

Sygn. akt II Ca 463/14

POSTANOWIENIE

Dnia 11 września 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Barbara Nowicka

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Małgorzata Mróz

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 11 września 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy

z wniosku **R. D.**

przy udziale (...) **Spółki z o.o. w W.**

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 27 marca 2014 r., sygn. akt I Ns 355/12

p o s t a n a w i a:

oddalić apelację.

Sygnatura akt II Ca 463/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 27 marca 2014r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu ustanowił na nieruchomości położonej w W., przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), na rzecz uczestnika postępowania (...) sp. z o.o. w W., służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji i zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania posadowionego tam gazociągu niskiego ciśnienia rurą (...) przebiegającą przez przedmiotową nieruchomość, dokonywania jego kontroli, przeglądów, modernizacji i remontów, usuwania awarii lub wymianie jego elementów i urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem, według przebiegu oznaczonego na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego J. Ś. 7 lipca 2013r., stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia wraz ze strefą kontrolowaną o powierzchni 97 m⁽²⁾ i szerokości 1 m, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, zgodnie z mapą sytuacyjną sporządzoną przez biegłego sądowego J. Ś. 7 lipca 2013r., stanowiącą integralną część niniejszego

postanowienia, ustalając, że jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności wynosi 5.570 zł i należne jest wnioskodawczyni R. D..

Zasadził od uczestnika postępowania W. na rzecz wnioskodawczyni kwotę 297 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Nakazał wnioskodawczyni i uczestnikowi postępowania uiścić na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Wałbrzychu kwoty po 2.113,81 zł tytułem wynagrodzenia biegłego sądowego pokrytej tymczasowo ze środków Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Wałbrzychu;

Postanowieniem z dnia 16 grudnia 2011r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu oddalił wniosek R. D. w sprawie przy udziale (...) Spółki z o.o. we W. o ustanowienie służebności przesyłu. Na skutek apelacji wnioskodawczyni postanowieniem z dnia 13 marca 2012r. Sąd Okręgowy w Świdnicy uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Wałbrzychu do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu postanowienia Sąd Okręgowy wskazał, że z przedstawionych przez wnioskodawczynię dowodów, a to z odpisu z KRS – z rejestru przedsiębiorców nr (...) oraz pism procesowych uczestnika złożonych w tej sprawie, wynika, że to uczestnik postępowania jest właścicielem urządzeń przesyłowych przechodzących przez nieruchomość wnioskodawczyni. Sąd Okręgowy wskazał, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy winien wyjaśnić czy istnieją przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu w oparciu o dowody wskazane przez uczestników postępowania, a po dokonaniu pozytywnych ustaleń w tej mierze, określić zakres, sposób wykonywania służebności i wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczyni R. D. jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 1951 m², która jest zabudowana domem jednorodzinny. Działka jest ogrodzona siatką wzdłuż najdłuższej granicy, a z przodu płotem metalowym. Wjazd na działkę jest z przodu od ulicy (...).

Wnioskodawczyni jest właścicielem nieruchomości od 1991r., nabyła ją w spadku po mamie i babci i od tego też roku mieszka w przedmiotowej nieruchomości.

Przez nieruchomość wnioskodawczyni przebiegają urządzenia służące do przesyłu gazu ziemnego – sieć gazowa niskiego ciśnienia(...)

Właścicielem urządzenia służącego do przesyłu gazu ziemnego przebiegającego przez nieruchomość wnioskodawczyni była (...) Spółka z o.o. we W.. Obecnie jest (...) Spółka z o.o. w W..

W 1993r. ustalono miejsce i granice lokalizacji inwestycji polegającej na wymianie między innymi sieci gazowej na nieruchomości wnioskodawczyni przy ul. (...) w W..

W dniu 6 stycznia 1994r. Urząd Miasta w W. zatwierdził Zakładowi (...) pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej wymianę sieci gazowej niskiego ciśnienia w W. dzielnicy P., przy między innymi ulicy (...).

Wnioskodawczyni była powiadomiona o wszczęciu i prowadzeniu postępowania administracyjnego i wyraziła zgodę na wejście na teren jej posesji celem wykonania wymiany sieci gazowej wraz z przyłączem do budynku w dzielnicy P..

W trakcie przebudowy sieci gazowej zmienił się jej przebieg. Nie były już przeprowadzane nowe inwestycje związane z siecią gazową po tej przebudowie.

W chwili obecnej na nieruchomości nie ma żadnych widocznych elementów świadczących o przebiegu sieci gazowej poza skrzynką na budynku.

Przedmiotowa inwestycja, nie była związana z przyłączeniem wnioskodawczyni do sieci gazowej, gdyż nieruchomość wnioskodawczyni miała już takie przyłącze.

Wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na działce nr (...) wnioskodawczyni wynosi 5.570 zł.

Długość gazociągu przebiegającego przez działkę nr (...) wynosi łącznie 97,33 m. Szerokość strefy kontrolowanej wynosi 1 m. Gazociąg przebiegający przez działkę wnioskodawczyni składa się z dwóch odcinków. Jeden odcinek gazociągu biegnie wzdłuż frontowej ściany budynku mieszkalnego, natomiast drugi odcinek biegnie wzdłuż ogrodzenia działki, prostopadle do pierwszego odcinka.

Wnioskodawczyni planowała na nieruchomości rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie mechaniki samochodowej. W związku z tym miały powstać garaże z kanałami oraz odpływem ścieków. W budowie przeszkadza jednak sieć gazowa, a budowa wiąże się przez to z większymi kosztami. Prace związane z inwestycją zakończył się na etapie planowania.

Przy takich ustaleniach Sąd Rejonowy ustanowił na rzecz uczestnika postępowania służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie niezbędnym do eksploatacji gazociągu niskiego ciśnienia (...), którego jest właścicielem uznając, że zostały spełnione przesłanki wynikające z art. 305¹ kc. Uczestnik nie wyraził zainteresowania ustanowieniem służebności przesyłu, mimo starań wnioskodawczyni stąd zainicjowanie postępowania sądowego było konieczne.

Służebność przesyłu Sąd ustanowił w kształcie dokładnie oznaczonym na mapie sytuacyjnej sporządzonej przez biegłego sądowego J. Ś. stanowiącej integralną część postanowienia.

Ustalając przebieg, szerokość pasa służebności oraz wysokość wynagrodzenia, Sąd oparł się na opinii biegłego J. Ś.. Sąd nie podzielił zarzutów uczestnika dotyczących niewłaściwego, zawyżonego określenia wysokości wynagrodzenia z uwagi na współkorzystanie, bowiem biegły podał, że nie zachodzi w przedmiotowym przypadku współkorzystanie, gdyż gazociąg przecina przyłącze kanalizacyjne wnioskodawcy, a nie sieć przedsiębiorstwa przesyłowego innej branży. Ponadto biegły zajął również stanowisko w zakresie zarzutu dotyczącego wyliczenia wynagrodzenia, wskazując i uzasadniając wybraną metodę wyceny.

Uznając te zarzuty za niezasadne Sąd ustalił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie określonej przez biegłego sądowego na 5.570 zł

Z uwagi na fakt, że interesy wnioskodawcy i uczestnika postępowania były sprzeczne, gdyż wnioskodawca dążył do ustanowienia służebności przesyłu, zaś uczestnik postępowania podnosił zarzuty niweczące prawo wnioskodawcy i zmierzające w istocie do oddalenia wniosku – kwestionując istnienie po jego stronie własności przedmiotowych urządzeń przesyłowych, a ostatecznie sprawę wygrał wnioskodawca, gdyż służebność przesyłu została ustanowiona, Sąd włożył koszty postępowania w zakresie opłaty od wniosku i wynagrodzenia pełnomocnika na uczestnika postępowania, stosowanie do art. 520 § 2 k.p.c.

Wynagrodzenie biegłego wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa rozdzielił pomiędzy wnioskodawcę i uczestnika postępowania stosowanie do treści art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia wniósł uczestnik postępowania zarzucając mu:

1) błędną ocenę dowodu z opinii biegłego sądowego J. Ś. z 7 lipca 2013r. tj. naruszenie art. 233 kpc poprzez uznanie, że może ona stanowić podstawę rozstrzygnięcia, mimo zawartych w niej błędów poprzez stwierdzenie, że mimo, iż gazociąg przecina sieć kanalizacyjną i wodociągową wnioskodawczyni, posadowioną na nieruchomości, nie zachodzi współkorzystanie, które ma wpływ na wysokość wynagrodzenia za ustanowioną służebność a także przez przyjęcie, że

średnia cena gruntów za m² podobnych do spornej nieruchomości wynosi około 100 zł, podczas gdy należało przyjąć, że stawki tego typu nieruchomości w W. kształtują się na poziomie około 60 zł/m²;

2) naruszenie prawa procesowego – art. 232 kpc i art. 217 § 1 kpc poprzez pominięcie dowodu z opinii innego biegłego sądowego względnie opinii uzupełniającej; art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 328 § 2 kpc poprzez niedokonanie przez Sąd I instancji pełnej analizy zebranego materiału dowodowego i naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów odmawiając wiary jego zarzutom zawartym w piśmie z 29 lipca 2013r. i z 10 grudnia 2013r. oraz nieprecyzyjne i niepełne sporządzenie uzasadnienia zaskarżonego wyroku, polegające na nie wskazaniu przyczyn, dla których odmówił wiarygodności i mocy dowodowej dowodom w postaci ofert sprzedaży nieruchomości załączonym do pisma z dnia 29 lipca 2013r.;

3) naruszenie art. 520 § 1 i 2 kpc poprzez pominięcie ogólnych zasad orzekania o kosztach postępowania obowiązujących w postępowaniu nieprocesowym z udziałem stron o sprzecznych interesach (art. 520 § 2 kpc) skutkujące zasądzeniem od niego na rzecz wnioskodawczynie całych kosztów postępowania i obciążeniem go kosztami zaliczki na sporządzenie opinii biegłego sądowego w połowie, podczas gdy nie można uznać, że postępował niesumiennie, czy też oczywiście niewłaściwie a przebieg postępowania uzasadniał w pełni zastosowanie art. 520 § 2 kpc i zasądzenie od wnioskodawczynie na jego rzecz kosztów postępowania odpowiednio do wyniku postępowania lub rozdzielenie tych kosztów po połowie.

Wskazując na te zarzuty uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz przyznanie od wnioskodawczynie kosztów postępowania za obie instancje.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację oparł się na ustaleniach faktycznych Sądu Rejonowego uzasadnionych zebranych w sprawie materiałem dowodowym i zważył co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu a jej zarzuty i wnioski nie zdołały podważyć słuszności zaskarżonego postanowienia.

Nietrafne są zarzuty skarżącego dotyczące naruszenia prawa procesowego – art. 233 § 1 kpc, art. 232 kpc w zw. z art. 217 § 1 kpc.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej oceny zebranego materiału dowodowego w szczególności opinii biegłego J. Ś., która odpowiada kryteriom z art. 233 § 1 kpc i nie jest dowolna.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 kpc wymaga wykazania, że uchybił on zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko to może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Natomiast przekonanie strony o innej niż przyjął sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu nie jest wystarczające dla podważenia tej oceny.

Nie było podstaw do kwestionowania prawidłowości, rzetelności, fachowości opinii oraz do zarzutów oparcia się przez biegłego J. Ś. opinii na błędnych założeniach metodologicznych. Biegły należycie umotywował, dlaczego przy ustalaniu wartości rynkowej nieruchomości wnioskodawczynie potrzebnej do ustalenia wartości służebności przesyłu i wysokości wynagrodzenia za ustalenie służebności zastosował metodę korygowania ceny średniej. Do tej wyceny biegły analizował transakcje kupna – sprzedaży nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną położonych na terenie W., w których ceny transakcyjne za metr kwadratowy powierzchni gruntów wahały się w przedziale od 69,02 zł za 1 m² do 136,19 zł za 1 m² i dla dalszych obliczeń przyjął średnią cenę 102,90 zł. Nie można mu więc czynić zarzutów, że przyjął wybiórczo tylko transakcje obejmujące wysokie ceny rynkowe a tym samym zawyżył wartość nieruchomości wnioskodawczynie.

