

Sygn. akt XV Ca 332/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Agata Szlingiert

Sędzia: SO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia: SR del. Piotr Błaszak

Protokolant: prot. sąd. Barbara Mischczuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 listopada 2014 roku w Poznaniu

sprawy z wniosku W. B. i E. B.

przy udziale (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Lesznie

z dnia 13 listopada 2013 r.

sygn. akt I Ns 1050/09

### **postanawia:**

- zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie XIII.2 w ten sposób, że zasądzone tam wynagrodzenie podwyższyć do kwoty 109.623 zł ( sto dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia trzy zł);
- zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwotę 160 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

/-/ J. Andrzejak-Kruk /-/ A. Szlingiert /-/ P. Błaszak

## UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym 25.11.2009r. W. i E. B. wystąpili o ustanowienie na nieruchomościach położonych w D., zapisanych w księgach wieczystych KW nr (...) i KW nr (...), służebności przesyłu na rzecz uczestnika (...) Spółka z o.o. w P. za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 20.000,-zł. Wnioskodawcy domagali się też zasądzenia od uczestnika kosztów postępowania wg norm przepisanych. W uzasadnieniu podnieśli, że są właścicielami powyższych nieruchomości, obejmujących działki nr (...) ( KW (...) ) oraz nr (...) ( KW (...) ), na których usytuowane są elementy sieci przesyłowej należącej do uczestnika. Wnioskodawcy zwrócili się do uczestnika o zawarcie umowy dotyczącej służebności i zapłatę jednorazowego wynagrodzenia, lecz bezskutecznie.

(...) Spółka z o.o. w P. w odpowiedzi na wniosek wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Zdaniem uczestnika ustanowienie służebności jest bezprzedmiotowe, gdyż jego władanie gruntem opiera się na szczególnym administracyjnym tytule prawnym ( art. 35 ustawy o zasadach

i trybie wywłaszczenia nieruchomości ). Uczestnik kwestionował też wysokość dochodzonej przez wnioskodawców kwoty.

Postanowieniem z dnia 13.11.2013r., sygn. akt I.Ns.1050/09 – wydanym w 26. połączonych sprawach – Sąd Rejonowy w Lesznie:

- w punkcie XIII.:

1. ustanowił na rzecz uczestniczki:

a) na działce (...) położonej w D. wchodzącej w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW (...) w Sądzie Rejonowym w L., stanowiącej własność W. B. i E. B., służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania i eksploatacji linii napowietrznej średniego napięcia (...)przebiegającej na długości 80 m przez wyżej opisaną działkę;

b) na działce nr (...) położonej w D. wchodzącej w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW (...) w Sądzie Rejonowym w (...), stanowiącej własność W. B. i E. B., służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania i eksploatacji linii napowietrznej wysokiego napięcia przebiegającej na długości 135 m i linii napowietrznej średniego napięcia(...) przebiegającej na długości 135 m przez wyżej opisaną działkę

c) na działce nr (...) położonej w D. wchodzącej w skład nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej KW (...) w Sądzie Rejonowym w L., stanowiącej własność W. B. i E. B., służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania i eksploatacji linii napowietrznej średniego napięcia (...)przebiegającej na długości 240 m przez wyżej opisaną działkę

- w sposób oznaczony w opinii biegłego geodety A. Ł. stanowiącej integralną część postanowienia, w tym prawie dostępu, wejścia i dojazdu przez upoważnione osoby do urządzeń elektroenergetycznych w celu prowadzenia kontroli, konserwacji, napraw, modernizacji, remontu, usuwania awarii, w tym wymiany urządzeń i przewodów w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania elementów linii napowietrznej.

2. zasądził od uczestnika na rzecz W. B. i E. B. kwotę 20.000,-zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w pkt 1 a), b), c);

3. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwotę 557,-zł, w tym kwotę 257,-zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

- w punkcie XXVIII. pozostałym kosztami postępowania obciążył uczestnika.

Jako podstawę powyższego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Wnioskodawcy W. i E. B. są właścicielami nieruchomości położonej w D., objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w L. (...), w skład której wchodzi m.in. działki o numerze ewidencyjnym (...). Przez działkę nr (...) przebiega linia napowietrzna średniego napięcia(...)), zaś przez działkę nr (...) linia wysokiego i średniego napięcia. Właścicielem urządzeń energetycznych jest (...) Sp. z o.o. Długość linii średniego napięcia na rzeczowej działce nr (...) wynosi 80mb, rozpiętość między skrajnymi przewodami 4 m, powierzchnia obejmująca przesył linii wynosi 320m<sup>((2))</sup>, powierzchnia drogi dostępu do urządzeń przesyłowych wynosi 240m<sup>((2))</sup>, szerokość strefy ograniczonego użytkowania wynosi 7,7 m, powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania wynosi 616m<sup>((2))</sup>. Działka nr (...) jest wykorzystywana jako tereny upraw polowych. Dojazd do działki jest drogą utwardzoną. Teren działki jest zasadniczo płaski. Dla działki nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Nad gruntem przebiega linia energetyczna średniego napięcia. Na działce tej znajduje się jeden słup A-owy żelbetowy pojedynczy podtrzymujący linię. Długość linii średniego napięcia na działce nr (...) wynosi 135mb, rozpiętość między skrajnymi przewodami 4 m, powierzchnia obejmująca przesył linii wynosi 540m<sup>((2))</sup>, powierzchnia drogi dostępu do urządzeń przesyłowych wynosi 405m<sup>((2))</sup>, szerokość strefy ograniczonego użytkowania wynosi 7,7 m, powierzchnia strefy

ograniczonego użytkowania wynosi 1040m<sup>(( 2))</sup>. Długość linii wysokiego napięcia na działce nr (...) wynosi 135mb, rozpiętość między skrajnymi przewodami 6 m, powierzchnia obejmująca przesył linii wynosi 810m<sup>(( 2))</sup>, powierzchnia drogi dostępu do urządzeń przesyłowych wynosi 405m<sup>(( 2))</sup>, szerokość strefy ograniczonego użytkowania wynosi 14 m, powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania wynosi 1890m<sup>(( 2))</sup>. Działka nr (...) posiada przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową (nieruchomości znajdujące się obok są zabudowane w oparciu o warunki zabudowy). Dojazd do działki jest drogą utwardzoną. Teren działki jest płaski. Dla działki nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Nad gruntem przebiega linia energetyczna średniego napięcia i wysokiego napięcia. Na działce tej znajduje się jeden słup kratowy podtrzymujący linię wysokiego napięcia oraz jeden słup A-owy żelbetowy i jeden słup żelbetowy pojedynczy podtrzymujący linię.

Wnioskodawcy W. i E. B. są też właścicielami nieruchomości położonej w D., objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w L. (...), w skład której wchodzi m.in. działka o numerze ewidencyjnym (...). Przez działkę przebiega linia napowietrzna średniego napięcia. Właścicielem urządzeń energetycznych jest (...) Spółka z o.o. Długość linii wynosi 240 mb, rozpiętość między skrajnymi przewodami 2,5 m, powierzchnia obejmująca przesył linii wynosi 600m<sup>2</sup>, powierzchnia drogi dostępu do urządzeń przesyłowych wynosi 720m<sup>2</sup>, powierzchnia strefy ograniczonego użytkowania wynosi 1848 m<sup>2</sup>. Nieruchomość wykorzystywana jest jako teren upraw rolnych. Dojazd do nieruchomości jest drogą gruntową o złym stanie technicznym. Teren działki jest płaski. Nad gruntem przebiega linia energetyczna oraz posadowiony jest jeden słup żelbetowy A-owy.

Za ustanowienie służebności przesyłu przysługuje wynagrodzenie jednorazowe w wysokości 20.000,-zł.

Przed wytoczeniem sprawy, pismem z dnia 3.07.2009r. doręczonym uczestnikowi w dniu 20.07.2009r., wnioskodawca wzywał uczestnika do dobrowolnego zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Pismo uczestnik pozostawił bez odpowiedzi.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie odpisów z ksiąg wieczystych oraz opinii biegłego geodety A. Ł. i opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego R. M.. Obie opinie uznał za przydatne. A. Ł. jest uprawnionym geodetą, byłym wieloletnim biegłym Sądu Okręgowego w P.. Dokonał oględzin nieruchomości, wykreślił przebieg linii energetycznych i wytyczył szlak dróg dojazd do urządzeń przesyłowych. Jego opinię Sąd uznał za kompletną. Również opinię biegłego R. M. dotyczącą wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność Sąd uznał za wiarygodną. Biegły wyjaśnił, że określenie wysokości wynagrodzenia możliwe jest w praktyce wyłącznie sposobem pośrednim, tj. parametrycznym. Wartość służebności jest sumą dwóch składników: obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego i wynagrodzenia za współkorzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości w przyszłości w pasie służebności przesyłu. Biegły podał wzór matematyczny, którym posłużył się do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, każdą ze zmiennych, uzasadnił je i wskazał ich wysokość. Sąd uznał, iż opinia była szczegółowa, spójna, należycie zostały uzasadnione jej wnioski. W przypadku każdej z działek biegły uwzględnił długość linii przesyłu, rozpiętość między skrajnymi przewodami, podał szerokość strefy ograniczonego użytkowania oraz wskazał wielkość powierzchni strefy ograniczonego użytkowania. Biegły uwzględnił również ewentualną zmianę sposobu użytkowania poprzez posadowienie urządzeń przesyłowych. Zarzuty wobec opinii sformułował pełnomocnik wnioskodawców, natomiast biegły się do nich odniósł, a Sąd w całości podzielił wywody i wnioski biegłego.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy uznał wniosek za zasadny.

Stwierdził, że zostały spełnione przewidziane w art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c. przesłanki ustanowienia służebności przesyłu. Na gruntach wnioskodawców poprzednik prawny uczestnika posadowił i w konsekwencji korzystał z urządzeń przesyłowych linii energetycznej. Zarówno wnioskodawcy jako wykazani właściciele nieruchomości, jak i uczestnik jako przedsiębiorca, właściciel urządzeń przesyłowych, są legitymowani do występowania w postępowaniu. Po opinii biegłego geodety zakres służebności przesyłu, zgodnie z aktualnym posadowieniem i przebiegiem sieci przesyłowej, nie był przez strony kwestionowany, tj. treść samego prawa oraz związane z nim uprawnienia do dostępu, wejścia, dojazdu przez osoby uprawnione w celu skontrolowania, konserwowania, napraw, modernizacji,

usuwania awarii, wymiany urządzeń i przewodów tj. wykonywania tych wszystkich czynności, które są konieczne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania linii energetycznych. Wobec braku zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu konieczne było wystąpienie z wnioskiem. Uczestnik w toku postępowania nie przedłożył pisemnej zgody wnioskodawców na posadowienie urządzeń energetycznych ani żadnej decyzji administracyjnej, a zatem nie wykazał dostępu do nieruchomości na podstawie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości.

Wnioskodawcy domagali się zasądzenia na swą rzecz jednorazowego wynagrodzenia. Wynagrodzenie to biegły określił na kwotę łączną 104.931,-zł, natomiast pomimo otrzymanej opinii wnioskodawcy nie zmodyfikowali wniosku w zakresie wysokości żadanego wynagrodzenia. Sąd uznał, iż brak jest podstaw do ingerowania z urzędu, w zakresie należnego wnioskodawcom jednorazowego wynagrodzenia i przyznał na ich rzecz kwotę żadaną we wniosku wszczynającym postępowanie czyli 20.000,-zł.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., uznając, że interesy wnioskodawcy i uczestnika były sprzeczne, postawa uczestnika spowodowała, iż wnioskodawcy zmuszeni byli dochodzić swych praw na drodze sądowej, a ich roszczenie zostało uwzględnione.

Apelację od powyższego postanowienia złożyli wnioskodawcy, zaskarżając je w punkcie XIII.2., tj. w zakresie wysokości jednorazowego wynagrodzenia oraz zarzucając naruszenie art. 321 k.p.c., a konsekwencji także art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. przez zasądzenie wynagrodzenia zaniżonego, niespełniającego kryterium „odpowiedniości”. Z uwagi na to wnioskodawcy domagali się zmiany zaskarżonego orzeczenia poprzez zasądzenie na ich rzecz od uczestnika jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 109.623,-zł, a także zasądzenia na ich rzecz od uczestnika zwrotu kosztów postępowania za instancję odwoławczą według norm przepisanych.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Skarżący zasadnie zarzucili naruszenie przez Sąd I instancji art. 321 § 1 k.p.c. Wprawdzie przepis ten nie został powołany w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, natomiast niewątpliwie to jego treścią kierował się Sąd I instancji, zasądzając na rzecz wnioskodawców wynagrodzenie w wysokości żadanej przez nich we wniosku o wszczęcie postępowania, nie zaś ustalone w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Art. 321 § 1 k.p.c. stanowi bowiem, że sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Przyjmując założenie o związaniu wysokością żadanego wynagrodzenia Sąd I instancji nie był jednak konsekwentny, gdyż skoro uznał, iż orzekł w tym zakresie o całości żądania wnioskodawców, to na podstawie art. 370 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. powinien był odrzucić ich apelację jako niedopuszczalną ( z uwagi na brak substratu zaskarżenia ).

Art. 321 § 1 k.p.c. jest regulacją obowiązującą w procesie, a w postępowaniu nieprocesowym ( w jakim rozpoznawane są m.in. sprawy o ustanowienie służebności przesyłu – art. 626 § 3 k.p.c. ) przepisy o procesie stosuje się jedynie odpowiednio, i to pod warunkiem, że przepisy szczególne nie stanowią inaczej ( art. 13 § 2 k.p.c. ). Stosownie „odpowiednie” może polegać na ścisłym zastosowaniu danego przepisu, wyłączeniu jego stosowania względnie modyfikacji, jeżeli przemawia za tym charakter i specyfika danej sprawy.

Postępowanie w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu wszczynane jest na wniosek właściciela nieruchomości lub przedsiębiorcy przesyłowego ( art. 305<sup>2</sup> k.c. ). W ocenie Sądu Okręgowego zawartym w tym wniosku żądaniem sąd jest związany co do nieruchomości, na której ma zostać ustanowiona służebność oraz co do zasądzenia – bądź nie – wynagrodzenia. Z art. 305<sup>2</sup> k.c. wynika, że ustanowienie służebności następuje „za odpowiednim wynagrodzeniem”. Odpłatność należy więc do istoty sądowego ustanowienia służebności, zaś sąd ustanawiając służebność przesyłu orzeka o tym wynagrodzeniu z urzędu, niezależnie od wniosku właściciela nieruchomości służebnej, chyba że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia ( por. G.Bieniek, „Służebność przesyłu w praktyce notarialnej”, NPN 2010/1/5, teza 5, K.Dadańska [w:] A.Kidyba, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, LEX 2012, kom. do art. 305<sup>2</sup> ). Elementem żądania – w rozumieniu art. 321 § 1 k.p.c. – nie jest natomiast kwota wynagrodzenia,

która ma być przyznana za ustanowienie służebności. Wnioskodawca nie jest w ogóle zobowiązany do oznaczenia we wniosku wysokości wynagrodzenia, którą uznaje za adekwatną. Wniosek zawierający żądanie ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem ( bez podania konkretnej kwoty ) jest wnioskiem kompletnym, a ustalenie wysokości wynagrodzenia następuje na podstawie wyników przeprowadzonego postępowania dowodowego. Jeżeli we wniosku znalazła się ewentualna informacja o wysokości oczekiwanego wynagrodzenia, to wnioskodawca nie musi jej następnie modyfikować stosownie do przeprowadzonych dowodów. Ustanawiając służebność i przyznając odpowiednią kwotę tytułem wynagrodzenia sąd orzeka zaś o całości żądania ( por. postanowienie Sądu Najwyższego z 15.05.2014r., II CZ 15/14, LEX nr 1476958 ).

W niniejszej sprawie wnioskodawcy żądali ustanowienia na rzecz uczestnika służebności przesyłu za wynagrodzeniem, określając we wniosku jego wysokość na 20.000,-zł. Sąd Rejonowy przyznając im takie właśnie wynagrodzenie błędnie zastosował art. 321 § 1 k.p.c., a w konsekwencji naruszył także art. art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., gdyż w świetle zebranego materiału dowodowego powyższa kwota nie stanowi wynagrodzenia „odpowiedniego”.

Brak w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. kryteriów określenia rozmiaru wynagrodzenia oznacza, że ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą także wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego. Jak się przyjmuje w doktrynie i orzecznictwie, „odpowiednie wynagrodzenie” stanowi korelat służebności przesyłu i powinno być dla właściciela nieruchomości ekwiwalentem za znoszenie korzystania z jego nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego. Z tej też przyczyny ustalając wysokość wynagrodzenia należy mieć na względzie w szczególności zakres ograniczenia własności nieruchomości obciążonej i stopień uciążliwości powodowanych dla jej właściciela przy jej prawidłowej eksploatacji. Wynagrodzenie zrekompensować ma uszczerbek, jaki następuje w majątku właściciela nieruchomości obciążonej wskutek ustanowienia służebności przesyłu, powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w prawo własności oraz uwzględniać wartość nieruchomości ( i w tym kontekście także straty właściciela z uszczuplenia prawa własności ), przewidywany czas trwałości urządzeń, rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie czy też plany inwestycyjne właściciela nieruchomości i ewentualne ich ograniczenia z powodu usytuowania urządzeń przesyłowych ( por. m.in. K.Zaradkiewicz [w:] K.Pietrzykowski (red.) KC Komentarz, Tom I, Warszawa 2011, kom. do art. 305<sup>2</sup>, t. 2; E.Gniewek, KC Komentarz, Warszawa 2010, kom. do art. 305<sup>2</sup>, t. 11; M.Balwicka-Szczyrba, Służebność przesyłu, GSP z 2009/2/s.53; Sąd Najwyższy w postanowieniu z 5.04.2012r., II CSK 401/11, LEX nr 1211144 ).

W rozpoznawanym przypadku wysokość wynagrodzenia należnego wnioskodawcom za ustanowienie służebności przesyłu na należących do nich nieruchomościach została ustalona w opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na łączną kwotę 109.623,-zł. Opinia biegłego nie była ostatecznie kwestionowana przez wnioskodawców i uczestnika, również Sąd Rejonowy uznał ją za w pełni wiarygodną, uwzględniającą wartość służebności jako sumę dwóch składników: obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego i wynagrodzenia za współkorzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości w przyszłości w pasie służebności przesyłu. Wyliczona przez biegłego kwota powinna być zatem uznana za wynagrodzenie odpowiednie w rozumieniu art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie poprzez podwyższenie należnego wnioskodawcom wynagrodzenia do właściwej wysokości.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 98 § 3 k.p.c., obciążając nimi uczestnika, gdyż w niniejszej sprawie interesy wnioskodawców i uczestnika były sprzeczne ( uczestnik domagał się oddalenia wniosku ). W instancji odwoławczej wnioskodawcy wyłożyli: opłatę od apelacji w kwocie 40,-zł oraz koszty zastępstwa prawnego – wynagrodzenie reprezentującego ich radcy prawnego, którego wysokość ustalono na 120,-zł ( zgodnie z § 2 ust. 1-2 w zw. z § 7 pkt 3 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Dz.U. z 2013r., poz. 490 ). Uczestnik powinien zatem zwrócić wnioskodawcom 160,-zł.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Agata Szlingiert /-/ Piotr Błaszak