

POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Beata Woźniak

Sędzia: SO Anna Czarnecka (spr.)

Sędzia: SR del. Adam Szturyło

Protokolant: starszy prot.sąd. Justyna Klimek

po rozpoznaniu w dniu 9 grudnia 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku R. J.

przy udziale (...) Sp. z o.o. w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pile

z dnia 15 kwietnia 2014 r.

sygn. akt VII Ns 13/13

postanawia:

oddalić apelację.

/-/A.Czarnecka /-/B.Woźniak /-/A.Szturyło

UZASADNIENIE

R. J. wystąpił do Sądu Rejonowego w Pile z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) położoną w obrębie ewidencyjnym C., dla której Sąd Rejonowy w Pile, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz (...) sp. z o.o. w P., której treścią byłoby znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych, a także prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Za ustanowienie służebności wnioskodawca domagał się zasądzenia od uczestnika wynagrodzenia rocznego w kwocie 374,88 zł od kwietnia 2007 r., a od kwietnia 2010 r. waloryzowaną corocznie wskaźnikiem wzrosty cen GUS (k. 2 -3).

W odpowiedzi na wniosek uczestnik (...) sp. z o.o. w P. oświadczył, że kwestionuje żądanie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości określonej we wniosku. Uczestnik zakwestionował również wskazaną przez wnioskodawcę wysokość wynagrodzenia.

Na rozprawie w dniu 15.06.2010 r. wnioskodawca wniósł o ustanowienie służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem.

Postanowieniem z dnia 15 kwietnia 2014 r., wydanym w sprawie o sygn. akt VII Ns 13/13 Sąd Rejonowy w Pile: **w punkcie 1** ustanowił na rzecz uczestnika (...) sp. z o.o. w P. na nieruchomości położonej w miejscowości C. gm. O. oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Pile X Zamiejscowego Wydziału Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Z., stanowiącej aktualnie własność wnioskodawcy R. J., służebność przesyłu polegającej na znoszeniu istnienia instalacji energetycznych oraz na prawie korzystania z tej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji tych urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na jej teren sprzętem do tego niezbędnym, o przebiegu i powierzchni ustalonej w opinii biegłego geodety G. Ś. z dnia 30.09.2010 r. (k. 50-70), którą to opinię uczynił integralną częścią niniejszego postanowienia, **w punkcie 2** zasądził od uczestnika (...) sp. z o.o. w P. na rzecz wnioskodawcy R. J. jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 23.680 zł, **w punkcie 3** zasądził od uczestnika (...) sp. z o.o. w P. na rzecz wnioskodawcy R. J. kwotę 540 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, **w punkcie 4** nakazał ściągnąć od uczestnika (...) sp. z o.o. w P. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Pile kwotę 9.559,55 zł tytułem kosztów postępowania poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Pile.

Podstawę orzeczenia Sądu Rejonowego stanowią następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Wnioskodawcy przysługuje prawo własności nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym C., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 3.41 ha, Kw nr (...) Sądu Rejonowego w Pile.

Działka jest dzierżawiona przez wnioskodawcę i wykorzystywana rolniczo. Na działce objętej wnioskiem umiejscowione są dwa słupy energetyczne z linią średniego napięcia 15 kV oraz stacja transformatorowa.

Biegły sądowy w dziedzinie geodezji i kartografii sporządził projekt przebiegu służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w miejscowości C., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w Pile, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powierzchnia służebności przesyłu zależy od szerokości pasa niezbędnego do obsługi sieci przesyłowych i dystrybucyjnych (tzw. pas eksploatacyjny, technologiczny). Szerokość pasa technicznego nie wynika wprost z przepisów powszechnie obowiązujących. Dla sieci energetycznych nowo budowanych szerokości określone są przez warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, jak również w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego bądź studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Powierzchnia służebności na działce nr (...) wynosi 0,0996 ha przy długości linii 15 kV przez grunty wnioskodawcy 147,76 mb.

Biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości określiła wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w miejscowości C., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w Pile, X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Z. prowadzi księgę wieczystą (...) na 23.680,00 zł. Wartość służebności przesyłu określona sposobem pośrednim jest sumą dwóch składników: obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego i wynagrodzenia za współkorzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości w przyszłości w pasie służebności przesyłu.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych dowodów z dokumentów, zeznań wnioskodawcy oraz opinii biegłych z zakresu dwóch specjalności: geodezji i wyceny nieruchomości.

