

Sygn. akt II Ca 378/15, II Cz 330/15

POSTANOWIENIE

Dnia 11 czerwca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie:	SSO Dariusz Mizera (spr.) SSR del. Dominika Kurpińska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 czerwca 2015 roku

sprawy z wniosku S. M. i M. M. (1)

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawców oraz zażalenia uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 28 stycznia 2015 roku, sygn. akt I Ns 681/12

postanawia:

1. ***oddalić apelację;***

2. ***oddalić zażalenie.***

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 378/15

II Cz 330/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 28 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. I Wydział Cywilny po rozpoznaniu sprawy z wniosku S. M., M. M. (1) z udziałem (...) S.A. z siedzibą w K.

o ustanowienie służebności przesyłu postanowił:

1. ustanowić na rzecz przedsiębiorcy (...) S.A. z siedzibą w K. służebność przesyłu polegającą na prawie utrzymywania przebiegających przez nieruchomości urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w zakresie oznaczonym pasem koloru żółtego i zielonego na mapie sporządzonej dnia 27.06.2013r. przez Geodetę Uprawnionego J. B.: o powierzchni służebności 0,0473 ha na nieruchomości położonej w T., obręb (...), oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki (...) oraz o powierzchni służebności 0,0477 ha, na nieruchomości położonej w T., obręb (...), oznaczonej w ewidencji gruntów nr działki (...), objętej księgą wieczystą (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim oraz polegającą na prawie znoszenia istnienia posadowionych urządzeń, korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania linii, w tym poprzez jej eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów konserwacji, napraw, modernizacji i remontów, a także dokonywanie rozbudowy i przebudowy i usuwanie skutków ewentualnych awarii, jak również poprzez dostęp do urządzeń linii polegający na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomości oraz obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości zakazu utrzymywania w pasie służebności drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 m wysokości.

2. zasądzić od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz wnioskodawców M. i S. małżonków M. solidarnie kwotę 14.275,00 zł (czternaście tysięcy dwieście siedemdziesiąt pięć złotych 00/100), tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, płatne z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi płatności;

3. nakazać ściągnąć od uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. kwotę 6 387,20 zł (sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt siedem złotych 20/100) tytułem poniesionych tymczasowo wydatków na opinie biegłych;

4. ustalić, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

M. i S. M. są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonych w miejscowości T. przy ul. (...) oznaczonych w ewidencji gruntów nr działki (...) o pow. 0,0545 ha oraz nr działki (...) o pow. 0,0550 ha. (...) te nabyli w dniu 12 marca 2003 r.

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów działka nr (...) jest o powierzchni 0, (...) i o użytkach (...), natomiast działka nr (...) jest o powierzchni 0,0550 ha i o użytkach(...). Działki stanowią całość gospodarczą i są łącznie ogrodzone. Działki są o łącznej szerokości ok. 19m wzdłuż ul. (...) i długości średnio ok. 56 m. Teren, który tworzą działki (...) jest płaski i ogrodzony, zagospodarowany w formie zieleni przydomowej. Działka (...) zabudowana jest domkiem letniskowym.

Napowietrzna linia energetyczna przebiega w poprzek działek, lekkim ukosem, w odległości w granicy pomiędzy działkami ok. 25m (przewód środkowy) od ulicy (...).

Miasto T. posiada aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów, na których położona jest nieruchomość. Teren działek (...) przeznaczony jest:

- w części po poszerzenie drogi (...) (...) /w liniach rozgraniczających 15m/

- w pozostałej części pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi /(...)/, ze strefą bezpieczeństwa dla napowietrznych linii elektroenergetycznych (...) m.

Działki znajdują się w granicach obszaru chronionego krajobrazu.

Linie energetyczne przebiegały przez działki w chwili nabycia ich przez M. i S. M..

Właścicielem infrastruktury energetycznej przebiegającej nad nieruchomościami są (...) S.A. z siedzibą w K..

