

Sygn. akt II CSKP 637/22

POSTANOWIENIE

Dnia 6 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Paweł Grzegorzczak

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z wniosku Z. O.
z udziałem P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
6 kwietnia 2023 r. w Izbie Cywilnej w Warszawie,
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w Gdańsku
z 25 lutego 2020 r., sygn. akt III Ca 781/19,

- 1) odrzuca skargę kasacyjną w zakresie dotyczącym punktu 1 (pierwszego) zaskarżonego postanowienia;**
- 2) uchyla zaskarżone postanowienie w punktach: 2 (drugim), 3 (trzecim) i 4 (czwartym) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Gdańsku do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni Z. O. 19 listopada 2015 r. wniosła o ustanowienie na rzecz P. Sp. z o.o. w W. odpłatnej służebności przesyłu, obciążającej nieruchomości położoną w G. o powierzchni 0,3600 ha, obejmującą działki ewidencyjne o nr [...] i [...]1 z obrębu nr [...], dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr [...], polegającej na: prowadzeniu przez nieruchomość urządzeń przesyłowych w postaci gazociągu [...] i przesyle nimi gazu, dostępie uczestnika do urządzeń przesyłowych, w celu dokonywania czynności związanych z kontrolą ich stanu technicznego, usuwaniem usterek i awarii, a także ich konserwacją i remontem, prawie przejazdu i przejścia przez nieruchomość wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń przesyłowych oraz obowiązku właściciela nieruchomości znoszenia na określonym obszarze nieruchomości ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia urządzeń przesyłowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami - na czas nieokreślony, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 20000 zł. Pismem z 21 listopada 2018 r. wnioskodawczyni zmodyfikowała żądanie wniosku w ten sposób, że wniosła o ustanowienie na rzecz uczestnika służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 169 001 zł.

Postanowieniem z 14 czerwca 2019 r. Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku: ustanowił na nieruchomości położonej w G. objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku [...] na rzecz P. Sp. z o.o. w G. służebność przesyłu obejmującą prawo korzystania (eksploatacji, napraw, konserwacji, modernizacji) znajdującej się na tej nieruchomości sieci gazowej (pkt I); ustalił przebieg służebności opisanej w pkt I według mapy zawartej w opinii biegłego ds. geodezji K. C. z dnia 23.04.2018 r. (k. 414-415) stanowiącej integralną część postanowienia (pkt II); zasądził od P. Sp. z o.o. w G. na rzecz Z. O. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności określonej w pkt I kwotę 169 001 zł z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się postanowienia do dnia zapłaty na wypadek opóźnienia w płatności (pkt II); utrzymał w mocy postanowienie referendarza sądowego z dnia 14.01.2019 r. (pkt III) i nakazał ściągnąć od Z. O. i P. Sp. z o.o. w G. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w

