

Sygn. akt V CSK 468/14

POSTANOWIENIE

Dnia 11 czerwca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Iwona Koper

SSN Anna Kozłowska (sprawozdawca)

Protokolant Piotr Malczewski

w sprawie z wniosku E. K.
przy uczestnictwie T. S.A. z siedzibą w K.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 29 maja 2015 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.
z dnia 15 stycznia 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu do ponownego
rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy w O. ustanowił na rzecz uczestnika postępowania T. S.A. w K. służebność przesyłu obciążając tą służebnością każdą z czterech działek gruntu: nr 746/2, nr 746/3, nr 746/4 i nr 747 położonych w Ś., objętych jedną księgą wieczystą KW nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w O., stanowiących obecnie własność wnioskodawczynie E. K., określając, że służebność ta w odniesieniu do każdej z tych działek polega na prawie posadowienia ponad gruntem i na gruncie elementów napowietrznej linii elektroenergetycznej oznaczonej symbolem L-206 20 KV oraz na prawie utrzymywania tej linii elektroenergetycznej, prawie do jej eksploatacji, napraw, konserwacji oraz dostępu w niezbędnym zakresie, w ramach obszaru i w zakresie wskazanym w opinii biegłego sądowego Z. T. (k.159 i 161 akt sprawy). Tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie tych służebności, Sąd Rejonowy zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 96.800 zł oraz orzekł o kosztach postępowania i kosztach sądowych. W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczynie jest właścicielką nieruchomości położonej w Ś., składającej się m.in. z działek nr 746 i nr 747, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w O. księga wieczysta nr [...]. Na mocy decyzji Burmistrza S. z dnia 28 czerwca 2012 r. działka nr 746 została podzielona na działki nr 746/1, 746/2, 746/3 i 746/4, przy czym działka nr 746/1, przeznaczona na poszerzenie drogi gminnej, przeszła z mocy prawa na własność gminy. Przez działki nr 746 i 747 przebiega część napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN L-206 20 KV, relacji Z.-S. Linia ta stanowi własność uczestnika; została posadowiona w obrębie nieruchomości wnioskodawczynie w roku 1988. Do chwili obecnej linia jest czynna, a także regularnie konserwowana. Posadowione na nieruchomości urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej powodują ograniczenia w zagospodarowaniu gruntu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego kwalifikuje grunty znajdujące się w obrębie nieruchomości wnioskodawczynie jako grunty orne, dopuszczając na nich zabudowę siedliskową. W planie tym ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od osi linii napowietrznych.

Nie jest ponadto dopuszczalne zagospodarowanie terenu pod linią i wokół niej w sposób uniemożliwiający dostęp do słupów i przewodów w razie awarii. Nadto pas technologiczny powinien być na tyle szeroki, aby umożliwić naprawy przy użyciu pojazdów z podnośnikami. Jednocześnie eksploatacja linii powinna być prowadzona w sposób zapewniający prawidłową pracę urządzeń, utrzymanie należytego stanu technicznego, bezpieczeństwa obsługi i otoczenia. Badania stanu infrastruktury powinny mieć miejsce nie rzadziej niż raz na 5 lat w sposób nie wymagający wstępu na nieruchomości. Oględziny linii mogą być dokonywane przy użyciu przyrządów optycznych lub przy wykorzystaniu helikoptera. Prace wymagające wstępu na nieruchomości są wykonywane przy pomocy pojazdów specjalistycznych, z podnośnikami. Okres eksploatacji linii został określony na kilkadziesiąt lat. Całkowicie wyłączona z produkcji rolnej jest ta część nieruchomości wnioskodawczyni, którą zajmują słupy oraz grunt wokół nich, rzędu 1 m z każdej ich strony. Za obszar niezbędny do obsługi linii Sąd uznał grunt o powierzchni 2146 m², przyjmując pas gruntu o szerokości 4 m, po 2 m od skrajnych linii energetycznych, na całej długości przebiegu linii przez działki wnioskodawczyni, co w taki sposób zostało zaznaczone na planie biegłego powołanym w sentencji postanowienia. Ponadto, wobec ograniczeń zabudowy wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego, Sąd wskazał, że w działce nr 747 pas ten wynosi 0,1120 ha. Ustalając należne wnioskodawczyni wynagrodzenie za ustanowienie służebności w kwocie 96.800 zł, Sąd Rejonowy wskazał, że ustala je uwzględniając wyłączenia z produkcji w związku z posadowieniem słupów, ograniczenia w zagospodarowaniu działek wynikające z potrzeb utrzymywania pasa technologicznego i w zabudowie pod linią napowietrzną oraz uwzględnił ograniczenia w zabudowie nieruchomości wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyrażając pogląd, że to ograniczenie, mimo że nie jest bezpośrednim następstwem posadowienia urządzeń linii, ale ma w stosunku do tych czynności charakter wtórny, powinno podlegać zrekompensowaniu skoro wiąże się z ingerencją przedsiębiorstwa przesyłowego w sferę własności wnioskodawczyni.

Apelację uczestnika od tego postanowienia Sąd Okręgowy oddalił postanowieniem z dnia 15 stycznia 2014 r. aprobując w całości ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu pierwszej instancji.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego, uczestnik, skarżąc to postanowienie w całości, zarzucił naruszenie prawa materialnego to jest art. 305¹ w związku z art. 305² § 2 k.c. i art. 6 ust. 1 w związku z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) przez ich błędną wykładnię co prowadziło do wadliwego ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz naruszenie art. 305¹ w związku z art. 305⁴ k.c. w związku z art. 287 i art. 288 k.c. przez błędną ich wykładnię prowadzącą do wyznaczenia zakresu przestrzennego służebności przesyłu przez ujmowanie jej w sztywno metrażowo wyznaczone pasy na powierzchni gruntu pod napowietrznymi przewodami linii elektroenergetycznej, a także naruszenie art. 305¹ w związku z art. 305² § 2 i art. 305⁴ k.c. w związku z art. 287 i art. 288 k.c. przez ich błędną wykładnię prowadzącą do wadliwego wyznaczenia zakresu przestrzennego służebności przesyłu - i sprzężonego z nim wynagrodzenia za ustanowienie tego prawa - to jest w postaci obszaru większego niż konieczny do wykonywania zwykłych czynności eksploatacyjnych wobec tego rodzaju infrastruktury elektroenergetycznej.

We wnioskach kasacyjnych skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego i przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący uzasadniając zarzuty skargi kasacyjnej wyraził pogląd, że w sytuacji gdy znajdujące się na cudzej nieruchomości urządzenie infrastruktury przesyłowej ogranicza się do linii napowietrznej nie ma ani potrzeby ani uzasadnienia prawnego, aby służebność przesyłu oznaczać na planach w taki sposób jak uczynił to Sąd Rejonowy, to jest jako rozpościerający się wzdłuż przewodów pas gruntu szerokości 4 metrów, po 2 metry od przewodów skrajnych, co przekłada się równocześnie na wysokość wynagrodzenia należnego

za ustanowienie tej służebności; zdaniem skarżącego, wystarczające byłoby tylko graficzne wskazanie przebiegu takich linii.

Biorąc pod uwagę, że służebność przesyłu jest ograniczonym prawem rzeczowym podlegającym wpisowi w księdze wieczystej oznaczenie jej usytuowania na nieruchomości powinno nastąpić w taki sposób jaki jest przewidziany do oznaczania nieruchomości na mapach sporządzanych dla potrzeb wieczystoksięgowych (por. § 135 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 25 czerwca 2015 r. – Regulamin urzędowania sądów powszechnych, Dz.U. z 2015 r., poz. 925). Mapa sporządzona dla potrzeb wieczystoksięgowych jest mapą wprowadzoną do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i w sentencji postanowienia ustanawiającego służebność ta mapa powinna być powołana jako źródło wskazujące usytuowanie służebności. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/11 (niepubl.), Sąd Najwyższy mimo braku w obowiązującym porządku prawnym odpowiedniej regulacji, zwrócił uwagę na potrzebę właściwego, w taki właśnie sposób, dokumentowania umiejscowienia infrastruktury przesyłowej na obciążonej nieruchomości; pogląd ten należy w pełni podzielić.

Powyższe oczywiście nie stanowi odpowiedzi na zagadnienie przedstawione przez skarżącego, jednakże nie ulega wątpliwości, że na mapie wskazać należy usytuowanie na nieruchomości obciążonej infrastrukturą przesyłowej, a więc słupy, stacje transformatorowe, o ile takie istnieją oraz inne urządzenia, a także oznaczyć należy przebieg linii napowietrznych. W tym więc zakresie stanowisko skarżącego należy podzielić. Nie można jednak zaakceptować jego twierdzenia, że takie oznaczenie usytuowania poszczególnych elementów infrastruktury przesyłowej jest wystarczające. Wykonywanie służebności przesyłu wiąże się z założeniem i utrzymywaniem urządzeń przesyłowych w zdatności do użytku, a ich usytuowanie na powierzchni gruntu, pod powierzchnią i nad gruntem w sposób nieunikniony wiąże się z potrzebą wkroczenia na ten grunt, chociażby potrzeba taka występowała sporadycznie. Przestrzeń zatem w jakiej przedsiębiorca przesyłowy może poruszać się realizując przysługującą służebność musi być oznaczona, przy tym jest to też przestrzeń, w której właściciel nieruchomości obciążonej nie może podejmować działań, które przedsiębiorcy przesyłowemu utrudniłyby lub

uniemożliwiłyby wykonywanie służebności. Tak więc przestrzeń, o której tu mowa, jej rozmiar, wielkość, są determinowane przez treść służebności i niewątpliwie przestrzeń ta to nie li tylko, jak twierdzi skarżący, przestrzeń (nad gruntem) zajęta przez przewody przesyłowe. Potrzeba oznaczenia obszaru w jakim po nieruchomości obciążonej poruszać się może przedsiębiorca przesyłowy wykonując służebność leży nie tylko w jego interesie, ale i w interesie właściciela nieruchomości obciążonej, który w ten sposób uzyskuje wiedzę o przestrzennym zakresie uprawnień przedsiębiorcy i o takim zakresie jego własnych właścicielskich uprawnień.

