

POSTANOWIENIE

Dnia 9 września 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Władysław Pawlak

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z wniosku J. R.
przy uczestnictwie [...] G. Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 9 września 2020 r.,
skarg kasacyjnych wnioskodawczyni i uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 27 września 2018 r., sygn. akt XV Ca [...],

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem Sądu Rejonowego w P. z dnia 28 września 2017 r. oraz zaskarżonym postanowieniem Sądu Okręgowego w P. z dnia 27 września 2018 r., w sprawie z wniosku J. R. przy udziale spółki G. S.A. z siedzibą w W., ustanowiono na każdej z bliżej określonych działek nr [...] /11, [...] /8, [...] /3, [...] /12 na rzecz uczestniczki postępowania opisane w tych postanowieniach służebności przesyłu, polegające m. in. na prawie do korzystania z podziemnej instalacji do przesyłu gazu i prawie eksploatacji tych instalacji w pasie 100 m, tj. po 50 m po obu stronach osi

rurociągu. Za ich ustanowienie zasądzono od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni wynagrodzenie w kwotach, odpowiednio, 15.261 zł, 53.556 zł, 21840 zł i 11.999 zł.

W sprawie ustalono, że na podstawie decyzji administracyjnych Wojewody (...) o ustaleniu/lokalizacji inwestycji z dnia 15 września 1988 r. oraz pozwolenia na budowę tej inwestycji z dnia 19 września 1988 r. został w 1992 r. wybudowany przez poprzednika prawnego uczestnika gazociąg na gruntach, które wnioskodawczyni nabyła w latach 2007 - 2012. W umowie sprzedaży działek [...] /3 i [...] /8 z dnia 21 maja 2007 r. wskazano, że przebiega przez nie gazociąg wysokiego ciśnienia. Grunty te objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Gminy K. z dnia 30 marca 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w południowej części P., pomiędzy zabudową mieszkaniową a autostradą A[...] zmienionego uchwałą tejże Gminy z dnia 12 grudnia 2005 r. w sprawie częściowej zmiany tego planu. Zgodnie z tym planem tereny te położone są częściowo na obszarze oznaczonym jako TAG tereny zabudowy przemysłowo usługowej, częściowo na obszarze oznaczonym jako 03 KZ1/2 - tereny komunikacyjne oraz częściowo na obszarze oznaczonym jako 8Z - tereny zieleni.

U podłoża zaskarżonego postanowienia legło stanowisko, że przedmiotem obciążenia służebnością przesyłu jest także grunt będący sferą kontrolowaną w rozumieniu przepisów § 10 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640, dalej: "załącznik"), tj. obszar wyznaczony po 50 m po obu stronach osi gazociągu. Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Rejonowego, że grunt ten służy zagwarantowaniu przedsiębiorstwom energetycznym zajmującym się transportem gazu podejmowania czynności w celu zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu.

Podzielił też pogląd Sąd Okręgowy, że brak podstaw do przyznania wynagrodzenia za ustanowienie służebności również z tytułu zmniejszenia wartości

obciążonych nieruchomości, skoro cena ich nabycia uwzględniała fakt posadowienia na nich gazociągu.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wniosła zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestnik postępowania.

Skarga kasacyjna wnioskodawczyni od powyższego postanowienia w części oddalającej jej apelację (pkt 2) - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 6, 305² k.c., art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i 382 k.p.c., art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. art. 385 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 2 Konstytucji, i zmierza do uchylenia tego postanowienia w zaskarżonym zakresie oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania od powyższego postanowienia w części uwzględniającej apelację wnioskodawczyni (pkt 1) oraz oddalającej apelację skarżącego (pkt 3) - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 305² k.c. w zw. z § 10, 110 załącznika, art. 234 w zw. z art. 391 § 1 i 13 § 2 k.p.c. oraz art. 7 k.c., art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i 13 § 2 k.p.c., art. 278 § 1 w zw. z art. 286, 398 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia w zaskarżonym zakresie oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Godzi się zauważyć odnośnie do zarzutu naruszenia art. 7 k.c., którego skarżący uczestnik upatruje w przyjęciu złej wiary po stronie jego poprzednika prawnego, że zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jeżeli natomiast ustawa tego nie wyłącza, to według art. 234 k.p.c. domniemania ustanowione przez prawo (domniemania prawne) mogą zostać obalone przez przeprowadzenie dowodu przeciwnego, a gdy to nie nastąpi, domniemania te sąd wiąże.

Obalenie domniemań prawnych wzruszalnych związanych z posiadaniem służebności spoczywa na uczestnikach postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, ponieważ to oni właśnie, sprzeciwiając się wnioskowi zmierzając do dowiedzenia braku po stronie wnioskodawców przesłanek niezbędnych do uwzględnienia

wniosku o zasiedzenie, a wynikających z domniemań. Należy przypomnieć, że domniemania prawne wzruszalne (*praesumptio iuris tantum*) zmieniają ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) i przerzucają ciężar dowodu przeciwnego na drugą stronę, czyniąc to wtedy, gdy dowiedzenie faktu byłoby zbyt utrudnione lub niemożliwe dla strony, a dowiedzenie faktu przeciwnego wynika z okoliczności znanych drugiej stronie.

Rację przeto ma skarżący uczestnik, kiedy twierdzi, iż to na wnioskodawcy ciążył obowiązek obalenia domniemania dobrej wiary jego poprzednika prawnego wynikającego z art. 7 k.c.

Niemniej jednak, w doktrynie przyjmuje się, że pojęcie dobrej wiary w sensie podmiotowym o jakim stanowi art. 7 k.c. oznacza stan psychiczny osoby (określonego podmiotu prawnego) wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym jej przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny obiektywnie oceniany jest odmienny. Na ogół przyjmuje się, że dobrą wiarę uchyla już brak staranności, bowiem "w złej wierze jest ten, kto zna rzeczywisty stan prawny albo nawet wprowadzie go nie zna, ale mógł się o nim przy dołożeniu należytych starań dowiedzieć". Jako zasadę stosowaną w przypadku braku odmiennej woli ustawodawcy należy jednak przyjąć, że już zwykłe niedbalstwo, czyli brak należytej staranności, wyklucza dobrą wiarę. Generalnie w obrocie prawnym nie można bowiem usprawiedliwiać niedbalstwa.

Wychodząc z powyższych zasad słusznie Sąd Okręgowy uznał, że przedłożone decyzje administracyjne, tj. pozwolenie na budowę gazociągu i ustalenie lokalizacji tej inwestycji nie stanowią tytułu prawnego do posiadania nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to konieczne do prawidłowego korzystania z posadowionego gazociągu. Z decyzji tych nie wynika bowiem trwałe ograniczenie prawa własności nieruchomości. I dalej, możliwe było uzyskanie przez inwestora o tym wiedzy przy dołożeniu należytej staranności, co przemawia za przyjęciem posiadania w złej wierze.

Odnosnie do zarzutów skarżącego uczestnika dotyczących zakresu obciążenia nieruchomości przesytu i jej charakteru jako (tylko) służebności czynnej,

