

*Sygn. akt II Ca 17/17*

## POSTANOWIENIE

***Dnia 16 marca 2017r.***

***Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy***

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Barbara Nowicka

Sędziowie SO Jerzy Dydo

SO Agnieszka Terpiłowska

Protokolant Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 16 marca 2017r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy

z wniosku ***M. R.***

przy uczestnictwie ***(...) S.A. K.***

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia wyroku Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich

z dnia 18 października 2016 r. sygn. akt I Ns 759/13

***p o s t a n a w i a:***

***oddalić apelację.***

***(...)***

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 18 października 2016r. Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich ustanowił na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni M. R. składającej się z działek gruntu o numerach: (...), położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich prowadzi księgę wieczystą (...), służebność przesyłu polegającą na znoszeniu istnienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci linii napowietrznej (...) bez słupów na działce numer (...) i linii (...) ze słupami na działkach numer (...), w zakresie obszarowym oznaczonym w opinii biegłego geodety Z. P. (1) k. 247 akt oraz korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z wymienionych urządzeń w zakresie ich koniecznej eksploatacji, konserwacji oraz remontów, na rzecz (...) S.A. K.. Zasądził od (...) S.A. K. na rzecz wnioskodawczyni M. R. kwotę 2773 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia prawomocności niniejszego postanowienia, tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej. Zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 2997 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz nakazał mu

uiścić na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Ząbkowicach Śląskich kwotę 2266,70 zł tytułem uzupełnienia wydatków związanych z opiniami biegłych sądowych poniesionych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że:

wnioskodawczyni M. R. jest właścicielką nieruchomości położonej w B., składającej się z działek nr (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Ząbkowicach Śląskich prowadzi księgę wieczystą (...). Opisana wyżej nieruchomość w zakresie działek (...) była własnością E. T. w okresie od dnia 10 grudnia 1984r. do dnia 26 marca 1986r.. E. T. kupiła od Skarbu Państwa działkę numer (...). Następnie aktem notarialnym z dnia 22 września 2014r. darowała przedmiotowe działki wnioskodawczyni.

Linia energetyczna (...) i linia niskiego napięcia znajdujące się na nieruchomości wnioskodawczyni zostały przyjęte jako środek trwały zakładu energetycznego w dniu 29 grudnia 1976 r.

Uczestnik wezwany przez wnioskodawczynię do uregulowania kwestii tytułu prawnego do korzystania z jego nieruchomości w zakresie istniejących na niej urządzeń przesyłowych, odmówił podjęcia czynności, wskazując na istnienie po jej stronie zasiedzanego prawa służebności przesyłu.

Opiniujący w sprawie biegły z zakresu elektroenergetyki K. G. ustalił, że na terenie nieruchomości wnioskodawczyni usytuowana jest linia średniego napięcia (...) bez słupów (na działce numer (...)) i linia niskiego napięcia (...) ze słupami (na działkach nr (...))

Do korzystania z sieci energetycznej przebiegającej przez przedmiotową nieruchomość niezbędny jest następujący dostęp:

- droga dojazdowa do słupów (...),
- do każdego ze słupów (...) potrzebne są dostępy od granicy nieruchomości o szerokości 3,5 m, które umożliwią wymianę tych słupów, a także dostęp do słupów z podnośnika na samochodzie.

Ponadto uczestnik będzie korzystał przy dystrybuowaniu energii elektrycznej linią elektroenergetyczną(...) oraz przy wykonywaniu czynności eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem należytego stanu technicznego z pasa pod linią o szerokości równej odległości między zewnętrznymi przewodami linii poszerzonego o 0,6 m z każdej strony dla ewentualnego wykonywania przez uczestnika wycinki drzew.

W przypadku zaś linii niskiego napięcia uczestnik będzie korzystał z pasa pod linią o szerokości równej odległości pomiędzy zewnętrznymi przewodami linii poszerzonego o 1m z każdej strony.

Biegły z zakresu geodezji Z. P. (1) zaprojektował przebieg pasa służebności przesyłu według wskazań biegłego z zakresu elektroenergetyki (mapa k. 247 akt sprawy) i wyliczył powierzchnię pasa służebności przesyłu na 557 m<sup>2</sup>, a z drogą (...) m<sup>2</sup>.

