

Sygn. akt V CSK 190/11

POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk

SSN Anna Owczarek (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Mariusza Z.

przy uczestnictwie V. Distribution Poland Spółki Akcyjnej w G.

o ustanowienie służebności przesyłu,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 kwietnia 2012 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 13 stycznia 2011 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wnioskodawca Mariusz Z. ostatecznie sprecyzowanym żądaniem wniosku wniósł o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania V. Distribution Poland SA. w G. służebności przesyłu dla urządzeń linii elektroenergetycznej na działce nr 6/3, stanowiącej część nieruchomości położonej w K., przez obciążenie nią pasa gruntu szerokości 3,5 m za wynagrodzeniem jednorazowym w wysokości 4.416 zł oraz wynagrodzeniem okresowym w wysokości po 1.308 zł rocznie.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku, podnosząc zarzut zasiedzenia służebności gruntowej polegającej posadowieniu, dostępie i korzystaniu ze słupów oraz linii elektroenergetycznej na nieruchomości wnioskodawcy. Kwestionował ponadto zakres postulowanej służebności i wysokość wynagrodzenia.

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 4 sierpnia 2010 r. ustanowił na nieruchomości położonej w K. stanowiącej działkę nr 6/3 o powierzchni 0,0800 ha, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr [...], służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania, polegającą na korzystaniu zgodnie z przeznaczeniem urządzeń należących do przedsiębiorcy z pasa gruntu o szerokości 3,5 m, biegnącego przy granicy wymienionej działki z ulicą W., za wynagrodzeniem w wysokości 1302,72 zł rocznie płatnym na rzecz każdego właściciela nieruchomości z góry w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności. Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 13 stycznia 2011 r. oddalił apelację od powyższego postanowienia.

Z ustaleń Sądu wynika, że wnioskodawca jest właścicielem działki nr 6/3 o powierzchni 0,0800 ha, położonej w K., którą nabył w dniu 25 września 2006 r. od Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych. W dziale III księgi nie ma wpisu służebności. Nieruchomość, zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa, przeznaczona jest pod zabudowę jednorodziną bez usług. Znajduje się na niej niezamieszkały budynek murowany z 1907 r. w stanie surowym. Stacja transformatorowa nr 66 w K. została wybudowana w 1925 r. Po modernizacji na terenie nieruchomości posadowiono słupy i linię napowietrzną, włączoną do

eksploatacji w 1966 r. Urządzenia były konserwowane i remontowane przez przedsiębiorstwo państwowe - Zakłady Energetyczne Okręgu Południowego z siedzibą w K., następnie od dnia 1 stycznia 1989 r. Zakład Energetyczny G. w G., przekształcony z dniem 12 lipca 1993 r. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. Obecnie właścicielem przedsiębiorstwa jest uczestniczka postępowania. Sąd uznał, że nie upłynął termin zasiedzenia wskazanej służebności. Działka ma kształt wydłużonego prostokąta. Linia napowietrzna, podtrzymywana trzema słupami, przebiega od północnego do południowego naroża wzdłuż granicy posesji z drogą. W oparciu o opinię biegłego ustalono, że przy ewentualnych wykopywaniu słupów konieczne jest zachowanie odległości 1,5 m po obu stronach, a zgodnie z Polską Normą PN - 75/E - 05100-1 strefa ograniczonego użytkowania nieruchomości ograniczająca jej zabudowę wynosi 1,5 m. Szerokość pasa służebności powinna wynosić 3,5 m. W wyniku posadowienia słupów wartość nieruchomości wnioskodawcy zmniejszyła się o 4.200 zł, jednorazowa należność za lokalizację słupa, związana z trwałym ograniczeniem w miejscu posadowienia na głębokości 1,7 - 2 m, wynosi 216 zł. Wynagrodzenie za korzystanie z działki wnioskodawcy przez przedsiębiorstwo przemysłowe wyliczono na kwotę 108,56 zł miesięcznie, tj. 1.302,72 zł rocznie. Grunt pod linią można wykorzystać pod niską zieleń. Nie jest możliwe sadzenie drzew i wysokiej roślinności, dokonywanie zabudowy. W ocenie Sądu Okręgowego, obciążenia stanowią o zakresie ingerencji w prawo własności tej nieruchomości, który powinien znaleźć odzwierciedlenie w wysokości ustalonego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Uznał, że wynagrodzenie jest adekwatne do cen rynkowych, charakteru obligacji realnej i stopnia naruszenia prawa własności. Wskazał, że może budzić zastrzeżenia treść ustanowionej służebności, jej zakres w odniesieniu do wymogów prawidłowego oznaczenia jednak – zważywszy zakres zaskarżenia i interes prawny skarżącej - nie ma to wpływu na wysokość ustalonego wynagrodzenia. Zdaniem Sądu, nie stanowi naruszenia art. 305 k.c. przyznanie wnioskodawcy okresowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Co do zasady powinno mieć ono charakter świadczenia jednorazowego, jednak w doktrynie dopuszcza się również postać świadczeń okresowych.

