

Sygn. akt III Ca 654/13

POSTANOWIENIE

Dnia 13 marca 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie
następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Ewa Adamczyk (sprawozdawca)

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

przy uczestnictwie J. H. (1)

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 29 maja 2013r., sygn. akt I Ns 211/12

p o s t a n a w i a :

- 1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt II w ten sposób, że kwotę 14 548 zł (czternaście tysięcy pięćset czterdzieści osiem złotych) zastąpić kwotą 14 225 zł (czternaście tysięcy dwieście dwadzieścia pięć złotych);**
- 2. w pozostałej części apelację oddalić;**
- 3. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Nowym Sączu) od wnioskodawcy (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 527,23 zł (pięćset dwadzieścia siedem złotych 23/100) tytułem zwrotu wydatków tymczasowo wyłożonych ze środków Skarbu Państwa na opinię biegłego;**
- 4. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 654/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 maja 2013 r. Sąd Rejonowy w Gorlicach ustanowił na rzecz wnioskodawcy (...) Sp. z o.o. w T. (...)w J. na nieruchomościach uczestnika J. H. (2) położonych w R. oznaczonych jako działka ewidencyjna

nr (...) objęta księgą wieczystą (...) oraz jako działka ewidencyjna nr (...) objęta księgą wieczystą (...) służebność przesyłu polegająca na prawie do: 1. swobodnego korzystania z sieci gazowej obejmującej gazociąg średniego ciśnienia #Ø 50 mm pasem o szerokości 3 m, tj. po 1,5 m po obu stronach gazociągu, uwzględniającym strefę kontrolowaną gazociągu, która musi pozostać wolna od zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów, a także od jakiejkolwiek działalności, mogącej zaszkodzić sieci gazowej, 2. eksploatacji urządzenia, o którym mowa w pkt I ppkt 1,3. kontroli, konserwacji, modernizacji, naprawy, wymiany oraz dostępu do urządzenia, o którym mowa w ppkt 1 (pkt I). Tytułem wynagrodzenia za ustanowienie przedmiotowej służebności zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 14 548 zł (pkt II). Nadto nakazał ściągnąć do Skarbu Państwa kasa Sądu Rejonowego w Gorlicach od wnioskodawcy 710,78 zł tytułem zwrotu kosztów tymczasowo wyłożonych przez Skarb Państwa na koszt opinii biegłej (pkt III) oraz orzekł, że wnioskodawca oraz uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt IV).

Bezspornym w sprawie było, że działka ew. nr (...) o pow. 0,0947 ha położona w R., objęta księgą wieczystą Kw (...) oraz działka ew. nr (...) o pow. 0,5351 ha położona w R., objęta księgą wieczystą Kw (...) stanowią własność uczestnika J. H. (1).

Nadto Sąd Rejonowy ustalił, że działka nr (...) to działka o kształcie zbliżonym do prostokąta, zlokalizowana bezpośrednio przy drodze krajowej nr (...), z której urządzony jest asfaltowy zjazd na działkę. Działka ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, budynkiem magazynowo-produkcyjnym oraz budynkiem garażowym. Ogrodzona jest ogrodzeniem na słupach stalowych. Pozostała część działki użytkowana jest jako plac utwardzony żwirem, w części jako droga utwardzona asfaltem. Na obrzeżach działki rośnie trawa i pojedyncze drzewa. Równoległe do drogi krajowej przebiega gazociąg średniego ciśnienia Ø50 mm o długości 53,50 m.

Natomiast działka nr (...) to działka o kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta, zlokalizowana również bezpośrednio przy drodze krajowej, jednakże zjazd na działkę jest możliwy tylko przez drogi prywatne, które stanowią działki nr (...). Działka ta zagospodarowana jest jako łąka, znajdują się na niej 3 tablice reklamowe. Wzdłuż północno- zachodniej granicy działki znajduje się gazociąg średniego ciśnienia. Gazociąg ten został wybudowany w oparciu o decyzję nr (...) z dnia 3 czerwca 1980 r., znak (...) zezwalającą na budowę gazociągu. Strefa kontrolowana dla przedmiotowego gazociągu wynosi 3 metry. Gazociąg ten stanowi własność wnioskodawcy będącego następcą prawnym przedsiębiorstwa, które dokonało jego budowy. W celu wykonywania niezbędnych konserwacji, napraw, modernizacji oraz wymiany zużytych lub zniszczonych elementów wnioskodawca musi wejść na teren działek należących do uczestnika. Natomiast uczestnik w celu prawidłowej eksploatacji gazociągu w strefie kontrolowanej nie może wybudować żadnego budynku czy budowli trwale z gruntem związanej, ani sadzić drzew i krzewów oraz musi powstrzymać się od wszelkiej działalności mogącej zaszkodzić funkcjonowaniu gazociągu.

