

Uchwała Sądu Najwyższego z 02.06.2010, III CZP 36/10

Teza:

1. W wypadku nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany sposobu jej wykonywania, jeśli ważna potrzeba gospodarcza powstała po posadowieniu urządzeń przesyłowych;
2. Wynagrodzenie za zmianę sposobu wykonywania służebności przesyłu może uwzględniać koszty przeprowadzenia tej zmiany.

Skład sądu:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)
SSN Stanisław Dąbrowski (sprawozdawca)
SSA Jan Futro

Sentencja:

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Kazimierza K., Krystyny K. i Roberta K. przeciwko E. - Operator S.A. w G. o ustalenie, ukształtowanie i zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 2 czerwca 2010 r., zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w T. postanowieniem z dnia 10 marca 2010 r.,

- "1) Czy, w przypadku powstania służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, dopuszczalne jest domaganie się przez właściciela nieruchomości obciążonej zmiany sposobu jej wykonywania jeśli ważna potrzeba gospodarcza powstała po posadowieniu urządzeń przesyłowych, ale przed zasiedzeniem służebności oraz,
- 2) czy wynagrodzenie za zmianę sposobu wykonywania służebności przesyłu może obejmować również koszty przeprowadzenia tej zmiany?"

podjął uchwałę:

W wypadku nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany sposobu jej wykonywania, jeśli ważna potrzeba gospodarcza powstała po posadowieniu urządzeń przesyłowych; wynagrodzenie za zmianę sposobu wykonywania służebności przesyłu może uwzględniać koszty przeprowadzenia tej zmiany.

Uzasadnienie:

Przedstawione tu zagadnienie prawne powstało na tle następującego stanu faktycznego.

Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości w T. Na nieruchomości znajduje się napowietrzna linia energetyczna należąca do pozwanego. Linia ta została wybudowana w 1974 r. W 2004 r. pozwany nabył służebność przesyłu w drodze zasiedzenia. W kwietniu 1998 r. nieruchomość powodów uzyskała status działki budowlanej. W pasie 5 m od linii energetycznej wykluczone jest wznoszenie budynków. Z punktu widzenia zasad sztuki możliwa jest przebudowa linii energetycznej poprzez zastąpienie jej kablem podziemnym poprowadzonym wzdłuż granicy działki. Nie zwiększy to kosztów przesyłu energii.

Sąd Rejonowy w T. wyrokiem z dnia 1 października 2009 r. zmienił treść służebności obciążającej nieruchomość powodów, przysługującej pozwanemu w ten sposób, że w miejsce uprawnienia do utrzymywania napowietrznej linii energetycznej ustanowił dla pozwanego prawo do posadowienia na nieruchomości powodów podziemnej linii energetycznej o tej samej mocy, która przebiegać będzie wzdłuż granic nieruchomości w bliżej w wyroku w określony sposób, za wynagrodzeniem w kwocie 2000 zł.

Rozpoznając apelację pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego Sąd Okręgowy w T. nabrał poważnych wątpliwości co do zagadnienia prawnego przytoczonego na wstępie uchwały.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z całokształtu regulacji służebności wynika, że służebność powinna w możliwie najmniejszym stopniu stanowić uciążliwość dla nieruchomości obciążonej (por. art. 288 KC i art. 195 § 2 KC). Realizacja tej zasady służy także art. 291 KC, który dotyczy zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności

gruntowej z ważnej potrzeby gospodarczej po stronie nieruchomości obciążonej, na żądanie jej właściciela. Przepis ten poprzez art. 305⁴ KC ma także odpowiednie zastosowanie do służebności przesyłu.

Użyte w art. 291 KC sformułowanie „po ustanowieniu służebności” wskazuje, że przepis stosuje się wprost wówczas jedynie, kiedy służebność powstała w drodze czynności prawnej lub w wyniku orzeczenia sądu. Jednakże biorąc pod uwagę cel, jakemu ma służyć art. 291 KC, dopuszczalne jest jego odpowiednie stosowanie przez analogię do służebności nabytych w drodze zasiedzenia.

Za ograniczeniem roszczenia o zmianę służebności ustanowionej przez czynność prawną do wypadków powstania ważnej potrzeby gospodarczej już po ustanowieniu służebności przemawia okoliczność, że dokonując czynności strony działają świadomie biorąc pod uwagę stan rzeczy, w tym potrzeby gospodarcze, istniejący w chwili ustanowienia służebności. Natomiast powstanie służebności w drodze zasiedzenia następuje ex lege, niezależnie od woli i wiedzy stron, a więc nie sposób postawić właścicielowi nieruchomości obciążonej zarzutu zaniechania dbałości o własne interesy przed momentem zasiedzenia. Prowadzi to do wniosku, że w razie powstania służebności w drodze zasiedzenia odpowiednie stosowanie art. 291 KC pozwala na zmianę treści, jeżeli ważna potrzeba gospodarcza powstała jeszcze przed upływem terminu zasiedzenia. W tym wypadku i odpowiednikiem chwili ustanowienia służebności byłaby chwila posadowienia trwałego i widocznego urządzenia, o którym mowa w art. 292 KC, a w odniesieniu do służebności przesyłu chwila posadowienia urządzeń przesyłowych.

