



Sygn. akt II CSK 504/12

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 18 kwietnia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa S. K.  
przeciwko P. Spółce Akcyjnej w W.  
o zapłatę,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym  
w Izbie Cywilnej w dniu 18 kwietnia 2013 r.,  
skargi kasacyjnej powoda  
od wyroku Sądu Okręgowego w K.  
z dnia 15 maja 2012 r.,

- 1. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) w części oddalającej apelację powoda od wyroku Sądu Rejonowego w K. oddalającego powództwo co do kwoty 49.276 złotych (czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt sześć złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia**

- powództwa oraz w punkcie II (drugim) i w tej części przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego;**
- 2. oddala skargę kasacyjną w pozostałej części.**

Uzasadnienie

Powód S. K. domagał się zasądzenia od pozwanego P. kwoty 72.208 zł, w tym 49.276 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie 10 lat przed wniesieniem pozwu z nieruchomości powoda, pod powierzchnią której usytuowano gazociąg oraz 22.932 zł tytułem odszkodowania rekompensującego obniżenie wartości nieruchomości w związku z istnieniem na niej gazociągu eksploatowanego przez stronę pozwaną.

Wyrokiem z dnia 30 listopada 2011 roku Sąd Rejonowy w K. oddalił powództwo w całości, czyniąc w sprawie ustalenia faktyczne, z których wynika, że powód jest od 1991 roku właścicielem działki gruntu nr 226/1 o powierzchni 5500 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości S., dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą [...]. W aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B. działka ta jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W lutym 2008 roku powód uzyskał decyzję Wójta Gminy o warunkach zabudowy tej działki domem mieszkalnym jednorodzinnym. Podczas dalszych formalności związanych z planowaną budową powód dowiedział się, że przez jego działkę przebiega podziemny gazociąg wybudowany w 1974 roku na podstawie decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego przez poprzednika prawnego strony pozwanej. W lutym 2010 roku powód zlecił podział geodezyjny działki nr 226/1. W dniu 25 marca 2010 roku zwrócił się do strony pozwanej o zawarcie z nim umowy służebności przesyłu związanej z korzystaniem przez stronę pozwaną z nieruchomości powoda w zakresie gazociągu.

Sąd Rejonowy stwierdził, że usytuowanie gazociągu i związana z nim strefa ochronna uniemożliwia zabudowę działki, jednakże brak jest podstaw do zasądzenia na rzecz powoda dochodzonych pozwem kwot. W ocenie Sądu Rejonowego, powodowi nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez stronę pozwaną z jego nieruchomości za okres, w którym nie wiedział on o tym, że pod powierzchnią jego działki przebiega gazociąg, albowiem gazociąg nie przeszkadzał mu w wykorzystywaniu tej działki jako rolnej, tak więc strona pozwana nie naruszała granic prawa własności powoda (art.143 k.c.). Sąd podniósł dalej, że powód nie może dochodzić wynagrodzenia za korzystanie z działki przez stronę pozwaną także za okres późniejszy czyli po uzyskaniu

informacji o gazociągu w 2008 roku oraz nie może domagać się odszkodowania za obniżenie wartości rynkowej działki wskutek istnienia gazociągu z uwagi na to, że od dnia 3 sierpnia 2008 roku obowiązują przepisy kodeksu cywilnego o służebności przesyłu, na mocy których wynagrodzenie za korzystanie z cudzego gruntu należy się właścicielowi gruntu od przedsiębiorstwa przesyłowego tylko w ramach ustanowienia służebności przesyłu. Sąd I instancji wskazał dalej, że powód wystąpił z wnioskiem o sądowe ustanowienie tej służebności i sprawa ta jest aktualnie w toku.

Po rozpoznaniu apelacji powoda od powyższego wyroku Sąd Okręgowy w K. oddalił ją, dzieląc ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i uzupełniając je o ustalenie, że stanowiący podstawę wybudowania gazociągu plan realizacyjny zatwierdzony decyzją Urzędu Wojewódzkiego w K. z dnia 19.06.1974 roku wydaną na podstawie ustawy z dnia 31.01.1961 roku o planowaniu przestrzennym i ustawy z dnia 31.01.1961 - Prawo budowlane przewidywał głębokość posadowienia gazociągu na 2 metry pod powierzchnią gruntu i istnienie pasa bezpieczeństwa o szerokości 30 metrów (po 15 metrów od osi gazociągu w obie strony). Gazociąg przebiega przez działkę powoda na odcinku 54,39 m, a strefa ochronna wokół niego wynosi on około 1530 m<sup>2</sup> przy powierzchni działki wynoszącej 5500 m<sup>2</sup>.