czy też (także) jako służebności biernej, to w judykaturze, którą Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela, przyjęto, że obszar strefy kontrolowanej, o której mowa w przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013, poz. 640), nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305¹ k.c.), ustanowioną dla gazociągu. Służebność przesyłu jest służebnością czynną. Jej ustanowienie upoważnia przedsiębiorcę do określonych działań na nieruchomości obciążonej, a ich cel ma być podporządkowany utrzymaniu we właściwym stanie technicznym urządzeń niezbędnych do wykonywania działalności gospodarczej polegającej na dostarczaniu odbiorcom energii, płynów, lub świadczeniu usług polegających na odbiorze ścieków i zapewnieniu łączności. W praktyce oznacza to upoważnienie do wejścia przez przedsiębiorcę na obciążony grunt, zajęcia go na czas budowy urządzeń, ich trwałego osadzenia na nim, a następnie upoważnienie do wchodzenia na grunt w celu podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru oraz usunięcia awarii. Uprawnieniu przedsiębiorcy odpowiada obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej jego znoszenia. Wiąże się to także z ograniczeniami właściciela nieruchomości obciążonej co do sposobu korzystania z niej i takiego jej zagospodarowania, by przedsiębiorca miał zagwarantowaną stałą możliwość dostępu do swoich urządzeń. Należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążyą na każdorazowym właścicielu nieruchomości. Z istoty służebności przesyłu nie wynikają natomiast żadne innego rodzaju ograniczenia właściciela nieruchomości obciążonej w jego uprawnieniach związanych ze sposobem wykonywania władztwa nad nią, a w szczególności takie, które odpowiadają przewidzianemu w art. 285 § 1 k.c. pozbawieniu możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań. Uprawnienia przedsiębiorcy w odniesieniu do obszaru objętego zasięgiem strefy kontrolowanej będące konsekwencją jej ustanowienia wykraczają wobec tego poza zakres uprawnień dający się wyprowadzić z art. 305¹ k.c. To samo dotyczy ograniczeń właściciela nieruchomości w sposobie korzystania z niej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r., III CZP 88/15, OSNC 2016, nr 12, poz. 144, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2016 r., V CSK 531/15,

OSNC-ZD 2018, nr A, poz. 14, z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 770/15, nie publ., z dnia 20 kwietnia 2017 r., II CSK 505/16, nie publ., z dnia 10 listopada 2017 r., V CSK 33/17, nie publ., z dnia 17 maja 2018 r., IV CSK 604/17, nie publ., z dnia 13 czerwca 2018 r., III CZP 118/17, nie publ., z dnia 31 stycznia 2019 r., III CSK 195/18, nie publ., z dnia 5 grudnia 2019 r., III CZP 20/19, nie publ.).

Gdy chodzi o zarzuty skarżących dotyczące wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, to należy przypomnieć, że z bogatego i ustabilizowanego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, iż jest ono ustalane w związku z ustanowieniem na podstawie postanowienia sądu służebności przesyłu jako tytułu prawnego do korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z cudzej nieruchomości, w zakresie niezbędnym do eksploataowania urządzeń i wykonywania innych czynności. Ustawa nie wskazuje kryteriów ustalania wysokości tego wynagrodzenia, które jest, co należy podkreślić, wynagrodzeniem za obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym. Oznacza to, że wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, a także zmniejszenia jej wartości. Uwzględnić należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, nie publ., z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, nie publ., z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, nie publ., z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, nie publ. oraz z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, nie publ.).

W kwestii, czy wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu może obejmować także uciążliwości związane z oddziaływaniem linii przesyłowej poza pasem eksploatacyjnym tej służebności, w tym w zakresie strefy kontrolowanej, Sąd Najwyższy zajmuje zasadniczo stanowisko, że nie jest to wykluczone, o ile zachodzi w tym względzie związek z obciążeniem nieruchomości służebnością przesyłu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r., III CZP 88/15, OSNC 2016, nr 12, poz. 144, i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 770/15, nie publ.) i z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie, o którym mowa, nie może jednak obejmować takiego uszczerbku,

który w związku z ustanowieniem strefy kontrolowanej podlega wyrównaniu na podstawie przepisów art. 58 ust. 2 lub art. 63 ust. 3 w związku z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm., por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r., III CZP 88/15, OSNC 2016, nr 12, poz. 144, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2016 r., II CSK 770/15, nie publ., z dnia 10 listopada 2017 r., V CSK 33/17, nie publ. i z dnia 10 kwietnia 2019 r., IV CSK 42/18, nie publ.).

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.

jw