Dowody z dokumentów w postaci odpisów z ksiąg wieczystych oraz wypisów z rejestru gruntów jako dokumenty urzędowe w rozumieniu przepisu art. 244 § 1 k.p.c. korzystały z domniemania zgodności z prawdą tego co zostało w

nich urzędowo zaświadczone. Pozostałe dokumenty w postaci korespondencji stron i ich stanowisk również Sąd ocenił jako wiarygodne, albowiem w toku postępowania nie były kwestionowane przez strony.

Zasadniczy wpływ na kształt zapadłego w sprawie rozstrzygnięcia miały dowody z opinii biegłych geodety i rzeczoznawcy majątkowego. Opinia biegłego z dziedziny geodezji projektująca przebieg służebności na działce objętej wnioskiem nie budziła zastrzeżeń stron postępowania.

Sąd wskazał, że akceptacji stron nie zyskała opinia biegłej z zakresu szacowania nieruchomości, której Sąd polecił określenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Biegła w swojej opinii opisała szczegółowo metody wyceny, w tym metodę ostatecznie przyjętą na potrzeby ustalenia wysokości wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie ustaliła wyłączenie w wersji wynagrodzenia jednorazowego. Wnioskodawca i uczestnik zgłosili szereg zastrzeżeń do opinii, do których biegła odniosła się w pisemnej opinii uzupełniającej i podczas przesłuchania w dniu 22.10.2013 r. Zdaniem Sądu argumentacja przedstawiona przez biegłą na poparcie stanowiska wyrażonego w opinii oraz opinii uzupełniającej nakazuje ocenić je jako wyczerpujące.

Obie opinie zostały wydane po przeprowadzeniu analizy dokumentacji zawartej w aktach niniejszej sprawy oraz po dokonaniu oględzin nieruchomości. Sąd uznał obie sporządzone w sprawie opinie za w pełni wiarygodne.

Przystępując do rozważań nad ustalonym przez siebie stanem faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, że wniosek o obciążenie stanowiącej własność R. J. nieruchomości – działki (...) położonej w obrębie ewidencyjnym C. zasługiwał na uwzględnienie. Oceny w sprawie wymagała wysokość wynagrodzenia oraz jego charakter, gdyż w tych kwestiach stanowisko stron było zdecydowanie rozbieżne.

Sąd przywołując treść art. 305⁽¹⁾k.c. oraz art. 305⁽²⁾ k.c. oraz omawiając przesłanki ustanowienia służebności przesyłu podniósł, że w rozpoznawanej sprawie niemal wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia fakty zostały przyznane przez uczestnika (...) sp. z o.o. w P.. Z treści stanowiącego odpowiedź na wniosek pisma uczestnika Sąd wywiódł, że uczestnik jest właścicielem urządzeń energetycznych posadowionych na nieruchomości wnioskodawczyni. Powyższa wiedza stanowi fakt znany sądowi urzędowo (art. 228 § 2 kpc), w związku z innymi sprawami toczącymi się z udziałem (...) z o. o. w P. i przedsiębiorstwa- (...) S.A.. Przysługujące wnioskodawcy prawo własności nieruchomości nie budziło żadnych wątpliwości Sądu wobec treści akt księgi wieczystej. Na podstawie zeznań wnioskodawcy i dowodów z dokumentów Sąd ustalił, że wcześniejsze rozmowy na temat umownego ustanowienia służebności zainicjowane przez wnioskodawcę nie odniosły skutku. Nie budzi również wątpliwości okoliczność, że ustanowienie służebności przesyłu jest konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

Wiedzy specjalnej wymagały natomiast okoliczności istotne dla wytyczenia służebności przesyłu oraz ustalenia wysokości wynagrodzenia, w związku z czym Sąd odwołał się do sporządzonych w sprawie opinii biegłych. W sentencji postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu Sąd Rejonowy określił zatem jej rodzaj, zakres oraz sposób wykonywania, a także oznaczył szlak (miejsce) usytuowania urządzeń z powołaniem się na mapy sporządzone przez biegłego sądowego (według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych), które stanowią integralną część orzeczenia.

Zakres oraz sposób wykonywania służebności Sąd określił jako znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej urządzeń i instalacji energetycznych oraz prawo korzystania z tej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji tych urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na jej teren sprzętem do tego niezbędnym. W ocenie Sądu zakres ukształtowany w ten sposób zabezpiecza interes obu stron, urzeczywistniając cel ustanowienia służebności.

