

Sygn. akt IV Ca 1185/12

POSTANOWIENIE

Dnia 13 września 2013r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Anna Wrembel-Woźniak

Sędziowie SSO Grażyna Kramarska

SSO Beata Janiszewska (spr.)

Protokolant p.o. asystenta sędziego Ewa Narkiewicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 września 2013r. w Warszawie

sprawy z wniosku B. K. i P. K.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w L.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestniczki

od postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku

z dnia 30 maja 2012 r., sygn. akt I Ns 721/10

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że po słowach: „której treścią jest” dodać słowa: „znoszenie na nieruchomości obciążonej oraz przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych lub ich instalacji oraz”;
2. ustalić, że wnioskodawcy i uczestniczka ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt IV Ca 1185/12

UZASADNIENIE

Apelacja jest uzasadniona.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji oraz dokonaną przez ten Sąd ocenę dowodów, w związku z czym nie zachodzi potrzeba powtórzenia poczynionych już ustaleń (postanowienie SN z 26.04.2007 r., II CSK 18/07, Lex 966804).

Skarżąca trafnie wskazała na zbyt wąskie ujęcie w orzeczeniu treści służebności przesyłu. Nie odpowiadało ono zakresowi uprawnień koniecznych do właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Treść służebności przesyłu określa art. 305¹ in medio, in fine k.c., który stanowi, że „przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (...)”. W niniejszej

sprawie zastosowanie znajdował art. 305² § 2 k.c., który głosi, że „Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu”.

Z wnioskiem o ustanowienie służebności właściciel nieruchomości może więc wystąpić już wówczas, gdy służebność jest konieczna do korzystania z urządzeń przesyłowych. Natomiast na etapie określania treści służebności Sąd powinien ustalić kształtowanie się potrzeby „korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń” (art. 305¹ k.c.). Z faktem posadowienia na nieruchomości obciążonej urządzeń, o których stanowi art. 49 k.c., z natury rzeczy wiąże się ograniczenie możliwości wykonywania przez właściciela przysługującego mu prawa własności. Skoro ustanowienie służebności przesyłowej ma pozwolić na trwałą ingerencję w wykonywanie przez właściciela uprawnień składających się na prawo własności, treść służebności powinna obejmować te przejawy ingerencji, które są konieczne w związku z posadowieniem na gruncie urządzeń służących przedsiębiorcy do prowadzenia swojej działalności. Wyznaczenie zakresu służebności może kształtować się różnie, stosownie do rodzaju urządzeń, sposobu ich umiejscowienia, specyfiki wykorzystania, konieczności konserwacji itd.

W zaskarżonym postanowieniu treść ustanawianej służebności została przez Sąd określona jako „wykorzystywanie działki obciążonej w zakresie istniejących urządzeń przesyłowych energii elektrycznej, tj. słupów i przewodów napowietrznych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren w/w działki (...)”. Korzystanie z nieruchomości obciążonej ograniczono zatem do „zakresu niezbędnego do dokonywania konserwacji (...)”. Pominięto natomiast inne przejawy ingerencji w wykonywanie prawa własności, związane z umiejscowieniem na nieruchomości gruntowej urządzeń przesyłowych energii elektrycznej.

Tymczasem skoro niewątpliwy jest fakt zamontowania urządzeń w sposób trwały, a także zamiar ich dalszego, gospodarczego wykorzystania w ramach działalności gospodarczej uczestniczki, wskazanie na uprawnienie do dokonywania konserwacji itd. nie wyczerpuje potrzeb przedsiębiorcy co do szeroko rozumianego (nieograniczonego do facere) korzystania z gruntu wnioskodawców. Dotykające właścicieli ograniczenia obejmują bowiem także znoszenie (pati) umiejscowienia na ich nieruchomości cudzych urządzeń. W związku z ustanowieniem służebności stosowne uprawnienie, pozwalające domagać się od właścicieli takiego znoszenia, powinno być włączone do treści służebności przesyłowej.

Bez tego dookreślenia uczestniczka mogłaby być narażona na wystąpienie przez właścicieli ze skutecznym roszczeniem negatoryjnym (art. 222 § 2 k.c.), zmierzającym nawet do usunięcia urządzeń z nieruchomości. Postanowienie w zaskarżonej postaci uprawniało bowiem uczestniczkę jedynie do korzystania z gruntu w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji itd. urządzeń przesyłowych energii elektrycznej (k. 187). Jednocześnie, skoro prowadzone jest postępowanie sądowe w przedmiocie ustanowienia służebności, strony nie powinny być narażane na niejasność co do tego, czy orzeczenie, w razie jego bardzo szerokiej interpretacji, mogłoby być jednak traktowane jako źródło uprawnienia uczestniczki także co do znoszenia przez właścicieli posadowienia na ich gruncie wskazanych wyżej urządzeń. Uzasadnione były zatem zarzuty apelacji, dotyczące zbyt wąskiego określenia treści służebności. Powyższe stanowisko wspiera również powoływana w apelacji okoliczność zawężenia zakresu służebności w porównaniu z wnioskiem właścicieli obciążanego gruntu, a także z podejmowanymi w sprawie czynnościami dowodowymi, mającymi na celu ustalenie wysokości wynagrodzenia.

Na marginesie głównego nurtu wywodów należy nawiązać do rozważań Sądu I instancji, w których wyjaśnia on podstawy ustalenia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Z rozważań tych wynika sugestia o możliwości ustalenia wynagrodzenia płatnego np. corocznie. Stanowisko takie budzi wątpliwości, w każdym natomiast razie wymagałoby szerszego wyjaśnienia (które jednak w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia nie było konieczne z uwagi na zasadzenie wynagrodzenia jednorazowego). Otóż przyjęcie, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności może być płatne okresowo (np. co roku) oznaczałoby zaaprobowanie skutków właściwych dla zobowiązania realnego. Istotą bowiem zobowiązań realnych jest to, że uprawnionym lub zobowiązanym staje się każdorazowy podmiot określonego stosunku prawnorzeczowego. Oznacza to, że każdy kolejny nabywca nieruchomości władnącej albo obciążonej, mimo że nie zawierał umowy w przedmiocie ustanowienia służebności (odpowiednio – nie był stroną

stosownego postępowania sądowego), stawałby się z chwilą nabycia prawa do gruntu uprawniony do uzyskania albo zobowiązany do zapłaty za kolejny rok trwania ustanowionej uprzednio służebności.

Wywołanie takiego skutku jest możliwe tylko w przypadkach przewidzianych przez prawo. Konstrukcja zobowiązania realnego powoduje bowiem daleko idące konsekwencje w sferze określenia pozycji prawnej podmiotu, stającego się stroną określonego stosunku prawnorzeczowego – a jednocześnie (niejednokrotnie bez swej wiedzy) także stosunku obligacyjnego. W przepisach art. 305² k.c. mowa wyłącznie o odpowiednim wynagrodzeniu, przy czym istotny dla niniejszej sprawy § 2 stanowi jedynie o wynagrodzeniu „w zamian za ustanowienie służebności przesyłu”. Wyniki wykładni tego przepisu nie tylko nie świadczą o wprowadzeniu konstrukcji zobowiązania realnego, lecz przemawiają raczej za uznaniem, że wynagrodzenie ma charakter jednorazowy („w zamian za ustanowienie”).

Co dotyczy kosztów postępowania, wobec stanowisk obu stron, w tym wnioskodawców, którzy w odpowiedzi na apelację przystali na określenie treści służebności w sposób zgodny z wnioskami apelacji, Sąd Okręgowy nie dostrzegł podstaw do odstępowania od zasady ponoszenia przez każdego uczestnika postępowania kosztów związanych ze swym udziałem w sprawie.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji postanowienia.