

Sygn. akt IV Ca 73/13

POSTANOWIENIE

Dnia 8 marca 2013r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący SSO Jolanta Deniziuk (spr.)

SSO Elżbieta Jaroszewicz, del.SSR Beata Kopania

Protokolant: sekr. sądowy Agnieszka Sobocińska

po rozpoznaniu w dniu 8 marca 2013 r., w Słupsku

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) S.A. w G.

z udziałem J. G.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 28 listopada 2012 r. sygn. akt IX Ns 977/11

postanawia:

1. oddalić apelację,
2. ustalić, że strony ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem we własnym zakresie.

Sygn. akt IV Ca 73/13

UZASADNIENIE

(...) S.A.w G.wniósł o ustanowienie na nieruchomości położonej w obrębie S.gm. D., oznaczonej jako działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi Księgę Wieczystą KW nr (...), na swoją rzecz nieograniczoną w czasie, odpłatną służebność przesyłu polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym dla eksploatacji i funkcjonowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV S.–S.(...) – D.– L.K., a w szczególności do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem, przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością oraz polegającej na obowiązku znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomościach urządzeń w postaci napowietrznych przewodów i obowiązku znoszenia istnienia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w pasie technologicznym linii o szerokości 20 m, polegających na korzystaniu z nieruchomości obciążonych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i środowiska oraz ochrony życia ludzkiego, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 11.100 zł. Uzasadniając wniosek podniósł, że jest przedsiębiorcą prowadzącym przedsiębiorstwo przesyłowe uprawnionym w trybie art. 305² § 1 kc, a usprawiedliwieniem wniosku jest przebudowa istniejących na nieruchomości urządzeń. Linia,

o której mowa we wniosku przebiega m.in. przez działki stanowiące własność uczestnika J. G.. Powierzchnie pasa technologicznego koniecznego dla wnioskodawcy w okresie przebudowy linii i eksploatacji linii wynoszą dla działki (...)m2 i dla działki (...)059 m2. Wnioskodawca wniósł o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania.

Uczestnik J. G. nie oponował wnioskowi w zakresie ustanowienia służebności według treści wniosku, zakwestionował jedynie wysokość jednorazowego wynagrodzenia, które, w jego ocenie, powinno wynosić 50.000 zł. Wskazał ponadto, że do zawarcia umowy w wyniku wcześniejszego porozumienia nie doszło, bowiem został wprowadzony w błąd i poinformowany, że w razie, gdy nie zawrze umowy zostanie z nieruchomości wywłaszczony. Uczestnik wniósł o zasądzenie kosztów postępowania.

Rozpoznający sprawę w I instancji Sąd Rejonowy ustalił, że J. G. jest właścicielami nieruchomości, położonej w obrębie S. gm. D., oznaczonej jako działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi Księgę Wieczystą KW nr (...). Dla działek (...) istnieją decyzje o warunkach zabudowy. Dla działki (...) J. G. wystąpił o pozwolenie na budowę domu mieszkalnego jednorodzinnego

Sąd I instancji ustalił, że na przedmiotowej nieruchomości zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV S.–S.(...) – D.– L.K.. Urządzenia te wchodzi w skład przedsiębiorstwa (...) S.A.w G.. Lokalizacja tych urządzeń powoduje, że właściciel przedmiotowej nieruchomości nie może swobodnie korzystać z obszaru gruntu o powierzchni, odpowiednio: dla działki nr (...)m2, a dla działki (...)059 m2, tj. właściciel nieruchomości nie może wznosić budowli, urządzać składów i magazynów, sadzić drzew w strefie ochronnej.

Sąd Rejonowy ustalił też, że strony prowadziły negocjacje odnośnie ustanowienia służebności przesyłu. W dniu 9.03.2011r. (...) S.A. w O. w imieniu (...) S.A. w G. i J. G. zawarli porozumienie, na mocy którego J. G. zobowiązał się do ustanowienia na nieruchomości odpłatnej służebności przesyłu na rzecz (...) S.A. za wynagrodzeniem w wysokości 11.100 zł. Do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu nie doszło.

Mając na uwadze powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy w Słupsku ustanowił na nieruchomości położonej w obrębie S.gm. D., oznaczonej jako działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi Księgę Wieczystą KW nr (...)na rzecz wnioskodawcy (...) SAw G.nieograniczoną w czasie, odpłatną służebność przesyłu polegającą na prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym dla eksploatacji i funkcjonowania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV S.–S.(...) – D.– L.K., a w szczególności do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem, przez pracowników przedsiębiorstwa energetycznego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością oraz polegającej na obowiązku znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomościach urządzeń w postaci napowietrznych przewodów i obowiązku znoszenia istnienia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w pasie technologicznym linii o szerokości 20 m, polegających na korzystaniu z nieruchomości obciążonych w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami dotyczącymi linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i środowiska oraz ochrony życia ludzkiego. Nadto Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 17.455 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w pkt 1 postanowienia, oddalił wniosek wnioskodawcy o zasądzenie kosztów postępowania, jak i ustalił, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, przy czym koszty związane z udziałem biegłego strony ponoszą po połowie, przy czym szczegółowe rozliczenie kosztów postępowania pozostawił referendarzowi sądowemu.

Wydanie powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy poprzedził rozważaniami prawnymi, w których oparł się w szczególności na przepisach art. 3051 kc, art. 3052 § 2 kc, jak i art. 232 kpc. Sąd I instancji za zasadne uznał żądanie ustanowienia służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości w zakresie określonym przez wnioskodawcę we wniosku. Sama treść służebności nie była pomiędzy stronami sporna. Kwestią sporną między stronami, pozostawała wysokość jednorazowego wynagrodzenia należnego wnioskodawcom w zamian za ustanowienie na rzecz uczestnika służebności przesyłu. Za celowe uznał przeto Sąd Rejonowy przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego na tę okoliczność. Jednocześnie Sąd I instancji uznał, że opinia wykonana na potrzeby niniejszej sprawy została

sporządzona rzetelnie i fachowo, biegła w sposób wyczerpujący i logiczny odniosła się do stawianych jej zarzutów. Skoro brak jest kryteriów ustalania wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, to prawidłowo zastosowała biegła standardy zawodowe obowiązujące przy wycenie wartości prawa służebności przesyłu. Biegła starannie dobrała też transakcje służące jako materiał porównawczy i właściwie przyjęła dla dokonania wyceny stan nieruchomości z chwili dokonywania tej wyceny. Z kolei przy określaniu jednorazowego wynagrodzenia należało ustalić jego wartość z chwili orzekania. Wbrew twierdzeniom wnioskodawcy biegła wzięła pod uwagę przy wycenie istniejące na nieruchomości obciążenia. Wyliczony przez biegłą obszar stanowiący tzw. strefę ochronną również nie budził zastrzeżeń Sądu I instancji. W ocenie Sądu Rejonowego ustalona przez biegłą kwota wynagrodzenia pozostaje adekwatna do stopnia ingerencji w treść prawa własności. Kwota 17.455 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu z jednej strony pozwoli zrekompensować uczestnikowi wszelkie niedogodności związane z ustanowieniem przedmiotowej służebności przesyłu, z drugiej zaś strony nie stanowi zbytniego ciężaru finansowego dla wnioskodawcy, który jako przedsiębiorca ma zapewnione stałe korzyści finansowe.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, mając na uwadze to, że interesy stron postępowania były wspólne, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdej stronie.

Apelację od w części powyższego rozstrzygnięcia tj. zawartego w pkt 2 i 4, wywiódł uczestnik postępowania, który zarzucił naruszenie przepisu art. 227 kpc poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego sądowego w przedmiocie ustalenia należnego uczestnikowi wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z dokumentu prywatnego – opinii-operatu szacunkowego K. N., co miało wpływ na ustalenia faktyczne sprawy. Nadto apelujący zarzucił naruszenie art. 520 § 1 i 2 kpc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że interesy stron w postępowaniu były wspólne. W konsekwencji apelujący domagał się zmiany zaskarżonej części postanowienia i zasądzenia od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania dalszej kwoty 22.415 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w pkt 1 postanowienia Sądu Rejonowego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie na swoją rzecz od wnioskodawcy kosztów postępowania w II instancji, podnosząc, że w sprawie nie doszło do naruszenia wskazywanych w apelacji przepisów prawa, opinia została sporządzona fachowo i rzetelnie. Dostrzegł, że uczestnik nabył przedmiotową nieruchomość w stanie zabudowanym linia energetyczną, a ustanowienie służebności przesyłu nie może wpływać na podwyższenie wartości tej nieruchomości. Nadto uczestnik zwrócił uwagę na orzeczenie SN z dnia 18.04.2012r. w sprawie V CSK 190/11.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zarzut apelacji sprowadza się ostatecznie do zakwestionowania wysokości ustalonego wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz nieuwzględnienia wniosku o powołanie kolejnego biegłego.

Wbrew wywodom zawartym w apelacji, Sąd I instancji dokonał prawidłowych i pełnych ustaleń stanu faktycznego. Zebrany zaś materiał poddał szczegółowej i wnikliwej analizie, przy czym wyprowadzone zeń wnioski, w ocenie Sądu Okręgowego, są poprawne i zasługują na aprobatę.

Wywodom Sądu Rejonowego nie można zarzucić dowolności, ani przekroczenia granic logicznego rozumowania. Sąd odniósł się do podniesionych przez apelującego w toku sprawy zarzutów. Wskazał fakty, które uznał za udowodnione i na których oparł swoje rozstrzygnięcie. Odniósł się do całego zaproponowanego przez strony materiału dowodowego, a przy rozstrzygnięciu posiłkował się opinią biegłego.

Rolą dowodu z opinii biegłego jest to, że ma ona na celu ułatwienie sądowi dokonanie należytej oceny zebranego w sprawie materiału wtedy, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Nie może ona natomiast sama być źródłem materiału faktycznego sprawy ani tym bardziej stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłego.

Sąd nie jest związany opinią biegłego i ocenia ją na podstawie art. 233 k.p.c. Swoistość tej oceny polega jednak na tym, że nie chodzi tu o kwestię wiarygodności, jak przy dowodzie z zeznań świadków i stron, lecz o pozytywne lub negatywne uznanie wartości rozumowania zawartego w opinii i uzasadnienie, dlaczego pogląd biegłego trafił lub nie do przekonania sądu.

Z jednej strony, konieczna jest zatem kontrola z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania i źródeł poznania, z drugiej – istotną rolę odgrywa stopień zaufania do wiedzy reprezentowanej przez biegłego. Sąd może więc oceniać opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności.

I takiej też oceny sporządzonej przez biegłego opinii dokonał Sąd Rejonowy uznając ją za fachową, rzetelną i niezawierającą sprzeczności.

Nie może być przesądzającym jedynie fakt, że ustalona kwota wyceny różni się od kwoty ustalonej dla nieruchomości sąsiedniej. Biegła szczegółowo wskazała, dlaczego zastosowała taki wariant wyceny, zaznaczając, iż został on przyjęty dla aktualnego stanu prawnego nieruchomości. Sądowi Rejonowemu przedstawiono również opinię biegłego K. N. wydaną w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu na działce sąsiadującej z działką pozwanego. Wprawdzie sporządzona została ona także przez biegłego sądowego, tym nie mniej w przedmiotowej sprawie ma ona walor opinii prywatnej, której nie można odmówić jednak pewnego znaczenia dowodowego.

Opinia powyższa była także przedmiotem oceny biegłej w niniejszej sprawie, która zarówno w opinii uzupełniającej oraz ustnej pottrzymała swoje wnioski, a także odniosła się szczegółowo do zarzutów pozwanego odnośnie przyczyn dla których przyjęła właśnie takie kryteria wyceny. Zgodzić się więc należy z Sądem Rejonowym, że wszelkie zarzuty do opinii podnoszone przez uczestnika postępowania zostały skutecznie odparte przez biegłą w ustnych wyjaśnieniach do opinii.

Przy wycenie biegła uwzględniała przede wszystkim aktualne przeznaczenie nieruchomości. Za Sądem Rejonowym potwierdzić należy, że sporządzona została profesjonalnie. Szczegółowo przedstawione zostały zwłaszcza wszystkie okoliczności, które mogą mieć wpływ na wysokość opłaty, a poczynionym wyjaśnieniom nie można zarzucić dowolności.

Opinia, na którą powołuje się uczestnik postępowania, sporządzona była w innej sprawie. Wydana została w indywidualnym stanie faktycznym i nawet okoliczności, że obie nieruchomości graniczą ze sobą samo w sobie nie prowadzi do dyskwalifikacji opinii sporządzonej w przedmiotowej sprawie przez biegłą A. D.

Porównując obie opinie nie można dodatkowo nie wskazać, że przebieg linii wysokiego napięcia w odmienny sposób ogranicza wykorzystanie obu nieruchomości. Biegła dla ustalenia wartości rynkowej przede wszystkim kierowała się ceną nieruchomości w podobnych miejscowościach. Do porównania przyjęła zdecydowanie większą ilość transakcji, a to z uwagi, jak wskazała, na zbyt małą aktywność rynku kupna sprzedaży na tym terenie. Ostatecznie wybrała do porównania 11 transakcji z ostatnich trzech lat dotyczących nieruchomości niezabudowanych położonych w gminie D., które najbardziej odpowiadają stanowi faktycznemu w przedmiotowej sprawie. Natomiast w opinii, na którą się powołuje skarżący, wzięto pod uwagę również transakcje w miejscowości Ł. i K., które to miejscowości znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie S., charakteryzują się już wysokim stopniem zurbanizowania, a liczna jednorodzinna zabudowa powoduje, że popyt na zakup działek jest zdecydowanie wyższy, co wpływa na ceny nieruchomości, są one wyższe, niż w miejscowościach, które w przyszłości dopiero osiągną taki stopień zabudowy.

Wprowadzone przepisy o służebności przesyłu (art. 305¹⁻⁴kc) dają właścicielowi instalacji przesyłowych i właścicielowi gruntu, na której są one posadowione, prawo żądania przed sądem ustanowienia służebności przesyłu „za odpowiednim wynagrodzeniem”. Przepisy nie zawierają jednak wskazania co do tego, co to jest owo odpowiednie wynagrodzenie. Co do zasady winna być ustanowiona jednorazowo. Opłata ta nie ma ani charakteru czynszu ani opłaty rocznej, ma jednak rekompensować konsekwencje trwałego obciążenia nieruchomości. Ma wprawdzie rekompensować ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, uwzględniając stopień ingerencji w prawo

własności , ale nie zmienia to samego charakteru opłaty, która się należy za samo ustanowienie służebności. Jeżeli natomiast właściciel poniósł szkodę ,to powinien ją udowodnić i może być wzięta pod uwagę przy ustaleniu odszkodowania (takie stanowisko zawarł Sąd Najwyższy w sprawie IV CSK 56/12).

Nie można także ,przy ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie wziąć pod uwagę , że świadczenia przedsiębiorstw energetycznych mają charakter quasi-publiczny ,a równocześnie na obecnym etapie rozwoju technologicznego doprowadzenie i odprowadzenie energii elektrycznej musi odbywać się za pomocą sieci, instalacji i urządzeń ,które posadowione są na cudzym gruncie. Wysokość roszczenia o wynagrodzenie nie może bowiem abstrahować od faktu, że przedmiotowe linie energetyczne są usytuowane na wielu nieruchomościach i służą tysiącom mieszkańców. To powoduje ,że obiektywne względy społeczne powodują z jednej strony konieczność ograniczenia właścicieli nieruchomości w zakresie wyłącznego korzystania z nieruchomości ,ale z drugiej przyznają im uprawnienie do domagania się odpowiedniego wynagrodzeniem, które jednak nie może odpowiadać wartości rynkowej nieruchomości nawet w najdalszej perspektywie .Inną funkcję ma bowiem spełnić odpłatność za ustanowienie służebności .

Tym samym podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego ,że sporządzona w przedmiotowej sprawie opinia uwzględnia wskazane powyżej okoliczności , a stopień jej profesjonalności , szczegółowości pozwolił na przyjęcie wskazanej we wnioskach opinii wysokości opłaty za ustanowienie służebności

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 kpc, mając na uwadze to, że interesy stron postępowania były wspólne, a orzeczenie sądu udziela ochrony prawnej każdej stronie.

W postępowaniu nieprocesowym interesy uczestników są sprzeczne w sprawach w których powstaje wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy, tj. gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik jego oddalenia np. w sprawach o stwierdzenie nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie, o ustanowienie służebności albo w niektórych sprawach o ubezwłasnowolnienie lub z zakresu prawa rodzinnego. Inaczej jest w sytuacji, gdy uczestnik co do zasady zgadzał się na ustanowienie służebności przesyłu, a kwestionował wyłącznie wysokość wynagrodzenia. W takim przypadku Sąd uprawniony był do zastosowania ogólnej zasady wynikającej z art. 520§1 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 520§1 kpc