

Sygn. akt III Ca 1935/14, III Ca 1936/14

POSTANOWIENIE

Dnia 6 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Tatarczyk (spr.)

Sędziowie: SO Elżbieta Matyasik

SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Paulina Kozioł

po rozpoznaniu w dniu 23 kwietnia 2015 r. na rozprawie sprawy

z wniosku I. W. , D. W.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Jastrzębiu - Zdroju

z dnia 31 lipca 2014 r., sygn. akt I Ns 297/11

1) zmienia zaskarżone postanowienie :

a) w punkcie 3 w części dotyczącej odmowy ustanowienia służebności w ten sposób że służebność przesyłu opisaną w punkcie 1 ustanawia na rzecz uczestnika postępowania również pasem o szerokości 0,6 m od skrajnych przewodów na całej długości linii energetycznej położonej w kierunku wschód-zachód, zajmującym powierzchnię 0.00.94 ha, zaznaczonym czerwonymi przerywanymi liniami na mapie stanowiącej załącznik opinii biegłej M. T. z dnia 27 marca 2014 roku, znajdującej się na karcie 643 akt;

b) w punkcie 2 w ten sposób, że zasądza od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę (...) (siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt trzy) złote z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności;

c) w punkcie 4 w ten sposób, że obciąża uczestnika kosztami postępowania w całości i nakłada na niego obowiązek zwrotu wnioskodawcom poniesionych przez nich kosztów postępowania pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu;

2) oddala apelację wnioskodawców i uczestnika postępowania w pozostałej części;

3) zasądza od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwotę 160 (sto sześćdziesiąt) złotych z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSR (del). Marcin Rak SSO Tomasz Tatarczyk SSO Elżbieta Matyasik

Sygn. akt III Ca 1935/14, III Ca 1936/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 31 lipca 2014 roku Sąd Rejonowy ustanowił na rzecz uczestnika postępowania służebność przesyłu obciążającą nieruchomości położoną w J., działkę gruntu nr (...), polegającą na prawie do utrzymania urządzeń przesyłowych służących do doprowadzania energii elektrycznej, posadowionych na tej nieruchomości, do korzystania z tych urządzeń, przeprowadzenia koniecznych eksploatacji, napraw i konserwacji - pasem szerokości 0,6 m od skrajnych przewodów na całej długości linii energetycznej położonej w kierunku północ-południe, zajmującą łącznie powierzchnię 0.03.46 ha, zaznaczonym czerwonymi przerywanymi liniami w opinii biegłej M. T. z dnia 27 marca 2014 roku na mapie znajdującej się na karcie 642 akt, którą to mapę uczynił integralną częścią postanowienia, zasądził od uczestnika postępowania solidarnie na rzecz wnioskodawców 24 000 zł z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności, oddalił wnioski w pozostałej części, ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie, zaś koszty opinii biegłego po połowie, szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu. Sąd ustalił, że wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości położonej w J., którą nabyli na podstawie umowy z 6 stycznia 2004 roku. W dziale trzecim księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości brak jest wpisów obciążeń. Nieruchomość w 2005 roku została podzielona na działki (...). Przez działkę (...) przebiega fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia biegnącej w kierunku północ-południe oraz wschód-zachód i są posadowione słupy. Fragment linii przebiegającej przez nieruchomości wnioskodawców w kierunku wschód-zachód nie zmienił swego położenia od momentu budowy linii w latach sześćdziesiątych ubiegłego wieku. Natomiast linia elektroenergetyczna biegnąca przez nieruchomości wnioskodawców w kierunku północ-południe przeniesiona została z sąsiedniej nieruchomości w roku 1985 lub 1986. Urządzenia elektroenergetyczne znajdujące się na nieruchomości wnioskodawców stanowią obecnie własność uczestnika postępowania, były eksploatowane nieprzerwanie przez jego poprzedników prawnych. Są połączone funkcjonalnie z głównym punktem zasilania P. położonym na nieruchomości znajdującej się w użytkowaniu wieczystym uczestnika, zwiększają użyteczność tej nieruchomości. Wnioskodawcy nabyli nieruchomości z zamiarem budowy na niej domu oraz prowadzenia działalności gospodarczej, wybudowali dom mieszkalny o rozmiarach mniejszych niż planowali z uwagi na infrastrukturę przesyłową. (...) związana z korzystaniem z urządzeń elektroenergetycznych przebiegających przez nieruchomości wnioskodawców w kierunku północ-południe wynosi 346 m² o szerokości pasa 0,6 m od przewodu. Pas ograniczonego użytkowania w przypadku tej linii ma powierzchnię 787 m² przy szerokości pasa terenu po 10 m od przewodu. Istnienie urządzeń elektroenergetycznych w kierunku północ-południe powoduje obniżenie wartości nieruchomości wnioskodawców w pasie służebności o kwotę 7835 zł, zaś w pasie ograniczonego użytkowania o kwotę 10 966 zł. Wartość służebności w bezpośredniej strefie korzystania wynosi 6081 zł. (...) związana z korzystaniem z urządzeń elektroenergetycznych przebiegających przez nieruchomości wnioskodawców w kierunku wschód-zachód wynosi 94 m² o szerokości pasa 0,6 m od przewodu. Pas ograniczonego użytkowania w przypadku tej linii ma powierzchnię 372 m² przy szerokości pasa terenu po 10 m od przewodu. Istnienie urządzeń elektroenergetycznych w kierunku wschód-zachód powoduje obniżenie wartości nieruchomości wnioskodawców w pasie służebności o kwotę 2051 zł, zaś w pasie ograniczonego użytkowania o kwotę 2909 zł. Wartość służebności w bezpośredniej strefie korzystania wynosi 1672 zł. Nieruchomość wnioskodawców znajduje się obecnie na terenie przeznaczonym zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Mimo wezwania uczestnika do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, do zawarcia umowy nie doszło. Sąd stwierdził, że uczestnikowi postępowania przysługuje w odniesieniu do linii elektroenergetycznej biegnącej w kierunku wschód-zachód skuteczne prawo do korzystania z nieruchomości wnioskodawców na zasadzie powstałej przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W rezultacie, w tym zakresie wniosek oddalił. Ustalił, że pomiędzy urządzeniami posadowionymi na nieruchomości wnioskodawców stanowiącymi linię wschód-zachód oraz urządzeniami stanowiącymi główny punkt zasilania P. istniał stały i nieprzerwany związek funkcjonalny co najmniej od lat sześćdziesiątych ubiegłego wieku. Przywołał treść art. 292 k.c., w świetle którego służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Wskazał, że takim trwałym i widocznym urządzeniem w przypadku nieruchomości stanowiącej obecnie własność wnioskodawców była linia napowietrzna przebiegająca przez tę nieruchomości. Wybudowane urządzenia elektroenergetyczne weszły w skład przedsiębiorstwa, poprzednika prawnego uczestnika, a następnie w skład przedsiębiorstwa uczestnika. W latach 80-tych ubiegłego wieku doszło do zasiedzenia przez

