

Sygn. akt II Ca 637/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 11 maja 2015 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Paweł Hochman (spr.)
Sędziowie:	SSO Grzegorz Ślęzak SSR del. Wioletta Krawczyk
Protokolant:	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2015 roku

sprawy z wniosku J. G. , K. G.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 3 lipca 2014 roku, sygn. akt I Ns 800/12

### **postanawia:**

**1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie drugim w ten sposób, że zasądzoną w nim kwotę 99.635 złotych obniżyć do kwoty 72.970 (siedemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt) złotych a w pozostałym zakresie apelację oddalić;**

**2. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Na oryginale właściwe podpisy

Sygn. akt II Ca 637/14

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 3 lipca 2014 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb. po rozpoznaniu sprawy z wniosku J. G., K. G. z udziałem (...) S.A. z siedzibą w K. o ustanowienie służebności przesyłu obciążył nieruchomości położoną w miejscowości T., gmina T., o pow. (...) ha oznaczoną w rejestrze gruntów nr działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest księga wieczysta nr (...), stanowiącą własność J. G.

i K. G. na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, na rzecz (...) S.A. z siedzibą w K. służebnością przesyłu polegającą na prawie korzystania z pasa gruntu oznaczonego kolorem niebieskim na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego G. K. zaewidencjonowanej pod numerem (...) w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (...) dnia (...) roku w zakresie niezbędnym do korzystania z posadowionych i przebiegających przez nieruchomości urządzeń napowietrznej linii energetycznej, w tym jej eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw, modernizacji, remontów, dokonywania odbudowy, rozbudowy i przebudowy, wymiany urządzeń elektroenergetycznych, dostępie do urządzeń polegającym na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomości; zasądził od uczestnika solidarnie na rzecz wnioskodawców wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 99.635 złotych.

Ponadto Sąd nakazał ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 1.822,37 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa i ustalił, iż każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia Sądu Rejonowego:

Wnioskodawcy J. G. i K. G. są właścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w miejscowości T., gmina T., o pow. 0,1439 ha oznaczonej w rejestrze gruntów nr działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Własność nabyli w dniu 25 września 2008 r.

Już w chwili zakupu przez wnioskodawców nad nieruchomością przebiegały sporne linie energetyczne. J. G. i K. G. zwracali się do (...) S.A. z siedzibą w K. o uregulowanie prawne korzystania z tej linii, ale uczestnik nie zgodził się na polubowne załatwienie sporu.

Na w/w nieruchomości znajduje się 2-piętrowy murowany dom jednorodzinny o pow. użytkowej 182 m<sup>2</sup>. J. G. i K. G. chcą rozbudować go o garaż przed domem oraz kotłownię. Z tyłu działka jest zagospodarowana: stoją murowane komórki duża szklarnia na własne potrzeby. Nieruchomość nie jest wynajmowana ani dzierżawiona. Dotychczas istniejące urządzenia przesyłowe nie utrudniały korzystania z nieruchomości przez J. G. i K. G.. Awarie jeszcze się nie zdarzały, ale gdy jest wysoka wilgotność powietrza, to linie trzeszczą. Zdarzało się, że pracownicy uczestnika wjeżdżali na ich nieruchomości, by obciąć gałęzie drzew rosnących na nieruchomości sąsiada. Te prace utrudniały korzystanie z działki z uwagi na wykorzystanie do prac ciężkiego sprzętu. Drzewa rosnące na nieruchomości J. G. i K. G. nie były takie wysokie, jak drzewa ich sąsiadów, nie wymagały obcinania.

Właścicielem linii energetycznej przebiegającej nad nieruchomością należącą do J. G. i K. G. są (...) S.A. z siedzibą w K..

Szerokość pasa służebności przesyłu jest proporcjonalna do wysokości napięcia linii energetycznej przesyłowej. Powierzchnia służebności przesyłu powinna być „konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń”, powierzchnia ta zależy od szerokości pasa niezbędnego do obsługi sieci przesyłowych. Pas ten nazywany jest przez właścicieli sieci pasem eksploatacyjnym lub technologicznym.

W analizowanej sprawie w ocenie biegłego pas technologiczny czyli niezbędny do korzystania z linii energetycznych odpowiadający pasowi służebności przesyłu wynosi 1.430 m<sup>2</sup> powierzchni.

