

Sygnatura akt II Ca 883/14

Jelenia Góra, dnia 5 marca 2015 r.

## POSTANOWIENIE

Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący SSO Wojciech Damaszkowski /spr/

Sędziowie SSO Beata Kostaś, SSR del. do SO Joanna Moroz-Korycka

Protokolant Kalina Tanaś

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2015 r. w Jeleniej Górze

na rozprawie

sprawy z wniosku M. K.

z udziałem (...) S.A. z siedzibą w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bolesławcu

z dnia 29 października 2014 r., sygn. akt I Ns 103/12

apelację oddala.

Sygn. akt II Ca 883/14

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Bolesławcu po rozpoznaniu wniosku M. K. w postępowaniu z udziałem (...) SA w K. zaskarżonym postanowieniem ustanowił na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer (...) o powierzchni 1,4 ha położonej w miejscowości Z. gmina N., Powiat (...) dla której Sąd Rejonowy w Bolesławcu prowadzi księgą wieczystą (...) na czas nieokreślony, na rzecz uczestnika postępowania i kaźdoczesnego właściciela urządzeń przesyłowych, służebność przesyłu polegającą na prawie przesyłu energii elektrycznej, prawie wstępu na nieruchomość w celu konserwacji i naprawy urządzeń przesyłowych to jest linii średniego napięcia 20 kV (...) opartej na jednym podwójnym słupie ustalając powierzchnię ograniczonego użytkowania służebności na 476 m<sup>2</sup>, zobrażoną kolorem czerwonym na szkicu sytuacyjnym załączonym do opinii biegłego L. T. z dnia 16 października 2013 roku oraz zasądził na rzecz wnioskodawczyni z tego tytułu jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 6234 zł. W pozostałym zakresie wniosek podlegał oddaleniu. W dalszej części postanowienia sąd ten zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 840 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, ustalił, że w pozostałym zakresie koszty postępowania uczestnicy ponoszą zgodnie ze swym udziałem w sprawie oraz zasądził od (...) SA w K. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Bolesławcu kwotę 3811,62 zł tytułem zwrotu kosztów tymczasowo wydatkowanych przez Skarb Państwa.

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne.

M. K. jest właścicielką nieruchomości położonej w miejscowości Z., Gmina N. stanowiącej zabudowaną działkę gruntu numer (...) o powierzchni 1,1400 ha zapisaną w księdze wieczystej numer (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bolesławcu.

W dniu 20 czerwca 2005r. M. K. podpisała z poprzednikiem prawnym uczestnika (...) SA Oddział w J. „Uzgodnienie nr (...)” w którym wskazano, że zachodzi konieczność wymiany posadowionego na nieruchomości słupa o numerze (...) i numerze (...). Powyższe prace były związane z lokalizacją projektowanej linii kablowej (...)ze stacji transformatorowej (...)w W. do stacji transformatorowej PT – (...) i istniejącej napowietrznej linii (...)od słupa (...) do PT- (...) oraz istniejącej linii napowietrznej (...)z odgałęzieniem do stacji transformatorowej PT- (...). W porozumieniu tym wnioskodawczyni wyraziła zgodę na udostępnienie swojej nieruchomości w celu przeprowadzenia wskazanych prac oraz wyraziła zgodę na dostęp pracowników zakładu energetycznego na swoją nieruchomość w zakresie dalszej eksploatacji urządzeń . Prace budowlane związane z opisaną wyżej przebudową linii kablowej zostały przeprowadzone i zakończone.

M. K. w dniu 19 grudnia 2011roku zwróciła się do spółki akcyjnej (...) z siedzibą w K. z wezwaniem do uregulowania kwestii związanych z przebiegającą nad jej nieruchomością linią energetyczną. Na podstawie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sąd pierwszej instancji ustalił, że działka numer (...) leży częściowo w obszarze budownictwa mieszkaniowego i zagrodowego, częściowo zaś w obszarze objętym odrębną uchwałą.

Na nieruchomości wnioskodawczyni posadowiony jest jeden słup energetyczny tzw. wirowany, podwójny. Część działki przecina linia średniego napięcia o numerze (...). Wskazane urządzenie energetyczne posadowione są w zachodniej części działki, która przeznaczona jest pod budownictwo mieszkaniowe i zagrodowe. Zajęcie działki M. K. ma charakter dwurodzajowy: po pierwsze zabudowanie nieruchomości słupem podwójnym wirowym a po drugie zajęcie pod linią napowietrzną składająca się z trzech przewodów w układzie trójkątnym. Zakład energetyczny raz na pięć lat dokonuje oględzin urządzeń przesyłowych a w razie potrzeby ich naprawy.