Skarb Państwa (wobec panującej wówczas zasady jednolitości mienia państwowego) służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Prawo to nie wygasło na skutek działania rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych mimo, że wnioskodawcy nabyli nieruchomości na podstawie odpłatnej czynności prawnej a służebność gruntowa nie została ujawniona w księdze wieczystej. Zgodnie bowiem z art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze, zaś w złej wierze jest nie tylko ten kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym ale również ten kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Zwykle oględziny nieruchomości pozwalały stwierdzić istnienie urządzeń elektroenergetycznych, wystarczyło zatem ustalić datę ich budowy aby przekonać się, że w związku z posadowieniem urządzeń mogło dojść do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie. Wnioskodawcy mogli zatem z łatwością dowiedzieć się, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym. Zasadny okazał się wniosek o ustanowienie służebności w odniesieniu do linii i urządzeń położonych w kierunku północ-południe. Linia ta na nieruchomości, której sprawa dotyczy przeniesiona została w połowie lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku. Nie minął zatem trzydziestoletni okres zasiedzenia służebności. Wbrew twierdzeniom uczestnika przyjął Sąd, iż był on posiadaczem służebności w złej wierze. Zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego oznacza złą wiarę posiadacza. Korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez zachowania formy aktu notarialnego jest posiadaniem służebności w złej wierze. Nawet więc przyjęcie za prawdziwe twierdzenia uczestnika, że korzystanie z nieruchomości wnioskodawców miało miejsce za dorozumianą zgodą ówczesnych właścicieli nieruchomości nie mogło prowadzić do stwierdzenia dobrej wiary posiadacza. W oparciu o art. 305² § 2 k.c. ustanowił zatem Sąd służebność przesyłu co do urządzeń przesyłowych biegnących w kierunku północ-południe. Zakres służebności ustalił w oparciu o opinię biegłych. Orzekając o wysokości wynagrodzenia posiłkował się opinią biegłej M. T.. Uwzględnił przy tym ograniczenia związane z korzystaniem z nieruchomości wnioskodawców wobec posadowienia urządzeń, okoliczność iż nieruchomości znajduje się na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, w sąsiedztwie kościoła, sposób w jaki nieruchomości wnioskodawców została zagospodarowana i to że zamierzenia budowlane wnioskodawców nie mogły zostać w pełni zrealizowane z uwagi na istniejącą infrastrukturę elektroenergetyczną. Z drugiej strony miał na względzie, że wnioskodawcy nabywając nieruchomości z widocznymi urządzeniami elektroenergetycznymi powinni liczyć się z faktem że istnienie tych urządzeń może wpływać na warunki zabudowy nieruchomości. Uznał iż odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności stanowić będzie kwota 24 000 zł. Jako składnik wynagrodzenia przyjął kwoty 7835 zł 10 966 zł wyrażające obniżenie wartości nieruchomości w pasie służebności i w pasie ograniczonego użytkowania oraz częściowo kwotę wyliczoną przez biegłą wyrażającą wartość służebności. O kosztach postępowania orzekł w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c., uwzględniając wynik sprawy rozdzielił pomiędzy uczestników koszty opinii biegłych.

