

POSTANOWIENIE

29 listopada 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

SSN Dariusz Zawistowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 29 listopada 2023 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej C.P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Siedlcach

z 30 grudnia 2020 r., V Ca 661/19,

w sprawie z wniosku C.P.

z udziałem X. spółki akcyjnej

w Y.

o ustanowienie służebności przesyłu,

1) oddała skargę kasacyjną;

**2) stwierdza, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty
postępowania kasacyjnego związane ze swym udziałem
w sprawie.**

A.W.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca C.P. wniósł o ustanowienie na rzecz X. S.A. w Y. służebności przesyłu na nieruchomości w D., gm. H., złożonej z działek nr [...], dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr [...], polegającej na znoszeniu istnienia na nieruchomości i w przestrzeni nad nią urządzeń przesyłowych, tj. linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV relacji A.,

obecnie B. oraz korzystania z nieruchomości w tym celu, a także o zasądzenie od uczestnika wynagrodzenia za każdy metr kwadratowy gruntu, na którym służebność jest wykonywana po ustaleniu zakresu obciążenia przez biegłego geodetę.

Uczestnik P. S.A. w K. wniósł o oddalenie wniosku i zarzucił, że na podstawie umowy z 18 marca 1993 r. uzyskał obligacyjny tytuł do korzystania za wynagrodzeniem z nieruchomości wnioskodawcy na potrzeby toru północnego posadowionej na niej linii energetycznej, a Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim w sprawie I Ns [...] ustanowił na jego rzecz służebność przesyłu za wynagrodzeniem na potrzeby toru południowego tej linii energetycznej relacji C.

Postanowieniem z 30 maja 2019 r. Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim (pkt 1) ustanowił na rzecz uczestnika na czas nieoznaczony służebność przesyłu obciążającą nieruchomość wnioskodawcy w D. gm. H., objętej księgą wieczystą nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim i podlegającą wykonaniu na: - części działki nr [...], oznaczonej punktami: [...] o powierzchni 0,5816 ha; - części działki nr [...] oznaczonej punktami: [...] o powierzchni 0,5219 ha; - części działki nr [...], oznaczonej punktami: [...] o powierzchni 0,2844 ha na mapie sporządzonej 6 marca 2015 r. przez geodetę A.S. i zaewidencjonowanej 13 kwietnia 2015 r. pod numerem [...] w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Mińsku Mazowieckim, polegającą na prawie: (a) utrzymywania na nieruchomości napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji B.; (b) prowadzenia na nieruchomości eksploatacji tej linii elektroenergetycznej; (c) korzystania z pasa technologicznego, w tym dostępu, wejścia, przechodu i przejazdu (także sprzętem ciężkim) przez uczestnika i jego następców prawnych oraz osób przez niego upoważnionych w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, remontem, przebudową, w tym zmiany parametrów linii elektroenergetycznej, usuwaniu awarii linii, w tym wymiany słupów lub innych niezbędnych elementów linii oraz przeprowadzeniu wycinki drzew i krzewów na obszarze pasa technologicznego; a także obowiązku: (d) znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia pasa technologicznego linii elektroenergetycznej, w tym zakazu wznoszenia budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, zakazu

utrzymywania drzew lub krzewów o wysokości przekraczającej 3 metry; (e) korzystania przez każdorazowego właściciela z nieruchomości w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami odnośnie do linii elektroenergetycznych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego, oraz ochrony środowiska; (f) uzgadniania przez każdorazowego właściciela nieruchomości z właścicielem linii elektroenergetycznej lokalizacji w obrębie pasa technologicznego wszelkich obiektów; (pkt 2) oddalił żądanie zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości, której dotyczył wniosek. Nad jego gruntem przebiegają dwa tory linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, tor południowy relacji C. i tor północy relacji B. Dla toru południowego Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim w sprawie I Ns [...] ustanowił służebność przesyłu za wynagrodzeniem.

22 października 1990 r. wnioskodawca prowadził rokowania z poprzednikiem prawnym uczestnika w celu uzyskania jego zgody na założenie i przeprowadzenie na jego nieruchomości linii elektroenergetycznej 400 kV A. (B.). 18 marca 1993 r. pomiędzy wnioskodawcą a poprzednikiem prawnym uczestnika została zawarta umowa określająca zasady udostępniania nieruchomości na cele budowy i eksploatacji linii A. Wnioskodawca zgodził się na zawieszenie przewodów nad jego nieruchomością oraz na jej udostępnienie celem wykonania prac montażowych oraz czynności związanych z eksploatacją i konserwacją linii. Strony ustaliły, że w związku z utratą wartości gruntu właściciel nieruchomości otrzyma odszkodowanie w kwocie 112.000.000 zł, która wyczerpuje jego roszczenia związane ze zgodą na przeprowadzenie i budowę linii A.. Odszkodowanie zostało wypłacone.

Budowa linii B. została ukończona 29 lipca 1993 r., a 30 lipca 1993 r. powiadomiono właściciela linii, że można ją podłączyć pod napięcie.

Sąd Rejonowy uznał, że zawarta pomiędzy stronami umowa o korzystanie z nieruchomości na cele przesyłowe została przez wnioskodawcę wypowiedziana z chwilą złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu i z tym dniem uczestnik utracił tytuł prawny do władania nieruchomością wnioskodawcy w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu.

Postanowienie Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim w sprawie I Ns [...]

dotyczy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400 kV relacji C., położonej przy linii B., której dotyczy niniejsze postępowanie. Sąd Rejonowy nie uwzględnił zarzutu zasiedzenia służebności dla linii relacji B., co zadecydowało o uwzględnieniu wniosku, lecz dostrzegając zarazem, że obciążenie nieruchomości wnioskodawcy służebnością, która ma być wykonywana na działkach nr [...] i [...] pokrywa się w całości z miejscem i sposobem wykonywania służebności ustanowionej w sprawie I Ns [...], natomiast żądanie obciążenia służebnością wykonywaną na działce nr [...] pokrywa się z zakresem służebności ustanowionej w sprawie I Ns [...] co do powierzchni 0,5737 ha, a nie pokrywa się tylko co do powierzchni 0,0079 ha.

Sąd Rejonowy uznał, że przy określeniu wysokości wynagrodzenia na rzecz właściciela za obciążenie nieruchomości należy uwzględnić, że w 1993 r. otrzymał umówione odszkodowanie za utratę wartości gruntów w wysokości 112.000.000 zł, a także wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu dla linii C. w sprawie I Ns [...], a służebność ta przebiega w zasadzie tożsamym pasem gruntu co służebność ustanawiana w niniejszej sprawie, za wyjątkiem powierzchni 79 m². Skoro obciążenie nieruchomości wnioskodawcy w niniejszej sprawie nie prowadzi do dalszego ograniczenia możliwości korzystania z niej, a biegły – uwzględnivszy świadczenia wypłacone już wnioskodawcy w związku z obciążeniem – określił należne mu wynagrodzenie wartością ujemną „-16.748 zł”, to Sąd Rejonowy oddalił żądanie zasądzenia wynagrodzenia na rzecz wnioskodawcy.

Postanowieniem z 30 grudnia 2020 r. Sąd Okręgowy w Siedlcach oddalił apelację wnioskodawcy i uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy stwierdził, że umowa z 18 marca 1993 r. zawarta między poprzednikiem prawnym uczestnika i wnioskodawcy na potrzeby posadowienia na nieruchomości linii elektroenergetycznej 400 kV A. (obecnie B.) nie tworzy dla uczestnika trwałego tytułu do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Do powstania zobowiązania realnego może dojść wyłącznie w oparciu o przepis ustawy, np. art. 305¹ k.c. Uczestnik wywodził rzeczowe skutki umowy z postanowień, w których wnioskodawca wyraził „zgode na wykonanie prac opisanych w § 2 umowy oraz na udostępnienie terenu działki nr [...] celem

wykonania prac montażowych oraz każdorazowe udostępnienie tego terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją linii zgodnie z art. 70 ust. 1 i 2 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. Nr 30, poz. 127 ze zm.”; dalej - u.g.g.). Powołanie w umowie art. 70 ust. 1 i 2 u.g.g. nie nadało jej realnego charakteru, nie stworzyło prawa rzeczowego do władania nieruchomością; umowa nadal miała obligacyjny charakter i mogła być wypowiedziana. Do wywołania skutków rzeczowych mogło prowadzić wyłącznie nabycie nieruchomości od właściciela albo wydanie przez rejonowy organ rządowej administracji ogólnej decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz gminy, jeżeli była niezbędna do budowy i utrzymania urządzeń i instalacji energetycznych służących do wytwarzania paliw i energii oraz ich przesyłania i dystrybucji za pomocą sieci. Wywłaszczenie mogło polegać na odjęciu lub ograniczeniu w drodze decyzji prawa własności lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości. Umowa z 18 marca 1993 r. została wypowiedziana przez wnioskodawcę przez wystąpienie z żądaniem ustanowienia służebności i wówczas uczestnik utracił tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, co uzasadniało zastosowanie art. 305¹ k.c.

Na podstawie uzyskanej w postępowaniu apelacyjnym opinii biegłego Sąd Okręgowy przyjął, że 30 czerwca 2020 r. wynagrodzenie za ustanowienie służebności na nieruchomości wnioskodawcy dla linii elektroenergetycznej A. na gruncie o powierzchni 79 m², niepokrywającej się z przebiegiem linii C., wynosiłoby 487 zł, a gdyby uwzględnić odszkodowanie za utratę wartości tego gruntu wypłacone w 1993 r., to należałoby je wyrazić jako wartość ujemną -368 zł. Nie było zatem podstaw do zasądzenia w sprawie dalszego wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 30 grudnia 2020 r. wnioskodawca zarzucił, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego, tj. art. 305² § 2 k.c. przez odstąpienie od zasądzenia na jego rzecz odpowiedniego wynagrodzenia z tytułu ustanowionej służebności przesyłu. Wnioskodawca zarzucił także, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa procesowego, tj.: - art. 235² § 1 pkt 5 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. przez

pominięcie wnioskowanego pismem z 4 listopada 2020 r. dowodu z uzupełniającej opinii biegłego; - art. 278 § 1 k.p.c. przez zaniechanie powołania biegłego z dziedziny finansów, który dokonałby przeliczenia wartości wypłaconego na rzecz wnioskodawcy odszkodowania za utratę wartości gruntu w kwocie 112.000.000 zł przed denominacją i przyjęcie, że biegły z zakresu szacowania nieruchomości jest odpowiednim biegłym do ustalenia tej wartości na potrzebny niniejszego postępowania.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestnik wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sformułowane przez skarżącego – i wymagające rozpatrzenia w pierwszej kolejności – zarzuty naruszenia prawa procesowego, zmierzają w istocie do poddania krytyce wyników postępowania dowodowego przeprowadzonego przez Sądy obu instancji, gdyż oba te Sądy czyniły ustalenia na temat okoliczności decydujących o sposobie odpowiedzi na pytanie o wynagrodzenie należne wnioskodawcy za obciążenie ustanowione na jego nieruchomości. W art. 227 k.p.c., na naruszenie którego powołuje się skarżący, ustawodawca dookreślił okoliczności, które w konkretnym postępowaniu mają być przedmiotem dowodzenia. Są to fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a zatem konieczne do zbadania w świetle prawa materialnego, w którym ma oparcie roszczenie podlegające ocenie sądu i zarzuty przeciwstawiane roszczeniu przez przeciwnika. Strony mają obowiązek najpierw sformułować twierdzenia o tych okolicznościach, a w razie gdy ich twierdzenia okazują się sprzeczne, o ciężarze wykazania poszczególnych faktów i skutkach ich niewykazania wnioskować należy stosownie do art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c.

W niniejszej sprawie Sądy *meriti* zebrały dane o okolicznościach, w jakich na nieruchomości wnioskodawcy postawione zostały urządzenia przesyłowe wchodzące obecnie w skład przedsiębiorstwa uczestnika oraz o zakresie, w jakim na potrzeby korzystania z tych urządzeń uczestnik eksploatuje nieruchomość wnioskodawcy, a także o tym, kiedy i w jaki sposób uczestnik wynagrodził już

wnioskodawcy to, że korzysta z jego nieruchomości na cele przesyłowe. Okoliczności te wykazywane były przez strony dokumentami i zeznaniami. Dopuszczony w sprawie dowód z opinii biegłego sądowego ma charakter szczególny, gdyż zasadniczo nie służy ustalaniu okoliczności faktycznych, lecz ich ocenie przez pryzmat wiadomości specjalnych. To strony powinny wykazywać fakty, z których wywodzą skutki prawne, a zadaniem biegłego jest naświetlenie wyjaśnianych okoliczności z punktu widzenia wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego w toku procesu i udostępnionego materiału dowodowego (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, OSNCP 1970, nr 5, poz. 85; z 20 stycznia 2015 r., V CSK 254/14). Wyjątkowo, samo dokonanie ustaleń faktycznych wymaga dysponowania wiedzą techniczną oraz doświadczeniem w danej dziedzinie i może uzasadniać zasięgnięcie opinii biegłego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 20 czerwca 1984 r., II CR 197/84, OSNCP 1985 nr 2-3, poz. 37); dotyczy to w szczególności opinii na temat konstrukcji, koniecznego dostępu i zakresu oddziaływania na nieruchomość urządzeń przesyłowych. Oszacowanie wartości nieruchomości i wynagrodzenia za jej obciążenie ma natomiast odnosić się do stanu nieruchomości i jej przeznaczenia, ustalane co do zasady innymi środkami dowodowymi niż opinia biegłego. Zadaniem biegłego szacującego wartość nieruchomości i jej obciążeń jest zebranie danych z rynku, na którym ma miejsce obrót nieruchomościami i odniesienie tych danych do ocenianego przypadku. Skarżący w ramach podstaw skargi nie podniósł zarzutów odnoszących się do przepisów, z zachowaniem których biegli rzeczoznawcy szacują wartość nieruchomości i praw, które na nich są ustanawiane.

Opinia biegłego podlega ocenie sądu stosownie do reguł określonych w art. 233 § 1 k.p.c. i w ramach tej oceny sąd ustosunkowuje się do mocy przekonywującej rozumowania biegłego i logicznej poprawności wyciągniętych przez niego wniosków (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 3 listopada 1976 r., IV CR 481/76, OSNCP 1977, nr 5-6, poz. 102). Jeżeli sąd, który przeprowadził dowód z opinii biegłego i poddał go ocenie, uważa złożoną opinię za prawidłową metodologicznie, rzetelną i zdatną do wyprowadzenia z niej wniosków co do istotnych w sprawie okoliczności, wymagających wyjaśnienia przy wykorzystaniu

tego środka dowodowego, to sąd ten nie ma obowiązku zlecenia biegłemu kolejnych uzupełnień opinii w sposób i w zakresie żądanym przez stronę. Usunięciu wątpliwości nasuwających się w związku z treścią opinii służą środki przewidziane w art. 286 k.p.c., do którego wnioskodawca w skardze kasacyjnej nie nawiązuje.

Z ustaleń dokonanych w sprawie wynika, że problem wynagrodzenia za ustalenie na rzecz uczestnika tytułu do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy na cele przesyłowe był objęty negocjacjami prowadzonymi przez strony, których efekty zostały przez nie zawarte w umowie z 18 marca 1993 r. Kwota 112.000.000 zł przed denominacją, którą na podstawie tej umowy poprzednik uczestnika świadczył wnioskodawcy miała stanowić odszkodowanie za utratę wartości gruntu i wyczerpywać wszelkie roszczenia wnioskodawcy do uczestnika z tego tytułu. Czyniąc tego rodzaju uzgodnienia z poprzednikiem uczestnika i składając przytoczone deklaracje, wnioskodawca nie mógł zakładać, że usytuowanie linii energetycznej na jego nieruchomości będzie przedsięwzięciem czasowym, możliwym do zlikwidowania w dowolnym momencie. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości przez posadowienie na niej urządzeń przesyłowych zostało wnioskodawcy wypłacone w 1993 r. jako świadczenie pieniężne, które wnioskodawca mógł zużyć na dowolne cele i potrzeby. Sąd Okręgowy ustalił, że wartościowo odpowiadało ono 28-krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia, a zatem nie było niskie. Spełnienie tego świadczenia na rzecz wnioskodawcy zostało przez Sąd Okręgowy ocenione jako okoliczność wymagająca uwzględnienia w rozliczeniach stron z tytułu wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości służebnością. Dla wyniku tych rozliczeń nie miała ona jednak poważnego znaczenia, gdyż Sąd Okręgowy uznał, że świadczenie spełnione w 1993 r. na poczet wynagrodzenia za ustalenie trwałego choć obligacyjnego tytułu do korzystania na potrzeby przesyłowe z nieruchomości wnioskodawcy, pokrywa wyłącznie wynagrodzenie należne za ustanawianie w niniejszej sprawie obciążenie służebnością przesyłową powierzchni 79 m² z tej nieruchomości. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na gruncie o powierzchni 79 m² wynosi 487 zł.

O oddalaniu żądania zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności zadecydowała przede wszystkim ta okoliczność, że linia przesyłowa,

dla której Sądy *meriti* ustanawiały służebność, jest posadowiona na tych samych urządzeniach, na których istnieje linia przesyłowa, dla której służebność ustanowiona została w sprawie I Ns [...], a zasądzone z tego tytułu wynagrodzenie pokrywa wszelki uszczerbek wnioskodawcy, jaki ponosi w związku z istnieniem obu linii.

W postanowieniu z 8 sierpnia 2016 r., II CSK 770/15, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że punktem wyjścia przy ocenie rozmiaru niedogodności wynikających z obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu musi być rozważenie charakteru obciążanej nieruchomości, a mianowicie jej położenia, rozmiaru, rodzaju, kształtu, przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu, na którym leży nieruchomość i sposobu wykorzystania nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, ograniczenia w rozporządzaniu, swobodnym decydowaniu o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowaniu jej, wpływie na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Następnie ocenić trzeba właściwości urządzeń, które uprawniony przedsiębiorca posadził na obciążonej nieruchomości, ich przebieg oraz uciążliwości związane z ich stałą obecnością, względnie uciążliwości wynikające z ich działania, a nadto jeszcze rozważyć stopień ich natężenia. Należy też uwzględniać – co istotne w niniejszej sprawie – obciążenia nieruchomości wynikające z posadowienia na niej urządzeń przesyłowych innego rodzaju niż mające związek z ustanawianą służebnością. Nie można się w tym zakresie kierować schematyzmem, lecz należy brać pod uwagę wszystkie te czynniki we wzajemnym powiązaniu, stosownie do doniosłych do określenia wynagrodzenia okoliczności konkretnego przypadku.

Z motywów zaskarżonego postanowienia wynika, że Sądy *meriti* przy ocenie żądania zasądzenia na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności rozważyły okoliczności charakterystyczne dla niniejszej sprawy i podlegające uwzględnieniu w związku z oceną, czy istnieje taki nowy uszczerbek wnioskodawcy w związku z ustanawianym obciążeniem, który nie byłby pokryty przez świadczenia już uzyskane od uczestnika i mające wynagrodzić wnioskodawcy to, że uczestnik będzie korzystał z jego nieruchomości na cele

przesyłowe. Z ustaleń faktycznych wiążących Sąd Najwyższy przy rozpoznawaniu niniejszej sprawy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.) wynika bowiem, że modernizacja linii dokonana w 2015 r., polegająca na uruchomieniu na istniejącej linii dwutorowej i istniejących słupach drugiego toru, nie spowodowała żadnych nowych ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości w części, gdzie pasy służebności się pokrywają, a za ustanowienie służebności właściciel otrzymał już wynagrodzenie zasądzone prawomocnie w sprawie I Ns [...]. W tych okolicznościach zarzut naruszenia art. 305² § 2 k.c. okazał się nieskuteczny.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. i art. 520 § 1 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

A.W.

[ał]