

Sygn. akt II Ca 481/16

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 marca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Dariusz Iskra (sprawozdawca)

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Joanna Misztal-Konecka

Sędzia Sądu Okręgowego Marta Postulska-Siwek

Protokolant Maciej Bielak

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2017 roku w Lublinie, na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z

siedzibą w S.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L., J.

K. i C. Z.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. od

postanowienia Sądu Rejonowego w Chemie z dnia 16 marca 2016 roku, w

sprawie I Ns 1468/13

postanawia:

uchylić w całości zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Chełmie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

**Sygn. akt II Ca 481/16**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 16 marca 2016 roku Sąd Rejonowy w Chełmie postanowił:

I. ustanowić na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. służebność przesyłu „dotyczącą” usytuowania napowietrznej linii wysokiego napięcia 15 KV, w tym słupów podtrzymujących tą linię oraz pasa ochronnego o szerokości 8 m po obu stronach przebiegającej linii, na nieruchomościach będących własnością wnioskodawcy i uczestniczek:

1. na nieruchomości będącej własnością (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...), objętej księgą wieczystą (...), w zakresie powierzchni ochronnej 2073,6 m<sup>2</sup>,
2. na nieruchomości będącej własnością (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C. w 629/651 części i J. K. (1) w 22/651 części, stanowiącej działki gruntu nr (...), objętej księgą wieczystą (...), w zakresie powierzchni ochronnej 2213 m<sup>2</sup>,

3. na nieruchomości będącej własnością (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C. w 607/651 części, J. K. (1) w 22/651 części oraz C. Z. w 22/651 części, stanowiącej działkę gruntu nr (...), objętej księgą wieczystą (...), w zakresie powierzchni ochronnej 4966 m<sup>2</sup>,

4. na nieruchomości będącej własnością (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C. w 607/651 części, J. K. (1) w 22/651 części oraz C. Z. w 22/651 części, stanowiącej działkę gruntu nr (...), objętej księgą wieczystą (...), w zakresie powierzchni ochronnej 8423 m<sup>2</sup>,

zgodnie z mapami załączonymi do opinii technicznej biegłego J. W. z dnia 5 lutego 2015 roku oraz z mapą z dnia 4 grudnia 2015 roku, stanowiącymi integralną część postanowienia, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie:

- 193810,91 zł netto (184953 zł – służebność przesyłu oraz 8857,91 zł – słupy) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C.,

- 5829,48 zł netto (5508,44 zł – służebność przesyłu oraz 321,04 zł – słupy) na rzecz J. K. (1),

- 5829,48 zł netto (5508,44 zł – służebność przesyłu oraz 321,04 zł – słupy) na rzecz C. Z.;

II. zasądzić od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w C. kwotę 4857 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. obciążyć (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w L. „kosztami postępowania” w kwocie 739,41 zł, wydatkowanymi tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa (k. 371-371v).

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że uczestnik postępowania wybudował i eksploatuje napowietrzną linię energetyczną napięcia 15 kV, znajdującą się nieruchomościach wnioskodawcy. Eksploatacja linii wiąże się z ustanowieniem strefy ochronnej w wymiarze (odległości od osi linii) wynikającym z Polskiej Normy i wykorzystywaniem w tym celu trzynastu słupów. Podczas budowy doszło do zniszczenia zasiewów, ale zgłoszone roszczenie wnioskodawcy nie zostało zaspokojone nawet w części uznanej przez uczestnika postępowania. Strony prowadziły negocjacje w zakresie zarówno odszkodowania, jak i ustanowienia służebności przesyłu, ale nie zakończyły się one pozytywnie.

Sąd Rejonowy przytoczył stanowisko bliżej nie określonej osoby, która „wskazała, iż bezspornym w sprawie jest możliwość i zasadność ustanowienia służebności przesyłu, ale w związku z oczywistą ingerencją urządzeń przesyłowych Uczestnika postępowania w prawo własności Wnioskodawcy zasadnym jest ustalenie wynagrodzenie za służebność. Strony w dotychczasowych kontaktach gospodarczych zawarły już porozumienie, co do ustanowienia służebności przesyłu”.

Sąd Rejonowy wskazał, że uczestnik postępowania uznał poniesione przez wnioskodawcę straty w wysokości 3333,54 zł, ale do chwili obecnej kwoty tej nie uregulował, a wobec uznania tego roszczenia nie uległo ono przedawnieniu i powinno zostać doliczone do wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawcy, w związku z analizą załączonego do odpowiedzi na wniosek operatu szacunkowego:

1. nie kwestionowali zaproponowanej ceny za 1 m<sup>2</sup> powierzchni objętej służebnością (14 zł/m<sup>2</sup>),

2. nie kwestionowali operatu geodezyjnego sporządzonego przez uprawnionego geodetę M. K. stanowiącego załącznik do odpowiedzi na wniosek,

3. wskazali na brak zasadności zgłoszonego zarzutu dotyczącego działki nr (...), gdyż zgodnie z operatem geodezyjnym na tej działce jest część pasa ochronnego związanego z przebiegiem linii energetycznej o szerokości 1mb na długości 259 mb,

4. kwestionowali wyliczenie wynagrodzenia zawarte w operacie szacunkowym wykonanym przez M. G..

Sąd Rejonowy wskazał, że postanowieniem z dnia 26 lipca 2013 roku Sąd Rejonowy w Chełmie dopuścił dowód z pisemnej opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości A. Z. celem oszacowania wartości służebności, celem oszacowania wynagrodzenia za służebność przesyłu przy uwzględnieniu wynagrodzenia za posadowienie słupów wysokiego napięcia na gruncie oraz przeprowadzenia oględzin nieruchomości z udziałem biegłego i wszystkich uczestników postępowania (według standardów zatwierdzonych przez stowarzyszenie rzeczoznawców z wykorzystaniem metody porównawczej).

Sąd Rejonowy przytoczył w uzasadnieniu postanowienia fragmenty opinii biegłego.

Sąd Rejonowy wskazał, że w sentencji postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu sąd powinien określić jej rodzaj, jako służebności przesyłu, zakres oraz sposób korzystania, a także oznaczyć szlak (miejsce) usytuowania urządzeń z powołaniem się na mapę sporządzoną przez biegłego sądowego według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych, opatrzoną klauzulą właściwego organu do spraw ewidencji gruntów i budynków, stwierdzającą, iż jest przeznaczona do dokonywania wpisów w księdze wieczystej. Mapa stanowi część orzeczenia sądowego.

Sąd Rejonowy wskazał, że służebność przesyłu może zostać ustanowiona odpłatnie lub nieodpłatnie, przy czym w przypadku jej sądowego ustanowienia, zgodnie z art. 305<sup>2</sup> k.c., należy się odpowiednie wynagrodzenie. Określenie wysokości wynagrodzenia jest elementem koniecznym orzeczenia kształtującego, a ustanowienie służebności i obciążenie obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia musi nastąpić jednocześnie. Obowiązek zapłaty wynagrodzenia wynika ze stosunku obligacyjnego powstałego z mocy orzeczenia sądu.

Sąd Rejonowy wskazał, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, mimo że nie stanowi stricte odszkodowania, pełni podobne cele, stąd też powinno rekompensować ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości przez jej właściciela, w związku z posadowieniem urządzeń wskazanych w art. 49 § 1 k.c., a także wykonywaniem przez przedsiębiorcę innych uprawnień wynikających z treści służebności przesyłu. Wpływ na wysokość wynagrodzenia ma stosunek zajętej nieruchomości przez urządzenia wskazane w art. 49 § 1 k.c. do całości jej powierzchni.

Sąd Rejonowy wskazał, że określając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, należy brać pod uwagę rodzaj nieruchomości, na której zostały posadowione urządzenia przedsiębiorcy przesyłowego. W tym aspekcie wymagana jest analiza położenia nieruchomości, jej funkcji i przeznaczenia oraz sposobu korzystania z niej przez właściciela. Przy określaniu wynagrodzenia za ustanowioną służebność należy także brać pod uwagę całokształt okoliczności i stosunki miejscowe, w tym sposób wykorzystania pozostałych nieruchomości właściciela lub też pozostałej części nieruchomości oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie.

W zależności od treści ustanowionej służebności przesyłu i uprawnień przyznanych przedsiębiorcy wysokość wynagrodzenia za tę służebność powinna być inaczej określana. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu musi być zindywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku.

Sąd Rejonowy wskazał, że generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność, ewentualnie obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Wysokość tego

wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy. Sąd, ustanawiając służebność przesyłu, orzeka o tym wynagrodzeniu chyba, że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia.

Sąd Rejonowy wskazał, że posiadanie służebności gruntowej przesyłu nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Z tej przyczyny nie są do końca adekwatne kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są właściwe wtedy, gdy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można zastosować odpowiednie ceny rynkowe za dotychczasowe korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności.

Sąd Rejonowy wskazał, że „w związku z brakiem rozstrzygnięcia Sądu” biegły oszacował wartość wynagrodzenia w dwu wariantach, wskazując, że zarówno z umowy z dnia 1 lutego 2005 roku oraz z Polskiej Normy PN-E- 05100-1, wynika jasno, że wzdłuż linii 15 kV stosuje się pas ochronny szerokości 8 m. Powierzchnia ograniczonego użytkowania winna wynosić 10666 m<sup>2</sup>, zgodnie z mapami geodezyjnymi opracowanymi do celów prawnych znajdującymi się w aktach sprawy. Inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy C. – nieruchomość znajduje się w obszarze oznaczonym RM i ZZ, tereny upraw rolnych oraz łąk i pastwisk i przebieg linii energetycznej. Tereny pod liniami znajdują się w uprawie rolnej, tereny są zlokalizowane w pobliżu zabudowań S. i terenów zurbanizowanych miasta C..