Sąd II instancji podzielił ocenę prawną Sądu Rejonowego, iż z uwagi na treść art. 143 k.c. i powołane w nim kryterium społeczno- gospodarczego przeznaczenia rzeczy oraz fakt, że nabyta przez powoda działka miała charakter rolny, posadowienie gazociągu na głębokości 2 metrów pod powierzchnią gruntu nie uniemożliwiało powodowi jako właścicielowi wykorzystywania jej zgodnie z jej przeznaczeniem czyli na uprawy rolne. W związku z tym strona pozwana nie jest zobowiązana do uiszczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu, jak również do odszkodowania za rzekome zmniejszenie wartości działki za cały okres objęty pozwem. W ocenie Sądu Okręgowego usytuowanie gazociągu sprawia, że powód może wybudować na działce dom mieszkalny daleko od strefy ochronnej gazociągu, a nadto pozostałą część działki uprawiać rolniczo. Od momentu wprowadzenia do kodeksu cywilnego przepisów regulujących służebność przesyłu, wynagrodzenia za korzystanie z gruntu zajętego pod urządzenia

przesyłowe można domagać się, zdaniem Sądu II instancji, tylko w ramach ustanowienia takiej służebności.

W skardze kasacyjnej od powyższego wyroku powód zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj. art. 305<sup>2</sup>§ 1 i 2 k.c. w zw. z art. 224 i 225 k.c. w związku z art. 230 i art. 352 § 2 k.c. przez niezasadne przyjęcie, iż od dnia wprowadzenia do kodeksu cywilnego regulacji prawnej służebności przesyłu czyli od dnia 3 sierpnia 2008 roku, wynagrodzenia z bezumowne korzystanie z gruntu przez właściciela urządzeń przesyłowych właściciel gruntu może domagać się tylko w ramach ustanowienia służebności przesyłu, naruszenie art. 143 k.c. oraz art. 140 k.c. w związku z art. 224 § 2 i 225 k.c. w zw. z art. 230 i art. 352 § 2 k.c. oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.) przez niezasadne przyjęcie, iż o społeczno- gospodarczym przeznaczeniu działki powoda decyduje jej oznaczenie w rejestrze gruntów i księdze wieczystej w chwili nabycia, a nie sposób, w jaki właściciel faktycznie może z niej korzystać zgodnie ze swoją wolą, przepisami prawa i przeznaczeniem gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, naruszenie art. 143 k.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. przez niezasadne przyjęcie, iż władztwo właściciela gruntu ornego nigdy nie sięga na głębokość 2 metrów pod powierzchnią gruntu, podczas gdy jest to zależne od sposobu rolniczego wykorzystania gruntu i wymaga wiadomości specjalnych. Skarżący zarzucił także naruszenie art. 415 k.c. przez brak rozważenia zasadności roszczenia odszkodowawczego w oparciu o zasady ogólne na podstawie podnoszonego przez powoda braku możliwości realizacji inwestycji polegającej na sprzedaży działek budowlanych, co doprowadziło do powstania szkody.

W ramach drugiej podstawy kasacyjnej skarżący sformułował zarzut naruszenia przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 6 k.c. w związku z art. 143 k.c. przez przyjęcie, że na właścicielu gruntu spoczywa ciężar dowodu, że korzystanie z powierzchni pod gruntem części mieści się w zakresie społeczno- gospodarczego przeznaczenia gruntu, podczas gdy to strona powołująca się na okoliczność, iż władztwo właściciela nie sięga na określoną głębokość powinna to wykazać oraz art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez

niezakwestionowanie przez Sąd Okręgowy postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego. Skarżący zarzucił także naruszenie art. 299 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez pominięcie przez Sądy obu instancji zgłoszonego w pozwie i nigdy nie cofniętego wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron oraz art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 233 k.p.c. przez nieustosunkowanie się przez Sąd II instancji do ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego i nie wskazanie, które z nich Sąd Okręgowy podziela, a których nie aprobuje, przez co Sąd Okręgowy nie dokonał ustaleń faktycznych stanowiących podstawę zaskarżonego wyroku.

Formułując powyższe zarzuty powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi II instancji z uwzględnieniem kosztów postępowania kasacyjnego. Wniósł ponadto o dopuszczenie w postępowaniu kasacyjnym dowodu z dokumentów w postaci pisma procesowego strony pozwanej złożonego do akt sprawy I Ns .../12/Kz oraz wyciągu z opinii biegłego sądowego Z. J. z dnia 27.06.2012 roku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odnosząc się w pierwszym rzędzie do zarzutów dotyczących naruszenia przepisów postępowania w zakresie dopuszczenia i przeprowadzenia dowodów przez Sąd Rejonowy oraz oceny tych kwestii przez Sąd II instancji trzeba wskazać, że w pozwie S. K. sformułował wnioski o dopuszczenie dowodu z przesłuchania powoda oraz z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wysokości odszkodowania, wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz z tytułu służebności przesyłu (k. 2 akt). Na rozprawie w dniu 29.11.2011 roku (k. 120 akt) Sąd I instancji oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, jak również nie uwzględnił wniosku o przesłuchanie powoda, lecz nie przeprowadzając tego dowodu zamknął rozprawę po udzieleniu głosu stronom. Obecny na rozprawie pełnomocnik nie zgłosił do protokołu rozprawy zastrzeżenia z art. 162 k.p.c. wobec tych czynności procesowych Sądu I instancji. W apelacji powód sformułował zarzut naruszenia art. 217 § 2 w związku z art. 227 w związku z art. 299 k.p.c. przez oddalenie przez Sąd Rejonowy wskazanych wyżej dowodów.

Wprawdzie Sąd Okręgowy nie ustosunkował się szczegółowo do tego zarzutu apelacji w uzasadnieniu swojego wyroku, poprzestając na ogólnym stwierdzeniu, że są one niezasadne (strona 7), jednakże, jak to już wyżej podniesiono, zarzuty te uległy sprekludowaniu wobec nie zgłoszenia przez zawodowego pełnomocnika procesowego zastrzeżenia z art. 162 k.p.c. Powód nie domagał się w apelacji przeprowadzenia tych dowodów przed Sądem Okręgowym, mimo, że zgodnie z art. 382 k.p.c. sąd drugiej instancji orzeka na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. W związku z tym brak jest aktualnie podstawy do formułowania przez skarżącego zarzutu naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 299 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Nie jest także trafny zarzut naruszenia art. art. 328 § 2 k.p.c., albowiem z uzasadnienia zaskarżonego wyroku wynika, że Sąd II instancji zaaprobował ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, a uzasadnienie poddaje się kontroli kasacyjnej.

Częściowo uzasadnione okazały się natomiast zarzuty sformułowane w ramach pierwszej podstawy kasacyjnej.

Skarga kasacyjna powoda zasługuje na uwzględnienie w zakresie kwestionującym oddalenie apelacji powoda od wyroku Sądu I instancji oddalającego roszczenie S. K. o wynagrodzenie w kwocie 49.276 zł za korzystanie w okresie objętym żądaniem pozwu przez stronę pozwaną bez tytułu prawnego z działki powoda w zakresie przebiegającego przez działkę podziemnego gazociągu.

Sąd Okręgowy odmówił uwzględnienia tego roszczenia z dwóch przyczyn. Po pierwsze uznał, że posadowienie rurociągu na głębokości 2 metrów pod powierzchnią gruntu nie narusza w świetle art. 143 k.c. prawa własności powoda, albowiem jego prawo nie sięga na głębokość 2 metrów, a nadto usytuowanie rurociągu nie uniemożliwiło powodowi rolniczego wykorzystywania działki. Po drugie Sąd uznał, że od dnia 3 sierpnia 2008 roku czyli od dnia wejścia w życie przepisów k.c. regulujących służebność przesyłu brak jest podstaw do dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki przez przedsiębiorstwo przesyłowe w zakresie usytuowanego na działce urządzenia przesyłowego za okres poprzedzający tę datę, ponieważ ewentualne roszczenia właściciela gruntu

z tego tytułu „konsumuje” wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w drodze umowy lub orzeczenia sądu.

Pierwsze stanowisko Sądu skarżący kwestionuje formułując zarzut naruszenia art. 143 k.c. oraz art. 140 k.c. w zw. z art. 224 § 2 i 225 k.c. w zw. z art. 230 i art. 352 § 2 k.c. oraz art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.) przez nieuzasadnione przyjęcie przez Sąd Okręgowy, iż o społeczno-gospodarczym przeznaczeniu działki powoda decyduje jej oznaczenie w rejestrze gruntów i księdze wieczystej w chwili nabycia, a nie sposób, w jaki właściciel faktycznie może z niej korzystać zgodnie ze swoją wolą, przepisami prawa i przeznaczeniem gruntu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zarzut ten jest trafny. Art. 143 k.c. przewiduje, że w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Przepis ten nie uchybia przepisom regulującym prawa do wód. O przestrzennych granicach konkretnego gruntu przesądzają uzasadnione potrzeby jej właściciela, zależne od rodzaju i przeznaczenia jego nieruchomości. W świetle art. 143 k.c. społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu wyznacza nie sposób, w który dotychczas grunt ten był wykorzystywany lecz sposób, w jaki właściciel w zgodzie z przepisami prawa, planem zagospodarowania przestrzennego (ewentualnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) oraz własną wolą i potrzebami może z gruntu korzystać (por. wyrok SN z dnia 6.01.2005 roku, III CK 129/04, Lex nr 150787). Z ustaleń faktycznych Sąd II instancji wynika, że zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B. działka ta jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nie ma więc charakteru rolnego.