Sąd ustanawiając służebność ustalił w sentencji postanowienia jej treść przez wskazanie rodzaju uprawnień i czynności, przez wykonywanie których służebność ta będzie realizowana (art. 305¹ k.c.). Ich rozmiar i zakres odniesiono do pasa gruntu szerokości 4 metrów rozpościerającego się wzdłuż linii napowietrznych i argumenty skarżącego, badane w aspekcie treści art. 287 i art. 288 k.c. (w związku z art. 305⁴ k.c.) nie podważają prawidłowości rozstrzygnięcia w tej części. Stanowczo podkreślić należy, że tak oznaczony pas gruntu nie stanowi, jak sugeruje skarżący w skardze kasacyjnej, drogi pod liniami napowietrznymi, po której może on poruszać się specjalistycznymi pojazdami. Ta przestrzeń wyznacza tylko granice wykonywania służebności, której treść wynika z sentencji postanowienia. Jak zauważył Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 29 listopada 2013 r. I CSK 253/13 (niepubl.), korzystanie z pasów nieruchomości znajdujących się pod liniami przesyłowymi będzie możliwe tylko wtedy, gdy okaże się to niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania tych linii; w żadnym razie określenie granic tych pasów nie uprawnia przedsiębiorcy do stałego z nich korzystania.

W świetle powyższego zarzuty naruszenia art. 305¹ w związku z art. 305⁴ i art. 287 oraz art. 288 k.c. są nietrafne. Podzielić natomiast należy stanowisko skarżącego, że nie jest uzasadnione uwzględnianie w wysokości wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej uszczerbku jakiego on doznaje w swoim majątku na skutek wprowadzonych przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczeń w zabudowie nieruchomości w oznaczonej odległości od znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych.

Wynagrodzenie należne na podstawie art. 305² § 2 k.c. powinno uwzględniać taki uszczerbek (cały uszczerbek), który jest następstwem ustanowienia służebności. Źródło rekompensowanego uszczerbku powinno więc leżeć w zdarzeniu jakim jest powstanie prawa, tu: służebności, przez które to zdarzenie uszczerbek ten staje się trwały i nieodwracalny (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 r., II CSK 681/10, niepubl.), a nie w innych zdarzeniach faktycznych lub prawnych czy też w przepisach prawa. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi prawo miejscowe (art. 94 Konstytucji RP), jest więc prawem obowiązującym na danym obszarze; ograniczenia korzystania z nieruchomości (i będący tego następstwem uszczerbek w majątku właściciela nieruchomości obciążonej) chociażby pozostające w związku z usytuowaniem na nieruchomości infrastruktury przesyłowej ale wynikające z przepisu prawa nie mogą być rekompensowane przez przedsiębiorcę przesyłowego. Przedsiębiorca przesyłowy uzyskuje cywilne prawo podmiotowe i za jego uzyskanie ma uiścić wynagrodzenie rekompensujące uszczerbki wynikłe z powstania jego prawa, a nie powstałe na skutek reglamentacji publicznoprawnej. Trafnie też skarżący podnosi, że przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) zawierają samodzielną regulację dotyczącą wynagradzania właścicielowi nieruchomości szkody jeżeli takiej w korzystaniu z nieruchomości doznaje na skutek wprowadzenia planu zagospodarowania przestrzennego (art. 36 ust. 1 powołanej ustawy).

Trafność tego zarzutu prowadziła do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, co orzeczono na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 w związku z art. 398²¹ k.p.c.

Ponadto Sąd Najwyższy zauważa, że art. 305¹ k.c. stanowi o obciążeniu służebnością przesyłu nieruchomości. Według art. 46 § 1 k.c., nieruchomością gruntową jest część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności. Takim odrębnym przedmiotem własności i tym samym osobną nieruchomością jest w całości grunt objęty księgą wieczystą, nawet jeżeli nieruchomość ta składa się z kilku działek ewidencyjnych. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, dla każdej nieruchomości prowadzi się

odrębną księgą wieczystą (por. co do pojęcia nieruchomości gruntowej wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2003 r., II CKN 1306/00 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2003 r., IV CK 114/02). Wykluczone jest więc ustanowienie służebności obciążających poszczególne działki ewidencyjne wchodzące w skład nieruchomości gruntowej objętej jedną księgą wieczystą. Ustanowienie służebności w sposób przez prawo niedopuszczalny powinno być dostrzeżone z urzędu przez sąd drugiej instancji.