

Sygn. akt II CSKP 425/22

POSTANOWIENIE

Dnia 14 czerwca 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSN Agnieszka Piotrowska

w sprawie z wniosku M. S.
przy uczestnictwie O. S.A.
z siedzibą w W.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 14 czerwca 2022 r.,
skargi kasacyjnej uczestnika
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.
z dnia 10 grudnia 2019 r., sygn. akt XV Ca [...],

- 1) oddała skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 lipca 2012 r. Sąd Rejonowy w P. ustanowił na części nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą nr [...] /4, na rzecz Operatora G. [...] S.A. służebność przesyłu polegająca na korzystaniu z gazociągu wysokiego ciśnienia w zakresie niezbędnym do wykonania koniecznych prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych oraz w celu usunięcia awarii, służebność o powierzchni 0,3015 ha.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że przez sam fakt istnienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych uległa zmniejszeniu jej wartość i to o kwotę 363 950 zł, a gazociąg należący do uczestnika zajmuje – wraz z pasem ochronnym o szerokości po 50 m z każdej strony gazociągu – 85 % całkowitej powierzchni działki. Nastąpiło więc niewątpliwe ograniczenie możliwości korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Postanowieniem z 29 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w P. 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 392 216 złotych do kwoty 394 000 złotych.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu drugiej instancji wniósł uczestnik postępowania zarzucając naruszenie art. 510 § 1, 365 § 1, 384, 227, 378 § 2 k.p.c. art. 156 i 149 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r., poz. 174 ze zm.) oraz art. 305² § 2 k.c.

Postanowieniem z 20 kwietnia 2017 r., II CSK 505/16, Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w P. do ponownego rozpoznania. Sąd Najwyższy wskazał, że uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie odnosi się do żadnych kryteriów wyceny przyjętych przez biegłego a jedynie bezkrytycznie powtarza się nim wnioski, jakie sformułował biegły.

Postanowieniem z 10 grudnia 2019 r. Sąd Okręgowy w P. ponownie rozpoznając sprawę zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że ustanowił na rzecz uczestnika postępowania Operatora G. [...] S.A. z siedzibą w W. na części nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej nr [...] /4 Sądu Rejonowego w P. służebność przesyłu polegającą na korzystaniu z gazociągu w zakresie niezbędnym do wykonywania koniecznych prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych oraz w celu usuwania awarii, o powierzchni 0,0241 ha, stanowiącą pas o szerokości 8 m oraz zasądził na rzecz wnioskodawcy M. S. kwotę 392 216 złotych z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Sąd Okręgowy oddalił dalej idącą apelację uczestnika postępowania.

Od postanowienia Sąd drugiej instancji skargę kasacyjną wniósł uczestnik, wskazując na naruszenie: art. 305¹ w zw. z art. 305² § 2 k.c. poprzez przyjęcie, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, obejmować może rekompensatę za zmniejszenie wartości nieruchomości wynikające ze zmiany przeznaczenia gruntu właściciela nieruchomości, dokonanego wcześniejszą decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji; art. 305² § 2 k.c. poprzez uwzględnienie w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu uszczerbku majątkowego poniesionego przez poprzedniego właściciela nieruchomości; art. 3 w zw. z 305² § 2 k.c. poprzez uwzględnienie w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości wnioskodawcy, do którego doszło przed wprowadzeniem do porządku prawnego instytucji służebności przesyłu; art. 6 k.c. w zw. z art. 391 § 1 oraz art. 232 i art. 13 § 2 k.p.c. przez uwzględnienie w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu uszczerbku majątkowego pomimo braku jego wykazania przez wnioskodawcę; art. 25 ust. 1 i ust. 2 w zw. art. 26 ust. 1 oraz 2 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99), w brzmieniu obowiązującym w dniu 16 września 1988 r., poprzez ustalenie przemysłowego przeznaczenia przedmiotowej nieruchomości przed wydaniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji pomimo braku miejscowego planu szczegółowego. Ponadto skarżący wskazał na naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy: art. 278 § 1 w zw. z art. 391 § 1 oraz 13 § 2 k.p.c. poprzez ustalenie powierzchni nieruchomości, na której nastąpiła tzw. szkoda planistyczna, z pominięciem opinii biegłego z dziedziny geodezji i art. 328 § 2 w poprzednim brzmieniu w zw. z art. 391 § 1 oraz art. 13 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu skarżonego postanowienia przyczyn, dla których Sąd utożsamiał zakres ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości, jakich doznawać może wnioskodawca w związku z przebiegiem gazociągu i wyznaczeniem dla niego strefy kontrolowanej, ze stopniem obniżenia wartości nieruchomości na skutek wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, do którego doszło, gdy właścicielem nieruchomości był poprzednik prawny wnioskodawcy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutów naruszenia prawa procesowego, należy wskazać, że Sąd drugiej instancji oddalił wniosek uczestnika o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety celem sporządzenia mapy geodezyjnej, gdyż dowód ten był zbędny i nie miał wpływu na rozstrzygnięcie. Biegli wypowiadający się w tej kwestii wyjaśnili, że w chwili wydania decyzji lokalizacyjnej w 1988 r. na nieruchomości powstała strefa oddziaływania urządzenia, która to strefa wyłączyła prawie 83-85% powierzchni części przemysłowej tej nieruchomości. Dla ustalenia zakresu oddziaływania urządzenia należącego do uczestnika postępowania nie jest niezbędne szczegółowe naniesienie na mapę geodezyjną strefy tego oddziaływania a co za tym idzie nie było potrzeby zlecanie kolejnemu biegłemu geodecie sporządzania mapy geodezyjnej według stanu na 1985 r. W świetle dotychczas przeprowadzonych dowodów Sąd drugiej instancji zasadnie uznał, że z uwagi na posadowienie urządzeń przesyłowych wnioskodawca, a wcześniej jego poprzednik prawny został istotnie ograniczony w możliwości korzystania z nieruchomości, co skutkuje tak znacznym obniżeniem jej wartości. Wnioskodawca M. S. jako obdarowany właściciel nieruchomości wszedł w sytuację prawną, zarówno materialnoprawną jak i procesową.

Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. może stanowić skuteczny zarzut skargi kasacyjnej tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia zostało sporządzone w sposób wykluczający przeprowadzenie efektywnej kontroli kasacyjnej (zob. wyroki Sądu Najwyższego z 13 maja 1997 r., II CKN 112/97; z 11 maja 2000 r., I CKN 272/00; z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01; i z 15 kwietnia 2016 r., I CSK 278/15, oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 22 maja 2013 r., III CSK 293/12, OSNC 2013, nr 12, poz. 148).

Zdaniem Sądu Najwyższego, sposób sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia nie stanowi przeszkody do przeprowadzenia kontroli kasacyjnej wyroku. Sąd drugiej instancji opierając się na opiniach trzech biegłych ustalił wysokość wynagrodzenia oraz jego składowe. Jednocześnie powołał się na związane wykładnią prawa dokonaną przez Sąd Najwyższy (art. 398²⁰ k.p.c.) sprowadzającą się do tezy, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu nie powinno być odnoszone wyłącznie do powierzchni pasa służebności,

z którego skarżący faktycznie korzysta w celu eksploatacji gazociągu, ale wynagrodzenie to powinno uwzględniać także utratę wartości rynkowej nieruchomości na skutek posadowienia na niej infrastruktury przesyłowej. Ustanowienie służebności wiąże się bowiem dla właściciela nieruchomości obciążonej nie tylko z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale także niewątpliwie wpływa na wartość samej nieruchomości. Jest bowiem oczywiste, że nieruchomość obciążona prawnie jest mniej warta, niż nieruchomość nieobciążona.

Sąd Okręgowy, również zgodnie z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższego w postanowieniu z 20 kwietnia 2017 r., II CSK 505/16, wskazał, że tzw. szkoda planistyczna nie jest składnikiem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Jednocześnie wyjaśnił, że zrekompensowanie właścicielowi nieruchomości uszczerbku majątkowego w postaci obniżenia jej wartości, będącego skutkiem oddziaływania ustanowionej służebności przesyłu na zakres uprawnień objętych prawem własności, które to oddziaływania wiążą się również z ustanowieniem strefy kontrolowanej i obowiązywaniem na terenie tej strefy między innymi zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania stałych składów i magazynów (§ 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 też jako Rozporządzenie z 2013 r.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczuplenia prawa własności. Ponadto, 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, iż 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 (zob. np. postanowienie Sądu Najwyższego z 9 października 2013 r., V CSK 491/12; oraz z dnia z 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12). W przedmiotowej sprawie ograniczenia właściciela w możliwości dokonywania w stosunku do nieruchomości określonych działań, w tym zabudowy nie są konsekwencją planu zagospodarowania przestrzennego bądź jego zmiany, ale są następstwem usytuowania na tej nieruchomości infrastruktury przesyłowej należącej do uczestnika i związaną z jej posadowieniem strefą kontrolowaną.

W najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu gazu obejmuje także strefę ochronną przewidzianą przepisami prawa publicznego a kwestia wynagrodzenia za ograniczenia związane z ustanowieniem strefy kontrolowanej, znajdującej się poza pasem służebności przesyłu, mogą być kompensowane w ramach wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (art. 305² § 2 k.c.), dotyczy to również obszaru strefy kontrolowanej określonej w §10 w związku z § 110 Rozporządzenia z 2013 r.) oraz w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia, który nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. (zob. postanowienia: z 12 października 2017 r., IV CSK 724/16; z 9 września 2020 r., II CSK 62/19).

Na gruncie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Sąd Najwyższy wskazał, że ustawodawca nie wskazał kryteriów określenia rozmiaru odpowiedniego wynagrodzenia. Pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, dokonywanych w ramach swobody jurysdykcyjnej na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą także wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego (postanowienie z 24 lutego 2022 r., II CSKP 146/22).

W świetle poczynionych w sprawie ustaleń wskazujących na tak rozległe ograniczenie właściciela nieruchomości w jej wykorzystywaniu stosownemu do przeznaczenia nieruchomości ustalenie w oparciu o opinie biegłych wynagrodzenia

za ustanowienie służebności przesyłu na poziomie przyjętym w zaskarżonym postanowieniu nie narusza wskazanych w skardze kasacyjnej przepisów w szczególności art. 305¹ i 305² § 2 k.c.

Wobec powyższego Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji, rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 520 § 3 w związku z art. 13 § 2, 98, 391 § 1, 398²¹ k.p.c.

[as]