Biorąc pod uwagę zaprojektowany przez biegłego geodetę przebieg służebności przesyłu i jej powierzchnię, biegły z zakresu wyceny nieruchomości ustalił wartość tej służebności na kwotę 2773 zł.

Przy takich ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek i na podstawie art. 305<sup>(1)</sup> kc ustanowił na rzecz uczestnika postępowania służebność przesyłu polegającą na znoszeniu przez wnioskodawczynię istnienia na jej nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci linii napowietrznej (...) bez słupów na działce nr (...) i linii (...) ze słupami na działkach nr (...) oraz korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z wymienionych urządzeń w zakresie ich eksploatacji, konserwacji oraz remontów.

Ustalając obszar nieruchomości niezbędny do korzystania z sieci energetycznej Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki K. G., uznając jego opinię za rzetelną, spójną i należyście uzasadnioną. Na podstawie tej

opinii biegły geodeta zaprojektował przebieg służebności przesyłu i dokonał wyliczenia jej powierzchni, a biegły z zakresu wyceny nieruchomości ustalił jej wartość na kwotę 2773 zł.

Biegły uwzględnił okoliczność obniżenia wartości nieruchomości w pasie oddziaływania służebności, lecz obniżenie to zawęził do wspomnianego pasa, bez ogólnej oceny ewentualnej zmiany wartości całej nieruchomości, do czego nie było podstaw. W ocenie Sądu z posadowieniem i możliwością korzystania z urządzeń przesyłowych przez uprawnionego do służebności wiąże się ograniczenie skutkujące obniżeniem wartości rzeczy w pasie służebności, co biegły uwzględnił w opinii, posługując się wypracowanym w metodyce rzeczoznawców wzorem zawierającym ten składnik.

Sąd Rejonowy wskazał, że niezadowolenie strony z treści opinii biegłego nie może być podstawą do powołania kolejnego biegłego tej samej specjalności. Wątpliwości co do opinii biegłego z zakresu elektroenergetyki i z zakresu wyceny nieruchomości zostały przez biegłych wyczerpująco wyjaśniona. Sąd nie znalazł podstaw, aby odmówić tym opiniom fachowości i rzetelności. Nie dopatrzył się również braku spójności, treści nielogicznych, czy innych błędów, które mogłyby dyskwalifikować te opinie. Nie było zatem podstaw do powoływania kolejnych biegłych.

Sąd uznał także, iż nie było również potrzeby przesłuchiwania wnioskodawczyni na okoliczność władania tą nieruchomością przez uczestnika. Dowody przeprowadza się na konkretne okoliczności sporne, a teza dowodowa sformułowana przez pełnomocnika wnioskodawczyni jest na tyle ogólna, że nie sposób wyprowadzić z niej wniosków pozytywnych co do celowości jej przesłuchania.

Apelację od powyższego postanowienia złożyła wnioskodawczyni zaskarżając je w części tj. w pkt II i zarzuciła mu :

1) naruszenie przepisów postępowania cywilnego – art. 13 § 2 zw. zast. 278 kpc poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że właściwym było poprzestanie na opinii biegłego R. M. (1) w sytuacji gdy ona kwestionowała tę opinię i wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii konkurencyjnej, art. 13 § 2 kpc w zw. zast. 233 kpc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i wydanie orzeczenia z pominięciem wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów poprzez oparcie się na opinii biegłego R. M. (1) w sytuacji gdy kwestionowała ją i wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii konkurencyjnej; § 38 rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (DzU nr 207 poz. 2109) poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i sporządzenie przez biegłego opinii z pominięciem jego dyspozycji;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego – art. 305<sup>1</sup> kc i art. 305<sup>2</sup> kc w zw. z art. 6 kc poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że dopuszczalne jest ustalenie wysokości wynagrodzenia przez biegłego R. M. (1) w sytuacji gdy kwestionowała tę opinię i wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii konkurencyjnej.

Wskazując na te zarzuty wnioskodawczyni wniosła o uchylenie na zasadzie art. 380 kpc postanowienia Sądu Rejonowego z 6 października 2016r. w przedmiocie oddalenia dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości oraz o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od uczestnika postępowania na jej rzecz tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwoty 59.555,19 zł, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

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

Apelacja podlegała oddaleniu a jej zarzuty i wnioski nie zdołały podważyć trafności zaskarżonego postanowienia, zarówno te dotyczące naruszenia prawa materialnego jak i te odnoszące się do obrazu prawa procesowego-art. 233 kpc i art. 278 kpc. Wszystkie zarzuty apelacji w istocie sprawdzają się do zakwestionowania wysokości wynagrodzenia za ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania służebności przesyłu, które to wynagrodzenie zdaniem wnioskodawczyni jest rażąco zaniżone i nie uwzględnia stopnia ingerencji uczestnika w jej prawo własności, uciążliwości wynikających z działania urządzeń przesyłowych i stopnia ich nasilenia.

Wbrew tym zarzutom Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia art. 305<sup>1</sup> kc i art. 305<sup>2</sup> kc w zw. z art. 6 kc poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności w kwocie nieodpowiedniej, do zakresu obciążenia nieruchomości wnioskodawczyni tą służebnością.

Określając wysokość wynagrodzenia Sąd Rejonowy z konieczności oparł się na opiniach biegłych sądowych: z zakresu elektroenergetyki K. G., z zakresu geodezji inż. Z. P., których skarżąca nie kwestionowała, oraz mgra inż. R. M. (1) biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, którego zadaniem było ustalenie wysokości wynagrodzenia na podstawie wskazań biegłego K. G. i biegłego Z. P. co do zakresu i przebiegu służebności.

Nietrafnie zarzuca wnioskodawczyni naruszenie przez Sąd I instancji art. 233 § 1 kpc poprzez brak wszechstronnej oceny przeprowadzanych dowodów w szczególności opinii biegłego R. M. (1).

Sąd dokonał prawidłowej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, która odpowiada kryteriom z art. 233 § 1 kpc i nie jest dowolna.

Skuteczne postawienie zarzutu obraży przez sąd tego przepisu wymaga wykazania, że uchybił on zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko to może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów.

Ocena przez Sąd opinii biegłego, ze względu na brak wiedzy specjalnej sądu, sprowadza się do weryfikacji toku rozumowania i wnioskowania biegłego, pod kątem zgodności z zasadami logicznego rozumowania, wiedzy powszechnej, fachowości, podstaw teoretycznych opinii, sposobu motywowania i stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków.

Opinia biegłego R. M. (1) spełnia powyższe kryteria, jest wyczerpująca, spójna, logiczna i należyte motywowana, nie ma luk i nieścisłości. Wbrew zarzutom skarżącej nie stanowi tylko osobistego mniemania i nieudokumentowanego przekonania biegłego. Nie została też oparta na błędnych założeniach metodologicznych. Wartość nieruchomości oraz wartość służebności przesyłu biegły określili zgodnie z dyspozycją § 36 i § 38 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (DzU nr 207 poz. 2109 ze zm.). Należyte motywował dlaczego przy wycenie wartości rynkowej nieruchomości zastosował podejście porównawcze i metodę korygowania ceny średniej. Nie ma więc podstaw do dyskredytowania opinii biegłego R. M. (1) i potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Sąd nie ma obowiązku dopuszczenia dowodu z opinii kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest dla strony niekorzystna i nie spełnia jej oczekiwań. Potrzeba powołania nowego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas wydanej opinii, a zatem gdy przeprowadzona już opinia jest niejasna, niekompletna, nienależyte uzasadniona a przez to nieweryfikowalna dla sądu. Z taką sytuacją nie mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie.

Ustalając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy pamiętać, że służebność ta jako ograniczone prawo rzeczowe, nie pozbawia właściciela w zupełności faktycznego władztwa nad nieruchomością z racji specyfiki tego rodzaju służebności, bowiem winna zostać ustanowiona każdorazowo w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowej eksploatacji urządzeń przesyłowych, z jak najmniejszym obciążeniem cudzej nieruchomości.

Nie ma żadnych ustawowych wskazówek w jaki sposób określić wysokość tego wynagrodzenia, jednakże przede wszystkim należy uwzględnić stopień ingerencji w treść prawa własności i związane z tym straty właściciela z uszczuplenia tego prawa, sposób wykorzystania nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe, przebieg urządzeń przesyłowych, sposób zagospodarowania i charakter nieruchomości obciążonej, jej położenie, rozmiar, przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, utratę pożytków z nieruchomości przez właściciela, trwałość urządzeń i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość tego obciążenia.

Należy również wziąć pod uwagę sposób wykorzystania pozostałych nieruchomości właściciela oraz terenów sąsiednich, fakt, że na tych terenach, jest także usytuowane urządzenie przesyłowe, rzutujący na ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela oraz to, że urządzenia przesyłowe służą zaspakajaniu potrzeb właściciela nieruchomości. W każdym przypadku wysokość wynagrodzenia powinna być zindywidualizowana w zależności od zakresu obciążenia i powinna być proporcjonalna do stopnia ingerencji w prawo własności.

W rozpoznawanej sprawie służebność przesyłu dotyczy napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia (...), która przebiega ukośnie w prawym rogu działki nr (...) i na terenie tej działki nie ma słupów podporowych oraz linii niskiego napięcia (...) przebiegającej na działce nr (...) na której są trzy słupy podporowe w tym jeden (...) przy granicy z działką nr (...) i na działce nr (...) na której jest jeden słup rozkraczny.

Działka nr (...) o powierzchni 1,1460 ha jest niezabudowana i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Z. zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Z. z 18 marca 2004r., jest przeznaczona jako tereny istniejących wód stojących (zbiornik retencyjny) (...), małe zbiorniki wodne i stawy o symbolu (...).

Działka nr (...) o powierzchni 0,2017 ha jest w części zabudowana budynkiem mieszkalnym, wyposażona w urządzenia infrastruktury technicznej: wodociąg z sieci miejskiej, kanalizację odprowadzoną do szamba, energie elektryczną.

Działka nr (...) jest niezabudowana, ma powierzchnię 0,0703 ha. Działka nr (...) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są przeznaczone jako tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (...). Otoczenie nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa i tereny rolne.

Słupy na działce nr (...) są usytuowane przy granicy działki, wobec czego nie stanowią przeszkody w ewentualnej dalszej zabudowie tej działki, ponadto zabudowie działki bezpośrednio przy granicy z sąsiadującymi z nią działkami sprzeciwiają się przepisy prawa budowlanego.

Posadowienie na działce nr (...) jednego słupa rozkraczanego również nie stanowi znacznej uciążliwości dla wnioskodawczyni, gdyż znajduje się on w pobliżu granicy działki, gdzie i tak nie mogłaby postawić zabudowań.

Nadto ewentualne zamierzenia inwestycyjne wnioskodawczyni są ograniczone ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Z. co do przeznaczenia terenów we wsi B. oraz zapisami dotyczącymi zaopatrzenia w energię elektryczną.

Działka nr (...) nie jest przeznaczona na cele budowlane w tym planie. Utrzymuje on także w § 12 pkt 53 bez zmian sieć napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (...) wraz ze stacjami transformatorowymi.

Czynny charakter służebności przesyłu determinujący również jej przestrzenny zasięg wskazuje na brak podstaw do objęcia służebnością przesyłu tego gruntu w obszarze którego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadził ograniczenia w zabudowie, mimo, że wiążą się one z usytuowaniem urządzenia przesyłowego w tym pasie. Nie jest zasadne uwzględnianie w wysokości wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej rekompensaty dla uszczerbku jakiego doznaje w swoim majątku wprowadzonych przez ten plan ograniczeń.

Wynagrodzenie powinno uwzględniać tylko taki uszczerbek, który jest następstwem ustanowienia służebności a nie wynikający z innych zdarzeń faktycznych czy prawnych i przepisów prawa miejscowego (vide: postanowienie SN z 18 maja 2016r., V CSK 531/15 Legalis).

Tym samym zasądzone na rzecz skarżącej wynagrodzenie za ustanowienie służebności w kwocie 2773 zł jest wynagrodzeniem odpowiednim ze względu na stopień ingerencji uczestnika w jej prawo własności.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

(...)