W kwestii wysokości wynagrodzenia Sąd I instancji odwołał się do opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości i za biegłą nadał świadczeniu formę świadczenia jednorazowego. W pkt 2 postanowienia zasądził od uczestnika (...) sp. z o.o. w P. na rzecz wnioskodawcy jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 23.680

zł i stwierdził, że wnioskodawca na rozprawie w dniu 1.04.2014 r. zaakceptował wysokość wynagrodzenia ustalonego przez biegłą w opinii uzupełniającej.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt 3 i 4 postanowienia w oparciu o art. 520 par. 2 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w części dotyczącej kwoty zasądzonego jednorazowego wynagrodzenia oraz wnosząc o jego zmianę i zasądzenie jednorazowego wynagrodzenia i odszkodowania za ustanowienie służebności przesyłu, płatnej jednorazowo w kwocie 35.940 zł.

W uzasadnieniu apelujący wskazał, że sąd oparł postanowienie, w części dotyczącej zasądzonego wynagrodzenia na uzupełniającej opinii biegłej z dnia 28.12.2013 r. jednak błędnie odczytał i zinterpretował ustalenia opinii, pomijając zasądzenie odszkodowania, określonego na str. 10 opinii uzupełniającej z tytułu obniżenia wartości nieruchomości i wystąpienia szkody trwałej na nieruchomości w związku z zabudową na nieruchomości linii elektroenergetycznej i transformatora (w kwotach wynagrodzeń nie są zawarte odrębne kwoty odszkodowań).

Apelujący podniósł, że z uchwalonych zasad prawnych i licznych orzeczeń SN, a także stanowiska Sąd Rejonowego jednoznacznie wynika, że na wartość prawa służebności przesyłu składa się wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości „na przyszłość”, w ściśle określonym zakresie i czasie oraz odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości z tytułu powstania szkody trwałej w związku z zabudową na nieruchomości, linii elektroenergetycznej i transformatora. Zgodnie z powołanym wyżej stanowiskiem biegła wydała opinię podstawową oraz opinię uzupełniającą. W opinii uzupełniającej biegła określiła odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości i szkody trwałej łącznie w kwocie 12.260 (k. 10 opinii uzupełniającej) oraz wynagrodzenie z tytułu ustanowienia bezterminowej (na stałe) służebności przesyłu, za okres dalszego korzystania z nieruchomości „na przyszłość” w kwocie 23.680 zł (k.9 i 10 opinii uzupełniającej). A zatem dla służebności bezterminowej (na stałe), płatnej jednorazowo, łącznie odszkodowanie i wynagrodzenie zostało określone w kwocie 35.940 zł.

Skarżący podniósł również, że nie kwestionuje decyzji Sądu o oddaleniu jego wniosków dowodowych dotyczących zwiększenia odszkodowania i wynagrodzenia i dla przyspieszenia postępowania akceptuje wysokość odszkodowania i wynagrodzenia łącznie w kwocie 26.260 zł płatnej jednorazowo dla służebności ustanowionej na okres 10-letni (co potwierdził na rozprawie) lub w kwocie 35.940 zł płatnej jednorazowo dla służebności ustanowionej na stałe (bezterminowej).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd I instancji, w oparciu o zebrany materiał dowodowy, dokonał w sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych i ustalenia te Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął jako własne. Na aprobatę zasługiwały również rozważania prawne Sądu Rejonowego.

Na wstępie, odnosząc się do zakresu zaskarżenia orzeczenia, określonego przez apelującego jako zaskarżenie postanowienia „w części”, Sąd Okręgowy stwierdza, że podziela co do zasady stanowisko Sądu Najwyższego, że ustanowienie służebności przesyłu i obciążenie obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia ma charakter konstytutywny i musi nastąpić jednocześnie, z czego wynika niedopuszczalność zaskarżenia orzeczenia w części (por. postanowienie SN z dnia 18 kwietnia 2011 r., V CSK 190/11, opubl. LEX nr 1212828). Pogląd ten należy jednak każdorazowo odnosić do okoliczności konkretnej sprawy. W rozpoznawanej sprawie ostatecznie sporna była jedynie wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. Zatem Sąd Okręgowy rozpoznając apelację, potraktował ją jako wniesioną co do całości orzeczenia (ustanowienie służebności przesyłu i ustalenie wynagrodzenia), ale zawierającą zarzuty w kwestii wysokości wynagrodzenia. W tym kontekście, nie zachodziła potrzeba odrzucenia apelacji z uwagi na zaskarżenie orzeczenia Sądu Rejonowego jedynie w części.

Zasadnie przyjął Sąd Rejonowy, powołując się na art. 305² k.c. i 49 § 2 k.c., że w okolicznościach sprawy spełnione zostały przesłanki do ustanowienia służebności, bo jest to konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych. Nie budził też zastrzeżeń sposób jej ustanowienia.

Przechodząc zatem do kwestii spornej – wynagrodzenia za ustanowienie służebności stwierdzić należy, że zgodnie z art. 305⁽²⁾ § 2 k.c. winno ono być odpowiednie. Powyższe sformułowanie jest bardzo ogólne, a ustawodawca nie zawarł żadnych wskazówek, jak określić wysokość tego wynagrodzenia. Komentatorzy w tym zakresie odsyłają do niektórych wypowiedzi doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej (zob. E. Gniewek (red.), Kodeks cywilny, Komentarz, Wyd. 2008, s. 475 A. Kidyba (red.), K.A. Padańska, T.A. Filipiak, Kodeks cywilny, Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, Lex 2009). Zarówno w orzecznictwie jak i piśmiennictwie przyjmuje się, że wynagrodzenie, o którym mowa w art. 145 k.c., jest pojęciem bardziej elastycznym od odszkodowania. Powyższe wynagrodzenie jest bowiem ekwiwalentem za ustanowienie służebności i wprawdzie jest niezależne od wystąpienia szkody, ale może uwzględniać różne elementy – stosownie do okoliczności sprawy – także element obniżenia wartości nieruchomości służebnej. Wynagrodzenie obok ewentualnej kompensacji za utracone korzyści, uszczerbku majątkowego (rozumianego jako *damnum emergens* i *lucrum cessans*), niedogodności powstałej dla właściciela nieruchomości służebnej, zawiera również odpłatę za samo ustanowienie służebności, jako jej cena (zob. S. Rudnicki, G. Rudnicki, Komentarz do Kodeksu cywilnego, Księga druga, Własność i inne prawa rzeczowe, Wydanie 9, Warszawa 2008, s. 84-85

Sąd Rejonowy ustalając wynagrodzenie posiłkował się opinią biegłej sądowej M. H. i uznał, że wnioskodawca zaakceptował ostatecznie wskazaną przez biegłą w opinii uzupełniającej wysokość należnej z tego tytułu kwoty (k. 409). Treść apelacji wskazuje na to, że skarżący inaczej niż Sąd, rozumie treść opinii.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy dokonał właściwej oceny opinii biegłej i w sposób prawidłowy ustalił wysokość należnego wnioskodawcy wynagrodzenia.

Należy wskazać, że biegła mgr inż. M. H. wykonywała dwie opinie. W pierwszej opinii biegła ustaliła wynagrodzenie jednorazowe, które obejmowało okres 10 lat i wynosiło 14.000 zł (k. 318-319, 357-357v). Dopiero w uzupełniającej opinii z dnia 30.07.2013 r. biegła, określając jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia prawa służebności przesyłu, ustaliła je bezterminowo (k. 377). Jednocześnie należy mieć na uwadze, że zarówno w pierwszej opinii jak i w drugiej opinii przy ustalaniu tego wynagrodzenia przyjęto te same zasady. Wobec tego analizując łącznie obie opinie oraz podsumowanie opinii uzupełniającej, w której ostatecznie w punkcie **3a** ustalono wartość tego wynagrodzenia, nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, że kwotą wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest 23.680 zł. Punktem wyjścia do uzyskania kwoty **jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia prawa służebności przesyłu** są dwie wartości: **wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości** oraz **odszkodowanie**. Biegła, mając na uwadze te dwa czynniki w pkt **3a** opinii ustaliła, że wartość **jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu** wynosi 23.680 zł (k. 377 pkt. 2.o i 3a). Tymczasem apelujący dokonał zsumowania nieprawidłowych pozycji: odszkodowania (12.260 zł) **z końcową wartością**: jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia prawa służebności przesyłu (23.680 zł) i dlatego uzyskał błędną kwotę 35.940 zł.

Zatem, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy odczytał wnioski opinii i ustalił, że wartość **jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia prawa służebności przesyłu wynosi 23.680 zł**. Zważyć przy trzeba, że wnioskodawca nie kwestionował opinii co do zastosowanej metody ustalenia jednorazowego wynagrodzenia, ani też Sąd Okręgowy nie dostrzegł w tym zakresie nieprawidłowości.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację, o czym orzekł na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., jak w sentencji.

/-/ SSO A. Czarnecka /-/ SSO B. Woźniak /-/ SSO A. Szturyło