

Sygn. akt III Cz 1203/14

POSTANOWIENIE

Dnia 21 października 2014 r.

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

Przewodniczący – Sędzia SO Tomasz Tatarczyk

Sędziowie SO Gabriela Sobczyk

SR (del.) Roman Troll (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2014 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku K. R. i A. G. (G.)

z udziałem D. B. i B. S.

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

na skutek zażalenia wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Rybniku

z dnia 10 kwietnia 2014 r., sygn. akt I Ns 729/10

postanawia:

oddalić zażalenie.

SSR (del.) Roman Troll SSO Tomasz Tatarczyk SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Cz 1203/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Rybniku przyznał biegłej T. K. wynagrodzenie za sporządzenie opinii w kwocie 3 155,70 zł, albowiem wykonała zlecenie, a przedstawiony rachunek odpowiada nakładowi poniesionej przez nią pracy i pozostaje w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

Zażalenie na to postanowienie złożyli wnioskodawcy zaskarżając je w całości i wnosząc o jego uchylenie oraz nieuwzględnienie przedłożonego rachunku. W uzasadnieniu wskazali, że opinia biegłej nie została opracowana zgodnie ze zleceniem sądu, albowiem biegła powielając metodę wyceny poprzedniej biegłej ustaliła wartość rynkową m² gruntu zajętego pod służebną drogę nazywając tą wartość wynagrodzeniem, a taka wycena była kwestionowana przez wnioskodawców w poprzedniej opinii, zaś Sąd Rejonowy uwzględniając słuszność zarzutów dopuścił dowód z ponownej opinii precyzując zlecenie w kierunku ustalenia wynagrodzenia, a biegła ustaliła cenę rynkową obliczoną przez porównanie cen jednostkowych transakcji nieruchomości ustalając ich wartość średnią i mnożąc przez powierzchnię gruntu zajętego pod drogę, a to nie może być wynagrodzeniem, o którym mowa w art. 145 kc. Ponadto biegła ustaliła wartość gruntu zajętego pod drogę zawyżając wartość rzeczywistą o 100%, gdyż do porównania wzięła działki budowlane względnie zabudowane. Dlatego też opinia jej nie jest przydatna do rozpoznania sprawy.

W odpowiedzi na zażalenie biegła wniosła o jego odrzucenie wskazując, że to sąd decyduje czy opinia jest przydatna, w opinii wskazała wynagrodzenie ustanowienie służebności drogi koniecznej, a zarzuty wnioskodawców powinny

być zarzutami do opinii, a nie do postanowienia o przyznaniu wynagrodzenia. Ponadto wskazała, że właściciel nieruchomości władnącej będzie niemal jedynym użytkownikiem drogi.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Należy zauważyć, że postanowieniem z dnia 18 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Rybniku dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej z wersji 2a opinii uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu geodezji /k. 304/. Poprzednio była już sporządzona opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej odnośnie do każdego z trzech wariantów projektowanych służebności /k. 119v./ - opinię tą sporządziła biegła sądowa J. M. /k. 133 – 189/ wyliczając średnią cenę gruntu oraz współczynnik korygujący, który został przyjęty w wysokości 0,72 i tak wyliczoną wartość mnożyła przez powierzchnię projektowanej drogi wyliczając wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności, a w opinii uzupełniającej /k. 221 – 259/ wzięła pod uwagę dwa współczynniki korygujące wartość m² projektowanej drogi służebnej. Po przeprowadzeniu dowodu z opinii uzupełniającej biegłego geodety Sąd Rejonowy dopuścił wskazany wyżej dowód z opinii biegłego postanowieniem z dnia 18 września 2013 r.

Biegła sądowa T. K. sporządziła opinię w styczniu 2014 r. /k. 330 – 361/. W opinii biegła wyliczyła wartość jednostkową m² gruntu przy zastosowaniu współczynników korygujących, współczynnik proporcji korzystania z gruntu mającego stanowić drogę służebną oraz ustaliła wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności mnożąc powierzchnię drogi przez współczynnik proporcji korzystania oraz wyliczoną wartość jednostkową m².

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej jest ekwiwalentnym świadczeniem odpowiadającym cenie za korzystanie z cudzej nieruchomości ustalonym według cen rynkowych dla takich świadczeń. W literaturze przedstawiane są różne propozycje punktów odniesienia dla ustalenia tego wynagrodzenia, np. zmniejszenie wartości nieruchomości obciążonej, wielokrotność czynszu dzierżawnego za zajęty pas gruntu, wartość utraconych plonów itp., ale wybór sposobu obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać warunki miejscowe, w tym dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, jej zagospodarowania, jak też możliwy sposób korzystania w przyszłości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2010 r., III CSK 32/10, LEX nr 1110993).

Żadne z zarzutów zażalenia nie odnoszą się do nakładów pracy biegłej, jej kwalifikacji i czasu koniecznego do wydania opinii, skarżący tylko kwestionują przydatność opinii do rozpoznania sprawy, albowiem ich zdaniem nieprawidłowo wylicza ona wartość wynagrodzenia. Są to więc merytoryczne uwagi do opinii biegłej, a nie zarzuty kierowane bezpośrednio przeciwko którejkolwiek z przesłanek wskazanych w art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 1025), a przecież ostateczna ocena przydatności opinii należy do sądu orzekającego w sprawie, a biegłej na obecnym etapie postępowania należy się wynagrodzenie za sporządzoną opinię. Należy jeszcze podkreślić, że biegła w treści opinii wskazała wyraźnie z jakich powodów i w jaki sposób wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej wylicza w opisany przez siebie sposób /k. 339v. – 341v./ . [W rozpoznawanej sprawie dopiero rozpatrzenie merytorycznych zarzutów wnioskodawców do opinii biegłej będzie mogło stanowić podstawę do stwierdzenia czy opinia ta była przydatna do rozpoznania sprawy czy też nie, a biegły ma prawo żądać wynagrodzenia za wykonaną pracę (art. 288 kpc).

Z powyższych względów zarzuty zgłoszone w zażaleniu okazały się bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 385 kpc w związku z art. 397 § 1 i 2 kpc, art. 288 kpc i art. 13 § 2 kpc oraz art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zażalenie jako bezzasadne należało oddalić.

SSR (del.) Roman Troll SSO Tomasz Tatarczyk SSO Gabriela Sobczyk