

Sygn. akt I Ca 78/14

POSTANOWIENIE

Dnia 22 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Antoni Smus

Sędziowie SO Elżbieta Zalewska-Statuch

SO Joanna Składowska

Protokolant stażystka Karolina Jackowska

po rozpoznaniu w dniu 22 kwietnia 2014 r. w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku T. B.

z udziałem Z. B., I. J., J. K.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek apelacji uczestnika postępowania Z. B.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 7 listopada 2013 r. sygn. akt I Ns 448/12

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od uczestnika postępowania Z. B. na rzecz uczestniczki postępowania J. K. 120 (sto dwadzieścia) zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt. I Ca 78/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 07 listopada 2013 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 448/12 z wniosku T. B., z udziałem Z. B., J. K. i I. J. o ustanowienie drogi koniecznej, Sąd Rejonowy w Łasku między innymi zasądził od wnioskodawczyni T. B. i uczestniczki J. K., tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności gruntowej, na rzecz uczestnika Z. B. kwoty po 1100 zł od każdej z nich, płatne niezwłocznie po uprawomocnieniu się postanowienia, z odsetkami ustawowymi w razie uchybienia terminowi płatności.

W uzasadnieniu swojego stanowiska, odnośnie powyżej zasądzonych jednorazowych wynagrodzeń za ustanowienie służebności drogi koniecznej, Sąd Rejonowy stwierdził, że wartość tych służebności, jakimi ma być obciążona nieruchomość, w skład której wchodzi działka nr (...), będącą własnością uczestnika Z. B., wynosi łącznie 2200 zł, która to wartość została ustalona w oparciu o opinię pisemną biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości mgr K. N. i z tego względu, w oparciu

o art. 145 § 1 kc, zasądzone od wnioskodawczyni i uczestniczki J. K. wynagrodzenie w kwocie po 1100 zł od każdej z nich.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł uczestnik Z. B., zaskarżając postanowienie w zakresie przyznanego przez Sąd wynagrodzenia za ustanowienie służebności, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 145 § 1 kc i przepisów postępowania cywilnego, przez nierozważenie wszystkich okoliczności sprawy mających wpływ na wysokość wynagrodzenia za służebność drogi koniecznej.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, wniósł o zmianę powyższego postanowienia w tym zakresie i zasądzenie od wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania J. K. odpowiedniego wynagrodzenia, precyzując je na rozprawie apelacyjnej na kwotę 5000 zł oraz zasądzenie od wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania J. K.

na swoją rzecz kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska skarżący podniósł, że ustalone przez Sąd wynagrodzenie jest niewspółmierne do ponoszonych przez niego nakładów na nieruchomości i jednocześnie do korzyści płynących na rzecz właścicieli nieruchomości władnących oraz nieodpowiednie w stosunku do cen przyjętych w tym obszarze. Jego zdaniem określenie wysokości wynagrodzenia należy dokonać przy uwzględnieniu strat właściciela nieruchomości obciążonej, które to straty powinny obejmować utratę spodziewanych korzyści z nieruchomości oraz uszczerbek rzeczywisty. W przedmiotowym postanowieniu nie zostały uwzględnione żadne przesłanki przemawiające na korzyść właściciela nieruchomości władnącej, w dodatku znacznie została zaniżona wartość nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, a więc zaspokojony został tylko interes wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania J. K..

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawczyni oraz uczestniczka postępowania J. K. wniosły o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie od skarżącego na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, a na rzecz uczestniczki kosztów postępowania oraz kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu odwoławczym, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika Z. B. jest bezzasadna i nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż sprowadza się wyłącznie do polemiki z prawidłowymi ustaleniami Sądu pierwszej instancji i prezentowania odmiennej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. To, że dokonane przez Sąd ustalenia doprowadziły do wniosków odmiennych niż proponowane przez skarżącego, nie jest przesłanką wystarczającą do skutecznego wzruszenia orzeczenia. W ocenie Sądu Odwoławczego, w sprawie zostały wyjaśnione wszelkie istotne okoliczności, które miały znaczenie dla rozstrzygnięcia, a Sąd Rejonowy dokonał właściwych ustaleń i wysnuł z nich słuszne wnioski.

W sprawie o ustanowienie służebności drogi koniecznej za wynagrodzeniem, koniecznym dla jego określenia jest posiadanie wiadomości specjalnych, a więc obligatoryjnym jest zasięgnięcie opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości (art. 278 kpc). I choć taka opinia, tak jak inne dowody podlega ocenie według art. 233 § 1 kpc, to wśród innych dowodów wyróżniają ją jednak szczególne kryteria oceny, którymi są: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (postanowienie SN z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64).

Odnosząc się do zaskarżonej kwestii, a mianowicie wysokości zasądzanego wynagrodzenia, wskazać należy, że wysokość ta została ustalona w oparciu o operat szacunkowy biegłego sądowego K. N., który to operat, w ocenie Sądu Odwoławczego, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych. W szczególności zaś biegły zgromadził stosowny materiał porównawczy, określając wartość rynkową nieruchomości obciążonej na kwotę 3930 złotych. Następnie zaś uwzględnił właściwy

współczynnik korekcyjny w odniesieniu do służebności na poziomie 0,56, uwzględniający elementy wpływające na wartość prawa, takie jak uciążliwości związane z ustanowieniem służebności, częstotliwość korzystania, możliwość zagospodarowania, ilość podmiotów korzystających z nieruchomości. Sąd Okręgowy nie dostrzegł żadnych nieprawidłowości w zakresie wyboru metody, zbioru nieruchomości przybranych do porównania, czy zastosowanych współczynników i obliczeń matematycznych.

Przedmiotowa opinia nie była przez uczestnika postępowania kwestionowana w postępowaniu pierwszo - instancyjnym na żadnym jego etapie, zarówno w zakresie fachowości i rzetelności biegłego, jak i prawidłowości rozumowania i wyliczeń, a co więcej również w apelacji skarżący nie podniósł żadnych merytorycznych zarzutów co do jej treści, ani co do sposobu procedowania Sądu w powyższym zakresie, ogólnie tylko stwierdzając, że wynagrodzenie powinno wynosić 5000 zł, a nie 2200 zł i nie podejmując nawet próby uzasadnienia takiego stanowiska. Apelujący nie wskazał także na jakikolwiek konkretny błąd w ustaleniach faktycznych dotyczących opisu nieruchomości obciążonej i jej dotychczasowego wykorzystania.

Tym samym brak jest podstaw do uznania, aby Sąd przyznając uczestnikowi wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej w wysokości 2200 zł naruszył w tym zakresie jakiegokolwiek normy prawa materialnego, czy procesowego, gdyż określając jego wysokość oparł się na przeprowadzonych dowodach i prawidłowych ustaleniach faktycznych.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 kpc apelację oddalił.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 w zw. z art. 108 § 1 kpc i § 8 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t. j. Dz. U. z 2013, Nr 461).