Nr (...),
- wariant 3 pasem o długości około 44 m i szerokości 1 m od złącza kablowego po nieruchomości stanowiącej działkę Nr (...) poprzez wykonanie zasilania linią kablową ziemną z istniejącego złącza kablowego znajdującego się w rejonie drogi gminnej na działce Nr (...), przy tym wariantie wymagane jest wycięcie istniejących drzew,
- wariant 4 przewidujący zasilanie linią kablową ziemną z istniejącego słupa energetycznego Nr 3 znajdującego się na działce Nr (...).

Zarówno w wariantcie 1, jak i w wariantcie 2 sieć telefoniczna może zostać poprowadzona słupach energetycznych w linii zasilania elektroenergetycznego.

Dostęp do internetu możliwy jest poprzez łącza telefoniczne za pomocą kabla telekomunikacyjnego operatora telefonicznego po wcześniejszym doprowadzeniu linii telefonicznej po słupach energetycznych zgodnie z wariantem 1 lub 2 lub poprzez łącze radiowe bezprzewodowych operatorów lokalnych po podpisaniu umowy z operatorem lokalnym.

Wysokość wynagrodzenia należnego właścicielowi działki Nr (...) za ustanowienie służebności mediów w zakresie przyłącza kanalizacji wynosi 2.490 złotych, w zakresie przyłącza wody - 2.186 złotych, w zakresie przyłączenia do sieci gazowej - 2.672 złote, a do sieci energii elektrycznej zgodnie z wariantem 3 opinii - 2.672 złote.

Wysokość wynagrodzenia dla współwłaścicieli działki Nr (...) za ustanowienie służebności mediów w zakresie przyłącza kanalizacji została określona na kwotę 2.514 złotych przy przyjęciu wariantu II opinii, a dla współwłaścicieli działki Nr (...) na sumę 2.146 złotych oraz na kwotę 248 złotych przy wariantcie III opinii. Z tytułu ustanowienia służebności mediów w zakresie przyłącza do sieci elektroenergetycznej właścicielom działki Nr (...) należy się wynagrodzenie w wysokości 978 złotych (wariant 2 opinii), a przy przyjęciu wariantu 4 opinii w kwocie 1.369 złotych.

Wysokość wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości stanowiącej działkę Nr (...) za ustanowienie służebności mediów w zakresie przyłączenia do sieci kanalizacyjnej wynosi 309 złotych.

Wynagrodzenie dla (...) Nr (...) za ustanowienie służebności mediów w zakresie przyłącza energii elektrycznej zgodnie z wariantem 1 to kwota 52 złote.

Wysokość wynagrodzenia dla współwłaścicieli działki Nr (...) za ustanowienie służebności mediów w zakresie przyłącza do sieci elektroenergetycznej zgodnie z wariantem 1 wynosi 922 złote.

W ocenie dowodów Sąd Rejonowy wskazał, iż oparł się na opiniach technicznych biegłych sądowych W. M. i T. W. oraz wykonanej przez biegłą sądową E. H. opinii szacunkową oceniając, że zostały one sporządzone w sposób rzetelny i prawidłowy, zgodny z zasadami sztuki, w zakresie odpowiadającym zleceniu Sądu. Wskazał nadto, iż wobec treści przedmiotowych opracowań i ich kompleksowego charakteru pominięto opracowane w początkowej fazie postępowania opinie - geodezyjną R. K. oraz techniczną G. D. uznając, że nie dają one podstaw do określenia w sposób należyty przebiegu służebności i wariantów technicznych wykonania przyłączy poszczególnych mediów. W rozważaniach prawnych Sąd Rejonowy wskazał, iż złożony wniosek w znacznej części zasługiwał na uwzględnienie, a zgodnie z ukształtowanym stanowiskiem orzecznictwa dopuszczalne jest ustanowienie przez sąd służebności gruntowej umożliwiającej przyłączenie do sieci elektrycznej, gazowej, telefonicznej i innych urządzeń przesyłowych nieruchomości pozbawionej połączenia z siecią i obciążenie tą służebnością nieruchomości mające bezpośrednią łączność z tą siecią. Ustanowienie takiej służebności przez sąd odbywa się na podstawie stosowanego w drodze analogii art. 145 k.c. dotyczącego ustanowienia drogi koniecznej. Właściciel nieruchomości obciążonej taką służebnością jest uprawniony do wynagrodzenia, chyba że zrzekł się go. W przedmiotowej sprawie nie budził wątpliwości Sądu Rejonowego fakt, iż stanowiąca własność E. F. działka Nr (...) nie posiada dostępu do mediów objętych żądaniem wniosku. Sąd I instancji uzasadnił ustanowienie służebności uzasadnił ustanowienie służebności gruntowej polegającej na doprowadzeniu do przyłącza wody pitnej, przyłącza kanalizacji sanitarnej przyłącza do sieci gazowej.