Trafny jest także sformułowany w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia przez Sąd II instancji art. 305<sup>2</sup> § 1 i 2 k.c. w związku z art. 224 i 225 k.c. w zw. z art. 230 i art. 352 § 2 k.c. przez niezasadne przyjęcie, iż od dnia wprowadzenia do kodeksu cywilnego regulacji prawnej służebności przesyłu czyli od dnia 3 sierpnia 2008 roku, wynagrodzenia z bezumowne korzystanie z gruntu przez posiadacza



służebności przesyłu w złej wierze można domagać się tylko w ramach ustanowienia służebności przesyłu. Wyrażony przez Sąd II instancji pogląd prawny sprowadza się więc do tego, że posiadacz służebności w zakresie urządzenia przesyłowego w złej wierze do momentu ustanowienia służebności przesyłu w drodze umowy lub w drodze postanowienia sądu nie jest zobowiązany do uiszczenia wynagrodzenia na rzecz właściciela nieruchomości mimo, że korzystał i nadal korzysta z działki bez podstawy prawnej.

Powód dochodził wskazanego wyżej wynagrodzenia za okres od dnia 20.09.2000 roku, a więc także za okres sprzed wejścia w życie wskazanych wyżej regulacji wprowadzających do kodeksu cywilnego służebność przesyłu. Tymczasem w orzecznictwie wyrażany jest pogląd, że właścicielowi gruntu przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości przez posiadacza w złej wierze służebności związanej z usytuowanymi na tym gruncie urządzeniami przesyłowymi, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c. W judykaturze w zasadzie jednolicie przyjęto, że art. 225 i 224 § 1 k.c. w związku z art. 352 § 2 i art. 230 k.c. mogą mieć odpowiednie zastosowanie do rozliczeń między właścicielem nieruchomości a posiadaczem służebności podobnej do służebności przesyłu (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2004 r., II CK 255/04, "Izba Cywilna" 2005, nr 11, s. 48, z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, nie publ., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, nie publ., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04, nie publ., z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04, nie publ., z dnia 24 lutego 2006 r., II CSK 139/05, nie publ., z dnia 8 grudnia 2006 r., V CSK 296/06, nie publ., z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 344/08, nie publ., z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, nie publ., z dnia 20 stycznia 2009 r., II CSK 229/08, "Izba Cywilna" 2009, nr 10, s. 44, z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 459/08, nie publ., z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 470/08, nie publ., z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 471/08, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08, nie publ., wyrok z dnia 16 lipca 2009 r., I CSK 511/08, nie publ., wyrok z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, "Izba Cywilna" 2010, nr 4, s. 38, z dnia 20 sierpnia 2009 r., II CSK 137/09, nie publ., wyrok z dnia 11 grudnia 2009 r., V CSK 175/09, nie publ., wyrok z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, nie publ., wyrok z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 626/09, nie publ., wyrok z dnia

6 października 2010 r., II CSK 156/10, nie publ. oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64).

Wprowadzenie do kodeksu cywilnego regulacji dotyczącej służebności przesyłu nie zniweczyło nieprzedawnionych roszczeń właścicieli gruntów, na których znajdują się urządzenia przesyłowe, o zapłatę na podstawie art. 225 i 224 § 1 w związku z art. 352 § 2 i art. 230 k.c. stosownego wynagrodzenia za dotychczasowe korzystanie z gruntów przez przedsiębiorstwa przesyłowe bez tytułu prawnego. Nowa regulacja miała na celu stworzenie na przyszłość podstawy prawnej (tytułu prawnego) do korzystania przez przedsiębiorstwa przesyłowe z cudzych gruntów w celu eksploatacji posadowionych na tych gruntach urządzeń przesyłowych, bądź urządzeń przesyłowych, których wybudowanie jest dopiero planowane.