Uczestnik postępowania zaskarżył postanowienie Sądu Okręgowego skargą kasacyjną opartą na obu podstawach. W ramach podstawy naruszenia prawa procesowego zarzucił uchybienie postanowieniom § 139 Regulaminu wewnętrznego urzędowania sądów powszechnych w związku z art. 626 § 3, art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie w postępowaniu czynności polegającej na zaznaczeniu sposobu przebiegu służebności przesyłu na odpowiedniej mapie, opisanie treści służebności w sentencji postanowienia bez określenia jej zakresu oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 i art. 516 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia żadnych okoliczności faktycznych, które uzasadniały przyznanie wnioskodawcy okresowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. W ramach naruszenia prawa materialnego zarzucił błędną wykładnię art. 305² § 2 k.c. przez przyjęcie, że wynagrodzenie może być płatne okresowo; niewłaściwe zastosowanie art. 305¹ k.c. przez nieokreślenie zakresu, w jakim uczestnik może korzystać z nieruchomości w związku z ustanowioną służebnością przesyłu; niewłaściwe zastosowanie art. 305² § 2 k.c. przez przyznanie wnioskodawcy wynagrodzenia okresowego za ustanowienie służebności przesyłu, gdy nie istnieją żadne szczególne okoliczności przemawiające za takim wynagrodzeniem, oraz przyjęcie, że wynagrodzenie może być płatne okresowo, pominięcie przy ustalaniu wynagrodzenia faktu, że wnioskodawca nabył nieruchomość z istniejącymi urządzeniami, sposobu zagospodarowania nieruchomości i istnienia innych ograniczeń w sposobie korzystania z niej. W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Pismem procesowym z dnia 23 stycznia 2012 r. uczestnik postępowania wskazał - jako nowe uzasadnienie podstaw kasacyjnych dotyczących błędnej wykładni art. 305² § 2 k.c. i błędnego zastosowania art. 305² § 2 k.c. - ujawnienie okoliczności, wynikającej z ponownej analizy opinii biegłego N. w oparciu o Powszechne Krajowe Zasady Wyceny Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, polegającej na błędnym wyliczeniu wynagrodzenia, w szczególności przyjęciu wyliczonej wysokości wynagrodzenia jednorazowego jako rocznego oraz istnienia wzorów pozwalających na przeliczenie przyszłych świadczeń okresowych na świadczenie jednorazowe.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszym rzędzie odnieść się należy do zakresu przedmiotowego rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego. Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, iż Sąd - w związku z tym, że uczestniczka wnosząc apelację oznaczyła, że zaskarża orzeczenie w zakresie ustalonego wynagrodzenia – przyjął, że mimo podniesienia w postępowaniu odwoławczym trafnych zarzutów dotyczących treści ustanowionej służebności i jej zakresu, związanie zakresem zaskarżenia i brak wpływu na wysokość wynagrodzenia, uzasadnia odstąpienie od ich badania. Pogląd ten nie zasługuje na akceptację. Postanowienie Sądu polegające na ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu za wynagrodzeniem jest orzeczeniem konstytutywnym, tworzącym stosunek prawny. Podstawą wydania takiego orzeczenia, stanowiącego wyjątek w zakresie kompetencji sądów orzekających w sprawach cywilnych, jest przepis ustawy (art. 305 § 2 k.c.). Wskazany przepis przewiduje wprost wynagrodzenie jako świadczenie ekwiwalentne przedsiębiorcy na rzecz właściciela nieruchomości. Zasada odpłatnego ustanawiania służebności przesyłu oznacza, że określenie wysokości i rodzaju wynagrodzenia jest elementem koniecznym orzeczenia kształtującego, a ustanowienie służebności i obciążenie obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia musi nastąpić jednocześnie. Konsekwentnie ze wskazanej zasady integralności postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu wynika **niedopuszczalność zaskarżenia orzeczenia w części**. Zarzuty apelacyjne, odnoszące się do zakresu obciążenia nieruchomości oraz jego oznaczenia, podlegały zatem rozpoznaniu przez sąd odwoławczy i bezpodstawnie zostały pominięte. W skardze kasacyjnej nie została powołana podstawa naruszenia prawa procesowego, ze wskazaniem adekwatnych dla tej wadliwości przepisów. Sąd Najwyższy odniósł się do niej jedynie celem wykazania, że - skoro orzeczenie Sądu Okręgowego oddalające apelację uczestnika postępowania z mocy prawa odnosi się do postanowienia Sądu Rejonowego w całości - istnieje substrat zaskarżenia poddający się kontroli w postępowaniu kasacyjnym.