Apelacje od tego postanowienia wniosły obie strony.

Wnioskodawcy zarzucili naruszenie prawa procesowego - art. 233 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. przez błędną wykładnię polegającą na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów w wyniku przyjęcia, że z zeznań świadka C. F., ze szkicu orientacyjnego oraz oświadczeń pełnomocników uczestników wynika, że linia elektroenergetyczna biegnąca przez nieruchomości wnioskodawców w kierunku wschód-zachód powstała w latach sześćdziesiątych dwudziestego wieku, w konsekwencji błąd w ustaleniach faktycznych, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego w żaden sposób ta okoliczność nie wynika, naruszenie prawa materialnego - art. 5 i 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że wnioskodawcy byli nabywcami nieruchomości działającymi w złej wierze, a tym samym błędne przyjęcie, że zasiedziane prawo służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej nieruchomości na linii elektroenergetycznej biegnącej w kierunku wschód-zachód nie wygasło w momencie odpłatnego nabycia nieruchomości przez wnioskodawców wskutek działania rękoi wiary publicznej ksiąg wieczystych, art. 305¹ i 305² k.c. przez błędną wykładnię polegającą na nieustanowieniu dla linii elektroenergetycznej biegnącej przez nieruchomości wnioskodawców w kierunku wschód-zachód służebności przesyłu i równocześnie niezasadzeniu od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwoty 6632 zł z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności, naruszenie prawa procesowego – art. 233 i 278 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. wespół z

obrażą prawa materialnego - art. 305¹ i 305² k.c. przez błędną wykładnię polegającą na niezasadzeniu od uczestnika na rzecz wnioskodawców pozostałej kwoty 882 zł z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na linii północ-południe w sytuacji, gdy kwota ta jest wnioskodawcom należna w świetle opinii biegłej, naruszenie art. 520 § 1 i 2 k.p.c. przez błędne zastosowanie. W oparciu o te zarzuty skarżący domagali się zmiany postanowienia przez ustanowienie służebności przesyłu również na linii wschód-zachód, zasądzenie od uczestnika solidarnie na ich rzecz kwoty wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla obu linii elektroenergetycznych w wysokości 31 514 zł, obciążenia uczestnika obowiązkiem poniesienia wszystkich kosztów postępowania w obu instancjach i zasądzenia od uczestnika solidarnie na rzecz wnioskodawców zwrotu poniesionych przez nich kosztów.

Uczestnik postępowania zarzucił naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów i dokonanie błędnej oceny dowodu z opinii biegłej M. T., w wyniku czego wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu została zawyżona, naruszenie art. 234 i 7 k.c. przez nieuwzględnienie domniemania dobrej wiary przy ocenie zarzutu zasiedzenia odnośnie linii przeniesionej z sąsiedniej nieruchomości w 1985 roku, naruszenie art. 520 § 2 i 3 k.p.c. przez oddalenie wniosku o obciążenie kosztami postępowania wnioskodawców, podczas gdy interesy stron były sprzeczne a ostatecznie sąd uwzględnił wniosek i zasądził wynagrodzenie za służebność w kwocie niższej niż proponowana we wniosku, naruszenie prawa materialnego - art. 305² § 2 k.c. przez zasądzenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, które nie tylko nie jest odpowiednie ale zostało przez sąd ustalone w sposób dowolny, art. 292 w związku z art. 172 § 1 k.c. przez ich niezastosowanie i przyjęcie, że nie doszło do zasiedzenia służebności odnośnie linii przebiegającej w kierunku północ-południe. W oparciu o te zarzuty skarżący domagał się zmiany postanowienia przez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu w całości oraz obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania w całości, a na wypadek nieuwzględnienia tych wniosków domagał się zmiany postanowienia w części orzekającej o wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przez obniżenie kwoty wynagrodzenia do kwoty stanowiącej równowartość służebności przesyłu bez utraty wartości nieruchomości z uwzględnieniem niższego niż 0,5 współczynnika współkorzystania z nieruchomości, w części orzekającej o kosztach postępowania przez obciążenie tymi kosztami uczestnika w takiej proporcji, w jakiej zasądzone wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu ma się do kwoty żądanej z tego tytułu przez wnioskodawców, zasądzenia od wnioskodawców kosztów postępowania odwoławczego.

Wnioskodawcy domagali się oddalenia apelacji uczestnika i zasądzenia od niego solidarnie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Uczestnik wniósł o oddalenie apelacji wnioskodawców i zasądzenie od nich solidarnie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Zasadnie podważa apelacja wnioskodawców ustalenie Sądu Rejonowego, że linia elektroenergetyczna przebiegająca przez ich nieruchomość w kierunku wschód-zachód powstała w latach 60-tych XX wieku.

Lata 60-te ubiegłego wieku jako okres wybudowania linii wskazane zostały w opisie technicznym przebudowy linii. Wnioskodawcy podważyli stwierdzenie zawarte w opisie technicznym. Z opisu nie wynika, na jakiej podstawie przyjął rzeczoznawca, że linie napowietrzne wybudowane zostały w latach 60-tych XX wieku. Stwierdzenie to znalazło się w części opisu przedstawiającej stan istniejący w terenie, nie miało znaczenia dla wyniku pracy rzeczoznawcy. Opis techniczny stanowi dokument prywatny. Wobec podważenia zawartego w nim stwierdzenia co do czasu budowy linii, obowiązkiem uczestnika postępowania, który z faktu korzystania z linii wywodził skutek w postaci zasiedzenia służebności było wykazanie, od kiedy jego poprzednik prawny korzystał z urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na nieruchomości objętej wnioskiem.

Nie przedstawił uczestnik żadnych miarodajnych dowodów pozwalających ustalić początek biegu zasiedzenia w odniesieniu do linii biegnącej w kierunku wschód-zachód. Nie udokumentował budowy tej linii. Nie pozwalają zeznania świadka C. F. na ustalenie, że linia elektroenergetyczna przebiegająca przez nieruchomość wnioskodawców

została wybudowana w latach 60-tych ubiegłego wieku. Nie zawiera oświadczenie pełnomocnika wnioskodawców treści uzasadniającej przyjęcie, że okoliczność wybudowania linii w latach 60-tych XX wieku została przyznana. Przeciwnie, wnioskodawcy działając przez pełnomocnika okoliczności tej zaprzeczyli.

Wobec niewykazania przez uczestnika okresu wybudowania linii wschód-zachód, przebiegającej przez nieruchomość wnioskodawców i co za tym idzie początku biegu zasiedzenia, nie zachodziły podstawy do stwierdzenia, że przed wszczęciem sprawy o ustanowienie służebności przesyłu upłynął termin zasiedzenia służebności.

Poza ustaleniem w przedmiocie początku biegu zasiedzenia służebności, ustalenia Sądu Rejonowego jako prawidłowe należało podzielić.

W judykaturze Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że przed wejściem w życie art. 305¹-305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie przez zasiedzenie na rzecz przedsiębiorcy służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu i okres występowania na nieruchomości, przed dniem wejścia w życie powyższych przepisów, stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu, podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (por. m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 roku, III CZP 18/13, postanowienie z dnia 27 listopada 2013 roku, V CSK 525/12). W zależności od tego, kiedy upływałby termin zasiedzenia przedmiotem oceny Sądu może być to, czy przedsiębiorca nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu, czy też służebność gruntową odpowiadającą służebności przesyłu.

Ze względu na odpowiednie stosowanie do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie dla stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, niezbędne jest spełnienie łącznie dwóch przesłanek: posiadania służebności oraz upływu czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności odpowiednio stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że w związku z przebiegającą nad powierzchnią nieruchomości wnioskodawców linią elektroenergetyczną uczestnik korzysta i poprzednicy prawni uczestnika korzystali z tej nieruchomości. Negatywnie rozstrzygając w przedmiocie zgłoszonego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności trafnie stwierdził ten Sąd w odniesieniu do linii północ-południe, że nie upłynął termin zasiedzenia. Niewykazanie przez uczestnika początku biegu zasiedzenia prowadzić musiało, jak wskazano, do nieuwzględnienia zarzutu zasiedzenia również w odniesieniu do linii wschód-zachód.

Słusznie wskazał Sąd Rejonowy na złą wiarę poprzednika prawnego uczestnika w zakresie korzystania z nieruchomości, której dotyczy wniosek. Domniemanie dobrej wiary, o którym mowa w art. 7 k.c. zostało w sprawie obalone. Postępowanie wykazało, że w przedmiocie uprawnienia do korzystania z nieruchomości objętej wnioskiem jej właściciel nie złożył żadnego oświadczenia ani inwestor nie uzyskał stosownej decyzji, czy innego aktu ograniczającego cudzą władność. Sam fakt realizacji inwestycji nie uzasadniał przekonania poprzednika uczestnika, że przysługuje mu prawo korzystania z cudzej nieruchomości.

Wobec złej wiary posiadacza, zasadnie badał Sąd Rejonowy wpływ dłuższego terminu wymaganego do zasiedzenia służebności.

Skoro żądaniu wnioskodawców uczestnik nie przeciwstawił skutecznie prawa korzystania z ich nieruchomości na zasadzie służebności i zasiedzenia tego prawa nie wykazał, żądanie wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu podlegało uwzględnieniu w oparciu o art. 305² § 2 k.c. Służebność o treści określonej przez Sąd

Rejonowy w odniesieniu do linii północ-południe i z przyczyn przez ten Sąd podanych ustanowić należało wobec niewykazania przez uczestnika zasiedzenia służebności także na linii wschód-zachód.

Jest poza sporem, że wnioskodawcy kupili nieruchomość objętą żądaniem, na której wybudowane już były linie energetyczne i posadowione słupy, a więc z obciążeniami, które niewątpliwie stanowić mogły jeden z czynników wpływających na cenę.

Przepis art. 305² § 2 k.c. stanowi, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności ma być odpowiednie.

Za odpowiednie w realiach sprawy nie może być uznane wynagrodzenie, w skład którego wchodzi rekompensata za obniżenie wartości nieruchomości, czyli de facto odszkodowanie wyrażające różnicę pomiędzy wartością nieruchomości bez obciążeń a jej wartością z obciążeniami służebnością. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności z uwzględnieniem obniżenia wartości nieruchomości określone zostało w opinii biegłej na sumę wyższą niż cena za nieruchomość zapłacona przez wnioskodawców w 2004r. Miarodajnym kryterium ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności jest obniżenie użyteczności nieruchomości wobec niemożności korzystania z obciążonej części w sposób przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ma ono stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem; po stronie przedsiębiorcy rozważenia wymaga zaś, że przez użycie urządzeń realizuje on zadania społeczne w zakresie dostarczania energii elektrycznej także właścicielowi nieruchomości obciążonej, realizacja tego zadania wymaga budowy sieci, czyli instalacji i urządzeń posadowionych na gruntach należących do osób trzecich.

Za adekwatne przy uwzględnieniu wskazanych czynników uznać trzeba wynagrodzenie określone w opinii biegłej na sumę 7753 zł, wyrażającą wartość służebności i wbrew twierdzeniom apelacji uczestnika właściwy współczynnik współkorzystania z zajętego pod służebność pasa gruntu.

Uczestnik postępowania nie zareagował na wezwanie wnioskodawców do zawarcia umowy o ustanowienie służebności koniecznej dla właściwego korzystania z urządzeń służących do doprowadzania energii elektrycznej. Wobec sprzeczności interesów wnioskodawców i uczestnika oraz oddalenia zarzutu zasiedzenia, stosownie do art. 520 § 2 i 3 k.p.c. uczestnika obciążyć należało w całości kosztami postępowania w pierwszej instancji i nałożyć na niego obowiązek zwrotu kosztów poniesionych przez wnioskodawców.

Z tych przyczyn Sąd Odwoławczy orzekł jak w sentencji postanowienia na podstawie art. 386 § 1 i 385 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.; o kosztach postępowania apelacyjnego, wobec sprzeczności interesów stron i częściowego uwzględnienia ich żądań, po myśli art. 520 § 2 k.p.c. przez stosunkowe rozdzielenie obowiązku zwrotu kosztów; ponieważ apelacja wnioskodawców została uwzględniona w znacznej części, uczestnik obowiązany jest zwrócić im opłatę od apelacji i wynagrodzenie radcy prawnego, koszty wywołane apelacją uczestnika, częściowo uwzględnioną, każda ze stron powinna ponieść we własnym zakresie.

SSR (del). Marcin Rak SSO Tomasz Tatarczyk SSO Elżbieta Matyasik