Gdańsku kwoty po 5091,44 zł od każdego z nich tytułem wydatków Skarbu Państwa oraz ustalił, że w pozostałym zakresie każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że nieruchomość gruntowa położona w G. w obrębie ewidencyjnym [...] obejmująca działkę nr [...]1 o powierzchni 0,1700 ha i działkę nr [...] o powierzchni 0,1900 ha stanowi własność Z. O. . Objęta jest księgą wieczystą nr [...] prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku. Nie jest zabudowana. Zarówno działka nr [...], jak i działka nr [...]1 znajdują się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka nr [...] stanowi teren oznaczony symbolem [...] - funkcja mieszkaniowa - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, domy dwurodzinne, zaś działka nr [...]1 stanowi teren oznaczony częściowo symbolem [...]1 - tereny wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego, zaś częściowo symbolem [...] - funkcja mieszkaniowa - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, domy dwurodzinne. Przez nieruchomość przebiega gazociąg średniego ciśnienia [...], którego właścicielem jest uczestnik. Jest to urządzenie przesyłowe i zasilające wykorzystywane przez uczestnika w ramach jego działalności gospodarczej. Sieć gazowa przebiegająca przez nieruchomość wnioskodawczyni została wybudowana co najmniej w dniu 15 grudnia 1966 r. (sporządzono wówczas operat techniczny dotyczący inwentaryzacji gazociągu wysokoprężnego nr [...]). W grudniu 1980 r. gazociąg został uwidoczniiony na mapie zasadniczej. Brak jest informacji o dacie wydania pozwolenia na budowę tej sieci gazowej, ani wskazujących na czas jej odbioru technicznego, czy jej nagazowania. Eksploatacja sieci gazowej realizowana jest w oparciu o Załącznik do Zarządzenia nr [...] Prezesa Zarządu P. Sp. z o.o. w W. z 14 grudnia 2015 r, stanowiący Instrukcję kontroli gazociągów i przyłączy średniego i niskiego ciśnienia. Dla gazociągu wymagana jest kontrola bezpieczeństwa dwa razy w roku. Są to kontrole „dywanowe” i „obchodowe”. Kontrolę „dywanową” można przeprowadzić z jadącego samochodu wyposażonego w czujniki metanu i poruszającego się wzdłuż trasy gazociągu z prędkością około 20 km/h w odległości około 4 m. Kontrolę „obchodową” przeprowadza jeden lub dwóch pracowników. Dla potrzeb kontroli uczestnik musi mieć zagwarantowany pas terenu umożliwiający wejście i dokonanie tych czynności (pas eksploatacyjny) o szerokości 1 metra. Gazociąg

znajdujący się na nieruchomości wnioskodawczyni objęty jest ochroną katodową, tj. elektrotechniczną metodą ochrony metalu przed korozją, co umożliwia szybkie rozpoznanie uszkodzenia jego powłoki izolacyjnej i podjęcie prac naprawczych. Wobec tego nie występuje niebezpieczeństwo korozji przedmiotowego gazociągu. Pomiędzy działkami nr [...] i [...]1 znajduje się rów stanowiący działkę nr [...]2. Działka nr [...] jest porośnięta trawą i chwastami. Długość gazociągu na działce nr [...] wynosi 61,50 m, zaś na działce nr [...]1 – 28,5 m. Na trasie tych działek nie występują oznakowania, ani charakterystyczne elementy gazociągu, takie jak sączi wężowe, armatura zaporowa czy upustowa. Na trasie gazociągu nie występują drzewa. Średnie zagłębienie gazociągu wynosi około 1,5 m. Powierzchnia pasa eksploatacyjnego przez teren działki nr [...] wynosi 62 m², zaś przez teren działki nr [...]1 wynosi 28 m². Strefę kontrolowaną gazociągu stanowi pas terenu o szerokości 1,5 m w obie strony gazociągu, tj. 3 m. Powierzchnia strefy kontrolowanej przez teren działki nr [...] wynosi 184 m² łącznie z powierzchnią pasa eksploatacyjnego. Powierzchnia strefy kontrolowanej przez teren działki nr [...]1 wynosi 86 m² łącznie z powierzchnią pasa eksploatacyjnego. Teren niezbędny do usuwania awarii dla całej długości gazociągu w granicach działek wnioskodawczyni, tj. pas dostępu i dojazdu wynosi: dla działki nr [...] – 580 m² dla działki nr [...]1 279 m². Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, obejmującej pas eksploatacyjny, strefę kontrolowaną oraz teren dostępu i dojazdu wynosi kwotę 169 001 zł.