W oparciu o opinię biegłego sądowego L. T. przyjęto, że powierzchnia zabudowana słupem rozkrocznym wynosi 4,0m<sup>2</sup>, powierzchnia zaś ograniczonego użytkowania działki (...) wynosi 476 m<sup>2</sup>. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości M. K. położonej w miejscowości Z. w granicach działki gruntu (...) wynosi 6.234,00zł.

W oparciu o wyżej poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy ocenił wniosek M. K. o ustanowienie służebności przesyłu za uzasadniony. Wskazał, że stosownie do art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. służebnością przesyłu. Przy czym zgodnie z art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Instytucja służebności przesyłu została wprowadzona w celu zagwarantowania właścicielowi urządzeń możliwości realizowania jego statutowych zadań, nie stanowi zaś ochrony własności właściciela, który w szczególnych przypadkach może doznać ograniczeń w korzystaniu ze swej własności.

Analizując potrzeby operatora przesyłowego zwrócono uwagę, że obejmują one co prawda czynności związane z konserwacją, remontem i modernizacją urządzeń ale zakres ich jest nikły i ogranicza się do okresowej kontroli stanu technicznego urządzeń. Rzeczywiste potrzeby przedsiębiorstwa (...) SA w K. obejmują pas eksploatacyjny gruntu o szerokości 8 metrów po którym mogą się poruszać pojazdy ze sprzętem wykorzystywanym do diagnostyki stanu technicznego, remontów i napraw. Przy braku awaryjności linii przesyłowej uznał sąd, że stopień ingerencji w prawo własności wnioskodawcy celem wykonywania czynności w ramach służebności przesyłu jest nieznaczny a powierzchnia gruntu zajęta pod służebność wynosi łącznie 476 m<sup>2</sup>.

Podkreślono, że ukształtowanie służebności powinno uwzględniać cele i zadania przedsiębiorstw przesyłowych, a z drugiej strony zrekompensować właścicielowi nieruchomości ograniczenie jego uprawnień właścicielskich. Zakres obszarowy służebności przesyłu określono w oparciu o ustalenia biegłego sądowego L. T.. Zgodnie z opinią powierzchnia nieruchomości niezbędna do prawidłowej eksploatacji urządzeń przesyłowych powinna wynosić 476m<sup>2</sup>. Obszar taki umożliwi dokonanie napraw i konserwacji, jak też zapewni bezpieczeństwo przed porażeniem prądem elektrycznym i skutkami awarii mechanicznych linii. W zakresie określenia wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu, Sąd oparł się także o opinię wskazanego biegłego sądowego, wynagrodzenie za ustanowienie służebności na kwotę 6.234,00zł. Sporządzona przez biegłego opinia posiadała pełnowartościowy walor dowody, była logiczna i spójna, wykonana przez osobę o niezbędnej wiedzy i doświadczeniu zawodowym.

Oddalając wnioski dowodowe o kolejnych biegłych zwrócił uwagę sąd, że odmienne oczekiwania strony co do wniosków wysnutych przez biegłego sądowego w opinii czy też niezadowolenie strony z treści opinii biegłego powołanego w sprawie nie stanowią wystarczającej podstawy do tego, aby dopuścić dowód z opinii innego biegłego na te same okoliczności. Za chybione uznano zarzuty, że biegły sądowy L. T. nie powinien określać w opinii szerokości strefy dla linii energetycznej ponieważ biegły z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego są osobami posiadającym wiedzę i umiejętności, które pozwalają na dokonywanie odpowiednich ustaleń i założeń. Nie podzielał sąd również zastrzeżeń wnioskodawczyni, że biegły powinien obliczyć wielkość doznanej szkody, odpowiadającej zmniejszeniu wartości nieruchomości. Ponadto nie uwzględniono opinii geodety z tych przyczyn, że nie wskazano w niej na jakich podstawach została ustalona powierzchnia, jaką przyjęto dla oznaczenia pasa koniecznego dla ustanowienia służebności.

W zakresie kosztów postępowania Sąd Rejonowy stosunkowo je rozdzielił i zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 840 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Ponadto zasądził od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Bolesławcu kwotę 3.811,62 zł tytułem zwrotu kosztów tymczasowo wydatkowanych przez Skarb Państwa. W pozostałym zakresie Sąd ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania stosownie do swojego udziału w sprawie.

Postanowienie Sądu Rejonowego w całości zaskarżyła M. K. zarzucając mu:

- art. 233 kpc w zw. z art. 278 kpc – poprzez oparcie rozstrzygnięcia w zakresie szerokości pasa służebności przesyłu o opinie biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, w sytuacji w której obszar ten winien być wskazany przez biegłego elektroenergetyka. Biegły L. T. posiada natomiast uprawnienia do wyceny nieruchomości, w tym wyceny służebności przesyłu tzn. samej wyceny, nie zaś do określania pasa służebności. Okoliczność ta winna być wskazana w opinii biegłego z zakresu projektowania linii i urządzeń elektroenergetycznych,

- art. 233 kpc poprzez błędną ocenę materiału dowodowego i oparcie rozstrzygnięcia w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawcy o opinie biegłego rzeczoznawcy majątkowego, podczas gdy opinia i określenie wysokości wynagrodzenia nie uwzględnia zmniejszenia wartości nieruchomości i dalszego z niej korzystania podczas gdy wartość ta winna być zaliczona w poczet wynagrodzenia przyznanego z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, na co wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 08 września 2011r., sygnatura akt III CZP 43/11 Na skutek lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych na działce wnioskodawcy, cała nieruchomość przedstawia wartość mniejszą w porównaniu do wartości jaką by przedstawiała gdyby nie było przedmiotowych urządzeń. Relacja pomiędzy wnioskodawcą, a jego poprzednikiem prawnym nie może mieć przełożenia na wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, którego miarą jest zakres ingerencji w prawo własności, a jego koszty winien ponieść Uczestnik, gdyż to on korzysta z nieruchomości. Koszty te nie mogą być wliczane do cenę sprzedaży nieruchomości gdyż jest to stosunek prawny łączący osoby trzecie,

- art. 278 kpc - poprzez jego niezastosowanie i nie przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego elektroenergetyka na okoliczność zakresu służebności przesyłu - podczas gdy dowód ten miał zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy,

- art. 233 kpc poprzez błędną ocenę materiału dowodowego w postaci opinii biegłego i uznania jej za wiarygodną, podczas gdy współczynnik wykorzystania K niezbędny do obliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest zbyt niski jak również powierzchnia służebności została przez biegłego ustalona w zbyt wąskiej powierzchni. W konsekwencji doprowadziło to do sytuacji, w której wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu jest zbyt niskie.

Stawiając powyższe zarzuty wnioskodawczyni domagała uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu lub jego zmiany poprzez przyznanie wnioskodawcy wynagrodzenia, w którego skład wejdzie odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych i dalszego korzystania z nieruchomości w pasie służebności określonym przez biegłego elektroenergetyka i w tym celu skarżąca domagała się również przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego elektroenergetyka i rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustanowienia zakresu służebności przesyłu oraz wysokości należnego wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy w oparciu o składane przez uczestników postępowania wnioski przeprowadził w sprawie postępowanie dowodowe i na jego podstawie poczynił właściwe ustalenia faktyczne. Ustalenia te Sąd Okręgowy generalnie aprobuje i przyjmuje również za podstawę własnego rozstrzygnięcia.

Ostatecznie nie była przez uczestników podważana zasadność ustanowienia służebności przesyłu, a apelacja wnioskodawcy dotyczy zakresu tej służebności oraz wynagrodzenia za jej ustanowienie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do kwestii ustalonego w zaskarżonym orzeczeniu pasa służebności o szerokości 8 metrów należy wskazać, że M. K. nie zgadzając się z tak wąskim zakresem służebności w apelacji nie udowodniła aby żądany pas służebności o szerokości 23 metrów był uzasadniony i adekwatny do wielkości linii przesyłowych i charakterystyki nieruchomości. Ustalenie przez Sąd Rejonowy służebności przesyłu w pasie 8 metrów było prawidłowe w stosunku do o szerokości linii średniego napięcia oraz zakresu ewentualnej ingerencji w nieruchomość. Utworzona służebność ma za zadanie umożliwienie właścicielowi urządzeń przesyłowych dokonywanie okresowych kontroli urządzeń technicznych oraz usuwanie ewentualnych awarii. Pas gruntu o szerokości 8 metrów umożliwia wykonywanie tych czynności również z użyciem specjalistycznego sprzętu. Należy zwrócić uwagę, że przy liniach średniego napięcia 20 kV nie uwzględnia się oddziaływania pola elektromagnetycznego stąd wyznaczona strefa jest całkowicie wystarczająca

Na marginesie zainteresowany ustanowieniem służebności (...) SA w K. nie domagała się uzyskania służebności w szerszym zakresie. Warto zwrócić uwagę na stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2012 roku sygn. akt V CSK 190/2011 wskazujące, że ustanowienie służebności powinno powodować jak najmniejsze utrudnienie korzystania z nieruchomości obciążonej, co jak się wydaje Sąd Rejonowy uwzględnił. Generalnie bowiem żywotność linii elektroenergetycznej szacowana jest na 50 lat, średnio co 5 lat zachodzi konieczność okresowych przeglądów a awarie linii mają miejsce nie częściej niż raz na kilka lat. Uciążliwość przebiegu linii elektroenergetycznej nie jest zatem tak znaczna aby uniemożliwiała korzystanie z nieruchomości.

Odrębną – i jak się wydaje najistotniejszą – kwestią podnoszoną w apelacji była wysokość wynagrodzenia za ustanowioną służebność. Przepis art. 305<sup>2</sup> § 2 kc wskazuje jedynie, że właściciel nieruchomości może żądać „odpowiedniego wynagrodzenia” w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Wysokość tego wynagrodzenia – o ile strony nie ustala go w umowie – określa sąd według własnej oceny. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 kwietnia 2012 roku II CSK 401/11 z uwagi na brak ustawowych wskazówek wynagrodzenie to powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczerpkienia prawa własności. Suma wynagrodzenia nawet w

odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalając wysokość wynagrodzenia w kwocie 6234 zł oparł się na opinii biegłego L. T., który wskazał, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu uwzględnia przeznaczenie działki gruntu i stopień ingerencji w nieruchomość. Biegły przeprowadził szczegółowe wyliczenia wartości nieruchomości przyjmując do porównania ponad 40 innych nieruchomości. Szczegółowo oszacował również 1m<sup>2</sup> gruntu o przeznaczeniu na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne w granicach części działki (...). Nie budzi także zastrzeżeń przyjęty współczynnik ingerencji słupa energetycznego oraz linii przesyłowych w nieruchomość wynoszący dla strefy zabudowanej słupami 1,0 a dla strefy pod liniami energetycznymi 0,5. Przy wartości całej nieruchomości 267.904 zł (10400 m<sup>2</sup> \* 25,76 zł) wynagrodzenie w wysokości 6.234 zł stanowi 2,33% wartości nieruchomości. Natomiast powierzchnia służebności 476 m<sup>2</sup> stanowi 4,58% zajętej nieruchomości. W zdecydowanej części, pod liniami średniego napięcia stopień ingerencji w prawo własności nieruchomości jest jednak ograniczony.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtowane jest przy tym stanowisko, 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 uszczuplenia prawa własności. Dowód jej wykazania ciąży na właścicielu zgodnie z regułą art. 6 k.c. Nie sposób też pominąć, że przedsiębiorca za pośrednictwem urządzeń przesyłowych realizuje cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, że doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą urządzeń przesyłowych, które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich. Dalej, że korzystanie z tych gruntów w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że w interesie społeczno-gospodarczym jest korzystanie z energii elektrycznej i paliw (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 roku V CSK 491/12). Sąd Okręgowy prezentuje stanowisko, że wyżej wymienione względy natury społecznej i mające wpływ na sprawne oraz bezpieczne funkcjonowanie Państwa mają istotne znaczenie również z punktu widzenia ustalenia wysokości wynagrodzenia za służebność przesyłu.

Nie zachodziła potrzeba przeprowadzania dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania elektroenergetyki. Biegły L. T. posiadał wystarczające kompetencje do wydania opinii w zakresie ustalonego wynagrodzenia i wyliczył je w sposób rzetelny i przekonujący czemu dał wyraz w opinii głównej i ustnej uzupełniającej. Biegły z zakresu elektroenergetyki sporządza generalnie opinie w zakresie budowy i użytkowania instalacji elektrycznych, linii przesyłowych, oraz oceny ich stanu technicznego. Natomiast w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu i wynagrodzenia zasadnicze znaczenie posiada stopień ingerencji urządzeń przesyłowych w nieruchomość niż kwestie techniczne związane z eksploatacją tych urządzeń. Z tego względu oddalono wniosek zawarty w apelacji o powołanie dodatkowego biegłego.

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc apelacja podlegała oddaleniu. Nie zachodziła podstawa zmiany orzeczenia o kosztach. Ustanowienie służebności przesyłu było w interesie wszystkich uczestników postępowania skoro nie mogli porozumieć się w tym zakresie poza sądem. Z tego względu prawidłowe było orzeczenie, że każdy z nich częściowo ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.