Przedłożone przez uczestnika dowody w postaci trzech ofert sprzedaży nieruchomości niezabudowanych (działek przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinna) w dzielnicy P., w której znajduje się nieruchomość wnioskodawczynie zamieszczonych na portalu internetowym z podanymi cenami

za 1 m² gruntu od 56,86 zł do 66,67 zł nie mogą zdyskredytować wartość dowodowej opinii biegłego, bowiem są to tylko ceny ofertowe a nie dotyczą transakcji rzeczywiście zawartych na rynku a ponadto przedstawione w tych ofertach nieruchomości nie są podobne do nieruchomości wnioskodawczynie pod względem powierzchni, mają nieregularne kształty a działka o najniższej cenie za 1 m² jest nieuzbrojona.

Tym samym słusznie Sąd Rejonowy odmówił tym dowodom wiarygodności i mocy dowodowej, aczkolwiek niewyjaśniając w uzasadnieniu postanowienia dlaczego nie dał wiary tym dowodom naruszył przepis art. 328 § 2 kpc, jednakże to naruszenie proceduralne nie miało wpływu na prawidłowość rozstrzygnięcia.

Sąd I instancji nie dopuścił się również naruszenia art. 232 kpc i art. 217 § 1 kpc poprzez nieuwzględnienie wniosku uczestnika o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego bądź kolejnej opinii uzupełniającej biegłego J. Ś..

Do dowodu z opinii biegłego nie mają zastosowania wszystkie zasady prowadzenia dowodów, w szczególności art. 217 § 1 kpc. Sąd nie jest bowiem zobowiązany dopuszczać dowodu z opinii kolejnych biegłych w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest dla strony niekorzystna. Potrzeba powołania nowego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii. Tymczasem w opinii biegłego J. Ś. nie ma luk, nieścisłości i jest ona należycie umotywowana oraz zawiera kategorię wniosków.

Nietrafne są także zarzuty apelacji zmierzające do zdyskredytowania opinii biegłego J. Ś. w zakresie określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przy przyjęciu, że nie zachodzi współkorzystanie z nieruchomości wnioskodawczynie przez inne, oprócz skarżącego, przedsiębiorstwa przesyłowe (wodociągowe i kanalizacyjne).

Przez teren nieruchomości R. D. nie przebiega sieć kanalizacyjna i wodociągowa w rozumieniu przepisów ustawy z 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. nr 123 poz. 858 z 2006r. ze zm.) natomiast znajduje się tam przyłącze nieruchomości do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej odpowiednich przedsiębiorstw, stanowiące własność właściciela nieruchomości.

Natomiast Sąd ustalając wysokość wynagrodzenia, posiłkując się opinią biegłego, wziął pod uwagę stopień ingerencji uczestnika w prawo własności wnioskodawczynie i ograniczenia, które musi ona znosić nie mogąc w pełni korzystać ze swojego prawa. Tak rozumiane współkorzystanie z nieruchomości przez jej właścicielkę i przedsiębiorstwo przesyłowe (uczestnika) zostało uwzględnione w opinii biegłego J. Ś..

Chybione są wreszcie zarzuty dotyczące się orzeczenia o kosztach postępowania. Sąd Rejonowy prawidłowo zastosował w okolicznościach tej sprawy przepis art. 520

§ 2 kpc, w której niewątpliwie interesy wnioskodawczynie i uczestnika były sprzeczne a uczestnik przez znaczną część postępowania zaprzeczał, że jest właścicielem urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na nieruchomości R. D. i wnosił konsekwentnie o oddalenie wniosku. Stąd zasadnie Sąd obciążył uczestnika obowiązkiem zwrotu na rzecz wnioskodawczynie część kosztów tj. opłaty od wniosku i kosztów zastępstwa procesowego a wydatkami powstałymi w sprawie obciążył oboje uczestników po połowie.

Z powyższych przyczyn Sąd okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 12 § 2 kpc.