

Sygn. akt III Ca 1753/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 maja 2017 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik

Sędziowie: SO Leszek Dąbek (spr.)

SO Roman Troll

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 31 maja 2017 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku A. P.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 20 czerwca 2016 r., sygn. akt I Ns 1765/14

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek

**Sygn. akt III Ca 1753/16**

## UZASADNIENIE

**Wnioskodawca A. P.** wniósł o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej jego własność na rzecz każdego właściciela urządzenia przesyłowego – linii elektroenergetycznej średniego napięcia zlokalizowanej na tej nieruchomości oraz zasądzenie wynagrodzenia w wysokości 19 750 zł za jej ustanowienie. Wskazał, iż żądanie ustanowienia służebności przesyłu obejmuje zarówno powierzchnię zajętą przez linię średniego napięcia jak i powierzchnię strefy ochronnej, czyli łącznie obszar 627m<sup>2</sup>.

**Uczestniczka postępowania (...) S.A.**

**w G. prawny obecnej uczestniczki postępowania (...) Spółki Akcyjnej w K.** wniosła o oddalenie wniosku.

Zarzuciła, iż ustanowienie służebność nie jest konieczna do korzystania przez nią z urządzeń przesyłowych bowiem nabył przez zasiedzenie odpowiednią służebność gruntową. Ponadto zakwestionowała wysokość żadanego wynagrodzenia, a także powierzchnię służącą do obliczenia tego wynagrodzenia.

**Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim** w postanowieniu z dnia 14 01 2014r. ustanowił na działce wnioskodawcy służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania za wynagrodzeniem w kwocie 4 319,88zł oraz zasądził

od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 4 001,10zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestniczki postępowania **Sąd Okręgowy w Gliwicach** postanowieniem z dnia 11 09 2014r. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Ferując wyrok podzielił ustalenia Sądu pierwszej instancji w zakresie przebiegu linii napowietrznej oraz istnienia podstaw do ustanowienia służebności przesyłu oraz uznał zasadność zarzutów apelacji dotyczących wysokości przyznanego wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Zalecił Sądowi Rejonowemu przy ponownym rozpoznaniu sprawy przeprowadzenie dowodu z przesłuchania wnioskodawcy oraz dowodów zawnioskowanych przez zainteresowanych, dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności, uwzględniając w tezie skierowanej do biegłego wyniki dotąd przeprowadzonego postępowania.

**Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim** w postanowieniu z dnia 20 06 2016r. ustanowił na działce wnioskodawcy służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania za wynagrodzeniem w kwocie 2 754 zł oraz zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 5 500,56zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W ustalonym stanie faktycznym, w motywach orzeczenia,

jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał regulację art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c. Orzekając o należnym wnioskodawcy wynagrodzeniu za ustanowienie służebności uwzględnił obszar w jakim służebność jest wykonywana ale również ograniczenia wynikające dla właściciela w korzystaniu z jego nieruchomości takie jak niemożność posadwienia budowli, ograniczenia przy ich wznoszeniu, ograniczenia przy nasadzeniu drzew i innych roślin. Uznał, iż wnioskodawca nie wykazał by posadwienie na jego nieruchomości urządzenia przesyłowe ograniczały lub uniemożliwiały jego ewentualne zamierzenia odnośnie tej nieruchomości w innym zakresie niż te wynikający z ogólnych przepisów prawa budowlanego i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Orzeczenie skutecznie zaskarżyła **uczestniczka postępowania (...) Spółka Akcyjna w K.** w części zasądzającej od niej

na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenie za ustanowienie służebności ponad kwotę 1 711zł oraz w zakresie kosztów postępowania.

Wnosiła o jego zmianę w zaskarżonym zakresie i stosunkowe rozdzielanie obowiązku zwrotu kosztów postępowania, przy czym wynagrodzenie biegłego H. S. nie powinien obciążać uczestnika w ogóle; ponadto zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zarzuciła, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo materialne i procesowe regulację:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ich ocenę, polegającą na ustaleniu:
- jako istotnej dla wyliczenia wynagrodzenia za służebność, powierzchni części działki niemożliwej do zabudowy na 532 m<sup>2</sup> zamiast powierzchni pasa służebności 174 m<sup>2</sup> jak wskazał to biegły geodeta A. F. w opinii z dnia 22 07 2011r.
- wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na kwotę 2 754zł zamiast na kwotę 1 711 zł jak wskazał to biegły M. J. w opinii z dnia 19 09 2015r. w oparciu o powierzchnię pada służebności 174 m<sup>2</sup>.
- art. 520 § 2 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie od uczestnika kwoty 5 500,56 zł tak jakby uczestnik, przegrał sprawę w całości podczas, gdy uczestnik na etapie przesądowym i w odpowiedzi na wniosek proponował ustanowienie służebności za kwotę 1 800zł, ponadto Sąd nie wziął pod uwagę, iż koszty biegłego H. S. powstały pomimo wniosku uczestnika o jego wyłączenie, a w konsekwencji Sąd tą opinię pominął;
- art. 305<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. w zw. z art. 285 § 1 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i brak uznania, że służebność przesyłu ma charakter wyłącznie czynny co oznacza, że wynagrodzenie nie powinno być naliczane od większej powierzchni i nie może obejmować rekompensaty za ograniczenia w korzystaniu nieruchomości;
- art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, które nie jest odpowiednie co stanowi konsekwencję przyjęcia nieodpowiedniej powierzchni służebności.