Zgodnie z art. 291 KC za zmianę treści lub sposobu wykonywania służebności gruntowej właściciel nieruchomości obciążonej obowiązany jest względem właściciela nieruchomości władnącej do wynagrodzenia. Przepis ten nie wskazuje zakresu pojęcia wynagrodzenia - czy jest ono jedynie odpowiednikiem odszkodowania czy też także korzyści jaką uzyskuje właściciel nieruchomości obciążonej wskutek zmiany treści służebności, nie udziela także odpowiedzi, kto powinien ponosić koszty przeprowadzonych zmian związanych ze zmianą treści lub sposobu wykonywania służebności. Bardziej precyzyjny był art. 186 prawa rzeczowego z 1946 r., w myśl którego, w przypadku, gdy zachodziła ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej mógł żądać za odszkodowaniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności. Koszty przeprowadzenia zmiany ponosił właściciel nieruchomości obciążonej.

Pomimo zmiany terminologicznej istota instytucji się nie zmieniła. Wynagrodzenie z art. 291 KC pełni tę samą funkcję co odszkodowanie z art. 186 prawa rzeczowego. Nie sposób przyjąć, że wynagrodzenie może przenosić wysokość odszkodowania. Wynagrodzenie nie może służyć bezzasadnemu wzbogaceniu kosztem drugiego. Tylko w umowie strony mogą postanowić, że świadczenie jednej strony będzie obiektywnie przenosić wartość świadczenia drugiej strony. Sąd nie jest własny dokonywać przesunięć majątkowych bez ekwiwalentu dla drugiej strony, dokonywać bezpodstawnego wzbogacenia kosztem majątku drugiego. W art. 395 § 2 zdanie 2 KC także użyto pojęcia wynagrodzenia, co nie oznacza, że za korzystanie z rzeczy czy świadczone usługi należy się więcej niż wyniósł uszczerbek majątkowy. Ustawodawca posługuje się pojęciem wynagrodzenia w miejsce pojęcia odszkodowania dla podkreślenia, że obowiązek naprawienia uszczerbku nie wynika z odpowiedzialności kontraktowej lub odpowiedzialności za czyn niedozwolony. Z tego punktu widzenia termin „wynagrodzenie” bardziej niż termin „odszkodowanie” odpowiada naturze instytucji zawartej w art. 291 KC. Konsekwencją odszkodowawczego charakteru wynagrodzenia jest to, że dla ustalenia jego wysokości obojętne jest zwiększenie wartości nieruchomości służebnej na skutek zmiany treści lub sposobu wykonywania prawa ją obciążającego.

Artykuł 291 KC nie zawiera wskazówki, kto powinien ponosić koszty zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności. Nie można zgodzić się z argumentacją odwołującą się do art. 289 § 1 KC, zgodnie z którym, w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Nałożenie obowiązku ponoszenia kosztów na właściciela nieruchomości władnącej byłoby nieracjonalne i niesłuszne. Legitymacja czynna w sprawie o zmianę treści lub sposobu wykonywania służebności z art. 291 KC przysługuje jedynie właścicielowi nieruchomości obciążonej. On odnosi korzyści ze zmiany. Wynagrodzenie pełni funkcję kompensaty za uszczerbek spowodowany zmianą treści lub sposobu wykonywania służebności. Niejednokrotnie uszczerbek ten wyraża się jedynie w kosztach zmiany. Wszystko to przemawia za obciążeniem co do zasady kosztami zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności właściciela nieruchomości obciążonej. Zasada ta nie może być jednak

stosowana automatycznie, nie może prowadzić do uzyskania przez właściciela nieruchomości władnącej bezpodstawnych korzyści kosztem właściciela nieruchomości obciążonej. Jeżeli więc zmiana sposobu wykonywania służebności powoduje zastąpienie starych i zużytych urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności urządzeniami nowymi i nowoczesnymi, to koszty zmiany obciążające właściciela nieruchomości obciążonej należałyby przy ustalaniu wynagrodzenia pomniejszyć o korzyści właściciela nieruchomości władnącej wynikające z odnowienia urządzeń.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 KPC rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne jak w uchwale.