

POSTANOWIENIE

Dnia 19 lutego 2021 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Małgorzata Radomska-Stęplewska (spr.)

Sędziowie: Anna Kulczewska-Garcia

Ryszard Małecki

po rozpoznaniu w dniu 19 lutego 2021 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku A. C.

przy udziale (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Obornikach

z dnia 11 lutego 2021 r.

sygnatura akt I Ns 158/15

postanawia:

oddalić apelację.

Anna Kulczewska-Garcia Małgorzata Radomska-Stęplewska Ryszard Małecki

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. C., działając przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniósł o ustanowienie na rzecz przedsiębiorcy (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na nieruchomościach stanowiących jego własność, położonych w miejscowościach G. i N., oznaczonych jako działki nr (...), opisane w księgach wieczystych (...), służebności przesyłu, której treścią jest znoszenie prawa wstępu, posadowienia, utrzymywania linii energetycznej niskiego napięcia oraz linii energetycznej średniego napięcia, której treścią jest znoszenie używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości 6 m na długości 265 m dla linii niskiego napięcia oraz z pasa gruntu o szerokości 12 m na długości 145 m dla linii średniego napięcia na powierzchni i nad powierzchnią opisanych nieruchomości oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych w postaci linii energetycznych oraz słupów energetycznych za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie ustalonej ostatecznie na 21.490 zł. Nadto wnioskodawca wniósł o zasądzenie od uczestnika na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. w P., działając przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, w odpowiedzi na wniosek wniósł o oddalenie wniosku oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2020 r., wydanym w sprawie I Ns 158/15, Sąd Rejonowy w Obornikach w punkcie 1. ustanowił na rzecz (...) Sp. z o.o. służebność przesyłu na nieruchomościach:

a) położonej w G., gmina R., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 10,2000 ha, opisaną w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w O. dla napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV o łącznej powierzchni pasa służebności 0,2068 ha, o przebiegu zobrazowanym na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłej G. Ś. z dnia 24 października 2017r., stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia,

b) położonej w N., gmina R., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 1,7400 ha, opisaną w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w O. dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o łącznej powierzchni pasa służebności 0,2070 ha, o przebiegu zobrazowanym na mapie stanowiącej załącznik do opinii biegłej G. Ś. z dnia 24 października 2017r., stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia,

a której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomościach obciążonych i w przestrzeni nad powierzchnią tych nieruchomości wymienionych wyżej urządzeń przesyłowych oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzenia przesyłowego lub jego instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem za jednorazowym wynagrodzeniem:

a) w kwocie 4.217 zł za ustanowienie służebności przesyłu na działce nr (...), płatnym na rzecz wnioskodawcy wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od tej kwoty od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia,

b) w kwocie 17.273 zł za ustanowienie służebności przesyłu na działce nr (...), płatnym na rzecz wnioskodawcy wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od tej kwoty od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

w punkcie 2. kosztami postępowania obciążył uczestnika postępowania i z tego tytułu zasądził od uczestnika postępowania na rzecz: wnioskodawcy kwotę 4.797 zł, w tym kwotę 257 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (ppkt a), Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Obornikach kwotę 5.109,96 zł tytułem zwrotu wydatków na opinie biegłych tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa (ppkt b).

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy poczynił następujące rozważania:

Według Sądu wnioskodawca wykazał wszystkie przesłanki ustanowienia służebności przesyłu. Odnosząc się do zarzutów uczestnika Sąd uznał, że biegły z dziedziny wyceny nieruchomości prawidłowo określił współczynnik „k”. Zdaniem Sądu biegły przekonująco wyjaśnił, z jakich względów przyjął współczynnik w określonej wysokości i jakie okoliczności miały na to wpływ. W ocenie Sądu również zakres służebności określony przez biegłych z dziedziny elektroenergetyki i wyceny nieruchomości oraz zobrazowany na sporządzonej przez geodetę mapie był zgodny z art. 287 i 288 k.c., które to przepisy na mocy odesłania z art. 305⁴ k.c. stosuje się odpowiednio.

Mając na względzie powyższe, Sąd ustanowił na rzecz uczestnika postępowania na nieruchomościach stanowiących własność wnioskodawcy służebność przesyłu, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomościach obciążonych i w przestrzeni nad powierzchnią tych nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV i średniego napięcia 15 kV oraz prawo korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem.

Za ustanowienie służebności Sąd przyznał jednorazowe wynagrodzenie w wysokości wyliczonej przez biegłego. Sąd zaznaczył, iż - jak wynikało z opinii uzupełniającej - biegły popełnił omyłkę pisarską w opinii zasadniczej i błędnie określił numery ksiąg wieczystych, podając wysokość wyliczonego wynagrodzenia. Dlatego też okoliczność tę uwzględniono w postanowieniu w sposób prawidłowy podając numery ksiąg wieczystych. Określone przez biegłego wynagrodzenie uwzględnia wszystkie istotne czynniki, tj. wartość nieruchomości (nie może być wyższe

od tej wartości), charakter i trwałość obciążenia, jego uciążliwość i wpływ jaki wywiera na sposób korzystania z nieruchomości przez właściciela, a także jest proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności. Przywołane kryteria - wobec braku ustawowej regulacji w tym zakresie - zostały wypracowane w orzecznictwie.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Całością tych kosztów obciążono uczestnika postępowania, zasądzając na rzecz wnioskodawcy kwotę 4.797 zł, w tym kwotę 257 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Obornikach kwotę 5.109,96 zł tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł uczestnik postępowania.

Apelujący działając przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżył postanowienie w części, tj. w punktach 1 a) i 1 b) w zakresie zasądzonego wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz punkt 2 w zakresie obciążenia uczestnika kosztami postępowania. Sądowi Rejonowemu zarzucił naruszenie:

a) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 230, 231 i 227 w zw. z 278 i 286 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważania zebranego w sprawie materiału dowodowego, a także przekroczenie swobodnej oceny dowodów (w tym opinii biegłego) i błędne ustalenie stanu faktycznego poprzez przyjęcie przez Sąd I instancji wartości współczynnika „k” współkorzystania z pasa służebności dla urządzeń na poziomie 0,6 i 0,3, choć współczynnik ten określony na takim poziomie przez biegłego rzeczoznawcę jest zawyżony i nie odpowiada rzeczywistemu stopniu ingerencji przedsiębiorstwa przesyłowego, mając na uwadze charakter urządzeń, a także faktyczną i rzeczywistą ingerencję w pas w związku z wykonywaniem prawa służebności, oraz mając na uwadze zagospodarowanie nieruchomości przez wnioskodawcę w pasie służebności, co uzasadniało przyjęcia współczynnika „k” na poziomie 0,2 i 0,3 i miało wpływ na wysokość zasądzonego wynagrodzenia za ustanowienie służebności,

b) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 231 k.p.c., 236 k.p.c., 278 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c., poprzez brak wszechstronnego rozważania zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz przekroczenie swobodnej oceny dowodów, polegającego na uznaniu, że wnioskodawcy należy się wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, w którego skład wchodzi składnik w postaci odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości z uwagi na istnienie na nieruchomości urządzeń (szkoda z tytułu wybudowania sieci) oraz kwota wydatków operacyjnych

c) art. 520 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 520 § 2 i 3 k.p.c. i niezastosowanie art. 520 § 1 k.p.c., co skutkowało obciążeniem uczestnika kosztami postępowania w całości, pomimo że konieczność powołania biegłych wynikała z działania wnioskodawcy, aby uczynić zadość dochodzonemu przez wnioskodawcę roszczeniu, zatem powinna mieć zastosowanie ogólna reguła dotycząca ponoszenia kosztów w postępowaniu nieprocesowym, a w przypadku oddalenia wniosku w całości, kosztami postępowania winien zostać w całości obciążony wnioskodawca,

d) art. 305¹ i 305² § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 361, 362 i 363 k.c. poprzez błędną wykładnię i błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, że w skład wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wchodzi składnik w postaci obniżenia wartości nieruchomości i kwota wydatków operacyjnych w sytuacji, w której wnioskodawca nabył prawo własności nieruchomości z istniejącą siecią, w drodze czynności nieodpłatnej, a ponadto wnioskodawca nie wykazał faktu zaistnienia i wysokości ewentualnego uszczerbku (szkody),

e) art. 305¹ i 305² § 1 i 2 k.c. poprzez ustanowienie służebności za zawyżonym wynagrodzeniem.

W związku z powyższym apelujący wniosł o:

I. zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 1 a) i 1 b) poprzez zasądzenie wynagrodzenia za służebność obejmującego wyłącznie dalsze korzystanie i przy założeniu współczynnika współkorzystania na poziomie:

-.

- 0,2 dla nieruchomości o nr KW (...) (dz. nr (...)), tj. w kwocie 8590,03 zł

- 0,3 dla nieruchomości o nr KW (...) (dz. nr (...)), tj. w kwocie 2814 zł, co łącznie dają kwotę 11404,17 zł,

II. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za I instancję na podstawie art., 520 § 1 k.p.c., tj. obciążenie w wnioskodawcy w całości kosztami postępowania,

III. zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania za II instancję, w tym zasądzenie do wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika postępowania nie miała uzasadnionych podstaw.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i ostateczną ocenę prawną wyrażoną w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. W tej sytuacji nie zachodziła potrzeba ponownego przytaczania argumentacji Sądu I instancji. Dodać należy, że skarżący zarzutami zgłoszonymi w apelacji nie podważył zasadności zakwestionowanego postanowienia.

Jak wynika z treści wniesionej apelacji uczestnik zakwestionował wartość współczynnika „k” przyjętego przez Sąd Rejonowy dla poszczególnych nieruchomości oraz uwzględnienie jako składnika wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu obniżenia wartości nieruchomości i kwoty wydatków operacyjnych.

W ocenie Sądu Okręgowego stanowisko apelującego w tym zakresie było w całości chybione. Podkreślenia wymaga, że wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, w tym sposób jego wyliczenia i określenie składników, które je determinowały, znalazła oparcie w opinii biegłego sądowego z dziedziny wyceny nieruchomości M. C.. Sąd Okręgowy zauważa, że brak jest regulacji prawnych, które określałyby wysokość współczynnika „k”, a tym samym stanowi on element subiektywny, określany indywidualnie w każdej sprawie. Przy ustaleniu jego wysokości niewątpliwie należy uwzględnić fakt, że skoro wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, którego jednym z elementów kształtujących jego wysokość jest omawiany współczynnik „k”, ma charakter jednorazowy i z założenia ma stanowić pewien ekwiwalent za ograniczenie uprawnień wynikających z prawa własności w granicach tego ograniczenia, to ustalając odpowiednią kwotę należną z tego tytułu właścicielowi (a w konsekwencji wysokość współczynnika „k”) powinno się wziąć pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, a więc interes właściciela nieruchomości obciążonej służebnością, społeczno-gospodarczy charakter służebności, przeznaczenie nieruchomości, jej położenie, rozmiary, kształt, przeznaczenie określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w razie ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia prawa rozporządzania nieruchomością i swobodnego decydowania o jej przeznaczeniu, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urzędzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia służebnością w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2018 r., V CSK 437/17).

Oczywistym jest, że przyjęte przez biegłego wartości mogą być przedmiotem polemiki, bo nie zawsze dają się one analitycznie, czyli sprawdzalnie wyznaczyć. Nie oznacza to jednak, by właściwe uzasadnienie przyjętych przez biegłego danych, pozwalające na weryfikację toku myślenia biegłego, wykluczało zaakceptowanie jego wniosków.

Podobnie rzecz się ma z zaproponowanymi przez biegłego w niniejszej sprawie wartościami współczynnika „k”, który jest współczynnikiem współkorzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości. Wielkość tego współczynnika jest możliwa do określenia na podstawie analizy uwzględniającej stopień współkorzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe oraz skutków pogorszenia stanu techniczno-użytkowego nieruchomości, powstałego w wyniku zbudowania na nieruchomości urządzenia i związanego z lokalizacją elementów (zwłaszcza naziemnych) infrastruktury technicznej oraz okoliczności powodujących trwałe ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Zadaniem apelującego w zakresie wartości współczynnika „k” należy mieć na uwadze, że wartość przedmiotowego współczynnika wyznacza się z perspektywy przedsiębiorstwa przesyłowego, bowiem utożsamia on

stopień ingerencji tego przedsiębiorstwa w prawo własności nieruchomości, a nie stopień współkorzystania przez uczestnika i wnioskodawcę. W konsekwencji zdaniem apelującego dla działki nr (...) współczynnik ten winien wynosić 0,3, zaś dla działki nr (...) jedynie 0,2. Sąd Okręgowy nie podziela zapatrywania apelującego, uznając za w pełni przekonujące wyjaśnienia biegłego M. C. zawarte w piśmie z dnia 5 czerwca 2019 r. (k. 383), w którym odniósł się do wcześniejszych analogicznych zastrzeżeń uczestnika. Mianowicie biegły wyjaśnił, że indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt - jej społeczno-gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Natomiast po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że: za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Biegły wyjaśnił, że wszystkie powyższe elementy ujęto w tabeli zamieszonej w opinii głównej, przypisując każdemu stosowną wagę wpływającą na ostateczny poziom współczynnika „k”.

Odnosząc te uwagi do poszczególnych nieruchomości biegły wskazał, że w przypadku nieruchomości położonej w G. (działka nr (...)), która jest użytkowana rolniczo i nie posiada cech gruntu o innym niż uprawowy charakterze, zastosowano 3 wagi wpływające na współczynnik, w tym: utrata pożytków - nieruchomość generuje korzyści w postaci upraw dla właściciela, służebność przesyłu ze względu na wykorzystanie pod uprawy może powodować utratę plonów, np. pod i wokół słupów; trwałość i nieodwracalność obciążenia - obciążenie jest nieodwracalne i będzie funkcjonować permanentnie dopóki urządzenie znajduje się w obrębie nieruchomości oraz inne uciążliwości - w związku z koniecznością odpowiedniego dostosowania prac agrarnych, w tym manewrowania maszynami rolniczymi przy słupach energetycznych, przyjęto uciążliwość w postaci strat w paliwie i czasie pracy. Biegły zaznaczył przy tym, że zastosowanie wagi dla cechy „utrata pożytków” mogło być zastąpione faktycznym wyliczeniem utraconych korzyści związanych z brakiem plonowania wokół słupów. W takim przypadku współczynnik korzystania zmniejszyłby się do 0,2. Niemniej w ocenie biegłego szacunkowe obliczenia wskazywały jednak, że wysokość utraconych pożytków wskutek trwałego posadowienia i korzystania z urządzeń przesyłowych pokrywa tę wielkość ujętą w formie parametrycznej (współczynnikowej).

W przypadku nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w N., biegły zwrócił uwagę na szczególny rodzaj ograniczenia polegający na braku możliwości budowy lub rozbudowy obiektów siedliskowych. Jak wyjaśnił, przedmiotowa działka, w odróżnieniu od działki nr (...) (G.), znajduje się w centrum wsi w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej. W konsekwencji dla nieruchomości położonej w N., która jest zabudowana domem mieszkalnym wraz z zabudowaniami gospodarczymi, a nadto posiada cechy gruntu inwestycyjnego, zastosowano wagi cech uwzględniając: rodzaj i charakter nieruchomości (przedmiotowa część nieruchomości gruntowej nadaje się do wykorzystania inwestycyjnego; świadczy o tym chociażby zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich, gdzie w obrębie drogi położonej od zaplecza występują zabudowania inwentarskie; z uwagi na przebieg urządzenia oraz usytuowanie względem potencjalnego zagospodarowania właściciel nieruchomości jest w pozbawiony korzyści w związku z jej obciążeniem); przeznaczenie nieruchomości/możliwość rozbudowy lub budowy obiektów kubaturowych (zgodnie ze Studium Gminy R. obszar objęty służebnością pokrywa się z obszarem przeznaczonym do zainwestowania; w związku z powyższym występują ograniczenia wynikające z przebiegu sieci); zakres w prawie rozporządzania i decydowania o zagospodarowaniu nieruchomości (nieruchomość posiada potencjał inwestycyjny - np. rozbudowa budynków inwentarskich; właściciel w ramach prawa nie może w nieograniczony

sposób decydować o zagospodarowaniu; służebność przesyłu ogranicza właściciela w pełnym rozporządzaniu prawem własności); zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nieruchomością (przedsiębiorstwo przesyłowe usytuowało swoje instalacje nad ziemią, ze znaczącymi obiektami świadczącymi o przebiegu sieci; przedsiębiorstwo tytułem ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego ingeruje w stan prawny nieruchomości; władztwo nad nieruchomością jest ograniczone, gdyż nie można tam realizować wielu funkcji czy upraw z uwagi na kolizję z urządzeniem); sposób przebiegu urządzenia (urządzenie przesyłowe przebiega przez środek nad powierzchnią gruntu; przebieg urządzenia utrudnia korzystanie z nieruchomości, również pojazdami rolniczymi); trwałość i nieodwracalność obciążenia (obciążenie jest nieodwracalne i będzie funkcjonować permanentnie dopóki urządzenie znajduje się w obrębie nieruchomości).

Powyższe ostatecznie przełożyło się na wysokość współczynnika „k” przyjętego do dalszych obliczeń wynagrodzenia należnego właścicielowi obciążonej nieruchomości.

Podkreślenia wymaga, że pełnomocnik uczestnika po zapoznaniu się ze uzupełniającą opinią biegłego, nie przedstawił żadnej merytorycznej argumentacji, która wskazywałaby na jej wadliwość. Nie uczynił tego również w apelacji, ograniczając się jedynie do powtórzenia wcześniejszego stanowiska. Sąd II instancji nie znalazł natomiast podstaw, by zakwestionować wyczerpujące i logiczne wyjaśnienia biegłego zawarte we wspomnianym piśmie z dnia 5 czerwca 2019 r.

Chybiony okazał się zarzut uwzględnienia przez Sąd Rejonowy jako składnika wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu elementu w postaci odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 305² § 2 k.c. właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Nie ma żadnych ustawowych „wskazówek”, jak określić wysokość tego wynagrodzenia. Charakter służebności przesyłu sprawia, że wynagrodzenie za jej ustanowienie niezwykle trudno jest wyliczyć na podstawie korzyści, które uprawniony przedsiębiorca czerpie z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, chociaż wykorzystanie obciążonej służebnością nieruchomości jest czynnikiem pozwalającym na działanie jego przedsiębiorstwa w określonej skali i w określony sposób. Jeśli wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie rozważa się z perspektywy korzyści czerpanych z wykorzystania cudzej nieruchomości przez przedsiębiorcę, który sprzedaje energię lub świadczy inne usługi przy jej wykorzystaniu w większym lub mniejszym rozmiarze, to pozostaje ocenić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej. Przy ustalaniu wysokości należnego wynagrodzenia trzeba pamiętać, że nieruchomość jest rzeczą o określonych właściwościach, której wartość jest determinowana przez położenie, przeznaczenie, kształt, sposób zagospodarowania, walory estetyczne jej samej i otoczenia. Zmiana w obrębie tych parametrów oczywiście wpływa na wartość nieruchomości, zwiększając ją lub obniżając. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być indywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku. Brak jest podstaw do twierdzenia, że wynagrodzenie to nie może być obliczone na podstawie różnicy między wartością nieruchomości bez obciążenia oraz wartością tej samej nieruchomości z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem określonej służebności. Nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jaki i określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością.

W kontekście powyższego chybiona okazała się argumentacja apelującego, bazująca na przeświadczeniu, że skoro wnioskodawca nabył własność nieruchomości nieodpłatnie (umowa dożywocia) oraz że urządzenia przesyłowe zostały tam posadowione na długo przed tym zdarzeniem, nie można mówić, że doznał jakiegokolwiek szkody z tytułu obniżenia wartości tej nieruchomości. Apelujący utrzymywał, że faktyczne zmniejszenie wartości nieruchomości nastąpiło w momencie pobudowania sieci, a tym samym skoro przedmiotem obrotu była nieruchomość o obniżonej wartości, ewentualnym poszkodowanym mógł być właściciel nieruchomości z okresu budowy, a nie wnioskodawca. Sąd Okręgowy zauważa, wbrew odmiennemu przekonaniu apelującego, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter trwały i nieodwracalny, a zatem z momentem obciążania

nieruchomości służebnością przesyłu. Tym samym stanowisko Sądu Rejonowego, w którym w ramach wynagrodzenia za ustanowienie służebności uwzględnił odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości obciążonych nieruchomości, było prawidłowe.

Jeśli chodzi o drugi składnik tego wynagrodzenia, zdaniem uczestnika uwzględniony bezpodstawnie, tj. wydatki operacyjne, zauważyć należy, że apelujący nie rozwinął w żaden sposób tej myśli, ograniczając się jedynie do lakonicznego ich zakwestionowania. W opinii pisemnej z dnia 21 sierpnia 2018 r. biegły wyjaśnił, że w skład wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu wchodzi również skapitalizowane wydatki operacyjne. Wymaga wyjaśnienia, że wydatkami operacyjnymi ponoszonymi przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości w pasie służebności przesyłu, są w szczególności podatek od nieruchomości i opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego. W opinii uzupełniającej biegły, wyjaśniając zasadność uwzględnienia wspomnianych wydatków wskazał, że kwestią wymagającą uregulowania są obciążenia, które właściciel musi ponosić, pomimo że jest całkowicie pozbawiony władztwa nad daną częścią nieruchomości. Dotyczy to opłat wynikających z obowiązku podatkowego. Sąd Okręgowy stanowisko to w pełni podziela, tym bardziej, że jak wskazano wcześniej apelujący, poza powtórzeniem wcześniejszych zarzutów, nie przedstawił żadnych merytorycznych wywodów podważających stanowisko biegłego zawarte w opinii uzupełniającej z dnia 5 czerwca 2019 r. Podobnie jak w przypadku rozważań dotyczących wysokości współczynnika „k” Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu.

Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw do modyfikacji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem I instancji. Zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego określone są w art. 520 k.p.c. i różnią się od zasad orzekania o kosztach procesu. Regułą jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania nieprocesowego w sposób określony w art. 520 § 1 k.p.c., a więc przez stwierdzenie, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Od powyższej reguły ustawodawca dopuszcza odstępstwa w § 2 i § 3 art. 520 k.p.c. W judykaturze od dawna utrwalony jest pogląd, obecny również w orzecznictwie Sądu Okręgowego w Poznaniu, że sprawa o ustanowienie służebności ma tego rodzaju charakter, że co do zasady stosuje się w niej zasady orzekania o kosztach przyjęte w art. 520 § 2 i § 3 k.p.c., w zależności od okoliczności. W sytuacji, gdy żądanie wnioskodawcy ustanowienia służebności przesyłu jest przez sąd uwzględniane co do zasady - przy sprzeciwie uczestnika postępowania i bezzasadności zarzutów niweczających żądanie, którymi się bronił - są podstawy do obciążenia uczestnika całością kosztów postępowania sądowego, które powstały na skutek odmowy polubownego uregulowania stanu prawnego w zakresie korzystania przez uczestnika z cudzej nieruchomości. Tym samym sformułowany w apelacji zarzut naruszenia art. 520 k.p.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 520 § 2 k.p.c. i niezastosowanie art. 520 § 1 k.p.c., co skutkowało obciążeniem uczestnika kosztami postępowania w całości, był niezasadny.

Nie znajdując zatem podstaw do zmiany zaskarżonego postanowienia, z uwagi na bezzasadność zarzutów powołanych w apelacji, Sąd Okręgowy oddalił apelację w oparciu o art. 385 k.p.c. w zw. art. 13 § 2 k.p.c.

Anna Kulczewska-Garcia Małgorzata Radomska-Stęplewska Ryszard Małecki