W uzasadnieniu apelacji między innymi podnosiła, że powierzchnia nieruchomości przyjęta do wyliczania wysokości wynagrodzenia za służebność przesyłu powinna wynosić 174m<sup>2</sup> – przy przyjęciu pasa o szerokości 6m. Wskazał także na pominięcie przez Sąd czynnego charakteru służebności.

**Wnioskodawca A. P.** wniósł o oddalenia apelacji uczestnika w całości oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu ograniczył się do wskazania, iż nie podziela stanowiska skarżącego i zgadza się z postanowieniem Sądu pierwszej instancji.

#### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:**

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie wnioskodawczyni przyjmując, że ma ono źródło w regulacji art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia mają podstawę w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu orzeczenia wiarygodnych źródłach dowodowych i co należy podkreślić w istocie nie były w apelacji kwestionowane.

Zawarte w niej zarzuty dotyczące podstawy faktycznej w istocie negują ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego (subsumcję ustalonego stanu faktycznego i jej wynik; sposób ustalenia i określenia wysokości wynagrodzenia) i jako takie nie mają wpływu na powyższą ocenę.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego w swym zasadniczym zarysie jest prawidłowa.

Roszczenie skarżącej o ustanowienie służebności przesyłu ma swe prawne odniesienie we wskazanej powyżej regulacji prawnej i w tej części ocena prawna nie była kwestionowana w apelacji, a Sąd odwoławczy w całości ją podziela i przyjmuje za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. C III 473/34, Zb. U. z 1935r. poz. 496).

Uwzględnienie roszczenia wnioskodawcy i ustanowienie na rzecz uczestniczki postępowania żądanej służebności rodziło prawo wnioskodawcy

do otrzymania od niej „odpowiedniego wynagrodzenia”.

Prawodawca nie określił bliżej kryteriów jakim powinno ono odpowiadać, pozostawiając to judykaturze i doktrynie prawa.

Zarówno w judykaturze jaki i w doktrynie prawa podkreśla się,

że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu jest konstrukcyjnie

oraz funkcjonalnie podobne do wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej (art. 145 § 1 k.c.) i przy ustalaniu jego wysokości zaleca się posiłkować się dorobkiem judykatury

i doktryny dotyczącym tej instytucji prawa.

Dlatego generalnie powinno ono być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55<sup>1</sup> pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej i straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej.

Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę (zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa przesyłowego) należy je określić przede wszystkim z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej (por. w zasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 02 2013r. – IV CSK 440/12, LEX nr 1294169).

Jednocześnie brak w omawianej regulacji kryteriów mających zastosowanie przy określeniu 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** (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 02 2013r.- IV CSK 440/12, LEX nr 1294169),

Wynagrodzenie przewidziane w art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c., ma przy tym w pełni

i najczęściej jednorazowo wynagradzać właścicielowi nieruchomości obciążonej wszystkie negatywne skutki wynikające z ustanowienia służebności przesyłu.

Jako kryteria pomocnicze należy uwzględnić zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej, zakres ingerencji w tę nieruchomość, ewentualne obniżenie jej wartości, straty psychiczne i materialne oraz utracone korzyści właściciela nieruchomości obciążonej (np. stres i poczucie stanu zagrożenia związane z korzystaniem z nieruchomości, utratę pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu).

Dlatego ustalenie jego wysokość nie jest wynikiem prostego przerechnowania określonych wskaźników lecz wypadkową wielu czynników wpływających w konkretnym przypadku na zakres władztwa właściciela nieruchomości, ich sytuację faktyczną, materialną i prawną.

Z tego powodu – skoro jego ustalenie zostało pozostawione uznaniu sądu - może być skorygowane przez Sąd odwoławczy tylko wtedy, gdy przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności sprawy jest ono niewspółmiernie nieodpowiednie, jako rażąco wygórowane lub rażąco niskie (odpowiednio, por. w orzeczeniu Sądu Najwyższego 9 07 1970r. III PRN 39/70, OSNCP 1971, Nr 3, poz. 53, dotyczącym pozostawionej sądowi swobodzie w ustalaniu wysokości zadośćuczynienia).

Z taką zaś sytuacją nie mamy jednak do czynienia w sprawie.

Sąd Okręgowy w Gliwicach uchylając w postanowieniu z dnia 11 09 2014r. i przekazując sprawę Sądowi pierwszej instancji sprawę do ponownego rozpoznania w uzasadnieniu tego orzeczenia między innymi wskazał, że „zindywidualizowanie wynagrodzenia do okoliczności niniejszej sprawy sprowadza się nie tylko do uwzględnienia okoliczności obiektywnych, do jakich należy sposób umiejscowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości, jej kształt, położenie czy przeznaczenie tego terenu w planie zagospodarowania przestrzennego, wielkość całej nieruchomości. **Powinien nadto uwzględnić sposób dotychczasowego wykorzystania nieruchomości (w tym też jej pozostałej części nie zajętej przez urządzenia przesyłowe)** oraz plany właściciela co do tej nieruchomości

w części zajętej przez urządzenia przesyłowe, co do sposobu jej wykorzystania w przyszłości.”.

Stosownie do regulacji art. 386 § 6 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. ocena ta wiązała zarówno Sąd Rejonowy jak i Sąd odwoławczy przy ponownym rozpoznaniu sprawy.

Równocześnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 10 2013r. (

V CSK 491/12, LEX nr 1394096) stwierdził, że pojęcie wynagrodzenia o którym mowa jest w art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. „**jest szersze niż pojęcie odszkodowania i w razie powstania szkody fakt ten musi być brany pod uwagę przy określaniu wysokości wynagrodzenia...**”.

Z powiązania tego poglądu z przytoczonym powyżej poglądem Sądu Okręgowego rodziła się zatem wiążąca Sąd pierwszej instancji i Sąd odwoławczy dyrektywa nakazująca uwzględnienie przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu, także oddziaływanie posadowionych urządzeń przesyłowych na nie zajętą przez nie bezpośrednio część przedmiotowej nieruchomości, które prowadziło do zmniejszenia się jej wartości z powodu niemożliwości jej zabudowy, nasadzenia na niej drzew i innych roślin, co w konsekwencji prowadzi do zmniejszenia się jej wartości i co za tym idzie do powstania szkody w majątku właściciela nieruchomości.

Posadowienie na nieruchomości wnioskodawcy urządzeń przesyłowych nie tylko prowadzi do ograniczenia w korzystaniu z bezpośrednio zajętego pod nie pasa gruntu (o łącznej powierzchni 174m<sup>2</sup>), ale także ogranicza

korzystanie z innych części nieruchomości, co w konsekwencji doprowadziło do zmniejszenia się jej wartości i co za tym idzie do powstania w majątku wnioskodawcy szkody.

Dlatego - wbrew temu co zarzuca apelacja - Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że całość tych ograniczeń, powinna być uwzględniona przy ustalaniu wysokości należnego wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu.

Wraz z pasem gruntu zajęтым bezpośrednio pod urządzenia przesyłowe posadowienie na nieruchomości wnioskodawcy urządzeń przesyłowych doprowadziło do ograniczenia w korzystaniu z 532m<sup>2</sup> jej powierzchni i zgodnie z niekwestionowanymi przez skarżącą wyliczeniami biegłego, należne wnioskodawcy wynagrodzenie za ustanowioną służebność przesyłu powinno wynosić 2.754zł (skarżąca w apelacji zakwestionowała samą zasadę uwzględnienia przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia gruntu o powierzchni 532m<sup>2</sup> nie negując prawidłowości samych obliczeń biegłego).

Z uwagi na znaczny przestrzenny zakres oddziaływania posadowionych urządzeń przesyłowych na korzystania z nieruchomości wnioskodawcy (532m<sup>2</sup>), sposób tego oddziaływania i ich trwałość oraz wynikające z tego obniżenie wartości nieruchomości (szkody w majątku wnioskodawcy), przyznane w zaskarżonym orzeczeniu wynagrodzenie nie jest niewątpliwie rażąco wygórowane,

wobec czego Sąd odwoławczy nie znajduje podstaw do jego skorygowania.

Poprzedniczka prawna skarżącej wносиła o oddalenie wniosku, podnosząc zarzut nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej uprawniającej ją do korzystania z przedmiotowej nieruchomości i stanowisko to nie zostało przez skarżącą w toku postępowania zmodyfikowane.

W następstwie tego interesy wnioskodawcy i uczestniczki postępowania były sprzeczne w rozumieniu regulacji art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c., co pomimo wadliwie zastosowanej przez Sąd pierwszej instancji regulacji art. 520 § 2 k.p.c. w pełni uzasadnia obciążenia skarżącej całością poniesionych przez wnioskodawcę kosztów postępowania.

***Reasumując zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe i dlatego apelację uczestniczki postępowania jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.***

***O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c., biorąc pod uwagę, że w niniejszej sprawie interesy wnioskodawcy i uczestniczki postępowania były sprzeczne oraz uwzględniając, że skarżąca w całości przegrała w postępowaniu odwoławczym.***

SSO Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek