

Sygn. akt I CSKP 235/21

POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Władysław Pawlak

SSN Marta Romańska

w sprawie z wniosku B. S., Z. P., R. P. i X. P.
z udziałem G. S.A. w W. oraz Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta R.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 9 grudnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika G. S.A. w W.
od postanowienia Sądu Okręgowego w R. z dnia 17 grudnia 2018 r.,
sygn. akt V Ca [...],

**uchyła zaskarżone postanowienie w części uwzględniającej
apelację (pkt 1) oraz orzekającej o kosztach postępowania
apelacyjnego i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w R. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w R. postanowieniem z dnia 21 grudnia 2017 r. ustanowił na rzecz uczestnika postępowania G. Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. służebność przesyłu gazu po działce nr [...]1 pasem szerokości 6 m i powierzchni 0,595 ha w konturze oznaczonym punktami (...) oraz po działce nr [...] 2 pasem szerokości 6 m i powierzchni 0,0188 ha w konturze oznaczonym punktami (...) zgodnie z opinią biegłego geodety F. B. i szkicem sytuacyjnym sporządzonym dnia 12 grudnia 2014 r., zasądził od wymienionego przedsiębiorcy przesyłowego na rzecz wnioskodawcy B. S. kwotę 43 267,00 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że zostały spełnione – przewidziane w art. 305¹ k.c. - przesłanki ustanowienia na nieruchomości wnioskodawcy służebności przesyłu na rzecz uczestnika, będącego właścicielem urządzeń przesyłowych posadowionych na działkach nr [...]1 i [...]2 w celu umożliwienia ich bieżącej eksploatacji, naprawy i konserwacji. Zakres ustanowionej służebności oraz wysokość wynagrodzenia należnego wnioskodawcy określił na podstawie opinii biegłych sądowych F. B. i G. S.. Przyjął za wystarczające dla potrzeb eksploatacyjnych uczestnika ustanowienie strefy ochronnej w pasie o szerokości po trzy metry po obu stronach osi gazociągu. Miał przy tym na uwadze, że teren, po którym przebiega gazociąg, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta R. z dnia 4 lipca 2000 r. został przeznaczony na cele rekreacyjne. Uznał, że wynagrodzenie zasądzone na rzecz wnioskodawcy jest - stosownie do art. 305² § 2 k.c. - odpowiednie, gdyż uwzględnia ograniczenia w zakresie użytkowania nieruchomości, jakie wiążą się z wykonywaniem uprawnień wynikających z ustanowionej służebności.

Sąd Okręgowy w R., po rozpoznaniu apelacji wnioskodawcy B. S., postanowieniem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że podwyższył zasądzone wynagrodzenie do kwoty 216 368,00 zł, oddalił apelację w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania. Aprobując ustalenia przyjęte za podstawę zaskarżonego postanowienia, nie podzielił ich oceny prawnej w części odnoszącej się do należnego skarżącemu wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Podkreślił - odwołując się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 września

2011 r., IIII CZP 43/11 (OSNC 2012, nr 2, poz. 18) - że wynagrodzenie powinno rekompensować wszelki uszczerbek wywołany ustanowieniem tego prawa, w tym również będący konsekwencją obniżenia wartości nieruchomości. Korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu wiąże się powstaniem strefy kontrolowanej określonej w § 10 w związku z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 grudnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) oraz w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia. Wynagrodzenie powinno zatem obejmować również obciążenia nieruchomości wynikające z przepisów powołanego rozporządzenia. Zakres faktycznego i prawnego obciążenia nieruchomości skarżącego obejmuje strefę o szerokości po piętnaście metrów po obu stronach osi gazociągu DN 200 o ciśnieniu 5.5 MPa, przebiegającego przez jego działki nr [...]1 i nr [...]2 - składającą się z części lądowej i pod wodami stojącymi. Odpowiednie wynagrodzenie rekompensujące ciężar tych obciążeń stanowi kwota 216 378,00 zł, określona w niekwestionowanej opinii uzupełniającej biegłej sądowej G. S..

Sąd Okręgowy wskazał, że powstanie strefy kontrolowanej z mocy przepisów powołanego rozporządzenia nie ma znaczenia dla określenia szerokości pasa objętego służebnością przesyłu. W konsekwencji, za wystarczający dla potrzeb wykonywania służebności przesyłu uznał pas eksploatacyjny o szerokości po trzy metry z obu stron osi gazociągu.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 k.p.c., uczestnik postępowania G. Spółka Akcyjna w W. wniósł o uchylenie postanowienia Sądu Okręgowego w R. i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania. W ramach podstawy kasacyjnej naruszenia prawa materialnego zarzucił naruszenie: art. 305² k.c., art. 117 § 1 i art. 118 k.c. oraz art. 415 w związku z art. 305² § 2 k.c. - przez ich błędną wykładnię oraz art. 305¹ k.c. w związku z art. 415 k.c., art. 336 w związku z art. 352 k.c. - przez uznanie zasądzzonego wynagrodzenia za odpowiednie.

Drugą podstawę kasacyjną skarżący wypełnił zaś zarzutami naruszenia: art. 227 w związku z art. 278 § 1 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podniesione w ramach obu podstaw skargi kasacyjnej zarzuty zmierzały do podważenia wysokości wynagrodzenia zasądzonego na rzecz wnioskodawcy z tytułu ustanowienia służebności obciążającej jego nieruchomości. Ocenę trafności tych zarzutów należy poprzedzić przypomnieniem reguł, jakimi powinien kierować się sąd uwzględniając wniosek o ustanowienie służebności przesyłu.

Przede wszystkim należy pamiętać, że przedmiotem obciążenia służebnością przesyłu, podobnie jak służebnością gruntową, jest - stosownie do art. 305¹ k.c. - nieruchomość. Zgodnie z art. 46 k.c., nieruchomością gruntową jest część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności. Odrębnym przedmiotem własności, a tym samym osobną nieruchomością, jest - według art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz. U. z 2019 r., poz. 2204) - w całości grunt objęty jedną księgą wieczystą, nawet jeżeli obejmuje kilka działek ewidencyjnych (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lutego 2003 r., II CKN 1306/00, Biul. SN 2003, nr 3, s. 8 oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 30 października 2003 r., IV CK 114/02, OSNC 2004, nr 12, poz. 201 i z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 527/12, nie publ.). Nie jest więc dopuszczalne ustanowienie służebności przesyłu obciążającej poszczególne działki ewidencyjne wchodzące w skład nieruchomości gruntowej objętej jedną księgą wieczystą (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r., V CSK 468/14, nie publ. oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r., OSNC 2016, nr 12, poz. 144). Sąd Okręgowy nie zwrócił uwagi na to, że Sąd Rejonowy zignorował przytoczoną regułę i obciążył służebnością przesyłu działki oznaczone numerami [...]1 i [...]2 wchodzące w skład nieruchomości wnioskodawcy; ustanowienie służebności w sposób niedopuszczalny powinno być dostrzeżone przez sąd drugiej instancji z urzędu.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie zwrócono uwagę, że choć pojęcia „korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej” oraz „zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń”, wyznaczające zakres przedmiotowy obciążeń służebnością przesyłu, mają charakter normatywny (art. 305¹ k.c.), to jednak - z uwagi na ujęcie ich sposób ogólny - wymagają wypełnienia przez sąd indywidualną treścią, uwzględniającą tzw. czynny charakter służebności. Ich uszczegółowienie powinno nastąpić w sentencji postanowienia ustanawiającego służebność z uwzględnieniem specyfiki przedsiębiorstwa przesyłowego, rodzaju i umiejscowienia urządzeń przesyłowych, obecnego sposobu ich wykorzystywania, działań przyszłych mieszczących się w granicach prawidłowego gospodarowania oraz przewidywanych potrzeb; celowe jest zwłaszcza wskazanie, że obciążenie obejmuje dostęp, korzystanie przez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, ewentualnej wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 9 czerwca 2012 r., IV CSKP 35/21, nie publ. oraz z dnia 8 października 2020 r., II CSK 782/18, nie publ.). Nadanie ustanawianej służebności właściwej treści pozwala ukształtować podstawę prawną korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z obciążanej nieruchomości w sposób stabilny, minimalizujący ryzyko ewentualnych konfliktów, jakie mogłyby powstać na tym tle. Nie ulega przy tym wątpliwości, że bez prawidłowego określenia zakresu przedmiotowego służebności, determinującego stopień jej uciążliwości, nie można ustalić odpowiedniego wynagrodzenia należnego z tytułu jej ustanowienia. Sąd Okręgowy, aprobuując określenie treści ustanowionej przez Sąd Rejonowy służebności w sposób niesprecyzowany i dokonując korekty zasądzzonego wynagrodzenia, zasadę tę naruszył.

Wskazane uchybienia nie pozwalają na przeprowadzenie przez Sąd Najwyższy właściwej kontroli zaskarżonego postanowienia przez pryzmat zarzutów podważających ocenę, że zasądzone przez Sąd Okręgowy wynagrodzenie jest odpowiednie w rozumieniu art. 305² § 2 w związku z art. 305¹ k.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

