

Sygn. akt III Ca 1094/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 października 2017 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik

Sędziowie: SO Leszek Dąbek (spr.)

SR del. Ewa Buczek-Fidyka

Protokolant Małgorzata Gorczyńska - Zawada

po rozpoznaniu w dniu 18 października 2017 r. na rozprawie sprawy

z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w K.

z udziałem Skarbu Państwa Prezydenta Miasta R., (...) Spółki

z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 4 lipca 2016 r., sygn. akt II Ns 262/11

postanawia:

***oddalić apelację.***

SSR del. Ewa Buczek-Fidyka SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek

***Sygn. akt III Ca 1094/17***

## UZASADNIENIE

**Sąd Rejonowy w Rybniku** w postanowieniu z dnia 4 07 2016r. uwzględnił wniosek wnioskodawczyni (...) Spółki Akcyjnej

w K. i ustanowił na przynależnym uczestnicze postępowania (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w R. prawie użytkowania wieczystego służebność przesyłu o treści podanej w sentencji, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie **2.920zł** oraz orzekł o kosztach postępowania i nie-uiszczonych kosztach sądowych.

W ustalonym stanie faktycznym, w motywach orzeczenia, jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał regulację art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c. Orzekając

o należnym od wnioskodawczyni wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu oparł się na opinii biegłego D. G. z dnia 5 02 2015r. oraz ich ustnych wyjaśnień do opinii złożonych na rozprawie w dniu 20 06 2016r.,

uznając między innymi za prawidłowy przyjęty przez nią współczynnik korzystania przez wnioskodawczynię z gruntu w wymiarze 0,5.

O kosztach postępowania orzekł stosując regulację art. 520 § 2 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **wnioskodawczyni (...) Spółka Akcyjna w K.** w części orzekającej o wysokości wynagrodzenia

za ustanowia w nim służebność przesyłu, która wносиła o jego zmianę

przez zasądzenie na od niej na rzecz uczestniczki postępowania wynagrodzenia za ustanowioną służebność w wysokości **1.467,10zł** ora zasądzenie na jej rzecz

od uczestniczki postępowania zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Zarzucała, że przy ferowaniu postanowienia naruszono prawo procesowe

i materialne przez:

- naruszenie zasady swobody oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c. w związku

z art. 278 § 1 k.p.c.) poprzez błędną ocenę opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego D. G., polegającą na uznaniu, że opinia ta jest prawidłowa w zakresie w jakim biegła dla podziemnych linii kablowych przyjęła współczynnik korzystania „k” na poziomie 0,5,

- art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz uczestniczki postępowania wynagrodzenia za ustanowienie służebności, przesyłu, które nie jest „odpowiednie”.

W uzasadnieniu apelacji między innymi podnosiła, że podziemne linie kablowe

w sposób minimalny ingerują w możliwość korzystania z nieruchomości,

gdyż stanowią one urządzenia niemal „bezsługowe”, tj. raz ułożone zwykle wymagają wejścia służb eksploatacyjnych jedynie w przypadku usuwania awarii (z praktyki wynika, że awarie linii kablowych następuje 1 raz na 40 lat),

przez co ich obecność na nieruchomości wiąże się z bardzo małą częstotliwością wejścia na nieruchomość. Na nieruchomości istnieją także inne sieci infrastruktury technicznej wraz z ich strefami ochronnymi, które nakładają na pas ustanowionej służebności oraz że jej linie energetyczne przylegają do drogi,

co powinno zostać uwzględnione przy ustaleniu wielkości kwestowanego współczynnika, który powinien się zawierać w przedziale 0,1 – 0,2.

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

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie wnioskodawczyni przyjmując, że ma ono źródło w regulacji art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia mają podstawę w informacjach zawartych we wskazanych w uzasadnieniu orzeczenia wiarygodnych źródłach dowodowych i co należy podkreślić - poza przyjętą przez biegłego a następnie przez Sąd Rejonowy wielkością współczynnika korzystania przez wnioskodawczynię „k” - nie były w apelacji kwestionowane.

Zastosowana przez biegłego metoda ustalania wysokości należnego uczestnikom postępowania wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu nie jest przez skarżącą kwestionowana i w apelacji neguje ona tylko jeden

z elementów zastosowanego przez biegłą algorytmu w postaci współczynnika „k”, który jej zdaniem powinien wynosić 0,1 – 0,2, a nie jak przyjęła biegłą,

a za nim Sąd 0,5.

Biegłą ustalając wysokość tego współczynnika między innymi wyjaśniła, a Sąd pierwszej instancji uwzględnił te wyjaśnienia przy konstruowaniu podstawy faktycznej orzeczenia: „Chcę podkreślić, że nie ma obecnie obowiązujących standardów dla oszacowania ograniczonych praw rzeczowych”.

Zgodnie z posiadaną przez nią wiedzą fachową omawiany współczynnik „k” powinien wynosić 0,5, a przy jego ustalaniu „wzięła pod uwagę, że „linie 1, 2 i 5 przebiegają przez nieruchomości objętą postępowaniem w sposób optymalny. Pozostałe media to linia telekomunikacyjna woda i kanalizacja przebiegają

w bliskiej odległości od linii numer 1, ale nie w pasie służebności dla tej linii. Pas służebności ma 0,5 metra po każdej stronie linii”, „stopień ingerencji innych sieci jest praktycznie nieznaczący, przecina jedynie wodociąg W90 pas dla linii numer 1, ale nie jest ingerencja znaczna. Należałoby uwzględnić tę ingerencję w sytuacji, gdyby pozostałe linie przebiegały równoległe do linii numer 1 lub prawie równoległe do linii numer 1 i to w pasie służebności. W obrębie stacji transformatorowej RO-162 przebiegają linie 1, 2 i 5 należące do wnioskodawcy oraz linie 3 i 4 należące do innego operatora. Chcę podkreślić, że linie 3 i 4 przebiegają na krótkich odcinkach przez tę przedmiotową nieruchomość. A zatem linie 3 i 4 w niewielkim stopniu znajdują się na obszarze stacji transformatorowej”.