Wnioskodawca zaproponował uczestnikowi ustanowienie służebności przesyłu w zamian za jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 1 721 zł. Uczestnik wyraził zgodę na ustanowienie przedmiotowej za kwotę 4 794 zł. W odpowiedzi wnioskodawca podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko. W związku z tym uczestnik zaproponował wynagrodzenie w wysokości 3 800 zł, na które wnioskodawca nie wyraził zgody.

Wartość służebności gruntowej związanej z obciążeniem działki ew. (...) siecią gazową obejmującą gazociąg średniego ciśnienia Ø 50 mm wynosi 8 852 zł, natomiast działki ew. (...) – 5 696 zł.

W takim stanie faktycznym Sąd uznał, że spełnione zostały przesłanki konieczne dla ustanowienia służebności przesyłu przewidziane w art. 305⁽¹⁾ kc. Wykazane zostało, że służebność ta jest konieczna dla właściwego korzystania z sieci gazowej a pomiędzy stronami powstał spór co do wysokości wynagrodzenia należnego uczestnikowi za takie ustanowienie służebności. Ustalając wysokość tego wynagrodzenia oparł się Sąd na opinii biegłej A. C., przyjmując, że spełnia ona wszelkie ustawowo przewidziane kryteria. W ocenie Sądu brak było podstaw do przychylenia się do wniosku wnioskodawcy o powołanie dowodu z innego biegłego. Biegła A. C. ustosunkowała się do wszelkich zgłaszanych zarzutów wnioskodawcy do przedmiotowej opinii, a wnioskodawca wnosząc o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego nie zgłaszał żadnych zarzutów o charakterze merytorycznym.

O kosztach orzekł Sąd na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

Postanowienie to w części, w jakiej dotyczyło wysokości przyznanego uczestnikowi wynagrodzenia za ustanowienie służebności zaskarżył apelacją wnioskodawca.

Zarzucił naruszenie art. 305² § 1 kc przez uznanie, że przyznane uczestnikowi wynagrodzenie jest „odpowiednie”, oraz art. 217 § 1 w zw. z art. 227 kpc poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z innego biegłego celem ustalenia prawidłowej wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

W oparciu o powyższe wniósł o uchylenie postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania przez Sąd Rejonowy a ewentualnie o jego zmianę i zasądzenie na rzecz uczestnika kwoty 1721 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W pisemnym uzasadnieniu apelacji apelujący, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, wywodził, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie powinno odpowiadać pełnej wartości obciążonej nieruchomości lecz oscylować w granicach cen rynkowych za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Na tej podstawie kwestionował przyjętą przez biegłą w opinii wartość współczynnika K. Wskazał, że przyjęta przez biegłą wartość 1 m² służebności jest wyższa niż wartość 1 m² nieruchomości. Podniósł, że wbrew temu co przyjął Sąd I instancji zarzuty stawiane do tej opinii miały charakter merytoryczny a brak ich uwzględnienia przez biegłą oraz rozbieżność pomiędzy tą opinią a przedstawioną opinią prywatną powinny skutkować dopuszczeniem opinii z innego biegłego celem weryfikacji. Zarzucił nadto, że biegła w swej opinii w ramach ustalonego wynagrodzenia dokonała także wyliczenia dotyczącego drogi dojazdowej a co przekraczało zakres rozpoznania w niniejszej sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo uzasadniona.

W pierwszym rzędzie stwierdzić jednak trzeba, że w sprawie nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłaby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Za prawidłowe, poza częścią, jakiej dotyczy apelacja, ocenić trzeba także ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz wyprowadzone w oparciu o nie wnioski prawne. W apelacji nie podnosi się zresztą uchybień w tym zakresie. Ustalenia Sądu jak i ich ocena prawna co do potrzeby ustanowienia służebności są zgodne z interesem apelującego, w związku z czym ich kwestionowanie byłoby bezzasadne. Postanowienie w tej części wobec jego niezaskarżenia jest zatem prawomocne.

Apelujący sprzeciwiał się natomiast wysokości wynagrodzenia przyznanego uczestnikowi w zamian za obciążenie działek stanowiących jego własność służebnością przesyłu. Zarzuty, jakie podniósł na uzasadnienie swego stanowiska okazały się częściowo skuteczne.

I tak w szczególności przychylić należało się do zarzutu naruszenia art. 217 § 1 kpc w zw. z art. 227 kpc poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie w sprawie dowodu z opinii innego biegłego. Bezspornym pozostaje, że kwestia ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wymaga wiadomości specjalnych i jako taka musi podlegać ocenie biegłego. Zgodnie bowiem z art. 278 § 1 kpc w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd może wezwać biegłego w celu zasięgnięcia opinii. Jak przyjmuje się w literaturze przedmiotu oraz w judykaturze, mimo tego, na co wskazywałaby wykładania gramatyczna tego przepisu (słowo „może”), jego dyspozycję należy rozumieć nie tylko jako uprawnienie ale wręcz jako obowiązek Sądu odwołania się do opinii biegłego.

Z kategorycznego brzmienia wskazanych powyżej przepisów należy wyprowadzić nadto ten wniosek, że również celem weryfikacji dopuszczonej w sprawie opinii biegłego koniecznym jest odwołanie się do wiadomości specjalnych innego biegłego. Sąd nie jest władny opinii biegłego podważyć samodzielnie, o ile związane by to było z koniecznością jej

merytorycznej oceny. To musiało zaś skutkować uzupełnieniem postępowania dowodowego na etapie postępowania apelacyjnego o dowód z opinii kolejnego biegłego rzeczoznawcy majątkowego co do wartości wynagrodzenia należnego uczestnikowi za ustanowienie służebności.

Jak zostało to już zaznaczone, nieprawidłowo Sąd Rejonowy oddalił wnioski w tym zakresie. Nie kwestionując stanowiska Sądu I instancji, że potrzeby powołania dowodu z opinii kolejnego biegłego nie uzasadnia samo niezadowolenie strony z opinii dotychczas złożonej, nie można zgodzić się z wnioskiem, że taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie. Nie znajduje uzasadnienia w aktach sprawy stanowisko Sądu Rejonowego, że apelujący do przeprowadzonej w sprawie opinii biegłej A. C. nie złożył żadnych zarzutów merytorycznych. Przeciwnie – stwierdzić należy, że opinia była kwestionowana głównie pod tym kątem. Apelujący podważał przyjętą przez biegłą wartość współczynnika K mającą znaczenie dla wyliczonej wartości wynagrodzenia oraz metodologię przyjętą jako podstawę obliczeń.

Zważenia jednocześnie wymaga, że tak stawiane zarzuty znajdują oparcie w obowiązującym orzecznictwie Sądu Najwyższego, które wobec braku definicji legalnej co do tego, jak należy rozumieć wynagrodzenie „odpowiednie” w rozumieniu art. 305² kc, stanowić może istotny w tym zakresie punkt odniesienia. I tak w szczególności uwypuklić tu należy, że zgodnie z ugruntowanym w tym zakresie stanowiskiem Sądu Najwyższego niedopuszczalnym jest aby podstawą ustalenia wynagrodzenia było odniesienie się do różnicy pomiędzy wartością nieruchomości bez obciążenia a jej wartością z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem służebności. Jak wywołał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 27 lutego 2013 r., sygn. akt IV CSK 440/12 „przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno-gospodarczy charakter służebności i rekompensaty należnej właścicielowi nieruchomości obciążonej. Określenie w ustawie tego świadczenia jako wynagrodzenia wskazuje, że powinno odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowił ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. 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 przestrzennego, 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 urzędzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa.” Z drugiej strony podkreślił Sąd Najwyższy, że należy brać pod uwagę cele społeczne jakie spełnia służebność. Już taka wykładania prowadzi do przekonania, że przy ustalaniu wysokości przedmiotowego wynagrodzenia należy mieć na uwadze wszelkie istotne czynniki. Brak tu jest nadto możliwości ograniczania się do jakichś ogólnych danych i w każdym przypadku konieczna jest indywidualna ocena, z punktu widzenia konkretnych okoliczności danej sprawy. Wszelkie wątpliwości wymagają wyjaśnienia z odwołaniem się do opinii biegłego.

Jak wynika z uzasadnienia powyższego postanowienia nieuzasadnione niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego co do omawianej kwestii należy upatrywać jako naruszenie art. 286 kpc w zw. z art. 382 kpc. Podkreślić przy tym można, że przedmiotowe orzeczenie wydane zostało w sprawie, gdzie nie uwzględniono wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego.

Wracając do treści stawianych przez apelującego na etapie postępowania I-o instancyjnego zarzutów podkreślenia wymaga, że w sposób uzasadniony apelujący podnosił, że przyjęte przez biegłą wyliczenia sprowadzają się do tego, że ustalona przez nią wartość wynagrodzenia za 1 m² ustanowienia służebności przekracza wartość 1 m² samej tej nieruchomości. Podzielić w tym miejscu należy stanowisko, oparte na orzecznictwie Sądu Najwyższego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r.) sygn. II CSK 444/09, zgodnie z którymi jest to sprzeczne z istotą służebności, która to nie pozbawia właściciela fizycznego władztwa nad rzeczą, a co prowadzi do przekonania, że

przy ustalaniu wartości wynagrodzenia nie można nawet opierać się wyłącznie na cenach rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy lecz należy stosować ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, z uwzględnieniem stopnia ingerencji w treść prawa własności.

Tak stawiane zarzuty z całą stanowczością powinny nasuwać wątpliwości Sądu co merytorycznej poprawności opinii biegłej A. C.a w sytuacji, gdy biegła do zarzutów tych się nie przychyliła powinny skutkować dopuszczeniem dowodu z innego biegłego.

Tym bardziej, że w niniejszej sprawie apelujący powoływał się na opinię prywatną, w której to biegły jako podstawę wynagrodzenia przyjął współczynnik K na wysokości 0, 35 i 0, 30 odpowiednio dla każdej z działek, które zostały obciążone. Nie kwestionując stanowiska uczestnika, że tego rodzaju opinia nie korzysta z waloru dowodu, stwierdzić należy, że stanowiła ona swoistego rodzaju uprawdopodobnienie dla argumentacji apelującego i powinna skutkować odwołaniem się przez Sąd do opinii innego biegłego celem weryfikacji prawidłowości opinii biegłej A. C.. Wszystko powyższe prowadziło do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego tj. A. W. na etapie postępowania apelacyjnego. Sąd Okręgowy ostatecznie tę opinię przyjął jako podstawę ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Miał tu Sąd Okręgowy na uwadze, że biegły ten w swej ocenie ustosunkował się także do zarzutów podniesionych w stosunku do opinii biegłej A. C., przy czym w większości uznał je za uzasadnione motywując w tym zakresie swe stanowisko. I tak za uzasadniony uznał omówiony już wyżej argument, że wartość $1\text{m}^{(2)}$ pasa służebności przesyłu nie może być wyższa niż wartość $1\text{m}^{(2)}$ powierzchni gruntu jako przedmiotu prawa własności, a do czego sprowadza się wyliczenie biegłej A. C.. Przychylił się także biegły do zarzutu nieobliczenia wynagrodzenia za służebność zgodnie z poleceniem Sądu oraz braku uwzględnienia przy ustalaniu wysokości współczynnika K ograniczenia sposobu użytkowania gruntu wynikającego z przepisów art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Niezależnie od tego w sposób przekonujący biegły wskazał, że nieruchomości przyjęte przez biegłą A. C. dla porównania w ramach prowadzonych wyliczeń, nie spełniały kryteriów nieruchomości „podobnej”. Wyjaśnił biegły powołując się na art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, że z uwagi na to, że będące przedmiotem wyceny działki nie posiadają ważnych planów zagospodarowania przestrzennego, ani studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego czy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu koniecznym było odwołanie się w porównaniu do takich tylko nieruchomości, które również takimi planami nie dysponują, a co skutkowało przyjęciem jako podstawy porównania wyłącznie nieruchomości położonych w R.. Biegły w swej opinii uzupełniającej ustosunkował się do wszystkich zarzutów stawianych do jego opinii, a tego jego ostatecznego stanowiska uczestnik już nie kwestionował.

Przyjął ostatecznie Sąd Okręgowy w oparciu o przedmiotową opinię, że wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności wynosi 6156 zł i 8 069 zł odpowiednio dla działek (...), co łącznie stanowi kwotę 14 225 zł.

Z tych wszystkich przyczyn orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc i art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

Na zasadzie art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa wydatki wyłożone tymczasowo przez ten podmiot na pokrycie kosztów przeprowadzonej w postępowaniu apelacyjnym z inicjatywy wnioskodawcy opinii biegłego w kwocie 409, 27 zł (k. 278) oraz kosztów opinii uzupełniającej w kwocie 117, 96 zł (k. 297).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 2 kpc w zw. z § 7 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. 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 2002 r., nr 163, poz. 1349) przyjmując, że apelujący miał oczywisty interes w tym aby wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności została obniżona, a jego apelacja została uwzględniona tylko w nieznacznym zakresie.

(...)