

Sygn. akt II CSK 505/16

POSTANOWIENIE

Dnia 20 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku M. S.

przy uczestnictwie O.

Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 kwietnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 29 marca 2016 r.,

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w wyniku apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w P. z dnia 25 lipca 2012 r. w zakresie wyznaczenia przebiegu służebności przesyłu przez nieruchomość wnioskodawcy, ograniczając jej pas do szerokości 8 m oraz podwyższył wynagrodzenie za jej ustanowienie z kwoty 392216 zł do kwoty 394000 zł.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 510 § 1, 365 § 1, 384, 227, 378 § 2 k.p.c. art. 156, 149 ustawy o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz. U. 2015, poz. 174 ze zm.), art. 305² § 2 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd Okręgowy określając należne wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w postaci gazociągu wyszedł z założenia, że strefa kontrolowana jest obszarem, który wchodzi w skład gruntu będącego przedmiotem tej służebności. Istota zarzutów skargi kasacyjnej sprowadza się do zakwestionowania tego stanowiska.

Powszechnie się przyjmuje, że urządzenie przesyłowe w postaci gazociągu jest urządzeniem trwałym i ograniczenie prawa własności związane z jego posadowieniem również ma charakter trwały.

Strefa kontrolowana nie musi i z reguły nie pokrywa się z przedmiotem wykonywania służebności przesyłu. Na ogół wykonywanie służebności polega na przeprowadzeniu przez daną nieruchomość urządzenia przesyłowego oraz dokonywaniu modernizacji, remontów itp., przy czym czynności te mogą być wykonywane z różną częstotliwością. Przedmiotem wykonywania jest obszar gruntu niezbędny do budowy a następnie utrzymania, eksploatacji i konserwacji

gazociągu. Strefa kontrolowana takim działaniem nie służy; jej celem jest zachowanie bezpieczeństwa eksploatacji gazociągu. Stanowi swoistą strefę buforową dzielącą gazociąg od otoczenia, ze względów bezpieczeństwa dla eksploatacji gazociągu oraz bezpieczeństwa otoczenia gazociągu. Ponieważ z wykorzystywaniem gazociągów związane są różnego rodzaju zagrożenia z uwagi na rodzaj substancji przez nie transportowanych (gaz ziemny), wymagane jest utworzenie po obu stronach gazociągu właśnie strefy kontrolowanej. Zgodnie z § 10 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz ich usytuowanie (Dz. U. 2013 r., poz. 600) - dla gazociągów należy wyznaczyć, na okres ich użytkowania, strefy kontrolowane. W strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Podobne regulacje zawierał § 9 ust. 1-3 nieobowiązującego już rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 2001 r., Nr 97, poz. 1055).

Strefa kontrolowana to obszar gruntu, z którego korzystanie przez właściciela jest ograniczone. Powoływane wyżej przepisy rozporządzenia z 2013 r. to przepisy ograniczające władztwo właścicielskie. Przyjmuje się bowiem, że ograniczenie własności nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej wydanej zgodnie z art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014 r., poz. 518, ze zm.) obejmuje także strefę kontrolowaną. Zgodnie z tym przepisem starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów

i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody. Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Nie budzi wątpliwości, że służebność przesyłu oraz "ograniczenie" własności przez przepisy dotyczące strefy kontrolowanej to dwie różne instytucje, które nie przystają do siebie zarówno jeśli chodzi o źródło jak i skutek. Służebność przesyłu powstaje na podstawie umowy, z mocy orzeczenia (służebność przymusowa - art. 305² k.c.) czy ustawy (zasiedzenie - art. 305⁴ k.c. w związku z art. 292 k.c.), gdy strefa kontrolowana wynika z przepisów rozporządzenia. Wskutek ustanowienia służebności następuje ograniczenie własności, gdy przepisy rozporządzenia wyznaczają, zwięzając ją, treść własności - zgodnie z art. 140 k.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r., III CZP 88/15, OSNC 2016, Nr 12, poz. 144).

Pomimo tego w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażane jest stanowisko, że przedmiotem obciążenia służebnością jest także grunt, na który rozciąga się strefa kontrolowana. Innymi słowy, do treści służebności przesyłu wchodzi także ograniczenia wobec właściciela nieruchomości wynikające z przepisów rozporządzenia o strefie kontrolowanej. W uzasadnieniu wyroku z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 69/13 (OSNC 2014, Nr 9, poz. 91) Sąd Najwyższy stwierdził, że przepisy te wiążą zarówno organy administracji, jak i właściciela nieruchomości, który w strefie ochronnej nie może wykonywać prawa własności przez jej zabudowę. Z ich treści nie wynika, iż wyłączenie wykonywania części uprawnień właścicielskich następuje bez ekwiwalentu pieniężnego.

W okolicznościach sprawy wiążących Sąd Najwyższy skarżące przedsiębiorstwo przesyłowe, co wymaga podkreślenia, nie regulując sytuacji prawnej związanej z prawem posadowienia danego typu urządzenia przesyłowego, nie może ciężarem ograniczenia wywołanego przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obciążać właściciela nieruchomości.

Za tym stanowiskiem przemawia niewątpliwy argument funkcjonalny, zgodnie z którym wskutek powstania służebności przesyłu pojawia się również

ograniczenie uregulowane przez przepisy administracyjne kreujące strefę kontrolowaną. Strefa taka jest pewną niedogodnością dla właściciela nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu. Byłoby niesłuszne i niczym nieuzasadnione obarczanie tym ciężarem właściciela nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu.

Godzi się zauważyć, że strefa kontrolowana nie powstaje z mocy ustawy, ale jest tworzona przez organy lub podmioty ustanawiające władztwo prawne do korzystania z gazociągu. Jeżeli władztwo takie wynika z decyzji wyłączeniowej (art. 124 u.g.n.), podstawą prawną (źródłem) strefy kontrolowanej jest ta decyzja, a nie rozporządzenie z 2013 r. Na mocy właśnie tej decyzji dochodzi do wyznaczenia nie tylko szlaku przesyłowego, na którym znajduje się gazociąg, ale także strefy kontrolowanej, której potrzeba wyznaczenia wynika z rozporządzenia z 2013 r. Podobnie jest w przypadku ustanowienia służebności przesyłu umową albo orzeczeniem sądu. W obydwu przypadkach przy wyznaczaniu szlaku przesyłowego trzeba brać pod uwagę nakaz wyznaczenia także strefy kontrolowanej. To samo należy skonstatować w przypadku stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu.

W świetle tych założeń niepodobna podzielić poglądu skarżącego, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w sprawie powinno zostać ustalone wyłącznie w oparciu o powierzchnię pasa służebności, z którego to skarżący faktycznie korzysta w celu eksploatacji gazociągu. Inaczej, że brak przesłanek prawnych do przyjęcia ograniczeń własności wynikających z strefy kontrolowanej przy ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, jako części składowej tego wynagrodzenia.

Niemniej trafny okazał się zarzut naruszenia art. 305² § 2 k.c. przez przyjęcie, że ustalone przez Sąd Okręgowy wynagrodzenie w oparciu o opinię biegłego A. R. jest odpowiednie w rozumieniu tego przepisu.

Odnośnie do tego zarzutu trzeba zauważyć, że 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 proporcjonalnie 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 (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 r., V CSK 491/12, nie publ. oraz z dnia z 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12 nie publ.).

Powyższe kryteria należy odnieść także do obszaru strefy kontrolowanej.

Uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie zawiera ustaleń żadnych kryteriów przyjętych w opinii przez biegłego 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 tej przyczyny zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać.

Ubocznie, postanowienie o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego powinno określać wskazania co do podstawy, na której ma opierać się wycena należnego wnioskodawcy wynagrodzenia oraz czynników jakie należy brać pod uwagę w celu jej zindywidualizowania w okolicznościach sprawy.

Zasadnie też zarzucił skarżący, że Sąd Okręgowy na skutek apelacji wniesionej jedynie przez skarżącego podwyższając wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu naruszył zakaz *reformationis in peius*, wyrażony w art. 384 k.p.c., który stosuje się odpowiednio od postępowania nieprocesowego na mocy art. 13 § 2 k.p.c.

W orzecznictwie występuje pogląd, obszernie i przekonująco uzasadniony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 432/07 (nie publ.), że *zasada reformationis in peius* obowiązuje także w postępowaniu nieprocesowym, jednak z odpowiednim zastosowaniem, to znaczy prowadzącym do jej wyłączenia lub też istotnej modyfikacji, jeżeli przemawia za tym charakter danej sprawy (art. 13 § 2 k.p.c.). Wiadome jest, że w zakresie spraw rozpoznawanych w trybie nieprocesowym występuje niejednorodność, dlatego każdy rodzaj spraw wymaga osobnego rozpatrzenia pod kątem zakresu zastosowania art. 384 k.p.c. Wtedy zwłaszcza, gdy rodzaj spraw wskazuje na rozbieżne interesy uczestników postępowania, a zatem na spór między nimi, który rozstrzygany przez sąd może dać rezultat korzystny tylko dla jednej strony spośród uczestników postępowania, zastosowanie powołanego przepisu nabiera znaczenia takiego jak w procesie. Sprawy sądowe o ustanowienie służebności, jako ograniczonego prawa rzeczowego mają dla uczestników postępowania charakter sporny, dlatego ma do nich co do zasady zastosowanie *zasada reformationis in peius* (art. 384 w związku z art. 13 § 2 k.p.c.). Takie też stanowisko

zajął Sąd Najwyższy w odniesieniu do spraw o zasiedzenie służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12, nie publ.).

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.

kc

jw