W zakresie ustanowienia służebności mediów w zakresie przyłącza elektroenergetycznego oraz przyłącza do sieci telefonicznej Sąd Rejonowy wskazał, że istniejąca w terenie konfiguracja działek Nr (...) oraz okoliczność, że tylko niewielka część działki Nr (...) ma na dzień dzisiejszy charakter budowlany przemawiał z kolei w ocenie Sądu za ustanowieniem służebności mediów w zakresie przyłącza elektroenergetycznego oraz przyłącza do sieci telefonicznej linią napowietrzną przebiegającą przez nieruchomość stanowiącą działkę Nr (...) przy wykorzystaniu zasilania z istniejącego słupa energetycznego Nr (...) posadowionego na działce Nr (...), a więc zgodnie z wariantem 1 opinii biegłego sądowego T. W. z dnia 30 czerwca 2010 roku. Uwzględniono przy tym fakt, iż w tej części działka Nr (...)

jest użytkowana obecnie jako teren rolny, a plany właścicieli obu przedmiotowych nieruchomości co do ich zabudowy mają charakter wyłącznie hipotetyczny i były zgłaszane jedynie na potrzeby niniejszego postępowania. Sąd odrzucił jednocześnie możliwość przeprowadzenia niniejszej służebności kablem ziemnym przez działkę Nr (...) (wobec kolizji z istniejącym w tym miejscu budynkiem mieszkalnym zajmowanym przez uczestnika T. B.) oraz przez działkę Nr (...) (z uwagi na sposób jej zagospodarowania w tej części oraz ograniczenie funkcjonalności nieruchomości wobec istniejącej na północy służebności drogi koniecznej). Ponadto wobec jednoznacznego stanowiska biegłego sądowego T. W. o możliwości uzyskania przez wnioskodawczynię dostępu do internetu poprzez łącze radiowe bezprzewodowych operatorów lokalnych po podpisaniu umowy z operatorem lokalnym w tym zakresie wnioski zostały oddalone przez Sąd I Instancji. Przy odpowiednim zastosowaniu art. 145 k.c. Sąd Rejonowy zasądził na rzecz właścicieli nieruchomości obciążonych zasadzone stosowne wynagrodzenie, a o kosztach postępowania rozstrzygnął na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia wnieśli uczestnicy S. S. i J. S. (2). Prawomocnym postanowieniem z dnia 5 września 2012 r. apelacja uczestnika J. S. (2) została odrzucona. Uczestniczka S. S. zaskarżyła punkt VII i VIII postanowienia. Zarzuciła naruszenie przepisów art. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie za niewiarygodnych zeznań uczestniczki S. S. dotyczących planowanej w przyszłości zabudowy działki nr (...) oraz art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, polegające na braku uzasadnienia i precyzyjnego wskazania przyczyn uznania przez Sąd I Instancji za niewiarygodne zeznań S. S.. Ponadto zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) przepisu art. 145 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie poprzez błędne

przyjęcie, iż norma prawna wyrażona w tym przepisie dopuszcza możliwość wystąpienia przez właściciela nieruchomości z żądaniem sądowego ustanowienia na jego rzecz służebności gruntowej umożliwiającej przyłączenie do sieci energetycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej, telefonicznej i innych urządzeń przesyłowych i obciążenia tą służebnością nieruchomości mających bezpośrednią lub pośrednią łączność z tą siecią oraz poprzez błędną interpretację tego przepisu pole błędnym przyjęciu, iż wynagrodzenie za ustanowienie służebności odpowiada 50 % wartości rynkowej zajętego pod służebność pasa gruntu,

b) przepisu art. 145 § 2 i § 3 k.c. poprzez jego niezastosowanie, poprzez ustanowienie służebności gruntowej polegającą na doprowadzeniu do nieruchomości przyłącza elektroenergetycznego oraz przyłącza telefonicznego na nieruchomości obciążonej - działce nr (...) w sposób znacząco obciążający grunt przez który linia energetyczna ma prowadzić.

Wniosła o zmianę zaskarżonego Postanowienia w zakresie pkt. VII i pkt. VIII i oddalenie wniosku, ewentualnie ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza nieruchomości położonej w S. o pow. 0,08 ha oznaczonej jako działka ewid. nr (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce urządzona jest księga wieczysta nr KR (...) służebności gruntowej polegającej na doprowadzeniu do nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę nr (...) przyłącza elektroenergetycznego oraz; przyłącza do sieci telefonicznej podziemną kablową linią przez nieruchomość położoną w S. stanowiącą działkę nr (...) wzdłuż jej południowej granicy około 0,5 m na północ od niej, zgodnie z wariantem 3 opinii biegłego sądowego T. W. z dnia 30 czerwca 2010 r., bądź ewentualnie, ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza nieruchomości położonej w S. o pow. 0,08 ha oznaczonej jako działka ewid. nr (...) dla której w Rejonowym w W. urządzona jest księga wieczysta nr (...) służebności gruntowej polegającej na doprowadzeniu do nieruchomości położonej w S. stanowiącej działkę nr (...) przyłącza elektroenergetycznego oraz przyłącza do sieci telefonicznej przez nieruchomość położoną w S. stanowiącą działkę (...) w zachodniej części działki, wzdłuż jej granicy południowej, a następnie zachodniej granicy w odległości około 0,5 m od granicy, zgodnie z wariantem 4 opinii biegłego sądowego T. W. z dnia 30 czerwca 2010 r., bądź ewentualnie: ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza nieruchomości położonej w S. o pow. 0,08 ha oznaczonej jako działka ewid. nr (...) dla której w Sądzie Rejonowym w Wieliczce urządzona jest księga wieczysta nr (...) służebności gruntowej polegającej na doprowadzeniu do nieruchomości położony w S. stanowiącej działkę nr (...) przyłącza elektroenergetycznego oraz przyłącza do sieci telefonicznej przez nieruchomość położoną w S. stanowiącą działkę

nr (...) w zachodniej części działki, w kierunku północny- zachód- południowy- wschód, przez całą szerokość działki, zgodnie z wariantem 2 opinii biegłego sądowego T. W. z dnia 30 czerwca 2010 r. Ponadto w przypadku nieuwzględnienia wniosków apelacji wniosła o zmianę pkt. VIII zaskarżonego postanowienia poprzez podwyższenie zasądzonego wynagrodzenia do kwoty, która uwzględni, oprócz 50 % wartości rynkowej pasa gruntu zajętego pod służebność, także spadek wartości obciążonej nieruchomości, do kwoty określonej w opinii biegłego do spraw szacowania wartości nieruchomości, po przeprowadzenie dowodu z jego opinii. Ponadto wniosła o zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu apelacji uczestniczka wskazała, iż Sąd I instancji dokonał wyboru wariantu przebiegu linii energetycznej w sposób, który w sposób najbardziej dotkliwy obciąża działkę uczestników. Przedmiotowa linia energetyczna przebiegać ma bowiem nie po granicy działki, a ma przecinać ją w poprzek całej szerokości, co w znaczący sposób utrudnia, o ile nie uniemożliwia w całości jej dalszą zabudowę. Apelująca wskazała nadto, iż podłączenie do sieci energetycznej nie powinno przebiegać w sposób najbardziej dogodny dla wnioskodawczyni, ale w sposób najmniej uciążliwy dla nieruchomości obciążonych oraz powinno uwzględniać dyspozycję art. 145 § 2 zdanie drugie. Uczestniczka zarzuciła nadto, iż ustanawiając służebności w zakresie przyłączenia co sieci wodnej i gazowej na działce nr (...) Sąd Rejonowy oparł się na art. 145 § 2 k.c. gdyż działki te powstały z podziału jednej działki, natomiast niezrozumiałym jest dla uczestniczki z jakiej przyczyny Sąd I instancji nie ustanowił w ten sam sposób służebności w zakresie przyłącza energetycznego. Fakt, iż ta część działki nr (...), gdzie miała biec linii elektroenergetyczna porośnięty jest drzewami, krzewami i trawą jest bez znaczenia w świetle przepisu art. 145 § 2 k.c. Uczestniczka podkreśliła, iż Sąd I instancji nie wykazał, iż ustanowienie służebności w w/w. sposób jest niemożliwe. Apelująca zarzuciła nadto, że wnioskodawczyni nie wykazała interesu prawnego w żądaniu ustanowienia służebności umożliwiającej przyłączenie do mediów.