Pismo procesowe uczestnika postępowania z dnia 23 stycznia 2012 r., wbrew oznaczeniu, nie stanowi dopuszczalnego w myśl art. 398 § 3 k.p.c. nowego uzasadnienia podstaw kasacyjnych wskazanych w skardze. Jego treść

jednoznacznie wskazuje bowiem na powołanie nowych faktów, zmierzających do wzruszenia wartości dowodowej opinii biegłego, przyjętej uprzednio jako podstawa ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy. Tym samym pismo to zmierza do obejścia zakazu wynikającego z 398¹³ § 2 k.p.c. i nie może być uwzględnione przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej.

Powołane w skardze podstawy naruszenia prawa procesowego i materialnego są uzasadnione w części. Zgodnie z art. 305¹ k.c. i 305² § 2 k.c., służebność przesyłu polega na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, a jeżeli odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, która jest konieczna do korzystania z nich, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za jej ustanowienie. Wykładnia powyższych norm budzi szereg wątpliwości w praktyce orzeczniczej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09 nie publ., z dnia 13 kwietnia 2011 r., V CSK 340/10, nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2010 r., III CZP 66/10, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2010 r., III CZP 36/10). Wobec relatywnej nowości wskazanej konstrukcji normatywnej, powszechnie przyjmuje się, że przy dokonywaniu wykładni, celowe i uzasadnione jest sięganie do dorobku orzecznictwa i nauki prawa dotyczącego służebności gruntowych, w tym zwłaszcza służebności drogi koniecznej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 291/09, Mon. Pr. 2010, nr 2, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, BSN 2008, nr 10).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak dotąd, brak szerszych wypowiedzi dotyczących zakresu obciążenia służebnością przesyłu oraz jego odzwierciedlenia w dokumentacji geodezyjnej nieruchomości. Treść postanowień sądów powszechnych jest rozbieżna. 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. Uszczegółowienie powinno być odpowiednie dla specyfiki przedsiębiorstwa, rodzaju i umiejscowienia urządzeń przesyłowych, obecnego sposobu ich wykorzystywania, działań przyszłych mieszczących się w granicach prawidłowego gospodarowania oraz przewidywalnych potrzeb. 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. Z oczywistych względów nie mieszczą się w nich zdarzenia nadzwyczajne wynikające z siły wyższej lub konieczności odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa. Uprawnienia przedsiębiorcy do naruszenia prawa własności i odpowiednio obowiązki znoszenia ich przez właściciela będą bowiem wówczas wprost oparte na przepisach ustawowych (art. 140, art. 142 k.c.). Zwrot „urządzenia”, jak wskazuje się w nauce prawa, powinien być rozumiany szeroko i obejmować zarówno urządzenia jako pojedyncze rzeczy ruchome, instalacje jako rzecz złożoną z urządzeń, sieci jako zbiór rzeczy (urządzeń i instalacji). Określając zakres korzystania, Sądy powinny mieć na względzie zasady współżycia społecznego, zwyczaje miejscowe oraz jak najmniejsze utrudnienie korzystania z nieruchomości obciążonej (art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 287 i 288 k.c.). Jeżeli zatem potencjalna wymiana słupów podtrzymujących linię napowietrzną może być zaliczona, mimo małej częstotliwości, do zwykłej wymiany urządzeń, to prace z tym związane dotyczyć będą obszaru ich bezpośredniego sąsiedztwa, a nie całej instalacji, i brak podstaw do ustanawiania służebności co do tej samej szerokości gruntu na całej nieruchomości. Formalizm prawa rzeczowego, ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności wymagają nie tylko legalnego wkroczenia osób trzecich w sferę prawnie chronioną, ale i wyznaczenia zakresu przedmiotowego oraz terytorialnego jego ograniczeń, wynikających z ustanowienia służebności przesyłu

(por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2008r., II CSK 627/07, nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1996r., I CKN 10/96, nie publ.). Argumentem za tym przemawiającym jest czynny charakter służebności przesyłu, jej podobieństwo do służebności gruntowej, dodatkowo podkreślone odwołaniem z art. 305⁴ k.c., możliwość ujawnienia powstałego ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej, pewność stosunków prawnych i bezpieczeństwo obrotu. Opowiedzieć się zatem należy za celowością oznaczenia umiejscowienia urządzeń przesyłowych oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nimi służebność przesyłu na mapie, sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych bądź wspólnej dla całej (części) linii przesyłowej bądź jednostkowej obejmującej daną nieruchomość. **De lege lata brak jednak prawnego obowiązku sporządzania takiej mapy w postępowaniu sądowym** toczącym się z wniosku właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu oraz odwołania do takiego dokumentu jako integralnej części orzeczenia sądowego wydanego w tym przedmiocie. Z tych względów chybione jest powołanie w ramach podstawy kasacyjnej naruszenia prawa procesowego § 139 Regulaminu wewnętrznego urzędowania sądów powszechnych w związku z art. 626 § 3, art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., dotyczących służebności drogi koniecznej, poprzez pominięcie w postępowaniu czynności polegającej na zaznaczeniu sposobu przebiegu służebności przesyłu na odpowiedniej mapie. Trafny jest zarzut niewłaściwego zastosowania art. 305¹ k.c. przez niepełne określenie zakresu, w jakim uczestnik postępowania może korzystać z nieruchomości wnioskodawcy w związku z ustanowioną służebnością przesyłu. Wymogowi oznaczoności służebność przesyłu nie czyni bowiem zadość poprzestanie na wskazaniu, że korzystanie ma być zgodne z przeznaczeniem urządzeń należących do przedsiębiorcy oraz dotyczyć pasa gruntu o szerokości 3,5 m, biegnącego przy granicy działki nr 6/3 z ulicą W.

Nie można odmówić zasadności skardze kasacyjnej w części odnoszącej się do wynagrodzenia. Jakkolwiek orzecznictwo Sądu Najwyższego jednolicie wskazuje, że ustawa nie określa, czy wynagrodzenie ma mieć charakter jednorazowy czy okresowy, co oznacza uprawnienie sądu do wyboru

ekwiwalentnego świadczenia na rzecz właściciela, to postuluje, aby odwoływać się do kryteriów dotąd stosowanych przy ustanawianiu innych służebności gruntowych, a nie stosunków obligacyjnych w postaci najmu lub dzierżawy i nie utożsamiać go ze szkodą, mimo powinności uwzględnienia ewentualnego zmniejszenia wartości nieruchomości i ewentualnych utraconych pożytków (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2011 r., V CSK 340/10, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09 nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1969 r. III CRN 379/68, OSNC 1969, nr 12, poz. 223, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 września 1986 r., III CZP 43/86 nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2000 r. V CKN 43/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 206). Oznacza to, że wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. **Uwzględnić należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej i wówczas ewentualnie odpowiednio je pomniejszać.** Przy wyborze charakteru wynagrodzenia trzeba mieć na względzie okoliczności sprawy i interes stron. Orzeczenie obowiązku świadczenia okresowego przy niedopuszczalności zmiany wysokości może doprowadzić do deprecjacji jego wartości, stąd interesy właściciela lepiej mogą być zabezpieczone poprzez jednorazową zapłatę. **Jeżeli ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela jest znaczące i przemawia za tym jej charakter, celowe będzie przyznanie wynagrodzenia okresowego. Każdorazowo jednak górną, nieprzekraczalną granicą powinna być wartość zajętej nieruchomości.** Prawo własności pozostaje bowiem, choć z ograniczeniem co do zakresu korzystania, przy właścicielu a możliwość zmiany zakresu, zniesienia lub wygaśnięcia służebności w miarę rozwoju techniki bądź zmiany potrzeb przedsiębiorstwa jest realna (art. 305³ § 2 k.c., art. 305⁴ w zw. z art. 290, 291, 293, 294, 295 k.c.). Uprawnienia właścicielskie mogą być realizowane zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego, charakterem nieruchomości i okolicznościami faktycznymi. Jeżeli zatem, tak jak w niniejszej sprawie, na zajętej przez urządzenia przesyłowe części gruntu z innych

przyczyn nie jest możliwa zabudowa, a korzystanie ze służebności (poza częścią zajęta bezpośrednio pod słupy) jedynie ogranicza rodzaj upraw, wynagrodzenie powinno być adekwatne tylko do ograniczeń spowodowanych jej ustanowieniem. Nie podlegają również wyrównaniu wynagrodzeniem wcześniejsze ograniczenia dotyczące czynności zdziałanych przed nabyciem nieruchomości (zajęcie pod budowę urządzeń), gdyż orzeczenie Sądu jako kształtujące prawo wywołuje skutek na przyszłość.

Ubocznie jedynie wskazać należy, że projekt ustawy zmieniającej kodeks cywilny, m.in. w zakresie art. 305¹ i 305² k.c., przewiduje, że ustanawianie służebności przesyłu będzie mogło mieć na celu jedynie zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa lub jego części, ma nastąpić z uwzględnieniem interesu społeczno- gospodarczego i uzasadnionego interesu właściciela nieruchomości, tak aby stanowiła ona jak najmniejsze obciążenie gruntów, na których urządzenia są lub mają być posadowione. Wynagrodzenie ma być określone przy uwzględnieniu wysokości wynagrodzeń, ustalonych w drodze umowy za podobne obciążenia w zbliżonych okolicznościach, a w ich braku - obniżenie użyteczności lub wartości obciążonej nieruchomości (Sejm RP VII kadencji, Nr druku 74).

Uzasadnione podstawy kasacyjne powodują konieczność uchylenia zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.), z pozostawieniem Sądowi ponownie rozpoznającemu sprawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c.).