Pole powierzchni służebności gruntowej na działce dla sieci energetycznej w pasie gruntu o szerokości 50 m na działce nr (...) wynosi 0,0473 ha, natomiast w pasie gruntu o szerokości 50 m na działce nr (...) wynosi 0,0477 ha. Szerokość pasa została ustalona w oparciu o stanowisko uczestnika wyrażone w piśmie z dnia 29 maja 2013r.

Przebiegająca przez przedmiotowe działki linia energetyczna wymaga zapewnienia właścicielowi urządzenia przesyłowego prawa do:

- utrzymywania posadowionych i przebiegających przez nieruchomość urządzeń napowietrznej linii elektroenergetycznej oraz związanej z nią i wynikającej z obowiązujących przepisów prawnych strefy ograniczonego korzystania z nieruchomości,
- korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania napowietrznej linii elektroenergetycznej przebiegającej przez tę nieruchomość, w tym poprzez jej eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw, modernizacji i remontów, także dokonywanie odbudowy, rozbudowy i przebudowy, usuwanie awarii lub wymiany urządzeń w całości lub ich poszczególnych części, jak również poprzez dostęp do urządzeń linii polegający na prawie przechodu i przejazdu przez, nieruchomość (w tym ciężkim sprzętem), ponadto służebność będzie również polegała na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości zakazu utrzymywania w pasie technologicznym drzew, krzewów i roślinności przekraczającej 3 metry wysokości.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości dla wariantu I wynosi 39.115 zł (bez należności publicznoprawnych: 38.640 zł), a dla wariantu II wynosi 14.275 zł (bez należności publicznoprawnych: 13.800 zł). Wariant pierwszy obejmuje określenie wartości nieruchomości przed zaistnieniem na niej infrastruktury uczestnika oraz uwzględnia obniżenie wartości związane z faktem zaistnienia tej infrastruktury; wariant drugi natomiast uwzględnia fakt, iż wnioskodawczyni zakupiła nieruchomość z istniejącą widoczną infrastrukturą pozwanego i nie może się domagać wynagrodzenia liczonego od zajęcia przez uczestnika „pełnowartościowej” nieruchomości.

Biegły przyjął, że co do zasady wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno rekompensować wszystkie uszczerbki majątkowe, jakie powoduje u właściciela obciążanego gruntu, zatem należy w każdym pojedynczym przypadku szczegółowo rozpatrzyć konieczność doliczenia niektórych kosztów związanych z posiadaniem nieruchomości, czyli należności publicznoprawnych stosownie do skali korzystania lub współkorzystania:

- podatek od nieruchomości, zwłaszcza w dziale: grunty,
- podatek rolny lub leśny,
- opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.

Ponieważ grunt stanowi użytek (...), należy określić należność odpodatkową według stawek podatku od nieruchomości za grunty pozostałe, czyli w roku 2014 na terenie T.stawka wynosi 0,11 zł/m² (Uchwała nr (...) RADY MIEJSKIEJ W T.z dnia 12 grudnia 2013 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości). Uwzględniając współkorzystanie w 45,5% oraz obszar gruntów opodatkowanych wynikający z wyliczeń biegłego geodety tj. 950 m to roczna należność odpodatkową wyniesie 475,50 zł.

Kwoty określone w obu wariantach uwzględniają należności publicznoprawne, czyli podatki od nieruchomości w części współkorzystania przez właścicieli nieruchomości i przedsiębiorstwo przesyłowe. W przypadku przedsiębiorstwa chodzi o część nieruchomości objętą służebnością. Należność ta jest zdyskontowana, tzn. wyliczona w ten sposób, jakby cała należność na najbliższe 50 lat mniej więcej została wyliczona na chwilę obecną. Jeśli chodzi o wariant II opinii, to gdyby odjąć należności publicznoprawne kwota wynagrodzenia wyniosłaby 13.800 zł. Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności jest liczona od wartości gruntu i w tym nie mieszczą się opłaty jak przy

dzierżawie w postaci podatku od nieruchomości. Przy dzierżawie najczęściej wysokość czynszu jest tak konstruowana, że uwzględnia podatek od nieruchomości. Tutaj, licząc czynsz metodą pośrednią poprzez odniesienie się do wartości nieruchomości, nie jest uwzględniany podatek. Dlatego trzeba ten podatek doliczyć. Zgodnie z stanowiskiem Sądu Najwyższego właścicielowi nieruchomości trzeba wyrównać wszelkie straty poniesione poprzez zainstalowanie na jego gruncie urządzeń przesyłowych. Jeśli przedsiębiorstwo przesyłowe współkorzystania z części tego gruntu, to też powinno uczestniczyć w części podatku odpowiadającej powierzchni i współczynnikowi współkorzystania. Wynika to z przyjętej metody wyceny, a nie z konkretnego przepisu prawa.

M. i S. M. oraz (...) S.A. nie doszli do porozumienia co do zawarcia umowy regulującej korzystanie z przedmiotowych działek.

Przy takich ustaleniach Sąd Rejonowy zważył, iż wniosek jest zasadny.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy domagali się ustanowienia na rzecz uczestnika służebności przesyłu obciążającej nieruchomości stanowiące własność wnioskodawców położonych w miejscowości T. oznaczonych w rejestrze gruntów nr ewidencyjnym (...) i(...) za wynagrodzeniem jak w I wariacie opinii biegłego. Uczestnik przyłączył się do wniosku co do zasady, wskazując zakres służebności i wniósł o zasądzenie wynagrodzenia jak w II wariacie pomniejszonej o należności publiczne.

Zgodnie z art. 3051 kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

W myśl zaś art. 3052 § 2 k.c. jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kc, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłącznie przedsiębiorca, a więc osoba fizyczna, osoba prawna i podmiot o którym stanowi art. 331 § 1 kc, prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych. Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub który zamierza wybudować takie urządzenia (art. 49 § 1 kc). Oznacza to, że służebność przesyłu może mieć zastosowanie zarówno do takich stanów faktycznych, gdy urządzenia przesyłowe już istnieją, jak również, gdy przedsiębiorca urządzenia te zamierza dopiero wybudować w przyszłości. Podmiotem, który może ustanowić służebność przesyłu, jest natomiast właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być posadowione.

Jeżeli do ustanowienia służebności przesyłu dochodzi w trybie sądowym, jest ona ustanawiana za wynagrodzeniem.

Na wysokość wynagrodzenia ma wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej. Wysokość tego wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy (rzeczoznawca majątkowy).

W przedmiotowej sprawie uczestnik w zakresie praw i obowiązków związanych z dostawą energii jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 43¹ kc oraz właścicielem urządzeń sieci infrastruktury energetycznej posadowionych na nieruchomości wnioskodawców. Okoliczności te nie były sporne między uczestnikiem a wnioskodawcami.

Służebność przesyłu obejmuje swym zakresem nie tylko pas gruntu zajęty bezpośrednio przez czy pod urządzenia przesyłowe, ale też niezbędny pas komunikacyjny, umożliwiający dojście do tych urządzeń. Tylko bowiem tak

określony zakres służebności daje możliwość prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych, co jest treścią służebności przesyłu. Treścią służebności przesyłu jest bowiem korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. W praktyce oznacza to możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność, na cudzy grunt obciążony służebnością w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych. W konsekwencji, co wynika z art. 305¹ kc, służebność przesyłu jest służebnością czynną, a więc taką która polega na tym, iż przedsiębiorca jest uprawniony do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości innego właściciela (tzw. nieruchomości obciążonej). Właściciel nieruchomości obciążonej ma zatem obowiązek znoszenia pewnych działań właściciela nieruchomości władnącej.