Wyjaśnienia te są logiczne i w znacznej części uwzględniają okoliczności przytoczone w apelacji.

Równocześnie – na co zwraca uwagę biegłą – kryteria stosowane

przy ustaleniu wielkości współczynnika „k” nie mogą być stosowane sztywno

i w zasadzie mają jedynie wymiar kierunkowy, a ostateczna wielkość tego współczynnika jest wypadkową wielu czynników i w znacznej części jego określenie pozostawione zostało ocenie biegłego.

Dlatego należy przyjąć, że może on zostać zakwestionowany tylko wówczas, gdy w materiale sprawy jest on oczywiście zawyżony albo zaniżony,

z czym w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia (biegłą przyjmując go w wymiarze „0,5” przyjęła go w jego średnim wymiarze w skali od „0” do „1”).

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego w swym zasadniczym zarysie jest prawidłowa.

Roszczenie skarżącej o ustanowienie służebności przesyłu ma swe prawne odniesienie we wskazanej powyżej regulacji prawnej i w tej części ocena prawna nie była kwestionowana w apelacji, a Sąd odwoławczy w całości ją podziela i przyjmuje za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. C III 473/34, Zb. U. z 1935r. poz. 496).

Uwzględnienie roszczenia skarżącej i ustanowienie na jej rzecz żądanej służebności rodziło prawo uczestników postępowania do otrzymania od niej „odpowiedniego wynagrodzenia”.

Prawodawca nie określił bliżej kryteriów jakim powinno ono odpowiadać, pozostawiając to judykaturze i doktrynie prawa.

Zarówno w judykaturze jak i w doktrynie prawa podkreśla się,

że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu jest konstrukcyjnie

oraz funkcjonalnie podobne do wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej (art. 145 § 1 k.c.) i przy ustalaniu jego wysokości zaleca się posilkować się dorobkiem judykatury

i doktryny dotyczącym tej instytucji prawa.

Dlatego generalnie powinno ono być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 55<sup>1</sup> pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej i straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej.

Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę (zwiększenie użyteczności przedsię-biorstwa przesyłowego) należy je określić przede wszystkim z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej (por. w zasad-nieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 02 2013r. – IV CSK 440/12, LEX nr 1294169).

Jednocześnie brak w omawianej regulacji kryteriów mających zastosowanie przy określeniu rozmiaru wynagrodzenia oznacza, że **ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą także wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego** (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 02 2013r.- IV CSK 440/12, LEX nr 1294169),

Wynagrodzenie przewidziane w art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c., ma przy tym w pełni

i najczęściej jednorazowo wynagradzać właścicielowi nieruchomości obciążonej wszystkie negatywne skutki wynikające z ustanowienia służebności przesyłu,

Jako kryteria pomocnicze należy uwzględnić zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej, zakres ingerencji w tę nieruchomość, ewentualne obniżenie jej wartości, straty psychiczne i materialne oraz utracone korzyści właściciela nieruchomości obciążonej (np. stres i poczucie stanu zagrożenia związane z korzystaniem z nieruchomości, utratę pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu).

Dlatego ustalenie jego wysokość nie jest wynikiem prostego przerachowania określonych wskaźników lecz wypadkową wielu czynników wpływających w konkretnym przypadku na zakres władztwa właściciela nieruchomości, ich sytuację faktyczną, materialną i prawną.

Z tego powodu – skoro jego ustalenie zostało pozostawione uznaniu sądu - może być skorygowane przez Sąd odwoławczy tylko wtedy, gdy przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności sprawy jest ono niewspółmiernie nieodpowiednie, jako rażąco wygórowane lub rażąco niskie (odpowiednio, por.

w orzeczeniu Sądu Najwyższego 9 07 1970r. III PRN 39/70, OSNCP 1971, Nr 3, poz. 53, dotyczącym pozostawionej sądowi swobodzie w ustalaniu wysokości zadośćuczynienia).

Z taką zaś sytuacją nie mamy jednak do czynienia w sprawie.

Zastosowana przez biegłego metoda ustalania wysokości należnego uczestnikom postępowania wynagrodzenia za ustanowiona służebność przesyłu nie jest przez skarżącą kwestionowana i w apelacji neguje ona tylko jeden

z elementów zastosowanego przez biegłego algorytmu w postaci współczynnika „k”, który jej zdaniem powinien wynosić 0,1 – 0,2.

Z prawidłowych ustaleń Sadu Rejonowego wynika, że ustanowiona służebność ogranicza uczestników postępowania w korzystaniu z gruntu o łącznej powierzchni 102 m<sup>2</sup>, a ustalony przez biegłą i zaakceptowany przez Sąd Rejonowy współczynnik korygujący „k” wynosi 0,5.

Biorąc zatem pod uwagę zakres i rodzaj ingerencji skarżącej w nie-ruchomość uczestników postępowania przyznane im jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 2.920zł nie jest zatem niewspółmiernie nieodpowiednie.

Dlatego w materiale sprawy brak jest podstaw do jego skorygowania przez Sąd odwoławczy, przez co apelacja wnioskodawczynie jest bezzasadna

w rozumieniu art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., co z mocy zawartej

w nim regulacji prowadziło do jej oddalenia.

***Reasumując zaskarżone postanowienie jest prawidłowe i dlatego apelację wnioskodawczynie jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji***

***art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.***

SSR del. Ewa Buczek-Fidyka SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek