

Sygn. akt II Ca 61/13

POSTANOWIENIE

Dnia 3 kwietnia 2013r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący- Sędzia SO Marek Kurkowski

Sędzia SO Jolanta Bojko (spr.)

Sędzia SO Patrycja Gruszczyńska-Michurska

Protokolant: Elżbieta Biała

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2013r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z wniosku S. K.

przy udziale (...) S.A. z siedzibą w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu

z dnia 8 listopada 2012r.

sygn. akt I Ns 462/11

p o s t a n a w i a:

odrzuć apelację.

Sygn. akt II Ca 61/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy ustanowił służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w K. na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb ewidencyjny D. AM2, położonej w D., gmina K., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającą na prawie do korzystania z tej nieruchomości w części, na której posadowiona jest instalacja elektroenergetyczna, na obszarze zaznaczonym kolorem czerwonym na mapie sporządzonej w dniu 1 czerwca 2012r. przez biegłego sądowego T. K., stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, poprzez umożliwienie przedsiębiorcy prawa dostępu do tejże nieruchomości celem wykonywania czynności eksploatacyjnych i remontowo-modernizacyjnych związanych z utrzymaniem urządzeń w należytych stanie; zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy S. K. kwotę 3.860 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu i orzekł, że wnioskodawca i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia i wnioski Sądu I instancji:

S. K. jest właścicielem nieruchomości, stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), położonej przy ulicy (...) w miejscowości D. gmina K., obręb ewidencyjny nr 7 (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość zajmuje obszar 0.0926 ha, jest odgródzona od dwóch stron i przeznaczono ją pod budownictwo mieszkaniowe. Wnioskodawca nabył nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży z dnia 13 sierpnia 2002r.

W zachodnim narożniku działki nr (...), od strony ul. (...) znajduje się słupowa stacja transformatorowa, na którą składają się słup średniego napięcia do przesyłu energii elektrycznej (...) o parametrach 220/380-400(...) oraz stacja trafo nr (...) typ STSRp 20/400-k nr fabryczny 143 wraz ze skrzynią przed stacją trafo (...) parametrach (...), do których biegną podziemne przewody zasilające.

Powyżej opisane elementy sieci elektroenergetycznej wchodzi w skład przedsiębiorstwa (...) S.A. w K., która to spółka jest następcą prawnym (...) we W.. Wzniesione zostały w 2001 roku na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę.

Nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) jest niezabudowana, ma kształt prostokąta. Opisane wyżej elementy sieci elektroenergetycznej znajdują się w zachodnim narożniku działki, od strony ul. (...). Powierzchnia zajęta przez sieć energetyczną, urządzenia, a także teren wokół nich niezbędny dla zapewnienia uczestnikowi postępowania dostępu do tych urządzeń i sieci w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia prawidłowego funkcjonowania sieci, stanowi kwadrat o wymiarach 4 m x 4 m (16 m²) zajmujący narożnik działki. Negocjacje uczestników postępowania w przedmiocie uregulowania kwestii ustanowienia służebności nie przyniosły rezultatów. Wartość służebności wynosi 3.860 zł.

W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o ustanowienie służebności przesyłu podlegał uwzględnieniu.

Sąd Rejonowy zważył, że zostały spełnione wszystkie ustawowe przesłanki ustanowienia służebności przesyłu. W związku z powyższym w punkcie I orzeczenia postanowił o ustanowieniu służebności przesyłu zważając, że zakres terytorialny tego prawa powinien obejmować wyznaczony przez biegłego sądowego obszar pod i nad przedmiotowymi urządzeniami, a także przyległy pas gruntu wynikający z oddziaływania instalacji, stanowiący łącznie obszar 16 m².

Sąd Rejonowy uwzględnił także co do zasady wnioski o ustalenie odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu, zgodnie z dyspozycją art. 305² § 2 k.c.

Sąd zważył, że kluczowym i pierwszoplanowym zagadnieniem było ustalenie, jaka kwota stanowi sumę „odpowiedniego” wynagrodzenia.

Po pierwsze, Sąd Rejonowy wskazał, że podstawowym kryterium ustalenia wysokości wynagrodzenia jest ustalenie wszystkich okoliczności faktycznych występujących w sprawie. Posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w pełni faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności.

Po drugie, Sąd Rejonowy podkreślił, że znaczenie ma również sposób posiadania służebności lub też sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, w zależności bowiem od niego, wnioskodawca może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie. Ta okoliczność ma zatem wpływ na wysokość wynagrodzenia.

Po trzecie, wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności powoda, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja służąca celom publicznym zastana przez wnioskodawcę jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma więc również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna rażąco przekraczać wartości zajętej nieruchomości. W takim wypadku nie można wykluczyć, że wynagrodzenie mierzone w skali roku będzie znikome. Każdorazowo więc górną, nieprzekraczalną granicą powinna być wartość zajętej nieruchomości.

Dla obliczenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd Rejonowy zasięgnął opinii biegłego sądowego T. K., uznając jego metodę badawczą za prawidłową, a wysnute wnioski za trafne. W ocenie Sądu I instancji biegły adekwatnie wyliczył powierzchnię zajmowaną przez elementy sieci elektroenergetycznej i obszar służebności, określając go na 16m^2 . Biegły sądowy wskazał zasięg przestrzenny oddziaływania instalacji sieciowej zgodnie ze wskazaniami wiedzy technicznej. W szczególności jego opinia uwzględnia stopień ingerencji w prawo własności wnioskodawcy poprzez przyjęcie współczynnika współkorzystania z gruntu (współczynnika K). Wbrew stanowisku uczestnika, wartość współczynnika K została określona na poziomie 0,9 w sposób adekwatny. Posadowienie na gruncie wnioskodawcy stojącej, słupowej trafostacji w praktyce wyklucza bowiem wykorzystanie zajętego terenu pod stacją i w strefie przyległej.

Ponadto również inne okoliczności sprawy wskazywały, w ocenie Sądu I instancji, na zasadność potraktowania ceny rynkowej nieruchomości jako maksymalnej granicy wynagrodzenia należnego wnioskodawcy. Nabywając nieruchomość, wnioskodawca był świadom, że jest już na niej posadowiona instalacja elektroenergetyczna. Wynika to wprost z jego zeznań i prowadzi to do wniosku, iż w momencie nabycia działki wnioskodawca miał świadomość, że pewna jej część będzie trwale wyłączona z inwestycji (w tym dzierżawy) i brał tę okoliczność pod uwagę. Po drugie, służebność przesyłu obejmuje 16m^2 z 926m^2 działki, co stanowi niecałe 2% jej powierzchni. Dodatkowo elementy sieci elektroenergetycznej posadowione są w skrajnym narożniku działki (...) i nie uniemożliwiają jej zabudowy; tym samym nie oddziałują w znaczący sposób na resztę nieruchomości, którą uczestnik może w dowolny sposób zagospodarować. Po trzecie, wnioskodawca czerpie wymierne korzyści z doprowadzenia na swoją nieruchomość sieci energetycznej. Jest bowiem faktem powszechnie znanym i niewymagającym szerszego uzasadnienia, że nieruchomości wyposażone w tzw. media przedstawiają znacznie większą wartość od tych, które należy dopiero przyłączyć do sieci przesyłowych, co wiąże się z czynieniem określonych nakładów. Biorąc powyższe okoliczności pod uwagę, Sąd Rejonowy postanowił jak w punkcie II zaskarżonego orzeczenia.