Sąd Rejonowy wskazał, że dał wiarę przeprowadzonym dowodom z dokumentów przedstawionych przez strony, albowiem są one zgodne z pozostałymi dowodami przeprowadzonymi w sprawie, w szczególności opiniami biegłych sądowych. Zdaniem Sądu polegają na prawdzie zeznania i wyjaśnienia stron, albowiem w szczególności pozostają w pełnej zgodności z wszystkimi dowodami przeprowadzonymi w sprawie niniejszej, a w szczególności ustaleniami dokonanymi przez biegłego sądowego posiadającego wiedzę specjalną.

Sąd Rejonowy wskazał, że w całości podzielił opinię biegłego sądowego A. Z. oraz opinię biegłego geodety J. W.. Sąd wskazał, że nie uwzględnił wniosku o ewentualne powołanie innego biegłego uznając złożoną opinię za w pełni wiarygodną i sporządzoną zgodnie z zasadami wiedzy, oraz opartą na doświadczeniu biegłego sądowego.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach procesu Sąd Rejonowy wskazał przepis art. 520 § 1 k.p.c.

\*

Od postanowienia z dnia 16 marca 2016 roku apelację wniósł uczestnik – (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w L., zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając „naruszenie:

- przepisu art. 305<sup>(1)</sup> i 305<sup>(2)</sup> kc polegające na nie określeniu w postanowieniu zakresu prawa służebności przesyłu
- przepisu art. 305<sup>1</sup> i 305<sup>2</sup> kc. polegające na określeniu „pasa ochronnego” o szerokości 8 m, zamiast pasa służebności o szerokości 5 m oraz ustalenie wynagrodzenia za ustanowioną służebność sprzecznie z tym przepisem, a mianowicie zasądzenie wynagrodzenia w wysokości 205469,87 zł, które nie odpowiada faktycznej powierzchni obciążenia nieruchomości wnioskodawcy i uczestników ad) 2 i 3,
- przepisu art. 227 i następnym k.p.c. poprzez niezgodnie z ustaleniami faktycznymi w sentencji postanowienia określenie urządzenia energetycznego jako linii wysokiego napięcia zamiast linii średniego napięcia,
- przepisu art. 520 § 2 kpc poprzez nałożenie obowiązku zwrotu całości kosztów postępowania na uczestnika (...) SA, pomimo braku przesłanek do takiego rozstrzygnięcia z art. 502 § 2 kpc”.

Uczestnik wniósł o:

„- zmianę postanowienia i ustalenie treści prawa służebności przesyłu (o treści jak w odpowiedzi na wniosek uczestnika) obciążającego nieruchomości wnioskodawcy i uczestników ad) 2 i 3 o szerokości 5 m, zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w wysokości 124580,00 zł i ustalenie kosztów postępowania stosownie do przepisu art. 520 § 1 kpc,

Ewentualnie o

- uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy w Przeworsku”2 (k. 393-396).

\*

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca oraz uczestniczki – J. K. (1) i C. Z., reprezentowani przez pełnomocnika, wnieśli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję (k. 415-418).

\*

Na rozprawie apelacyjnej wnioskodawca i uczestnicy ora ich pełnomocnicy nie zajęli stanowiska.

\*

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

Apelacja uczestnika jest zasadna w całym zakresie zaskarżenia, chociaż nie wszystkie zawarte w niej zarzuty i wnioski są trafne.

Zaskarżone postanowienie podlega uchyleniu w całości, a sprawa przekazaniu Sądowi Rejonowemu w Chełmie do ponownego rozpoznania, gdyż Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednoznacznie podkreślono, że nierozpoznanie istoty sprawy – w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. – oznacza zaniechanie przez sąd pierwszej instancji zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominięcie merytorycznych zarzutów pozwanego<sup>3</sup>. Powyższe stanowisko odnosi się odpowiednio do zagadnienia nierozpoznania istoty sprawy w postępowaniu nieprocesowym.

Przepis art. 305<sup>1</sup> k.c. stanowi, że 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).

Przepis art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. stanowi, że jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Zgodnie z przepisem art. 305<sup>4</sup> k.c., do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

W treści zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy w ogóle nie określił w jakim zakresie przedsiębiorca ((...) Spółka Akcyjna) może korzystać z nieruchomości obciążonej. Nie wiadomo, czy zakres tego korzystania ma sprowadzać się wyłącznie do możliwości usytuowania na nieruchomościach obciążonych słupów energetycznych i przesyłowych linii napowietrznych, czy też jest szerszy i jaki.

Sąd Rejonowy nie dokonał jakichkolwiek ustaleń w tym zakresie, ani w toku postępowania wyjaśniającego i dowodowego, ani też w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. W odpowiedzi na wniosek złożonej przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w L. uczestnik ten wskazał jaki ma być jego zdaniem zakres służebności przesyłu, w szczególności gdy chodzi o sposób korzystania z nieruchomości obciążonych (k. 69-71), jednak Sąd pierwszej instancji nie odniósł się w ogóle do tego zagadnienia.

Określenie zakresu korzystania z nieruchomości obciążonej przez przedsiębiorcę, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., nie może sprowadzać się wyłącznie do oznaczenia na powierzchni gruntu nieruchomości obciążonej granic, w jakich ma następować wykonywanie służebności przesyłu, ale konieczne jest również dokładne określenie sposobu wykonywania tej służebności.

Zwrot „korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń”, to jest o których mowa w art. 49 § 1 k.c., wyznacza zakres przedmiotowy obciążenia służebnością przesyłu, obejmujący nie tylko powinność oznaczenia terenu, na którym będą realizowane uprawnienia przedsiębiorcy, ale także obowiązek oznaczenia rodzaju i rozmiaru uprawnień przedsiębiorcy do korzystania z tego terenu. Uszczegółowienie powinno być odpowiednie dla specyfiki przedsiębiorstwa, rodzaju i umiejscowienia urządzeń przesyłowych, obecnego sposobu ich wykorzystywania, działań przyszłych mieszczących się w granicach prawidłowego gospodarowania i przewidywanych potrzeb.

Określenie zakresu korzystania z nieruchomości obciążonej przez przedsiębiorcę, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., należy do istoty ustanowienia służebności przesyłu, czy to na wniosek przedsiębiorcy (art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c.), czy to na wniosek właściciela nieruchomości (art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.). Brak rozstrzygnięcia o zakresie korzystania z nieruchomości obciążonej przez przedsiębiorcę lub zaniechanie zbadania okoliczności stanowiących podstawy rozstrzygnięcia w tej kwestii oznacza nierozpoznanie sprawy.

Określenie sposobu korzystania z nieruchomości obciążonej przez przedsiębiorcę, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. łączy się ściśle z określeniem przestrzennych granic na gruncie, w ramach których służebność przesyłu będzie wykonywana. Wpływ na określenie przestrzennych granic na gruncie mogą mieć dodatkowo takie czynniki jak: ukształtowanie powierzchni nieruchomości, rodzaj gruntu (grunt twardy, podmokły, itp.), sposób zagospodarowania i wykorzystywania gruntu przez właściciela nieruchomości, dostępność do urządzeń, o których mowa, od strony dróg dojazdowych, czy też innych nieruchomości, na których te urządzenia także przebiegają.

W rozpoznawanej sprawie istniał spór pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości, które miały zostać obciążone służebnością przesyłu, a przedsiębiorcą przesyłowym co do szerokości pasa gruntu, jaki powinien być przeznaczony na wykonywanie służebności przesyłu. Sąd Rejonowy nie odniósł się w ogóle do twierdzeń (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L., na rzecz której służebność przesyłu miała zostać ustanowiona, że wystarczające będzie do prawidłowego wykonywania służebności istnienie pasa dostępu o pięciometrowej szerokości, licząc od środka linii. Przy takim ujęciu prawdopodobnie nie istniałaby potrzeba wyznaczania przebiegu wykonywania służebności na działce oznaczonej numerem (...), a na działce oznaczonej numerem (...) potrzeba ta istniałaby w znacznie mniejszym powierzchniowo zakresie, niż przy przyjęciu pasa o szerokości 8 m.

Sąd Rejonowy odwołał się jedynie do zaleceń Polskiej Normy, a ściślej do opinii biegłego, który zastosowanie takiej Normy rekomendował. Stanowisko to nie jest trafne, pomijając, że nie zostało w ogóle przez Sąd Rejonowy uzasadnione.

Trafnie w omawianym zakresie uczestnik wnoszący apelację odwołał się do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uzasadnieniu uchwały z dnia 11 grudnia 2015 roku, III CZP 88/154. Ze stanowiska tego wynika, że nie można utożsamiać powierzchni nieruchomości zajętej pod wykonywanie służebności przesyłu ze strefą, w obrębie której trzeba się liczyć z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploatacji i funkcjonowania w jej otoczeniu.

Utrudnione jest ustosunkowanie się do zarzutu przytoczonego w akapicie trzecim części wstępnej apelacji, a to z tego względu, że treść zaskarżonego postanowienia i jego uzasadnienia nie daje jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, czy w rozpoznawanej sprawie mamy do czynienia z oczywistą omyłką w postaci niedokładności w oznaczeniu rodzaju linii przesyłowej (powinna być wskazana w treści postanowienia linia średniego napięcia, a nie wysokiego napięcia), czy też z błędem w ustaleniach faktycznych, który mógł rzeczywiście wpłynąć na decyzję Sądu Rejonowego co do określenia szerokości pasów gruntu potrzebnych do korzystania z linii przesyłowej przez przedsiębiorcę, a tym samym co do oznaczenia szerokości pasów gruntu na nieruchomościach objętych wnioskiem, do których to pasów zostało ograniczone wykonywanie służebności.