Linia przez działkę idzie pasem o szerokości 17 metrów. Jest to linia o jednej z największej wartości napięć 220 kv. Przez działkę bieżą 3 przewody. Nie ma tam żadnego słupa. Do linii jest dostęp tylko przez bramę od ul. (...). Najbliższy przewód znajduje się powyżej 10 m od domu.

Jeśli chodzi o pas technologiczny nie ma żadnych przepisów dotyczących jego szerokości. Szerokość tego pasa zależy od projektanta linii lub od planów zagospodarowania przestrzennego gminy. W tej konkretnej sytuacji nie ma planu zagospodarowania przestrzennego ani nie ma projektu linii, który się nie zachował. Rozporządzenie Ministra

Środowiska o dopuszczalnym poziomie pól elektromagnetycznych nie ma żadnego znaczenia i związku z określeniem pasa technologicznego. Jeśli chodzi o utrzymanie i korzystanie z linii, zapisy w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 30.10.2003 roku nie mają żadnego znaczenia. W normie tej nie ma mowy o pasie technologicznym i służebności przesyłu. Tam jest mowa o tym, w jaki sposób zbudować linię i ta norma już nie obowiązuje. Biegły przyjął w opinii szerokość 50 metrów tego pasa technologicznego. Jest to maksymalna szerokość pasa technologicznego. Służebnością powinien być objęty niezbędny grunt potrzebny uczestnikowi do prawidłowego korzystania z linii. Potrzebny byłby wjazd i około 2,5 od skrajnych przewodów linii po obu stronach.

Pole powierzchni służebności na działce dla sieci energetycznej w pasie gruntu o szerokości 25 m od osi linii wynosi 0,1058 ha, natomiast w pasie gruntu o szerokości 2,5 m od osi linii skrajnych wynosi 0,0607 ha.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości dla wariantu I wynosi 99.635 zł, a dla wariantu II wynosi 57.163 zł.

Działka ma ograniczenia. Część działki jest w projekcie uwzględniona pod poszerzenie drogi i biegły te cechy uwzględnił przy ocenie cechy ograniczenia. Wskaźniki S i K zostały przyjęte na maksymalnie referencyjnym poziomie z uwagi na przebieg linii wysokiego napięcia, ponieważ ta linia przebiega przy skosie przez działkę w odległości 18 metrów od jej południowo wschodniego narożnika i w odległości 9 m od jej północno zachodniego narożnika. Linia zajmuje całą strefę, która nadawałaby się do zabudowy. Ta linia przebiega przez środek działki, i dlatego ten wskaźnik jest taki wysoki.

Sąd dokonał oceny materiału dowodowego wyjaśniając, że ze względu na konieczność uzyskania wiadomości specjalnych Sąd oparł swe ustalenia faktyczne co do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na dowodzie z opinii biegłego. W ocenie Sądu sporządzona na potrzeby niniejszego postępowania opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego A. J. (1) jest miarodajna dla rozstrzygnięcia sporu. Biegły dokonał obiektywnej oceny nieruchomości, przeprowadził oględziny, sporządził dokumentację fotograficzną. Opinia ta nie budzi wątpliwości pod względem merytorycznym, wnioski swe biegły należycie uzasadnił wyczerpując stawianą tezę dowodową.

Sąd postanowieniem z dnia 3 lipca 2014 roku (k. 340) oddalił wniosek pełnomocnika uczestnika o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy zgłoszony w piśmie z dnia 20 stycznia 2014 roku - k. 270 i popierany na rozprawie z dnia 3 lipca 2014 roku, ponieważ opinia sporządzona przez biegłego A. J. (1) jest kompletna, logiczna a wnioski szczegółowo uzasadnione. Biegły w ustnej opinii uzupełniającej jeszcze bardziej szczegółowo uzasadnił swoje wnioski tj. wnikliwie wytłumaczył co wzięł pod uwagę wyliczając wynagrodzenie i dlaczego. Biegły nie mógł odeprzeć zarzutów pełnomocnika uczestnika, ponieważ wniosek o powołanie innego biegłego nie zawierał żadnych konkretnych merytorycznych zarzutów do opinii biegłej A. J. (1). Podczas przeprowadzania przez Sąd dowodu z ustnej uzupełniającej opinii biegłego pełnomocnik uczestnika odstąpił od zadawania pytań, twierdząc, że biegły i tak podtrzyma swoją opinię (k. 338). W ocenie Sądu brak sprecyzowanych zarzutów dyskwalifikujących opinię, nie zadawanie pytań biegłej na rozprawie nie może stanowić o skuteczności kwestionowania opinii.

Jak wskazywał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5 listopada 1974 r. I CR 562/74 (LEX 7607) samo niezadowolenie strony z opinii biegłego nie uzasadnia powołania innego biegłego. Podobnie wskazano w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1974 r. II CR 5/74: "Okoliczność, że opinia biegłych nie ma treści, odpowiadającej stronie, zwłaszcza gdy wypowiadało się kilka kompetentnych pod względem fachowym zespołów biegłych, nie może uzasadniać przeprowadzenia dowodu z opinii dalszych biegłych. Za nieuzasadnione należy uznać stanowisko, według którego nie wolno zaniechać przeprowadzenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli dotychczas opracowane opinie biegłych nie dają podstaw do rozstrzygnięcia sprawy w sensie twierdzonym przez stronę. Odmienne stanowisko oznaczałoby, bowiem przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszelkich możliwych biegłych, by się upewnić, czy niektórzy z nich nie byłiby takiego zdania, jak strona". LEX nr 7407. Nie można przyjąć, iż sąd zobowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony (zob. wyrok SN z dnia 15 lutego 1974 r., II CR 817/73, LEX nr 7404; wyrok SN z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, Biul. SN 1974, Nr 4, poz. 64;

wyrok SN z dnia 15 listopada 2001 r., II UKN 604/00, PPIPS 2003, Nr 9, poz. 67). Potrzeba powołania innego biegłego powinna zatem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczasowej złożonej opinii - por. wyrok SN z dnia 5 listopada 1974 r., I CR 562/74, LEX nr 7607; uzasadnienie wyroku SN z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNAPiUS 2000, Nr 22, poz. 807; uzasadnienie wyroku SN z dnia 10 stycznia 2001 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135. Przy czym potrzebą taką nie może być przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla strony tezy (por. wyrok SN z dnia 27 czerwca 2001 r., II UKN 446/00, OSNAPiUS 2003, Nr 7, poz. 182).

W następstwie powyższych ustaleń Sąd zważył, iż wniosek jest zasadny.

Wyjaśnił, że w niniejszej sprawie wnioskodawcy domagali się ustanowienia na rzecz uczestnika służebności przesyłu obciążającej nieruchomości stanowiącą własność wnioskodawców położoną w miejscowości T., gmina T., o pow. (...) ha oznaczoną w rejestrze gruntów nr działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> § 1 kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

W myśl zaś art. 305<sup>2</sup> § 2 kc jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kc, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłącznie przedsiębiorca, a więc osoba fizyczna, osoba prawna i podmiot o którym stanowi art. 33' § 1 kc, prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych. Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub który zamierza wybudować takie urządzenia (art. 49 § 1 kc). Oznacza to, że służebność przesyłu może mieć zastosowanie zarówno do takich stanów faktycznych, gdy urządzenia przesyłowe już istnieją, jak również, gdy przedsiębiorca urządzenia te zamierza dopiero wybudować w przyszłości. Podmiotem, który może ustanowić służebność przesyłu, jest natomiast właściciel, użytkownik wieczysty nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być posadowione.

Jeżeli do ustanowienia służebności przesyłu dochodzi w trybie sądowym, jest ona ustanawiana za wynagrodzeniem.

W przedmiotowej sprawie uczestnik (...) S.A. z siedzibą w K. w zakresie praw i obowiązków związanych z dostawą energii jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 43<sup>1</sup> kc oraz właścicielem urządzeń sieci infrastruktury energetycznej - linii przebiegających przez działkę wnioskodawców. Okoliczności te nie były sporne między stronami.

Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305 k.c. in fine) (zob. G. Bieniek, W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym, Rejent 2008, nr 2, s. 43). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością oraz jego zajęcia w trakcie budowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. Na treść służebności przesyłu składa się również obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej znoszenia istnienia cudzych urządzeń na gruncie, w tym znoszenia

podejmowanych przez przedsiębiorcę czynności w celu ich posadowienia, a następnie ich utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru etc.

Sąd Najwyższy stwierdza, że pojęcia "korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej" oraz "zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń", jakkolwiek mają charakter normatywny, są tak ogólne, że w każdym wypadku wymagają wypełnienia przez sądy indywidualną treścią, uwzględniającą jej tzw. czynny charakter. Nie ulega wątpliwości, że zwroty te wyznaczają zakres przedmiotowy obciążeń, obejmujący nie tylko rodzaj i rozmiar uprawnień przedsiębiorcy, ale i powinność oznaczenia terenu, na którym będą one realizowane. Celowe jest zwłaszcza wskazanie, że obciążenie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa.

Służebność przesyłu obejmuje swym zakresem nie tylko pas gruntu zajęty bezpośrednio przez czy pod urządzenia przesyłowe, ale też niezbędny pas komunikacyjny, umożliwiający dojście do tych urządzeń. Tylko bowiem tak określony zakres służebności daje możliwość prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych, co jest treścią służebności przesyłu.

Przesłanką uwzględnienia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest, aby służebność ta była konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

Dokonując analizy materiału dowodowego, Sąd uznał, iż ustanowienie na rzecz uczestnika (...) S.A. z siedzibą w K. służebności przesyłu jest konieczne dla właściwego korzystania z przebiegającej przez nieruchomość wnioskodawców linii energetycznych. Bez dostępu do nieruchomości wnioskodawców, nad którą przebiega instalacja energetyczna, uczestnik nie będzie w stanie w sposób prawidłowy zadbać o stan techniczny, o usuwanie awarii. Konieczna jest okresowa kontrola i modernizacja spornej linii energetycznej. Także potrzeby społeczno-gospodarcze przemawiają za tym, aby ustanowić na rzecz uczestnika służebność przesyłu i tym samym umożliwić przesyłanie energii do odbiorców. To wszystko wymaga znoszenia przez wnioskodawców istnienia posadowionych urządzeń i usuwania skutków ewentualnych awarii.

Wobec powyższego Sąd uznał, iż w niniejszej sprawie zachodzą przesłanki do ustanowienia służebności. Do określenia powierzchni służebności przesyłu linii wysokiego napięcia 220 kV Sąd oparł się na opinii biegłego geodety. Zarówno wnioskodawcy jak i uczestnik wnieśli o ustanowienie służebności przesyłu w zakresie wskazanym na mapie z marca 2013 r. (k.126). W ocenie Sądu opinia w tym wariancie jest jasna, logiczna, wnioski prawidłowo uzasadnione. Biegły określił powierzchnię służebności łącznie na 0,1058 ha.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i rozważania Sąd na podstawie art. 305<sup>1</sup> § 1 kc orzekł jak w punkcie pierwszym postanowienia.

Sąd ustalając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oparł się na opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego sporządzonej w analizowanej sprawie. Wyżej Sąd uzasadnił dlaczego nie dopuścił dowodu z opinii innego biegłego na okoliczność wysokości wynagrodzenia za ustanowienie spornej służebności przesyłu i dlaczego należało oprzeć orzeczenie na opinii biegłej A. J. (1). Biegły dla wariantu co do zakresu służebności przyjętego przez obie strony postępowania oszacował jednorazowe wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności na kwotę 99.635 zł i taką kwotę na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 kc Sąd w punkcie drugim postanowienia zasądził solidarnie na rzecz wnioskodawców - właścicieli nieruchomości na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej tytułem wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 kpc.

Na podstawie art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.) w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd nakazał ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa - Sądu

Rejonowego w Piotrkowie Tryb. kwotę 1.822,37 zł tytułem zwrotu wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł pełnomocnik uczestnika zaskarżając je w całości, zarzucając mu naruszenie niżej wymienionych przepisów prawa:

1. art. 232 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów przez Sąd I instancji przez uznanie, że opinia biegłego sądowego wyjaśnia wszystkie wątpliwości zgłoszone przez uczestnika i przyjęcie, iż ustalone przez biegłego wynagrodzenie za ustanowienie służebności na nieruchomości jest prawidłowe, podczas gdy biegły nie ustosunkował się do wszystkich zarzutów zgłoszonych przez uczestnika w piśmie procesowym z dnia 4 listopada 2013 r., zawierającym zarzuty do opinii biegłego sądowego oraz w piśmie procesowym z dnia 17 stycznia 2014 r., zawierającym zarzuty do uzupełniającej opinii biegłego sądowego,
2. art. 286 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dodatkowej opinii innego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność określenia wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości Wnioskodawców, w sytuacji gdy opinia biegłego sądowego mgr A. J. (1) z uwagi na istotne uchybienia nie mogła stanowić podstawy wydania orzeczenia w niniejszej sprawie,
3. art. 305<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 287 k.c. w zw. z art. 288 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. przez brak właściwego i pełnego ustalenia przez Sąd I instancji zakresu służebności przesyłu, jakim została obciążona nieruchomość wnioskodawców, a przez to nieprawidłowe jej ustanowienie. Zakres ustanowionej przez Sąd I instancji służebności przesyłu uniemożliwia jej faktyczne wykonywanie,
4. art. 305<sup>2</sup> k.c. przez uznanie, że jednorazowa wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 99 635,00 złotych (słownie: dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset trzydzieści pięć złotych 00/100) jest wynagrodzeniem odpowiednim, podczas gdy jest ono nieproporcjonalne do wartości nieruchomości Wnioskodawców.

Biorąc pod uwagę powyższe apelujący wnosił o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia Sądu I instancji przez ustanowienie na rzecz uczestnika służebności przesyłu, której przebieg i zakres oznaczony zostanie z uwzględnieniem wniosków Uczestnika zawartych w piśmie procesowym - odpowiedzi na wniosek z dnia 3 lipca 2012 r. i zasądzenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu ustalonego na podstawie opinii biegłego sądowego dopuszczonego przez Sąd II instancji,
2. dopuszczenie na podstawie art. 381 kpc, dowodu z dodatkowej opinii innego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność określenia wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości Wnioskodawców,
3. zasądzenie od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika kosztów postępowania przed Sądem I i II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
4. ewentualnie o uchylenie postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za wszystkie dotychczasowe instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestnika pełnomocnik wnioskodawcy wnosił o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo uzasadniona.

W ocenie Sądu Okręgowego na uwzględnienie zasługiwały zawarte w skardze apelacyjnej zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego: art. 232 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów przez Sąd I instancji przez uznanie, że opinia biegłego sądowego wyjaśnia wszystkie wątpliwości zgłoszone przez uczestnika i przyjęcie, iż ustalone przez biegłego wynagrodzenie za ustanowienie służebności na nieruchomości jest prawidłowe, oraz art. 286 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dodatkowej opinii innego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność określenia wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców.

Dokonując analizy opinii biegłej A. J. Sąd Okręgowy podzielił wątpliwości pełnomocnika uczestnika co do prawidłowości sporządzonej opinii, które wiązały się przede wszystkim z ustaleniem wartości nieruchomości wnioskodawców poprzez porównanie jej z nieruchomościami o mniejszej kubaturze. Ponadto Sąd powziął wątpliwość, czy ustalone przez biegłą wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu uwzględnia zakres w jakim działka powodów nadawałaby się do dalszej zabudowy gdyby nie znajdująca się nad nią linia przesyłowa.

W konsekwencji Sąd dopuścił dowód z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Ze sporządzonej opinii wynika, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość powodów winno się zamknąć w kwocie 72 970, - zł.

( dowód: opinia k. 424 )

Powyższe ustalenie Sąd Okręgowy przyjmuje jako stanowiące podstawę rozstrzygnięcia.

Dokonując oceny złożonej opinii ( również poprzez jej porównanie z zakwestionowaną opinią biegłej A. J. ) Sąd Okręgowy uznał przede wszystkim, że przyjęta przez biegłego metoda ustalania wynagrodzenia za ustanowienie służebności jest właściwa i prawidłowo odzwierciedla wypracowane w orzecznictwie kryteria. Sąd uznał również, że ustalona przez biegłego Z. K. wartość rynkowa 1 m<sup>2</sup> nieruchomości powodów na kwotę 86,- zł. jest bardziej miarodajna w porównaniu z poprzednią opinią. Uwzględnia przede wszystkim transakcje jakie miały miejsce w 2014 r. podczas gdy biegła A. J. nie dysponowała danymi z takich transakcji. Za prawidłowy Sąd uznał również przyjęty przez biegłego współczynnik S określający zakres ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności. Poziom tego współczynnika - 0,78 – uwzględnia warunkową możliwość zabudowy działki za zgodą właściciela linii oraz inne formy korzystania z zajętego pod służebność pasa gruntu. Jednocześnie przyjęcie przez biegłą A. J. tego współczynnika ( w opinii oznaczonego jako Ksp1 ) na poziomie 0,84 wydaje się być za wysokie. Trudno uznać, że służebność przesyłu związana jedynie z przebiegiem nad działką linii energetycznej bez posadowienia na niej słupów ogranicza wartość działki o blisko 90 %. Podobnie trudno uznać, że cały „zajęty” w związku z ustanowieniem służebności teren posłużyłby właścicielom nieruchomości pod zabudowę. Przyjęty przez biegłego Z. K. współczynnik zmniejszający wartość nieruchomości jest więc również bardziej wiarygodny z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego.

W tym miejscu należy odnieść się do zastrzeżeń podniesionych przez pełnomocnika wnioskodawców dotyczących opinii biegłego Z. K. a zawartych w piśmie z dnia 3 marca 2015 r. Trudno zgodzić się z zaprezentowanym w powołanym piśmie stanowiskiem, że poza istotnym obniżeniem z uwagi na ograniczenie możliwości zabudowy wartości działki wnioskodawców występują ograniczenia w możliwości jej użytkowania. Przypomnieć należy, że jak wynika z ustaleń niniejszej sprawy dotychczas właściciel linii energetycznej nigdy nie ingerował w prawo własności, do wchodził na teren nieruchomości nie używał na niej ciężkiego sprzętu, nie zachodziła konieczność przycinania znajdujących się na niej nasadzeń. Powyższe pozwala na przyjęcie, że jeśli jakieś formy ingerencji będą miały miejsce to będą to sytuacje wyjątkowe.

Konsekwencją powyższego ustalenia była zmiana zaskarżonego wyroku i obniżenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu do kwoty 72 970,- zł.

Tym samym Sąd uznał, że wskazana kwota odpowiada określającym zasady stosowania przepisu art. 305<sup>2</sup> k.c. Powyższe wynagrodzenie uwzględnia stopień ingerencji uczestnika w treść prawa własności wnioskodawców, uwzględnia wartość wykorzystywanej nieruchomości, przewidywany okres korzystania ze służebności oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości obciążonej służebnością i samej służebności, a także w ocenie Sądu powinno pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności. Określając wynagrodzenie ( i przyjmując stawkę niższą niż to uczynił Sąd pierwszej instancji ) Sąd Okręgowy wziął pod uwagę okoliczność że linia energetyczna istnieje od wielu lat i w tym stanie nieruchomość była przedmiotem obrotu. O wynagrodzeniu decydują bowiem wtedy głównie te uciążliwości, których może doznać właściciel nieruchomości obciążonej w przyszłości (np. musząc znosić wstęp na działkę konserwatorów urządzeń przesyłowych).

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił apelację.

Sąd nie znalazł podstaw do dalszego obniżenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd uznał jednocześnie, że zakres w jakim służebność została ustanowiona w sposób dostatecznie zabezpiecza interesy uczestnika postępowania. Przypomnieć należy że ustalając zakres służebności przesyłu Sąd pierwszej instancji ustanowił prawo korzystania z pasa gruntu oznaczonego kolorem niebieskim na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego G. K. zaewidencjonowanej pod numerem (...) w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym (...)dnia (...) roku w zakresie niezbędnym do korzystania z posadowionych i przebiegających przez nieruchomość urządzeń napowietrznej linii energetycznej, w tym jej eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw, modernizacji, remontów, dokonywania odbudowy, rozbudowy i przebudowy, wymiany urządzeń elektroenergetycznych, dostępie do urządzeń polegającym na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość. W ocenie Sądu wbrew twierdzeniom autora apelacji tak określona służebność nie uchybia treści przepisów art. 305<sup>(1)</sup> k.c. w zw. z art. 287 k.c. w zw. z art. 288 k.c. w zw. z art. 305<sup>(4)</sup> k.c. a zakres ustanowionej przez Sąd I instancji służebności przesyłu umożliwia jej faktyczne wykonywanie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 386 § 1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. orzekł o zmianie zaskarżonego postanowienia w części co do punktu drugiego a w pozostałym zakresie skargę apelacyjną oddalił.

Na podstawie przepisu art. 520 § 1 k.p.c. Sąd ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Na oryginale właściwe podpisy