Skoro u podstaw oddalenia powództwa S. K. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z jego nieruchomości w przeszłości i nadal legło przekonanie Sądu Okręgowego, że jest ono nieusprawiedliwione co do zasady, a przekonanie to wynikało z przedstawionego przez Sąd II instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia błędnego poglądu prawnego, którego Sąd Najwyższy nie podzielił, zaskarżony wyrok w części odnoszącej się do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie podlegał na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c. uchyleniu, a sprawa przekazaniu Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Konieczne jest bowiem w tej sytuacji ponowne przeanalizowanie zasadności roszczenia powoda o wynagrodzenie za korzystanie przez stronę pozwaną w złej wierze z nieruchomości powoda za okres nieprzedawniony z wykorzystaniem przyjętych przez orzecznictwo kryteriów ustalenia wysokości tego wynagrodzenia (por. uzasadnienie uchwały SN z dnia 17.06.2005 roku, III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3.02.2010 roku, II CSK 444/09, Lex nr 578038).

Sąd Najwyższy podziela przy tym wyrażony w orzecznictwie pogląd, zgodnie z którym posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305<sup>1</sup> k.c. jako służebność przesyłu, przybiera i przybierało także w przeszłości taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad

nieruchomością obciążoną. Z tej przyczyny nie są do końca adekwatne kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są właściwe wtedy, gdy wynajmujący lub wdzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za dotychczasowe korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Jeżeli, ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych, powód mógł i może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie może być odpowiednio obniżone, wymaga to uwzględnienia wszystkich okoliczności sprawy, mających miejsce także w określonych przedziałach czasu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r. sygn. akt V CK 679/04, niepubl.).

W uchwale z dnia 17.06.2005 r. (III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64) Sąd Najwyższy wskazał, że wskazane wyżej wynagrodzenie powinno być nie tylko proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa własności ale powinno także uwzględniać rodzaj urządzenia przesyłowego czy wartość wykorzystywanej nieruchomości. Nie można wykluczyć, że wynagrodzenia ustalone według tych kryteriów mierzone w skali roku w odległej perspektywie czasowej będzie znikome. Nie oznacza to jednak, że możliwość dalszego wykorzystywania nieruchomości, brak faktycznych utrudnień w wykonywaniu prawa własności, niweczy zupełnie oparte na treści art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. i art. 230 k.c. prawo właściciela do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w związku z utrzymaniem na niej urządzeń przesyłowych.

Skarga kasacyjna S. K. nie jest natomiast uzasadniona w części odnoszącej się do odszkodowania za obniżenie wartości działki w związku z usytuowaniem na tej działce podziemnego gazociągu, albowiem Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą skargę podziela pogląd wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 roku (III CZP 43/11, OSNC 2012/2/18), że właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza

służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 w związku z art. 230 k.c.). W uzasadnieniu tej uchwały trafnie wskazano, że uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń przesyłowych jest rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego nieruchomości służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności (art. 305<sup>2</sup> k.c.) powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości tymi urządzeniami. W tym stanie rzeczy skarga kasacyjna skierowana przeciwko oddaleniu roszczenia powoda o zapłatę 22.932 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości podlegała oddaleniu jako bezzasadna na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.

Pozbawiony uzasadnionych podstaw okazał się także zarzut naruszenia art. 415 k.c., ponieważ z twierdzeń faktycznych powoda zawartych w pozwie i pismach procesowych nie wynika, aby opierał on swoje roszczenie na faktach świadczących o dopuszczeniu się przez stronę pozwaną deliktu, nie zgłosił także wniosków dowodowych nakierowanych na ustalenie przesłanek odpowiedzialności deliktowej strony pozwanej. Obowiązek zastosowania przez sąd orzekający właściwej normy prawa materialnego odnosi się natomiast do zgłoszonych przez stronę faktów tworzących podstawę faktyczną żądania pozwu. Powód konsekwentnie dochodził wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości powoda oraz odszkodowania za obniżenie wartości gruntu, czyli roszczeń wskazanych w art. 224 i 225 kodeksu cywilnego, które niewątpliwie należą do innej kategorii świadczeń niż odszkodowanie za szkodę spowodowaną czynem niedozwolonym.

Wskazać nadto należy na niedopuszczalność wniosku powoda o przeprowadzenie w postępowaniu kasacyjnym dowodów z dokumentów w postaci pisma procesowego strony pozwanej złożonego do akt sprawy I Ns .../12/Kz oraz wyciągu z opinii biegłego sądowego Z. J. z dnia 27.06.2012 roku z uwagi na treść art. 398<sup>13</sup> § 1 i 2 k.p.c.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji.