

Sygn. akt III Ca 1379/13

POSTANOWIENIE

Dnia 16 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Hadryś (spr.)

Sędziowie: SO Anna Hajda

SR (del.) Maryla Majewska - Lewandowska

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2015 r.

na rozprawie sprawy

z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w K.

z udziałem W.i K. G. – S. (...) Przedsiębiorstwa Usługowo- Handlowo -Produkcyjnego spółki jawnej w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 6 czerwca 2013 r., sygn. akt I Ns 508/11

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;**

3. **nakazać pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 1.224,86 zł (tysiąc dwieście dwadzieścia cztery złote i osiemdziesiąt sześć groszy) tytułem kosztów sądowych w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Maryla Majewska - Lewandowska SSO Krystyna Hadryś SSO Anna Hajda

Sygn. III Ca 1379/13

UZASADNIENIE

(...) S.A. z siedzibą w K. po ostatecznym sprecyzowaniu swego wniosku wniósł o ustanowienie na nieruchomości uczestnika postępowania W. i K. G. – S. K. Przedsiębiorstwa Usługowo – Handlowo – Produkcyjnego s.j. w P. położonej w S. przy ul. (...) służebności przesyłu na jego rzecz, polegającej na prawie do pozostawienia znajdujących się na tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych, tj. słupowej stacji transformatorowej nr (...) wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia oraz napowietrzną linią elektroenergetyczną niskiego napięcia, a także na prawie korzystania z nieruchomości w celu utrzymania, konserwacji, usuwania awarii, remontów,

napraw i modernizacji tych urządzeń. Ostatecznie wniósł o ustanowienie służebności przesyłu za ustaleniem jednorazowego wynagrodzenia w kwocie wskazanej przez biegłego M. J., tj. 20.454 zł.

Uzasadniając swoje stanowisko wnioskodawca podał, że jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie przesyłu energii elektrycznej, a działalność jest prowadzona za pomocą sieci elektroenergetycznych, w tym m.in. za pomocą słupowej stacji transformatorowej nr (...) wraz z napowietrzną linią kablową średniego napięcia oraz napowietrzną linią kablową niskiego napięcia, posadowionych na działkach nr (...) wchodzących w skład nieruchomości, której właścicielem jest uczestnik, objętej KW nr (...). (...) transformatorowa wraz z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi została wybudowana w 1988r. Strony podejmowały próby ugodowego uregulowania stanu prawnego urządzeń przemysłowych jednak bezskutecznie co spowodowało, iż wystąpienie z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu stało się konieczne i uzasadnione. Ustanowienie służebności przesyłu jest niezbędne dla zapewnienia prawidłowego korzystania ze stacji transformatorowej wraz z napowietrzną linią kablową niskiego napięcia, a w szczególności dla utrzymania, konserwacji, usuwania awarii, remontów, napraw i modernizacji tych urządzeń.

Uczestnik postępowania zgodził się z żądaniem wniosku co do zasady, nie sprzeciwił się ustanowieniu służebności w zakresie wskazanym we wniosku, natomiast nie zgodził się z proponowanym wynagrodzeniem z tego tytułu domagając się kwoty 60.000 zł.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim ustanowił – na nieruchomości położonej w miejscowości S. przy ul. (...), obejmującej działki o numerach (...), dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi Księgę Wieczystą o numerze KW nr (...), stanowiącej własność uczestnika W. i K. G. - S. K. Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne sp.j. w P. – służebność przesyłu na rzecz wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna w K., polegającą na korzystaniu, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń należących do przedsiębiorcy, tj. słupowej stacji transformatorowej wraz z napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia oraz niskiego napięcia, z pasów gruntu o szerokości odpowiednio 5 metrów oraz 3 metrów, według oznaczenia na załączonej mapie, sporządzonej przez uprawnionego geodetę S. M. celem utrzymania, konserwacji, remontów, napraw i modernizacji; zasądził od wnioskodawcy (...) Spółka Akcyjna w K. na rzecz uczestnika W. i K. G. - S. (...) Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowo-Produkcyjne Spółka jawna w P. kwotę 20.454 zł, płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia, tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu i oddalił wniosek odnośnie zasądzenia kosztów postępowania.

Orzeczenie to zapadło przy ustaleniu, że uczestnik postępowania jest właścicielem nieruchomości położonej w S., stanowiącej działki (...) o łącznej powierzchni 2.35,66ha, opisanej w księdze wieczystej nr (...). Na działkach nr (...) posadowiona jest słupowa stacja transformatorowa nr (...) wraz z napowietrzną linią kablową średniego napięcia oraz napowietrzną linią kablową niskiego napięcia, której właścicielem po licznych przekształceniach organizacyjnych jest wnioskodawca. Mimo prób polubownego umownego uregulowania sprawy służebności strony nie doszły do porozumienia. Biegły sądowy na kopii mapy zasadniczej wyznaczył przebieg służebności przesyłu dla linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z słupową stacją transformatorową z uwzględnieniem strefy ochronnej. Szerokość pasa gruntu wynosi 5 m a powierzchnia gruntu zajęta pod tę służebność wyniosła 1310 m². Z kolei przebieg służebności przesyłu dla linii elektroenergetycznej niskiego napięcia z uwzględnieniem strefy ochronnej przy szerokości pasa gruntu w tym przypadku 3m, to powierzchnia gruntu zajęta pod służebność wyniosła 156m², a ogólna powierzchnia gruntu zajęta pod tę służebność na nieruchomości uczestnika wynosi 1466m². Wartość prawa służebności przesyłu dla urządzeń elektroenergetycznych położonych na działkach nr (...) na rzecz wnioskodawcy wyniosła 20.454zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że strony bezsporne pozostawały co do tego że uczestnik postępowania jest właścicielem działek (...) opisanych w księdze wieczystej nr (...), na których posadowiona jest słupowa stacja transformatorowa nr (...) wraz z napowietrzną linią kablową średniego napięcia oraz napowietrzną linią kablową niskiego napięcia których właścicielem jest wnioskodawca. Co do zasady uczestnik nie sprzeciwił się

zadaniu wniosku - ustanowienia służebności przesyłu, sporna była jedynie kwestia jednorazowego wynagrodzenia za ową służebność. W tym celu Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego R. S. celem oszacowania wartości służebności przesyłu dla urządzeń elektroenergetycznych o których mowa powyżej zgodnie z przebiegiem służebności określonym w opinii biegłego geodety S. M.. Biegły oszacował wartość służebności zgodnie ze zleceniem Sądu na kwotę 38.221,72 zł. Sąd uznał za konieczne ustosunkowanie się przez biegłego do zarzutów stawianych przez stronę i dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego. W wyniku analizy zarzutów wnioskodawcy biegły skorygował swoją pierwotną opinię i wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu ustalił na kwotę 35.523,05zł. Sąd Rejonowy podzielił wątpliwości wnioskodawcy zgłoszone w kolejnych zarzutach i celem zweryfikowania opinii biegłego R. S. dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. J. w celu oszacowania wartości służebności na nieruchomości uczestnika zgodnie z jej przebiegiem określonym w opinii biegłego geodety S. M.. Biegły M. J. wartość prawa służebności wyliczył na kwotę 20.454 zł Sąd pierwszej instancji ostatecznie przyjął wyliczenia dokonane przez biegłego M. J. i jego opinię ocenił przez pryzmat art. 233§1kpc uznając ją za pełną, jasną i logiczną, opartą na rzeczowych badaniach, a wyprowadzone z nich wnioski uznał za należycie uzasadnione. Mając na względzie powyższe Sąd Rejonowy orzekł jak w sentencji postanowienia, określając zakres służebności kierując się normą art. 305¹ kc oraz wnioskami stron, przyznając jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności w kwocie 20.454 zł płatne w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia. O kosztach orzeczono na podstawie art.520§1 kpc, oddalając jednocześnie wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w części zasądzającej od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 20.454 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu i oddalającej wniosek odnośnie zasądzenia kosztów postępowania. Zarzucił naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, a to art. 233§ 1 k.p.c. i dokonanie błędnej oceny dowodu z opinii biegłego M. J., w wyniku czego wysokość wynagrodzenia za ustanowienie przesyłu została zawyżona; a to art. 520§ 2 i 3 k.p.c. i oddalenie wniosku o obciążenie kosztami postępowania uczestnika, podczas gdy interesy stron były sporne, a ostatecznie Sąd uwzględnił wniosek i zasądził wynagrodzenie za służebność w kwocie niższej niż proponowana we wniosku oraz naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 305² § 2 k.c. poprzez zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, które nie jest odpowiednie. Wniósł o dopuszczenie dowodu z pisemnej opinii uzupełniającej biegłego M. J. na okoliczność wyliczenia wynagrodzenia z uwzględnieniem faktu, iż do obniżenia wartości nieruchomości doszło w przeszłości, a więc wartość służebności przesyłu powinna zostać wyliczona w oparciu o tą obniżoną wartość rynkową nieruchomości, z uwzględnieniem niższych współczynników współkorzystania z nieruchomości i o zmianę orzeczenia w zaskarżonej części i zasądzenie wynagrodzenia w kwocie ustalonej na podstawie uzupełniającej opinii biegłego, w której mowa powyżej oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja wnioskodawcy okazała się bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela w całości i uznaje za swoje ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, ponieważ ustalenia te znajdują oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, które to dowody Sąd ten ocenił w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Orzekając Sąd Rejonowy nie uchybił zasadom logicznego rozumowania, ani też doświadczenia życiowego. Wnioski Sądu pierwszej instancji, co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie.