Bezsporną okolicznością w sprawie był fakt, że przesyłowe linie energetyczne, ze względu na które wnioskodawca wnosi o ustanowienie służebności przesyłu, są liniami średniego napięcia, a nie wysokiego napięcia. Ten argument mógłby przemawiać za tym, że w postanowieniu Sądu pierwszej instancji znajduje się oczywista omyłka, mająca postać niedokładności. Tymczasem w uzasadnieniu postanowienia pojawiają się naprzemiennie stwierdzenia o linii wysokiego i średniego napięcia, co rodzi wątpliwości, jaka była rzeczywista ocena Sądu pierwszej instancji co do charakteru linii przesyłowych, a jeżeli ocena ta była błędna, to czy miała wpływ na wybór szerokości pasa gruntu potrzebnego do wykonywania służebności przesyłu, przynajmniej jako ogólny czynnik motywacyjny.

÷

Wreszcie należy zwrócić uwagę, że postanowienie Sądu pierwszej instancji jest częściowo wewnętrznie sprzeczne. Sąd Rejonowy przy opisie położenia pasów gruntu, do których ograniczone zostało wykonywanie służebności, odwołuje się do map załączonych do opinii biegłego J. W. z dnia 5 lutego 2015 roku i mapy z dnia 4 grudnia 2015 roku, a tymczasem w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) jedna z map z dnia 4 lutego 2015 roku (k. 260) oraz mapa z dnia 4 grudnia 2015 roku (k. 316) przedstawiają odmienne projekty przebiegu służebności przesyłu na tej nieruchomości.

÷

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że uzasadnienie postanowienia z dnia 16 marca 2016 roku nie spełnia wymagań określonych w przepisach art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Przepis art. 328 § 2 k.p.c. stanowi, że uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Uzasadnienie wyroku albo postanowienia orzekającego co do istoty sprawy wydanego w postępowaniu nieprocesowym nie może sprowadzać się do przytoczenia stanowisk stron oraz zrelacjonowania przebiegu postępowania i wyników postępowania dowodowego, w szczególności treści wypowiedzi świadków i biegłych. W sposób szczególny jest to widoczne w rozpoznawanej sprawie, zwłaszcza jeżeli chodzi o przytoczenie treści opinii biegłego z zakresu wyceny wynagrodzenia za ustanowienie służebności, która została wręcz przekopiovana do treści uzasadnienia postanowienia, bez głębszej refleksji w tym zakresie.

Dodatkowo należy zwrócić uwagę, że tekst uzasadnienia zawiera braki w zakresie fleksji, składni i interpunkcji, a występujące w nim liczne oczywiste omyłki, mające postać błędów pisarskich i niedokładności, nie ułatwiają zrozumienia treści tego uzasadniania. Te same uwagi odnoszą się do treści zaskarżonego postanowienia.

÷

Zwrócić należy również uwagę, że przyjmując wariant szerokości pasa ochronnego dla przebiegu linii średniego napięcia wynoszący 8 metrów (po cztery z każdej strony od środka tej linii, Sąd Rejonowy w sposób oczywiście błędny

określił w postanowieniu powierzchnię części nieruchomości oznaczonych jako działka numer (...), zajętych pod pasa, do których zostało ograniczone wykonywanie służebności przesyłu.

Z opinii z dnia 5 lutego 2015 roku, sporządzonej przez biegłego geodetę J. W., jednoznacznie wynika, że powierzchnia pasa gruntu, do którego ograniczone zostało wykonywanie służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), wynosi 0,3457 ha, czyli 3457 m<sup>2</sup>. Wynika to zarówno z treści opinii (k. 255v), jak i dołączonej do tej opinii mapy (k. 259).

Sąd Rejonowy określił natomiast powierzchnię pasa gruntu, do którego ograniczone zostało wykonywanie służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), na 0,8423 ha, co w rzeczywistości stanowi sumę powierzchni pasów gruntu, do których ograniczone zostało wykonywanie służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych jako działki numer (...) (0,3457 ha i 0,4966 ha) (k. 255v, 258, 259).

Z opinii z dnia 5 lutego 2015 roku, sporządzonej przez biegłego geodetę J. W., jednoznacznie wynika, że powierzchnia pasa gruntu, do którego ograniczone zostało wykonywanie służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), wynosi 0,1828 ha, czyli 1828 m<sup>2</sup>. Wynika to zarówno z treści opinii (k. 255v), jak i dołączonej do tej opinii mapy (k. 260).

Sąd Rejonowy określił natomiast powierzchnię pasa gruntu, do którego ograniczone zostało wykonywanie służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), na 0,20736 ha (2073,6 m<sup>2</sup>), co stanowi prawdopodobnie powielenie błędu zawartego w opinii uzupełniającej z dnia 26 stycznia 2016 roku, sporządzonej przez biegłego A. Z., który taką właśnie powierzchnię pasa gruntu przyjął za podstawę określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności (k. 328).

Biegły A. Z. w swojej opinii wskazał, że „zgodnie z mapami geodezyjnymi opracowanymi dla celów prawnych znajdującymi się w aktach sprawy karta akt 91-93, wykonanymi przez inż. J. W. powierzchnia ograniczonego użytkowania na działce nr (...) wymagająca ustanowienia służebności przesyłu, dla pasa służebności 5 m wynosi 1296 mkw, po przeliczeniu, dla pasa szerokości 8 m powierzchnia ta wynosi 2073,6 mkw”<sup>5</sup> (k. 330).

Powyższe stwierdzenie biegłego jest całkowicie błędne, gdyż na kartach 91-93 nie znajdują się mapy sporządzone przez geodetę J. W., lecz mapy sporządzone przez geodetę M. K. na trzy i pół roku przed wszczęciem postępowania w rozpoznawanej sprawie i żadna z tych map nie dotyczy projektu przebiegu służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...).

Biegły A. Z. w ogóle nie zwrócił uwagi na fakt, że w aktach sprawy znajduje się opinia biegłego J. W. sporządzona na potrzeby rozpoznawanej sprawy, w której określony został projekt przebiegu pasa gruntu, do którego zostało ograniczone wykonywanie służebności na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), przy przyjęciu założenia, że pas gruntu potrzebny do wykonywania służebności ma mieć szerokość 8 m, liczoną po 4 m w każdą stronę od środka linii (k. 255-255v, 260). W tym ujęciu pas potrzebny do wykonywania służebności częściowo znalazł się na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) (0,1828 ha) (k. 260), a częściowo na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) (0,242 ha) (k. 257).

Jak się wydaje, biegły A. Z. w swojej opinii przyjął za punkt wyjścia swoich obliczeń powierzchnię pasa gruntu wynikającą z mapy sporządzonej przez biegłego geodetę J. W. w dniu 4 grudnia 2015 roku<sup>6</sup>. Mapa ta obejmowała wariant przebiegu pasa gruntu do którego zostało ograniczone wykonywanie służebności na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), przy przyjęciu założenia, że pas gruntu potrzebny do wykonywania służebności ma mieć szerokość 5 m, liczoną po 2,5 m w każdą stronę od środka linii (k. 316).

Przyjęcie przez biegłego A. Z. powierzchni 0,1296 ha (1296 m<sup>2</sup>) za punkt wyjścia do obliczeń jednoznacznie wskazuje, że biegły ten miał na uwadze mapę z dnia 4 grudnia 2015 roku, sporządzoną przez geodetę J. W..



Z opinii biegłego A. Z. wynika przy tym, że powierzchnię pasa gruntu, do którego miałyby zostać ograniczone wykonywanie służebności na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), przy przyjęciu założenia, że pas gruntu potrzebny do wykonywania służebności ma mieć szerokość 8 m, liczoną po 4 m w każdą stronę od środka linii, biegły obliczył całkowicie błędnie. Powierzchnię tego pasa biegły obliczył w sposób całkowicie mechaniczny, w oderwaniu od jego położenia na gruncie. Z wyliczeń biegłego wynika, że zastosował do obliczeń następującą proporcję:

$$1296 \text{ m}^2 - 5 \text{ m}$$

$$x - 8 \text{ m}$$

Z proporcji tej wynika równanie, którego wynik ma wyrażać powierzchnię pasa gruntu stanowiącą podstawę do obliczenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

$$x = (1296 \text{ m}^2 \cdot 8 \text{ m}) : 5 \text{ m} = 2073,6 \text{ m}$$

Biegły nie zwrócił natomiast w ogóle uwagi, że pas gruntu o szerokości 8 metrów, liczony od środka linii energetycznej, nie leży w całości na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...), lecz częściowo wkracza na nieruchomość oznaczoną jako działka numer (...), co jednoznacznie wynika z map sporządzonych przez biegłego J. W., a co było wręcz bezsporne. Część tego pasa przypadająca na nieruchomość oznaczoną jako działka numer (...) ma powierzchnię 0,0242 ha (k. 255v, 257).

W wyniku błędnych ustaleń Sądu pierwszej instancji, częściowo spowodowanych błędem zawartym w opinii biegłego A. Z. i nieprawidłową oceną tego dowodu przez Sąd Rejonowy, Sąd Rejonowy zawyżył sumę powierzchni wszystkich pasów gruntu, obejmujących projektowane służebności, o 5211,6 m<sup>2</sup>.

W odniesieniu do pasa na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) powierzchnia ta została zawyżona o 4966 m<sup>2</sup> (= 8423 m<sup>2</sup> - 3457 m<sup>2</sup>), a w odniesieniu do nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...) powierzchnia ta została zawyżona o 245,6 m<sup>2</sup> (= 2073,6 m<sup>2</sup> - 1828 m<sup>2</sup>).

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy nie przedstawił żadnych rozważań, które wyjaśniałyby dlaczego Sąd ten ustalił wynagrodzenie za ustanowienie wszystkich służebności w łącznej kwocie 205469,87 zł i według jakiego kryterium podzielił je między właścicieli obciążonych nieruchomości. Suma kwot wskazanych w treści postanowienia jako należność „za słupy”, a więc kwota 9499,99 zł (8857,91 zł, 321,04 zł i 321,04 zł), pozwala przypuszczać, że Sąd Rejonowy miał w tym zakresie na uwadze kwotę wynikającą z opinii biegłego A. Z..

Z kolei suma kwot wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, wynikających z pierwszej i uzupełniającej opinii biegłego A. Z. wynosi 204220 zł (= 172500 zł + 31720 zł) (k. 155, 344). Należy przy tym zwrócić uwagę, że pierwsza opinia biegłego A. Z. sporządzona została w czasie, w którym nie były jeszcze opracowane projekty przebiegu pasów gruntu, do których ograniczone zostało wykonywanie służebności przesyłu na nieruchomościach oznaczonych jako działki numer (...), a powierzchnie projektowanych pasów przebiegu służebności biegły przyjął na podstawie map dołączonych przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w L. do odpowiedzi na wniosek. W opinii biegłego J. W. powierzchnie te uległy korektom (k. 255) w stosunku do powierzchni wynikających z map przedstawionych przez uczestnika (przedsiębiorstwo przesyłowe). Dodatkowo uległo zmianie oznaczenie ewidencyjne dotychczasowych działek numer (...).

Z powyższego można wnosić, że na pewno nastąpiło zawyżenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości oznaczonej jako działka numer (...). Sąd Rejonowy przyjął bowiem za opinią biegłego A. Z. wartość liczoną dla powierzchni 0,20736 ha, tymczasem podstawę określenia tej wartości powinna stanowić powierzchnia wynosząca 0,1828 ha.

Mając na uwadze powyższe rozważania, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy postanowił uchylić w całości zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Chełmie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Nie zachodziły natomiast podstawy do przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Przeworsku, wskazanemu w treści wniosku apelacyjnego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy dokona ustaleń w zakresie okoliczności faktycznych podnoszonych przez (...) Spółkę Akcyjną w L., a dotyczących zamierzonego sposobu wykonywania służebności przesyłu na nieruchomościach wnioskodawcy i uczestników, które taką służebnością, zgodnie z żądaniem wnioskodawcy, miałyby zostać obciążone. Adekwatnie do tych ustaleń Sąd Rejonowy określi sposób wykonywania służebności przesyłu i granice części powierzchni nieruchomości objętych wnioskiem, wyznaczające obszar, do którego ograniczone byłoby wykonywanie służebności przesyłu.

Adekwatnie do przyjętego zakresu wykonywania służebności przesyłu Sąd Rejonowy dokona ustaleń co do wysokości wynagrodzenia należnego właścicielom nieruchomości obciążonych. Sąd Rejonowy zwróci przy tym uwagę, na których nieruchomościach obciążonych znajdują się słupy linii energetycznej wchodzące w zakres służebności, co ma wpływ na zwiększenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na tych nieruchomościach, na których słupy się znajdują.

Jeżeli zajdzie taka potrzeba procesowa, Sąd Rejonowy sporządzi uzasadnienie postanowienia orzekającego co do istoty sprawy w sposób odpowiadający wymogom określonym w przepisach art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a przede wszystkim w sposób staranny i dokładny.

÷

Uzasadniony jest co do zasady zarzut apelacji dotyczący rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Uzasadniając to rozstrzygnięcie, Sąd Rejonowy ograniczył się jedynie do przytoczenia oznaczenia przepisu art. 520 § 1 k.p.c. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zawarte w zaskarżonym postanowieniu pozostaje w oczywistej sprzeczności z treścią przepisu art. 520 § 1 k.p.c., gdyż Sąd Rejonowy zasądził zwrot kosztów postępowania od jednego z uczestników na rzecz wnioskodawcy, gdy tymczasem przepis art. 520 § 1 k.p.c. zakłada, że każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Prawidłowe uzasadnienie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania powinno zawierać:

a) dokładne określenie jakiego rodzaju koszty (z jakiego tytułu) i w jakich kwotach zostały poniesione przez poszczególnych uczestników postępowania, przy czym gdy chodzi o wynagrodzenie adwokata lub radcy prawnego wystarczy wykazanie powstania obowiązku poniesienia tych kosztów;

b) dokładne wskazanie dokumentów potwierdzających fakt poniesienia lub konieczność poniesienia określonych kosztów, z oznaczeniem ich nazwy lub innej cechy identyfikacyjnej oraz kart akt sprawy, na których dokumenty te się znajdują;

c) dokładne wyjaśnienie, czy zgłoszone do rozliczenia koszty postępowania są kosztami, o których mowa w przepisach art. 98 § 2 i 3 k.p.c. lub w przepisach art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., czy też są kosztami, które nie podlegają rozliczeniu, gdyż nie stanowią kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw i celowej obrony;

d) dokładne wyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia o zasadzie ponoszenia kosztów postępowania nieprocesowego; należy nie tylko przytoczyć odpowiedni przepis Kodeksu postępowania cywilnego (art. 520 § 1, 2 lub 3 k.p.c., czy też jeszcze inny przepis, mający odpowiednie zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym na podstawie art. 13 § 2 k.p.c.), ale szczegółowo wyjaśnić w oparciu o jaką zasadę sąd orzeka o kosztach procesu i dlaczego, a w

przypadku stosunkowego rozdzielenia obowiązku zwrotu kosztów szczegółowo uzasadnić wysokość kwot zasądzonych z tytułu zwrotu kosztów.

W rozpoznawanej sprawie za tym, aby uzasadnienie rozstrzygnięcia o kosztach procesu zawierało wszystkie wskazane wyżej elementy, przemawia dodatkowo okoliczność, że przy ponownym rozstrzygnięciu sprawy Sąd Rejonowy zobowiązany będzie rozliczyć koszty instancji odwoławczej (art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2).

Uzasadnienie postanowienia, w którego treści zawarte jest sformułowanie, że sąd „rozstrzygnął o kosztach na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.”, w ogóle nie odpowiada wymaganiom przewidzianym dla uzasadnienia orzeczenia sądu.

W razie potrzeby sporządzenia uzasadnienia ponownego postanowienia kończącego sprawę w pierwszej instancji, Sąd Rejonowy uzasadni rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w sposób odpowiadający wskazanym wyżej wymaganiom.

Powyższe wymagania należy odnieść odpowiednio do uzasadnienia rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych. Tej kwestii dotyczyło rozstrzygnięcie zawarte w punkcie III zaskarżonego postanowienia, które w ogóle nie zostało uzasadnione. Błędne było użycie przez Sąd Rejonowy w tym rozstrzygnięciu wyrażenia „koszty postępowania”, gdyż rozstrzygnięcie to nie odnosiło się do rozliczenia kosztów pomiędzy osobami biorącymi udział w sprawie, ale do relacji między tymi osobami a Skarbem Państwa, jako wierzycielem z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych.

\*

Na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy pozostawił Sądowi pierwszej instancji rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

\*

Z tych wszystkich względów i na podstawie powołanych wyżej przepisów Sąd Rejonowy orzekł jak w postanowieniu.

Joanna Misztal-Konecka Dariusz Iskra Marta Postulska-Siwiek

1 Sąd Rejonowy błędnie określił siedzibę wnioskodawcy, gdyż znajduje się ona w miejscowości S., a nie w C..

2 Przytoczono dosłowne brzmienie zarzutów i wniosków apelacyjnych z zachowaniem zastosowanej pisowni i interpunkcji, a ściślej – z brakami w tym zakresie.

3 Por.: wyrok SN z dnia 23 września 1998 roku, II CKN 897/97, OSN C 1999, z. 1, poz. 22; wyrok SN z dnia 23 września 1998 roku, II CKN 895/97, Lex nr 35067; wyrok SN z dnia 12 lutego 2002 roku, I CKN 486/00, Lex nr 54355; wyrok SN z dnia 12 września 2002 roku, IV CKN 1298/00, Lex nr 80271; wyrok SN z dnia 11 października 2002 roku, I CKN 1063/00, Lex nr 515435; wyrok SN z dnia 21 października 2005 roku, III CK 161/05, Lex nr 178635; wyrok SN z dnia 27 marca 2008 roku, II UK 86/07, Lex nr 461645; wyrok SN dnia 17 kwietnia 2008 roku, II PK 291/07, Lex nr 837059; wyrok SN z dnia 13 stycznia 2010 roku, II CSK 239/09, Lex nr 560847; wyrok SN z dnia 11 sierpnia 2010 roku, I CSK 661/09, Lex nr 737251; wyrok SN z dnia 26 stycznia 2011 roku, IV CSK 299/10, Lex nr 784969; postanowienie SN z dnia 3 czerwca 2011 roku, III CSK 330/10, Lex nr 885041.

4 OSN C 2012, z. 12, poz. 144.

5 Przytoczono dosłowne brzmienie sformułowania zawartego w opinii biegłego.

6 Z akt sprawy nie wynika, kiedy mapa ta została złożona do akt sprawy, choć niewątpliwie została sporządzona przez biegłego na polecenie Sądu Rejonowego (k. 306).