Przesłanką uwzględnienia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest, aby służebność ta była konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

Dokonując analizy materiału dowodowego, Sąd uznał, iż ustanowienie na rzecz uczestnika służebności przesyłu jest konieczne dla właściwego korzystania z przebiegającej przez nieruchomość wnioskodawców linii energetycznych. Bez dostępu do nieruchomości wnioskodawców, na której posadowiona jest instalacja energetyczna, uczestnik nie będzie w stanie w sposób prawidłowy zadbać o stan techniczny, co z kolei może doprowadzić do awarii. Konieczna jest zatem okresowa jego kontrola i modernizacja. Także potrzeby społeczno-gospodarcze przemawiają za tym, aby ustanowić na rzecz uczestnika służebność przesyłu i tym samym umożliwić przesyłanie energii do odbiorców. To wszystko wymaga znoszenia przez wnioskodawców istnienia posadowionych urządzeń i usuwania skutków ewentualnych awarii.

W niniejszej sprawie zakres służebności był bezsporny.

Sąd uznał, iż w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki do ustanowienia służebności. Do określenia powierzchni służebności przesyłu linii wysokiego napięcia 220 kV posłużył się opinią biegłego geodety. Zarówno wnioskodawcy jak i uczestnik wnieśli o ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z mapą z dnia 27 czerwca 2013 r. (k. 121). W ocenie Sądu opinia w tym wariantcie jest jasna, logiczna i konsekwentna oraz zgodna z aktualną wiedzą w przedmiocie służebności przesyłu. Po uzupełnieniu nie była kwestionowana przez uczestnika. Biegły określił powierzchnię służebności na działce nr (...) wynosi 0,0473 ha, na działce nr (...) wynosi 0,0477 ha. Na podstawie Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym postanowienia.

Sąd do określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu posłużył się opinią biegłego rzeczoznawcy majątkowego. W ocenie Sądu opinia ta jest jasna, logiczna i konsekwentna oraz zgodna z aktualną wiedzą w przedmiocie wyceny służebności przesyłu. Opinia ta po uzupełnieniu nie była kwestionowana przez uczestnika oraz wnioskodawców. Biegły dla wariantu przyjętego przez uczestników postępowania oszacował należne jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności w dwóch wariantach: dla wariantu I kwotę 39.115 zł (bez należności publicznoprawnych: 38.640 zł), a dla wariantu II kwotę 14.275 zł (bez należności publicznoprawnych: 13.800 zł). Wariant pierwszy obejmuje określenie wartości nieruchomości przed zaistnieniem na niej infrastruktury uczestnika oraz uwzględnia obniżenie wartości związane z faktem zaistnienia tej infrastruktury; wariant drugi natomiast uwzględnia fakt, iż wnioskodawczyni zakupiła nieruchomość z istniejącą widoczną infrastrukturą pozwanego.

Przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia Sąd wziął pod uwagę, iż wnioskodawcy nabyli działki już z istniejącą widoczną infrastrukturą pozwanego. Zarówno zasady logiki oraz doświadczenia życiowego nakazują przyjąć, iż wnioskodawcy nabyli działki po cenie uwzględniającej obniżenie wartości nieruchomości. Ponadto Sąd stoi na stanowisku, iż odpowiednie wynagrodzenie będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Sąd podziela przy tym stanowisko biegłej, iż przedsiębiorstwo przesyłowe skoro korzysta z części tego gruntu, powinno uczestniczyć w należnościach publicznoprawnych odpowiednio do powierzchni i współczynnika korzystania. Sąd przyjął zatem kwotę określoną przez biegłego w wariantcie II opinii z uwzględnieniem tych należności. Na tej podstawie Sąd orzekł jak w punkcie drugim postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 kpc.

Na podstawie art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb. kwotę 6.387,20 zł tytułem poniesionych tymczasowo wydatków na opinie biegłych.

Apelacje od rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2 postanowienia złożyli wnioskodawcy za pośrednictwem swojego pełnomocnika.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili:

I. Naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

1. art. 233 kpc poprzez określenie wysokości wynagrodzenia należnego za ustanowienie służebności przesyłu określonego i które nie uwzględnia zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzeń przesyłowych, a zostało wskazane w wariantcie I opinii biegłego, podczas gdy nieruchomość przedstawia wartość mniejszą w porównaniu do wartości jaką by przedstawiała gdyby nie było przedmiotowych urządzeń. Relacja pomiędzy wnioskodawcą, a jego poprzednikiem prawnym nie może mieć przełożenia na wysokość wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, którego miarą jest zakres ingerencji w prawo własności, a jego koszty winien ponieść uczestnik, gdyż to on korzysta z nieruchomości. Koszty te nie mogą być wliczane do ceny sprzedaży nieruchomości gdyż jest to stosunek prawny łączący osoby trzecie. Dodatkowo okoliczność nabycia nieruchomości przez wnioskodawcę po cenie preferencyjnej nie została w jakikolwiek sposób udowodniona, a Sąd I Instancji uznał, iż wnioskodawcy nabyli działkę z istniejącą już linia energetyczną, zaś okoliczność ta znalazła odzwierciedlenie w cenie nieruchomości.

II. Naruszenie prawa materialnego w postaci:

1. art. 6 kc - poprzez oparcie rozstrzygnięcia w zakresie wysokości wynagrodzenia na okoliczności, która nie została w jakikolwiek sposób udowodniona, a mianowicie na tym, iż wnioskodawcy nabyli nieruchomość za cenę niższą z uwagi na lokalizację urządzeń przesyłowych.

III. Błąd w ustaleniach faktycznych polegający na:

przyjęciu, iż wnioskodawcy nabyli nieruchomość z istniejącą widoczną infrastrukturą uczestnika po cenie uwzględniającej obniżenie wartości nieruchomości, podczas gdy okoliczność ta nie została udowodniona i nie można jej wywieść jedynie na zasadzie doświadczenia życiowego i na tej podstawie oprzeć postanowienia w części dotyczącej wysokości wynagrodzenia. W konsekwencji doprowadziło to do sytuacji, w której Sąd I instancji nie uwzględnił wariantu I opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, w której to opinii biegły wyliczył wynagrodzenie w którego skład weszło obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzeń przesyłowych. Sąd uwzględnił wariant II opinii, który nie zawierał składnika wynagrodzenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. W konsekwencji doprowadziło to do sytuacji, w której wnioskodawcy otrzymali wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w znacznie zaniżonej wysokości.

Powołując się na takie zarzuty skarżący wnosili:

Zmianę zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że wnosili o:

1. zmianę orzeczenia w zaskarżonej części poprzez przyznanie wnioskodawcom wynagrodzenia, w którego skład wejdzie odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych i dalszego korzystania z nieruchomości w kwocie wskazanej w wariantcie I opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości tj. 39 115 zł

2. zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego wg norm prawem przepisanych.

ewentualnie wnosili o:

- 1) uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji;
- 2) zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według stawek

W odpowiedzi na apelację uczestnik wniósł o:

- 1) oddalenie apelacji w całości jako bezzasadnej,
- 2) zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zażalenie na rozstrzygnięcie zawarte w pkt 3 postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskiego z dnia 28 stycznia 2015 r., złożył uczestnik za pośrednictwem swojego pełnomocnika.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

- 1) naruszenie art. 113 § 1 ustawy o kosztach postępowania w sprawach cywilnych w związku z art. 520 § 2 k.p.c. w związku art. 100 zd. 1 k.p.c. poprzez brak uwzględnienia przez Sąd przy ustalaniu zasad pokrycia kosztów postępowania faktu tylko częściowego uwzględnienia żądania wnioskodawców w zakresie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (w wysokości 30%), co stanowiło podstawę do wzajemnego zniesienia lub stosunkowego rozliczenia kosztów postępowania;

ewentualnie

- 2) naruszenie art. 113 § 1 ustawy o kosztach postępowania w sprawach cywilnych

w związku z art. 520 § 2 k.p.c. w związku z art. 102 k.p.c. poprzez brak

uwzględnienia przez Sąd przy ustalaniu zasad pokrycia kosztów postępowania faktu braku prowadzenia przez wnioskodawców rozmów przedsądowych zmierzających do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z art. 305¹ k.c. oraz braku przekazania przez wnioskodawców informacji, które umożliwiłyby uczestnikowi podjęcie takich rozmów.