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia wskazanych w treści art. 233 k.p.c. zasad procedowania. Nie ulega wątpliwości, że służebność przesyłu stanowi ingerencję w prawa właściciela nieruchomości obciążonej, ograniczając go w wykonywaniu jego praw, przy czym ograniczenie to musi być adekwatne do treści i celu służebności, a jednocześnie najmniej uciążliwe dla nieruchomości obciążonej. Mając na względzie te właśnie okoliczności polecono ostatecznie - po podnoszonych przez wnioskodawcę zarzutach - sporządzenie opinii biegłemu M. J., celem ustalenia wartości służebności przesyłu, której przebieg był bezsporny. Biegły sporządził opinię w tej

kwestii, wskazując jednocześnie i uzasadniając swoje stanowisko. Opinia biegłego stanowi dowód, który, jak i inne zgromadzone w sprawie, podlega ocenie Sądu. Zawiera wiadomości specjalne, których Sąd nie posiada.

Mając na uwadze cel tego dowodu w niniejszej sprawie i szczegółowo wyjaśnione przez biegłego okoliczności stwierdzić należy, że przyjmując powyższe za podstawę orzekania Sąd Rejonowy, nie naruszył zasad swobody oceny materiału dowodowego, o których mowa w treści art. 233k.p.c.

Sąd Odwoławczy celem odniesienia się do zarzutów stawianych wskazanej opinii dopuścił dowód z opinii uzupełniającej biegłego sądowego M. J., określającej wartość służebności z przyjęciem wartości nieruchomości obciążonej, uwzględniającej posadowienie urządzeń przesyłkowych wnioskodawcy w danych wynikających z uzasadnienia wniosku znajdującego się na karcie 2 -3 oraz dokumentach na kartach 15-27, wraz z uwzględnieniem daty nabycia nieruchomości przez uczestnika postępowania. Biegły Sądowy wskazał, że wartość prawa służebności przesyłu przy przyjęciu wskazanych przez Sąd Odwoławczy wartości wynosi 21.044 zł i podkreślił, że w obu opiniach przez niego sporządzonych, wartość służebności przesyłu jest utożsamiana z wynagrodzeniem tylko za korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego w okresie eksploatacji urządzenia. Natomiast w kolejnej opinii uzupełniającej wydanej celem ustosunkowania się do kolejnych zarzutów wnioskodawcy, biegły ten określił wartość prawa przesyłu na kwotę 20.082 zł. Dodatkowo w ustnym wyjaśnieniu opinii uzupełniającej złożonym na rozprawie w dniu 5 marca 2015r., biegły sądowy wskazał, ustosunkowując się do podniesionej przez wnioskodawcę zarzutu niezasadnej zmiany wysokości współczynnika korzystania, iż współczynnik przez niego przyjęty zmienił swoją formę w przeciągu procesu ze współczynnika współkorzystania na współczynnik obrazujący stopień ingerencji przedsiębiorcy przesyłowego w prawo własności, gdyż w doktrynie uznano, że współczynnik ten jest błędnie interpretowany. Obecnie przyjmuje się w branych przez biegłych sądowych kryteriach oceny, że prawo służebności nie jest tożsame ze współwłasnością, dlatego też współczynnik ten powinien być niższy niż 0,5. Opinie te Sąd Odwoławczy uznał za jasne, spójne i wiarygodne oraz oparte na rzeczowych badaniach konkretnej sprawy, a wyprowadzone z nich wnioski uznał za należyte uzasadnione.

Podkreślenia wymaga, iż z ustaleniem treści służebności, a tym samym zakresu obciążeń właściciela nieruchomości związane jest ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności, które w świetle dyspozycji art. 305² § 2 k.c. winno być odpowiednie. Brak w treści powołanego wyżej przepisu kryteriów określenia rozmiaru wynagrodzenia oznacza, że ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą także wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, Lex nr 1294169). Przy czym w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być 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. Także uznawany w orzecznictwie Sądu Najwyższego jest pogląd, że wskazówką przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia winien być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości przez właściciela oraz wykorzystanie i rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie. W orzecznictwie wskazuje się również na możliwość ustalenia wynagrodzenia według cen rynkowych ale ponieważ posiadanie służebności nie pozbawia właściciela władztwa faktycznego nad nieruchomością, uzasadnione jest stosowanie cen rynkowych, jednak w zakresie skonkretyzowanej służebności, którego wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Jeżeli ze względu na stopień posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych właściciel mógł i może korzystać ze swojej nieruchomości w ograniczonym zakresie wynagrodzenie winno być odpowiednio obniżone (wyrok Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 2013 r., II CSK 504/12, Lex nr 1324272, także wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 maja 2013 r., V ACa 92/13, Lex nr 1356527).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że ustalając wysokość wynagrodzenia Sąd Rejonowy prawidłowo oparł się na opinii biegłego sądowego M. J., zgodnie z którą wartość prawa służebności przesyłu dla urządzeń elektroenergetycznych położonych na działkach nr (...) na rzecz wnioskodawcy wyniosła 20.454 zł, natomiast Sąd Odwoławczy dopuścił dowód z opinii uzupełniającej, określającej wartość służebności z przyjęciem

wartości nieruchomości obciążonej uwzględniającej posadowienie urządzeń przesyłkowych wnioskodawcy w danych wynikających z uzasadnienia wniosku znajdującego się na karcie 2 -3 oraz dokumentach na kartach 15-27 wraz z uwzględnieniem daty nabycia nieruchomości przez uczestników postępowania, w której wartość prawa służebności przesyłu została określona przez biegłego sądowego na kwotę 20.082 zł.

Niezależnie od nieznacznej różnicy w wartościach określonych w obu opiniach, podkreślenia wymaga, iż stosownie do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012r. w sprawie o sygn. V CSK 190/11, wynagrodzenie to powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru, trwałości obciążenia jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Niewątpliwie konieczność udostępniania nieruchomości na rzecz wnioskodawcy, w sposób istotny ogranicza zdolność pełnych i gospodarczo uzasadnionych działań uczestnika postępowania, prowadzącego także działalność gospodarczą.

Sąd Odwoławczy uznał, iż Sąd pierwszej instancji prawidłowo określił wysokość należnego wynagrodzenia biorąc pod uwagę wszystkie wymienione czynniki, a kwota wynikająca z uzupełniającej opinii biegłego, przy zastosowaniu zmodyfikowanych współczynników jest na tyle zbliżona do zasądzonej przez Sąd Rejonowy, iż nie sposób mówić, iżby przyjęta w zaskarżonym orzeczeniu była nieodpowiednia, albowiem w pełni rekompensuje właścicielowi nieruchomości uszczerbek w jego majątku na skutek ustanowienia służebności przesyłu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Odwoławczy uznał zasądzoną przez Sąd Rejonowy kwotę tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu za prawidłową, dostosowaną do okoliczności niniejszej sprawy i proporcjonalną do stopnia ingerencji w treści prawa własności nieruchomości obciążonej, a więc odpowiednią w rozumieniu art. 305² § 2 k.c.

Reasumując, zaskarżone postanowienie jest prawidłowe, dlatego też z mocy art. 385 k.p.c. stosowanym poprzez art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak sentencji oddalając apelację wnioskodawcy.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. zasądzając od wnioskodawcy, który przegrał sprawę w całości, na rzecz uczestnika postępowania kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Na podstawie art. 113 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 1.224,86 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych w postępowaniu odwoławczym, tymczasowo wydatkowanym przez Skarb Państwa.

SSR(del.) Maryla Majewska – Lewandowska SSO Krystyna Hadryś SSO Anna Hajda