Orzekając o kosztach postępowania w punkcie III postanowienia, Sąd zastosował art. 520 § 1 k.p.c. Uczestnicy postępowania byli w równym stopniu zainteresowani jego wynikiem, zaś jedyną kwestią sporną pomiędzy nimi była wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W apelacji od powyższego postanowienia wnioskodawca zaskarżył je w części, tj. w zakresie pkt II w części, w której Sąd I instancji nie uwzględnił żądania wnioskodawcy o zasądzenie kwoty ponad 3.860 zł (tj. kwoty 88.760 zł) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz w okt III w zakresie, w którym Sąd I instancji orzekł, że uczestnicy postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Zaskarżonemu postanowieniu apelujący zarzucił: naruszenie przepisów prawa materialnego poprzez niewłaściwe zastosowanie przepisu art. 305² § 2 k.c., w wyniku przyjęcia w miejsce odpowiedniej, rażąco niskiej wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz wnioskodawcy oraz jego błędną wykładnię poprzez przyjęcie, iż kryteriami istotnymi dla określenia odpowiedniego wynagrodzenia, prowadzącymi do jego pomniejszenia są: okoliczność, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej, stan świadomości właściciela nieruchomości obciążonej, jeśli powinien mieć świadomość nabywając ją, że pewna część nieruchomości będzie trwale wyłączona z inwestycji i przyjęcie, że suma wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie może być większa od wartości tej tylko części nieruchomości, która jest zajęta pod daną służebność, zamiast głoszonego w orzecznictwie poglądu prawnego, iż suma ta nie może przekraczać wartości

rynkowej całej nieruchomości, na której ograniczone prawo rzeczowe ma być wykonywane; naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez: niedokonanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w wyniku odrzucenia istotnych kryteriów ustaleniu odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, a w związku z tym niewyjaśnienie istotnych okoliczności w sprawie, jak ceny albo rentowności najmu/dzierżawy podobnego rodzaju gruntów w okolicy D. oraz przewidzianego okresu trwałości urządzeń energetycznych posadowionych na nieruchomości wnioskodawcy, błędną ocenę materiału dowodowego, tj. opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i geodezji T. K., w wyniku przyjęcia za prawidłową metodę badawczą zastosowaną przez biegłego w sporządzonej przez niego opinii z dnia 4 czerwca 2012r. (uzupełnionej na piśmie w dniu 2 sierpnia 2012r. i ustanie na rozprawie w dniu 4 października 2012r.), a wysnute wnioski za trafne, pomimo, iż biegły kwestionuje w treści opinii standardy zawodowe i uważa je za nie wiążące i nie mające wpływu na kierunek i sposób jego pracy oraz naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 520 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt II i zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 92.620 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, a w pkt III w ten sposób, że zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy koszty postępowania przed Sądem I instancji, w tym koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz o zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie wniósł o uchylene postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia oraz o zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania wniósł w pierwszej kolejności o jej odrzucenie, w razie zaś nie podzielenia tego wniosku przez Sąd Okręgowy, o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, w tym zwrotu kosztów zastępstwa prawnego. Uczestnik zarzucił, że postanowienie o ustanowieniu służebności przesyłu obciążenie obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia stanowi integralną całość i niedopuszczalne jest zaskarżenie takiego postanowienia w części.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała odrzuceniu.

Sąd Okręgowy zważył, iż miał rację uczestnik postępowania podnosząc brak podstaw do merytorycznego rozpoznania apelacji, z uwagi na zaskarżenie postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu za wynagrodzeniem, jedynie w części tj. co do wysokości należnego wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy przychylił się do poglądu prawnego wyrażonego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012r. (V CSK 190/11) i pogląd ten w całości akceptuje. Sąd Najwyższy zważył bowiem, iż z zasady integralności orzeczenia o ustanowieniu służebności przesyłu wynika, że musi ono zawierać dwa elementy – zakres służebności oraz wynagrodzenie jako świadczenie ekwiwalentne przedsiębiorcy na rzecz właściciela. Sąd Najwyższy wskazał, że postanowienie Sądu orzekającego na podstawie art.305 par.2 kc o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu jest orzeczeniem konstytutywnym a ustanowienie służebności przesyłu i obciążenie wynagrodzeniem musi nastąpić jednocześnie. Sąd Okręgowy zgadza się z tezą wynikającą z tego orzeczenia, że konsekwentnie z zasady integralności postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu wynika niedopuszczalność zaskarżenia orzeczenia w części.

Ponieważ zarzuty zawarte w apelacji nie dotyczą ustanowienia służebności, ani jej zakresu, a jedynie wysokości wynagrodzenia, a zaskarżenie w części jest niedopuszczalne – dlatego też apelację, (wraz z zawartym w niej zażaleniem na koszty postępowania) jako niedopuszczalną, należało odrzucić na podstawie art.373 kpc w zw. z art.370 kpc.