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący wniósł o:

- 1) zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 3) poprzez obciążenie kosztami postępowania wnioskodawców;
- 2) zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na rzecz uczestnika kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na zażalenie pełnomocnik wnioskodawców wniósł o jego oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja wnioskodawców jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia stanu faktycznego dokonane przez Sąd I instancji i czyni je podstawą swojego rozstrzygnięcia.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na fakt, iż pełnomocnik wnioskodawców zaskarżył postanowienie jedynie w zakresie pkt 2 to jest w części dotyczącej wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Niemniej jednak wskazać należy, iż postanowienie polegające na ustanowieniu służebności przesyłu za wynagrodzeniem jest orzeczeniem konstytutywnym tworzącym stosunek prawny. Zasada odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w art. 305² k.c. oznacza, że określenie wysokości i rodzaju wynagrodzenia jest elementem koniecznym orzeczenia kształtującego o ustanowieniu służebności obciążenie obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia musi zatem nastąpić jednocześnie. W ocenie Sądu Najwyższego z powyższych zasad wynika niedopuszczalność zaskarżenia orzeczenia o ustanowieniu służebności przesyłu w części. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 grudnia 2012 V CSK 190/11).

Mając zatem na uwadze powyższe rozważania apelację wnioskodawców należało uznać jako skierowaną przeciwko rozstrzygnięciu zawartemu w pkt 1 i 2 to jest w części ustanawiającej służebność przesyłu jak i w części ustalającej wysokość wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności.

Przechodząc do analizy zarzutów apelacyjnych stwierdzić należy, iż Sąd Rejonowy dokonał w niniejszej sprawie prawidłowej oceny dowodów nie uchybiając wskazaniom z art. 233 k.p.c.. Zarzucając błędną ocenę dowodów skarżący skupia się tak naprawdę na przyjęciu przez Sąd I instancji II wersji opinii biegłej. Decyzję taką Sąd należycie uzasadnił i Sąd Okręgowy w pełni ją podziela.

Rozważając powyższy zarzut w kontekście prawa materialnego tj. art. 305² § 2 k.c. należy przypomnieć, iż służebność przesyłu została wprowadzona do porządku prawnego ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2008 r. Nr 116 poz. 731). Jest to ograniczone prawo rzeczowe o charakterze odpłatnym, gdyż ustanowienie służebności przesyłowej na podstawie orzeczenia sądowego ma nastąpić za „odpowiednim” wynagrodzeniem. Nie zostały określone wskazówki, w jaki sposób powinna być ustalona wysokość tego wynagrodzenia. W literaturze i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że można sięgać, na zasadzie analogii, do wyznaczników wypracowanych w odniesieniu do wynagrodzeń właścicieli nieruchomości obciążonych służebnościami dróg koniecznych. Powinno to być wynagrodzenie jednorazowe - za ustanowienie służebności - co nie wyłącza możliwości określenia sposobu jego zapłaty w postaci świadczeń płatnych okresowo (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1969 r. III CRN 379/68 OSNCP 1969, nr 12, poz. 223; z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/2011 niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011 niepubl.; z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 56/2012 niepubl.; z dnia 8 lutego 2013 r. IV CSK 317/2012 niepubl.), ale nie powinno dotyczyć służebności przesyłu, z uwagi na charakter działalności przedsiębiorcy.

Przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno-gospodarczy charakter służebności i rekompensaty należnej właścicielowi nieruchomości obciążonej. Określenie w ustawie tego świadczenia jako wynagrodzenia wskazuje, że powinno odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt - jej społeczno-gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne

nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływa również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości.

Przytoczone przykładowo czynniki, podlegające ocenie we wzajemnym powiązaniu, znalazły wyraz w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego, które oddają istotę tej problematyki (por. uchwałę z dnia 17 czerwca 2005 r. III CZP 29/2005 OSNC 2006, nr 4, poz. 64; postanowienia: z dnia 3 lutego 2010 r. II CSK 444/2009 niepubl.; z dnia 25 kwietnia 2012 r. II CSK 410/2011 niepubl.; z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011 niepubl.; z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 56/2012 niepubl.; z dnia 8 lutego 2013 r. IV CSK 317/2012 niepubl.). Wnioski wysnute z rozważenia wszystkich istotnych w konkretnej sprawie wyznaczników stanowią również podstawę do miarodajnego określenia postaci ekwiwalentu - obniżenia użyteczności nieruchomości albo jej wartości, przy czym nie może on przewyższać wartości nieruchomości. Odniesienie do nich objęte jest również wypowiedziami Sądu Najwyższego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/2011; z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011; z dnia 8 lutego 2013 r. IV CSK 317/2012).

Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r. IV CSK 440/2012 z kolei precyzuje termin „wynagrodzenie” użyty przez ustawodawcę w rozdziale dotyczącym służebności przesyłu, wskazując, że zakres tego pojęcia jest szerszy od pojęcia „odszkodowania” i może obejmować również wyrównanie szkody, jeśli została poniesiona i wykazana (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2000 r. V CKN 43/2000 OSNC 2000, nr 11 poz. 206; z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/2011; z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/2011). Istota wynagrodzenia polega na tym, że powinno ono odpowiadać wartości świadczenia spełnionego na rzecz strony zobowiązanej do jego zapłaty lub uzyskanej przez nią korzyści, a w odniesieniu do służebności powinno być ogólnie ekwiwalentem za znoszenie cudzego korzystania z nieruchomości. Brak w art. 305² § 2 k.c. 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.

Podsumowując powyższe rozważania i przenosząc je na kanwę niniejszej sprawy trzeba jednoznacznie stwierdzić, że brak jest precyzyjnych ustawowych kryteriów do wyznaczania właściwego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu i to w gestii sądu leży określenie tego wynagrodzenia w sposób odpowiedni.

Słusznie w orzecznictwie przyjmuje się, że nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jak i określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością. (por. postanowienie SN z 8 lutego 2012r. IV CSK 317/12, postanowienie SN z 20 września 2012r. IV CSK 56/12).

W rozpatrywanej sprawie należy wziąć jednak pod uwagę fakt, że wnioskodawcy nabyli nieruchomość na której znajdują się urządzenia przesyłowe w drodze umowy kupna sprzedaży w 2003r.. Doniosłe znaczenie ma również okoliczność, że już w momencie nabycia na nieruchomości tej znajdowała się linia przesyłowa, a zatem wnioskodawcy objęli we władanie nieruchomość obciążoną.

Ma rację Sąd Rejonowy uwzględniając tę okoliczność przy rozstrzygnięciu i określaniu wysokości wynagrodzenia, należy bowiem odróżnić sytuację gdy mamy do czynienia z wnioskiem o przyznanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, którego podstawą jest zmiana stosunków faktycznych istniejących na nieruchomości skutkująca obniżeniem jej wartości (np. w przypadku budowy nowych urządzeń przesyłowych na gruntach wcześniej niezabudowanych takimi urządzeniami przesyłowymi) od sytuacji gdy zasądzenia wynagrodzenia żąda nowy właściciel nieruchomości, która już wcześniej była obciążona. Zaznaczyć należy, że nabywając na własność przedmiotową nieruchomość wnioskodawcy byli świadomi, że znajdują się na niej linie przesyłowe. Trzeba także

pamiętać, iż obniżenie wartości nieruchomości nastąpiło w okresie gdy wnioskodawcy nie byli jeszcze właścicielami. Nabywając nieruchomość winni oni brać pod uwagę i liczyć się z tym, że wartość ich nieruchomości musi uwzględniać fakt usytuowania na niej urządzeń energetycznych.

Dokładna analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego i kompleksowa ocena ustalonego stanu faktycznego i wszystkich jego okoliczności prowadzi do konieczności ustalenia wynagrodzenia wg wariantu II opinii biegłej.

Sąd Odwoławczy rozważył słuszny interes stron, z uwzględnieniem korzyści i ograniczeń jakie wynikają z ustanowienia służebności przesyłu i zdecydował, że kwota zasądzona przez Sąd Rejonowy stanowić będzie odpowiednie wynagrodzenie. Świadczenie w tej wysokości z całą pewnością zrekompensuje wnioskodawcom wszelkie niedogodności z tytułu obciążenia ich nieruchomości i w pełny sposób odda istniejące realia rynkowe, nie prowadząc do zaburzenia ekonomicznej równowagi i pokrzywdzenia któregokolwiek z uczestników postępowania.

Nie doszło także do naruszenia art. 6 k.c. albowiem wnioskodawcy domagając się odpowiedniego wynagrodzenia winni okoliczności z tym związane udowodnić. Przy czym nie wystarcza określenie w jakim zakresie nieruchomość utraciła swoją wartość na skutek posadowienia na niej instalacji przesyłowej ale trzeba także udowodnić w realiach niniejszej sprawy, iż do takiej utraty wartości doszło po nabyciu nieruchomości przez wnioskodawców. Wnioskodawcy jednak takiego dowodu nie zaoferowali stąd też zarzut naruszenia art. 6 k.c. jest całkowicie nieuprawniony.

Reasumując apelacja jako nie zawierająca uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Zażalenie uczestnika na rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zawarte w pkt 3 zaskarżonego postanowienia także podlega oddaleniu.

Sąd Rejonowy w realiach niniejszej sprawy prawidłowo zastosował powołane przepisy dotyczące rozliczenia kosztów procesu. Nie ulega wątpliwości i podzielić należy w tym zakresie stanowisko skarżącego, iż interesy uczestników w tym postępowaniu były sprzeczne. Tak naprawdę od samego jego początku uczestnik konsekwentnie wnosił o oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, z kolei stanowisko wnioskodawców którzy popierali wniosek wskazywałoby na ewidentną sprzeczność interesów pomiędzy wnioskodawcami na uczestnikiem. Bezspornym jest także fakt, iż rozstrzygnięcie w ostatecznym kształcie okazało się być dla wnioskodawców korzystne. Rozstrzygając o nieuiszczonych kosztach sądowych trzeba pamiętać, iż w toku całego procesu pełnomocnik uczestnika wnosił konsekwentnie o oddalenie wniosku, składał szereg zastrzeżeń do opinii biegłych. To stanowisko zostało zmienione dopiero na rozprawie poprzedzającej wydanie orzeczenia. W takich okolicznościach należy traktować uczestnika jako przegrywającego postępowanie w całości. Istotą postępowania o ustanowienie służebności przesyłu jest ustanowienie tej służebności oraz przyznanie właścicielowi nieruchomości obciążonej odpowiedniego wynagrodzenia. Nie może w okolicznościach niniejszej sprawy zyskać akceptacji Sądu rozumowanie uczestnika polegające na wyodrębnieniu z rozstrzygnięcia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności i uzależnianie zaistniałych kosztów od wysokości przyznanego wynagrodzenia w stosunku do dochodzonego przez wnioskodawców w toku postępowania.

Dlatego też na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. należało orzec jak w pkt 2 postanowienia.

Na oryginale właściwe podpisy