

Sygn. akt V CSK 491/12

POSTANOWIENIE

Dnia 9 października 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku T.D. GZE S.A. w G.
przy uczestnictwie A. M. i I. M.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 9 października 2013 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w G.
z dnia 17 maja 2012 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w G. do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 17 maja 2012 r. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego ,

z dnia 12 października 2011 r., którym m.in., zasądzone od wnioskodawcy na rzecz uczestników kwotę 8 322 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie bliżej oznaczonej służebności przesyłu. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło stanowisko, że zasądzone wynagrodzenie nie jest niewspółmiernie nieodpowiednie.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 516, 233 k.p.c., a także art. 305² k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Służebność przesyłu jest ustanawiana na rzecz przedsiębiorcy za odpowiednim wynagrodzeniem należnym od przedsiębiorcy na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej. Zgodnie z art. 305² § 2 k.c. właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Nie ma żadnych ustawowych „wskazówek”, jak określić wysokość tego wynagrodzenia.

Sąd Okręgowy, z uwagi na brak ustawowych „wskazówek” według których należy ustalić wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, przyjął, że można tu *per analogiam* sięgnąć do dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej (145 § 1 k.c.).

Godzi się jednakże zauważyć, że ustanowienie służebności drogi koniecznej w postępowaniu sądowym jest, ujmując w uproszczeniu, rodzajem wyłączenia, tyle że nie ze względu na cel publiczny, lecz prywatny. Skutkiem bowiem ustanowienia tej służebności jest w istocie pozbawienie dotychczasowego właściciela możliwości wykorzystywania gruntu zajętego pod drogę, natomiast skutkiem ustanowienia służebności przesyłu jest ograniczenie w mniejszym lub

większym zakresie z możliwości korzystania z nieruchomości w zależności m. in. od sposobu posadowienia urządzeń przesyłowych.

Poza tym, ustawodawca w art. 145 § 1 k.c. nie nakazał, jak to uczynił w przypadku służebności przesyłu (art. 305² § 1 k.c.), aby wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogi koniecznej było odpowiednie. Posłużył się słowem wynagrodzenie bez przymiotnika „odpowiednie”. Użycie w art. 305² § 1 k.c. tego przymiotnika oznacza, że przewidziane w tym przepisie wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności istotnych w danej sprawie.

Pojęcie wynagrodzenia jest szersze niż pojęcie odszkodowania. W razie powstania szkody fakt ten musi być brany pod uwagę przy określeniu wysokości wynagrodzenia, choć należy się ono właścicielowi nieruchomości obciążonej także wtedy, gdy żadnej szkody nie poniósł.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczuplenia prawa własności. Dowód jej wykazania ciąży na właścicielu zgodnie z regułą art. 6 k.c.

Zauważa się, że posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości obciążonej jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Stąd pogląd, że przewidywany okres trwałości tych urządzeń ma wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia tych urządzeń może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości.

Uznany w orzecznictwie Sądu Najwyższego jest też pogląd, że przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia wskazówką powinien być także sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenia przesyłowe są usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone. Często też możliwość zabudowy części nieruchomości przez które przebiega infrastruktura przesyłowa jest wyłączona nie tylko z przyczyn

faktycznych (istnienie urządzeń), ale głównie z przyczyn formalnych, wśród których należy wymienić przede wszystkim postanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie sposób też pominąć, że przedsiębiorca za pośrednictwem urządzeń przesyłowych realizuje cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, że doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą urządzeń przesyłowych, które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich. Dalej, że korzystanie z tych gruntów w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że w interesie społeczno-gospodarczym jest korzystanie z energii elektrycznej i paliw.

Sąd Okręgowy oddalił apelację skarżącą uznając, że zasądzone wynagrodzenie nie jest niewspółmiernie nieodpowiednie. Aprobował stanowisko Sądu Rejonowego, który wyliczenie wysokości tego wynagrodzenia oparł, podług użytego sformułowania, na wyliczeniach biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Ponadto stwierdził, że „linia napowietrzna przebiega przez nieruchomość uczestników postępowania na odcinku 22 m, co wyłącza możliwość wystawienia pod nią i w jej sąsiedztwie budynków mieszkalnych”. W konsekwencji mogło to doprowadzić do naruszenia prawa materialnego, a mianowicie powołanego wyżej art. 305² § 2 k.c., co zasadnie zarzucił skarżący. Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie zawiera bowiem żadnych ustaleń przyjętych przez biegłego kryteriów i jest jedynie bezkrytycznym powtórzeniem jej ostatecznego wniosku. Krytyczna ocena stanowiska Sądu Okręgowego odnośnie do opinii biegłego jest tym więcej zasadna, że już same wyjściowe kryteria tej opinii powinny być ustalone i szczegółowo rozważone. Niepodobna dociec, czy i w jakim zakresie poczynione powyżej wskazania, według których należy ustalić wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, zostały przez Sąd Okręgowy uwzględnione.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.

