

Sygn. akt III Ca 1396/17

POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2017 r.

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

Przewodniczący - Sędzia SO Krystyna Wiśniewska-Drobny

SO Leszek Dąbek (spr.)

SR (del.) Tomasz Kita

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 7 grudnia 2017 r. na rozprawie

sprawy z wniosku B. P. i A. P.

z udziałem Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 29 grudnia 2016 r., sygn. akt II Ns 822/14

postanawia:

1. **oddalić apelację:**

2. **zasądzić od uczestniczki postępowania Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R. na rzecz wnioskodawców B. P. i A. P. solidarnie kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Tomasz Kita SSO Krystyna Wiśniewska-Drobny SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 1396/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy B. P., A. P. żądali ustanowienia na prawie własności nieruchomości składającej się z działek nr: (...), (...) oraz (...) położonych w R.

przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi Księgę wieczystą o nr (...) na rzecz spółki Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w R. służebności przesyłu polegającej na prowadzeniu przez ww. nieruchomość, 2 odcinków o łącznej długości

ok. 100 m, rurociągu o średnicy 400 mm, z czego ok. 70 przebiega równolegle

od dłuższego boku nieruchomości, a ok. 30 m przebiega poprzecznie, dwóch przyłączy o średnicy 150 mm każdy po ok.

10 m, studzienki betonowej o średnicy 1000mm na skrzyżowaniu ww. odcinków rurociągów oraz studzienki o średnicy

400 mm na przyłączy z działki sąsiedniej; dostępie uczestnika do urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia

kontroli ich stanu, usunięcia uszkodzeń, awarii, konserwacji i remontów w tym wymiany urządzeń i ich obudowy;

prawie przejścia przez nieruchomości celem dostępu do urządzeń; ograniczenia uprawnień wnioskodawców w pasie eksploatacyjnym o szerokości po 2 metry w obie strony rurociągu poprzez zakazanie wznoszenia budynków i budowli, istotnej zmiany ukształtowania oraz przeznaczenia terenu wszystko za wynagrodzeniem w kwocie 30.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 05 września 2013 roku do dnia zapłaty. Ponadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania sądowego w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wniosku podniesiono, iż wnioskodawcy są właścicielami nieruchomości położonej R. przy ul. (...), która objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta R., zatwierdzonym Uchwałą nr 545/ (...) Rady Miasta R. z 25.05.2005 r., zgodnie z którym w znacznej części przeznaczona jest pod zabudowę i właśnie na tej części znajdują się urządzenia przesyłowe których właścicielem jest uczestnik. Rozmieszczenie na nieruchomości uczestników urządzeń uczestnika powoduje, że mimo odpowiednich rozmiarów nieruchomości wnioskodawców i przeznaczenia jej pod zabudowę nie ma możliwości jej dalszego zabudowania. W związku z tymi urządzeniami wnioskodawcy mają ograniczone możliwości z korzystania z ich nieruchomości w pasie o szerokości 4 m przez całą długość rurociągu co daje łącznie ok. 500 m na nieruchomości przeznaczonej na cele budowlane. Próba ugodowego zakończenia sporu pomiędzy stronami nie powiodła się.

Uczestniczka postępowania Przedsiębiorstwo (...)

(...) Sp. z o.o. w R. poprała wniosek co do zasady, wnosząc jednocześnie o ustanowienie tzw. pasa ochronnego w odległości 1,5 metra od osi urządzenia przesyłowego a ponadto o zasądzenie jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 1.500,00 zł solidarnie na rzecz wnioskodawców i obciążenie uczestników po 1/3 wysokości kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podniósł, iż opisany we wniosku zakres sieci nie jest zgodny ze stanem faktycznym, a wskazana przez wnioskodawców kwota wynagrodzenia jest rażąco zawyżona i nie odpowiada faktycznym ograniczeniom związanym z posadowieniem urządzeń przesyłowych uczestnika postępowania na nieruchomości wnioskodawców.

Sąd Rejonowy w Rybniku w postanowieniu z dnia 29 12 2016r. uwzględnił wniosek i ustanowił na nieruchomości wnioskodawczyni żądną służebność przesyłu o treści podanej w sentencji, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 32 022 zł, uczynił integralną częścią postanowienia wyrys z mapy zasadniczej z dnia 8 01 2015r. stanowiący załącznik nr 1 do opinii biegłego godety A. S. z dnia 8 01 2016r. oraz orzekł o kosztach postępowania i nie-uiszczonych kosztach sądowych.

W ustalonym stanie faktycznym, w motywach orzeczenia, jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał regulację art. 305¹ k.c. i art. 305² k.c. Orzekając o powierzchni służebności oparł się na opinii biegłego A. S.. Uznał, iż łączna powierzchnia służebności przesyłu na działkach numer (...) wynosi 0,0289 hektara. Natomiast o należnym od uczestniczki postępowania wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu orzekł w oparciu o opinię biegłej B. Ś., ustalając jego wysokości na kwotę 32 022zł. Odwołując się do poglądu prawnego wyrażonego przez Sąd Najwyższy w uchwale 11 12 2015r., III CZP 88/15, zgodnie z którym powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna odpowiadać warunkom eksploatacji sieci przyjętej w przedsiębiorstwie, będącym właścicielem urządzeń przesyłowych.

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

Orzeczenie zaskarżyła **uczestniczka postępowania Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w R.** w części orzekającej o wysokości wynagrodzenia za ustanowienie w nim służebności przesyłu, która wniosła o jego uchylenie i przekazanie do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania odwoławczego.

Zarzuciła, że ustalona wysokość wynagrodzenia ustalona w oparciu o opinię biegłego jest zawyżona. Podnieśli, iż składali szereg zastrzeżeń do opinii, a Sąd nie przeprowadził dowodu z opinii innego biegłego. Zarzucili także przyjęcie zawyżonej wartości zajętego gruntu co najmniej o 300 m².

Wnioskodawcy B. P., A. P. wnosili

o oddalenie apelacji oraz zasądzenie na jego rzecz od uczestniczki postępowania zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie wnioskodawców przyjmując, że ma ono źródło w regulacji art. 305² § 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 w istocie nie były w apelacji kwestionowane.

Zawarte w niej zarzuty w istocie kwestionują ocenę prawną ustalonego stanu faktycznego (subsumcję ustalonego stanu faktycznego i jej wynik; sposób ustalenia i określenia wysokości wynagrodzenia) i jako takie nie mają wpływu na powyższą ocenę.

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 – w świetle regulacji art. 305² § 1 k.c. - 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 jaki 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. 55¹ 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 przedsiębiorstwa przesyłowego) należy je określić przede wszystkim z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej

(por. w uzasadnieniu 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. 305² § 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).

W późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego częściowo skonkretyzowano te kryteria i między innym wyrażono poglądy, że „Odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczupleniem prawa własności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 04 2017r. II CSK 505/16, LEX nr 2331704) oraz że „Należy podzielić stanowisko, aby wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu nie było ustalane wyłącznie w oparciu o powierzchnię psa służebności, z którego skarżący faktycznie korzysta jedynie w celu eksploatacji swoich urządzeń. Brak jest bowiem przesłanek prawnych, aby ograniczenia własności, wynikające z wyznaczenia strefy kontrolowanej na cały okres użytkowania gazociągów, miały być pomijane przy ustalaniu wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu a brak w art. 305² § 2 k.c. kryteriów określenia rozmiaru odpowiedniego wynagrodzenia oznacza, że ustawodawca pozostawił swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, dokonywanych

w ramach swobody jurysdykcyjnej na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 10 2017r. IV CSK 724/16,

Dlatego ustalenie wysokości wygradzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie jest wynikiem prostego przeliczenia 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.

Z opinii biegłego B. Ś. (2) i jej wyjaśnień wynika, iż obszar gruntu uwzględniony przez nią przy ustaleniu wysokości wynagrodzenia

za ustanowioną służebność wynosi 589 m², na co składa się obszar strefy oddziaływania urządzeń 385 m² (nie doliczono do niego powierzchni gruntu „zajętego przez studnię”; biegła jedynie wyodrębniła w opinii tę powierzchnię z powierzchni pasa eksploatacyjnego) oraz odcięta przez posadowione urządzenia część nieruchomości 204 m².

Wielkości te zostały oparte na niezakwestionowanych w toku postępowania wyliczeniach powołanego w sprawie biegłego geodety, do której biegła doliczyła – zgodnie z przywołanymi powyżej poglądami Sądu Najwyższego - obszar strefy oddziaływania sieci kanalizacyjnej, która wynika ze strefy ochronnej oraz obszar nieruchomości odcięty od jej pozostałej części przez co stracił

on możliwość zabudowy budynkiem mieszkalnym.

Pozostałe wartości uwzględnione przez nią przy wyliczeniu wysokości wynagrodzenia nie były kwestionowane zarówno w toku postępowania

przed Sądem pierwszej jak i Sądem drugiej instancji (skarżąca kwestionował jedynie wielkość obszaru gruntu uwzględnionego w opinii).

Ustalone przez Sąd Rejonowy wynagrodzenia spełnia zatem wskazane kryteria i co należy podkreślić ze względu na znaczny obszar gruntu, na którym prawo własności wnioskodawców zostało ograniczone oraz stopień ingerencji

w to prawo nie jest rażąco wygórowane.

Dlatego w materiale sprawy brak jest podstaw do skorygowania

przez Sąd odwoławczy zaskarżone postanowienia i apelacja uczestniczki postępowania 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 odpowiada prawu i dlatego apelację uczestniczki postępowania jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 520 § 3 k.p.c., biorąc pod uwagę, że w sprawie interesy wnioskodawczyń i uczestniczki postępowania były sprzeczne oraz uwzględniając, że skarżąca w całości przegrała w postępowaniu odwoławczym.

SSR (del.) Tomasz Kita SSO Krystyna Wiśniewska-Drobny SSO Leszek Dąbek