Sąd Okręgowy ustalił i rozważył co następuje:

Zaskarżone orzeczenie podlegało uchyleniu, jakkolwiek z innych przyczyn niż podniesione w apelacji.

W pierwszym rzędzie wskazać należy, iż w postępowaniu nie uczestniczyli wszyscy współwłaściciele nieruchomości położonej w W., obejmującej działkę ewidencyjne oznaczone numerami (...) o pow. 0,17 ha powstałą z pgr.I.kat. Nr (...) i (...) o pow. 0,07 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta Nr KR (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy W.. Nieprawidłowym jest ustalenie faktyczne Sądu I instancji, iż nieruchomość ta jest przedmiotem współwłasności A. M. w 3/8 części oraz T. B. w 5/8 części. A. M. nie jest tożsama w A. B. ujawnioną w dziale II księgi wieczystej, jak błędnie przyjął Sąd I Instancji. A. B. ujawniona w dziale II była współwłaścicielem nieruchomości, jednak obecnie nie żyje, a w dziale III księgi wieczystej ujawnione jest ostrzeżenie przeciwko jej prawu własności na rzecz A. M., T. B., K. B., R. B., D. B.. Spadek po A. B. stwierdzony został postanowieniem z dnia 8.06.1987 r. wydanym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, sygn. akt I Ns 883/87/P na rzecz męża S. B. w 5/20 częściach oraz dzieci A. M., T. B., K. B., R. B., D. B. po 3/20 części. K. B. nie żyje, zmarł w 2003 r., pozostawiając żonę M. B. i dzieci, których dane personalne nie są Sądowi Okręgowemu znane. Powyższych ustaleń dokonał Sąd Okręgowy na podstawie zalegających w aktach sprawy dokumentów w postaci umowy darowizny z dnia 11.05.2005 r., (k. 275 - 276) i wydruku z systemu informatycznej księgi wieczystej.

W postępowaniu przed Sądem Rejonowym nie brali zatem udziału współwłaściciele nieruchomości objętej księgą wieczystą KR (...), w ocenie Sądu Okręgowego skutkuje nieważnością postępowania w zakresie zaskarżonym apelacją tj. co do punktów VII i VIII oraz punktu IX, który wprawdzie nie został zaskarżony przez M. F., jednakże zaskarżenie orzeczenia w przedmiocie ustanowienia służebności powoduje konieczność rozpoznania rzez sąd II instancji całości sprawy. Postanowienie to jest tak zbudowane, że poszczególne rozstrzygnięcia w nim zawarte są od siebie zależne i wzajemnie uwarunkowane.

Sąd Okręgowy w pełni podziela uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2010 r., sygn. akt III CZP 112/09, której nadano moc zasady prawnej, iż niewzięcie przez zainteresowanego udziału w sprawie rozpoznawanej w postępowaniu nieprocesowym nie powoduje nieważności postępowania. Przyjęcie przez Sąd Okręgowy nieważności postępowania

w niniejszej sprawie pozostaje w zgodzie z rozważaniami Sądu Najwyższego. W okolicznościach rozpatrywanej sprawy należało przyjąć nieważność postępowania współwłaściciele nieruchomości objętej KR (...) wskazani przez wnioskodawczynię w piśmie przygotowawczym z dnia 7.07.2008 r., a następnie wezwani w charakterze uczestników postanowieniem z dnia 8 września 2008 r. zostali następnie postanowieniem z dnia 3.08.2010 r. zwolnienie od udziału w postępowaniu. Zatem przyjąć należy, iż w wyniku uchybień procesowych Sądu Rejonowego zostali całkowicie pozbawieni możliwości obrony swych praw, w tym zgłaszania swych twierdzeń faktycznych i wniosków dowodowych, a postępowania zakończyło się bez ich udziału. Zaszła zatem sytuacja procesowa, o której mowa z uzasadnieniu wymienionych uchwały, iż do nieważności postępowania w postępowaniu nieprocesowym może dojść tylko w odniesieniu do osoby biorącej udział w postępowaniu, której prawo do działania i obrony praw zostało naruszone lub unicestwione - tu: poprzez zwolnienie od udziału w postępowaniu uczestników D. B. i R. B. i zakończenie postępowania bez ich udziału. Uczestnicy zostali zatem całkowicie pozbawieni możliwości obrony swych praw.

Nadto co się tyczy przyjęcia nieważności postępowania wskazać należy, iż zarzuty zawarte w apelacji są, w ocenie Sądu Okręgowego, w przeważającym zakresie trafne, zaś zgodnie z opiniami biegłego sądowego W. sporządzonymi na zlecenie Sądu I Instancji, jak i Sądu Okręgowego najkorzystniejszym wariantem dla ustanowienia służebności linii energetycznej i telefonicznej jest wariant przebiegający przez nieruchomość objętą księgą wieczystą KR (...), składającą się z działek ewidencyjnych (...), kablem podziemnym, wzdłuż granicy tych działek. Ten wariant winien rozważyć Sąd Rejonowy, w toku ponownego rozpoznania sprawy, ewentualnie inne możliwości ustanowienia służebności. Z całą pewnością należy natomiast przyjąć, iż wariant ustanowienia służebności przyjęty w punkcie VII (linią napowietrzną) nie odpowiada wymogom art. 145 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji dokonał wyboru wariantu przebiegu linii energetycznej w sposób, który w sposób najbardziej ponad miarę obciąża działkę uczestników S. S. i J. S. (2). Przedmiotowa linia energetyczna przebiegać ma bowiem nie po granicy działki, a ma przecinać ją w poprzek całej szerokości, co w znaczący sposób utrudnia, o ile nie uniemożliwia w całości jej dalszą zabudowę. W sposób rażący narusza zatem ustawowy wymóg aby służebność ustanowiona została w sposób najmniej uciążliwy dla nieruchomości obciążonych. Nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym ocena Sądu I instancji odnośnie ewentualnej kolizji takiej służebności prowadzonej przez działkę nr (...) z istniejącym w tym miejscu budynkiem mieszkalnym. Zgodnie z opiniami biegłego K. W., przeprowadzonymi na zlecenie Sądu Rejonowego, służebność miała być prowadzona wzdłuż granic działek na których nie stoją żadne budynki i w żadnym z wariantów opracowanych przez biegłych trasa służebności energetycznej i telefonicznej z żadnym budynkiem nie kolidowała. Zauważyć należy, iż w opinii uzupełniającej z 20.09.2010 r. biegły sądowy opracował odmiennie niż w pierwszej opinii wariant 4 przez działki (...) kablem podziemnym i wyraźnie wskazał, iż jest on wariantem najbardziej prawidłowym. Jakkolwiek to Sąd dokonuje ustanowienia służebności, to wskazać należy, iż wybór Sądu Rejonowego nie został nawet należyście uzasadniony, pomijając już, iż w przypadku tej służebności gruntowej Sąd Rejonowy nie wskazał z jakich przyczyn odstępuje od zastosowania art. 145 § 2 k.c. tj. poprowadzenia przez działkę (...).

Ocena zarzutów apelacji jako trafnych i konieczność rozważania wariantu przez nieruchomość składającą się z działek (...), której współwłaściciele nie uczestniczyli w postępowaniu skutkowałą uznaniem nieważności postępowania i zniesienia postępowania w zakresie objętym nieważnością. Postanowieniem z dnia 3 sierpnia 2010 r. Sąd Rejonowy zwolnił od dalszego udziału w postępowaniu D. B. i R. B., współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości i dalsze postępowanie toczyło się już bez ich udziału. W toku ponownego rozpoznania sprawy Sąd Rejonowy wezwie wszystkich współwłaściciele nieruchomości objętej KR (...), w tym ustali wszystkich spadkobierców K. B. i ustali czy przeprowadzone zostało postępowanie spadkowe po nim (to na potrzeby dalszego postępowania, na wypadek przyjęcia wariantu 4) oraz zastosuje się wyżej omówionych wskazówek Sądu Okręgowego.

Niezależnie od przyjętej nieważności postępowania wskazać należy, iż postępowanie w zakresie ustanowienia służebności energii elektrycznej i telefonicznej wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości (ustalenie kręgu uczestników, opinia biegłego w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, opinia szacunkowa i ewentualnie inne).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 386 § 2 i 4 k.p.c. w zw. z art. 379 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., uchylając zaskarżone postanowienie w zakresie punktów VII - IX i pozostawiając Sądowi Rejonowemu rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Ref. SSR Ewa Ankiewicz