Uczestnik jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego Zakłady [...]. Przedsiębiorstwo [...] powstało w wyniku połączenia Zakładów [...]1 i Zakładów [...], na mocy Zarządzenia nr 71 Ministra Górnictwa i Energetyki z 31 grudnia 1975 r. Na podstawie Zarządzenia nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z 1 sierpnia 1982 r. utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą P.1, które powstało m.in. z połączenia Zakładów [...]2. Mocą rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z 30 września 1996 r. zarządzono przekształcenie P.1 w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. Przekształcenie dokonało się na mocy aktu przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną z 2 października 1996 r. Następnie P.1 S.A. zawiązało spółki regionalne, przenosząc na nie odpowiednie zakłady regionalne. W dniu 1 lipca 2013 r. nastąpiło połączenie

spółek regionalnych poprzez przeniesienie całego ich majątku na spółkę przejmującą – P.1 Sp. z o.o. z siedzibą w W.. W dniu 12 września 2013 r. nastąpiła zmiana firmy na P. Sp. z o.o. w W..

Sąd Rejonowy wskazał, że instytucja służebności przesyłu została wprowadzona do polskiego prawa mocą ustawy z 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 3 sierpnia 2008 r. Ponieważ ustawa ta w odniesieniu do instytucji służebności przesyłu nie zawiera żadnych przepisów intertemporalnych, należy przyjąć, że jej przepisy stosuje się jedynie w odniesieniu do stanów faktycznych zaistniałych od tej daty. Oznacza to, że przed datą wejścia w życie tej ustawy nie mógł być termin zasiedzenia służebności przesyłu, a więc prawa rzeczowego, które nie istniało. Stan rzeczy związany z posiadaniem służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu mógł natomiast prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, a nie służebności przesyłu. Przedmiotem oceny w związku z zarzutem podniesionym przez uczestnika była wobec tego możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Ponieważ wnioskodawczyni zakwestionowała twierdzenia uczestnika odnośnie do chwili uzyskania posiadania służebności, wykazanie tej okoliczności należało do uczestnika. Uczestnik okoliczności tej nie udowodnił. Przedłożył jedynie pismo z Wydziału [...] w G., w którym wskazano, że naniesienie gazociągu na mapę zasadniczą nastąpiło w grudniu 1980 r. i wtedy też została założona mapa zasadnicza. Poza tym z pisma tego wynika, że sieć przesyłowa została pomierzona na zlecenie Zakładów [...] w 1966 r., co potwierdza operat techniczny nr [...]1. Dokumentami, w oparciu o które uczestnik formułował zarzut zasiedzenia, były również kopie: technicznego inwentaryzacji gazociągu wysokoprężnego nr [...] z 15 grudnia 1966 r. oraz analogowej mapy zasadniczej nr [...]2 założonej w grudniu 1980 r. W ocenie Sądu, dokumenty te nie stanowią dowodu na okoliczność wejścia w posiadanie służebności, lecz mogą świadczyć ewentualnie o dacie wybudowania gazociągu, czy też dacie uwidocznienia go na mapie. Z dokumentów tych nie wynika, że nastąpiło rozpoczęcie eksploatacji linii przez uczestnika, co jest elementem przesądzającym dla oceny chwili uzyskania posiadania służebności. W myśl bowiem art. 292 k.c. służebność gruntowa (a także służebność przesyłu)

może być nabyta przez zasiedzenie tylko wtedy, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Bieg terminu zasiedzenia mógłby się więc rozpocząć najwcześniej z chwilą połączenia urządzeń przesyłowych z siecią, tj. przystąpienia do ich użytkowania. Wówczas bowiem urządzenie to stało się elementem przedsiębiorstwa przesyłowego. Tymczasem uczestnik nie przedłożył żadnego dowodu, który wskazywałby na datę faktycznego rozpoczęcia eksploatacji gazociągu. Wobec tego, że uczestnik nie wykazał chwili uzyskania posiadania służebności, uznano zarzut jej nabycia w drodze zasiedzenia za nieuzasadniony.

Sąd Rejonowy miał na uwadze, że urządzenia znajdujące się na nieruchomości wnioskodawczynie mieszczą się w pojęciu urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Ustanowienie służebności przesyłu powinno obejmować wszystkie strefy wyznaczone w opinii sporządzonej przez biegłego K. C., który określił je kierując się wnioskami biegłego A. W.. Wobec tego Sąd uznał za zasadne ustanowienie służebności obejmującej pas eksploatacyjny, strefę kontrolowaną oraz pas dostępu i dojazdu. Z tych przyczyn Sąd Rejonowy uwzględnił żądanie wnioskodawczynie i ustanowił na jej nieruchomości na rzecz Zakładów [...]2 Sp. z o.o. służebność przesyłu obejmującą prawo korzystania (eksploatacji, napraw, konserwacji, modernizacji) znajdujące się na nieruchomości sieci gazowej. Przebieg służebności ustalono według mapy zawartej w opinii biegłego do spraw geodezji K. C. z 23 kwietnia 2018 r., którą uczyniono integralną częścią postanowienia.

Wysokość należnego wynagrodzenia za ustanowienie służebności ustalono na kwotę 160 001 zł, zgodnie z opinią biegłego K. L. , według wariantu drugiego obejmującego wszystkie strefy - pas eksploatacyjny, strefę kontrolowaną oraz teren dostępu i dojazdu. Ponieważ postanowienie ma charakter konstytutywny (roszczenie o zapłatę wynagrodzenia jest skonkretyzowane pod względem wysokości dopiero z chwilą uprawomocnienia się postanowienia, z tą też chwilą powstaje dopiero służebność), to chwila uprawomocnienia się postanowienia jest chwilą wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia. Od tej daty należą się także odsetki od dłużnej sumy.

Od postanowienia Sądu Rejonowego apelację wniósł uczestnik postępowania P. Sp. z o.o. w T.. Postanowieniem z 25 lutego 2020 r. Sąd Okręgowy w Gdańsku sprostował oczywistą omyłkę pisarską w wyroku Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku poprzez wpisanie w miejsce błędnego oznaczenia uczestnika postępowania Zakładów [...]2 Sp. z o.o. w G.” prawidłowego oznaczenia „P. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w T.” (pkt 1); zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że a) punktowi I nadał treść: „ustanowić na rzecz uczestnika P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T. na nieruchomości położonej w G., obejmującej działki o numerach [...] i [...]1, stanowiącej własność wnioskodawczynie Z. O., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą Kw numer [...], nieograniczoną w czasie i odpłatną służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z tej nieruchomości na potrzeby eksploatacji, konserwacji, modernizacji i napraw gazociągu średniego ciśnienia [...], położonego na wskazanej wyżej nieruchomości, w obszarze oznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 do opinii biegłego geodety K. C. z dnia 23.04.2018 r. (mapa karta 415 akt)”; b) punktowi II nadał treść: „mapę stanowiącą załącznik numer 1 do opinii biegłego geodety K. C. z dnia 23.04.2018 r. (karta 415 akt) uczynić integralną częścią postanowienia”; c) punktowi III nadał treść: „zasądzić od uczestnika P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T. na rzecz wnioskodawczynie Z. O. tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie I (pierwszym) postanowienia kwotę 52 735 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące siedemset trzydzieści pięć złotych) i oddalić wniosek w pozostałym zakresie” (pkt 2); oddalił apelację w pozostałym zakresie (pkt 3) oraz ustalił, że koszty postępowania apelacyjnego strony ponoszą we własnym zakresie (pkt 3).

Sąd Okręgowy na podstawie art. 350 § 1 i 2 k.p.c. sprostował oczywistą omyłkę pisarską w wyroku (prawidłowo powinno być w postanowieniu) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku poprzez wpisanie w miejsce błędnego oznaczenia uczestnika postępowania Zakładów [...]2 Sp. z o.o. w G.” prawidłowe oznaczenie „P. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w T.”. Poza tym uznał, że apelacja uczestnika postępowania była w części uzasadniona.

Sąd drugiej instancji podzielił dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne z wyjątkiem ustalenia obszaru nieruchomości niezbędnego do eksploatacji będącego przedmiotem postępowania gazociągu. Za prawidłową uznał także ocenę dowodów przeprowadzoną przez Sąd pierwszej instancji i dokonane na tej podstawie ustalenia faktyczne oraz ich ocenę prawną.

Brak było podstaw do uwzględnienia, na podstawie zebranych dowodów, zarzutu zasiedzenia przez uczestnika służebności przesyłu. Z dołączonych do odpowiedzi na wniosek dokumentów nie można było wywnioskować chwili uzyskania posiadania służebności, zaś wykazanie tej okoliczności należało do uczestnika. Przedłożone przez uczestnika dokumenty świadczyć mogą ewentualnie o dacie wybudowania gazociągu, czy też dacie uwidocznienia go na mapie. Z dokumentów tych nie wynika, że nastąpiło rozpoczęcie eksploatacji linii przez uczestnika, co jest elementem przesądzającym dla oceny chwili uzyskania posiadania służebności. Służebność gruntowa (a także służebność przesyłu) może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Powyższe nie może być objęte domniemaniami faktycznymi w związku z ustaleniem Sądu, że gazociąg wybudowany został w 1966 r., a w 1980 r. został naniesiony na mapy. Okoliczności te nie przesądzą bowiem o dacie rozpoczęcia użytkowania gazociągu, a brak jest w tym zakresie innych dowodów. Wykorzystywanie trwałego i widocznego urządzenia ma stanowić ostrzeżenie dla właściciela nieruchomości, że jeżeli dalej będzie tolerował taki sposób korzystania z jego nieruchomości, to może dojść do jej obciążenia służebnością. Jeżeli właściciel nie korzysta przez długi czas z przysługującej mu ochrony negatoryjnej pozwala to przyjąć, że aprobeuje istniejący stan faktyczny. Istotne zatem jest, czy wnioskodawczyni miała wystarczające podstawy do ustalenia, że zachodzi stan ingerencji w jej prawo własności poprzez posadowienie na nieruchomości urządzeń przesyłowych. Wnioskodawczyni nabyła nieruchomość w 1970 r., a zatem już po wybudowaniu gazociągu. Na nieruchomości nie znajdowały się i nie znajdują żadne widoczne elementy tego urządzenia wskazujące na istnienie gazociągu. Uwidocznienie gazociągu na mapach w 1980 r. nastąpiło już po nabyciu nieruchomości przez wnioskodawczynię, a zatem nie może świadczyć o możliwości ustalenia przez

wnioskodawczynię, że taka ingerencja w jej własność zachodzi. Podobnie treść dokumentów dołączonych do apelacji, tj. dokumentacji dotyczącej budowy przyłącza gazowego do nieruchomości ul. [...] w G. z 1984 r. i mapy obrazującej przebieg gazociągu [...], nie może być dowodem istnienia po stronie wnioskodawczynie świadomości ingerencji w jej prawa właścicielskie. Wnioskodawczynie wskazała bowiem, że po dacie nabycia nieruchomości nie sprawdzała map geodezyjnych tego terenu, bo nie było takiej potrzeby. Stwierdziła też, że taką świadomość uzyskała dopiero w 2012 r., gdy przy okazji budowy Kolei [...] w 2012 r. na jej nieruchomości wykonano odkrywkę i wtedy dowiedziała się, że jest tam gazociąg. W tej sytuacji Sąd Rejonowy prawidłowo stwierdził, że zarzut dysponowania przez uczestnika tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawczynie, uzyskanym w wyniku zasiedzenia, nie został wykazany.

Za uzasadnione uznał natomiast Sąd Okręgowy zarzuty apelacji dotyczące obszaru eksploatacji sieci gazowej na działkach nr [...] i [...]1. Wskazał na potrzebę rozróżnienia pasa służebności jako obszaru niezbędnego do eksploatacji sieci gazowej przez przedsiębiorstwo przesyłowe od - znacznie szerszych - stref kontrolowanych. W tym zakresie odwołał się do uchwały Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2015 r., w której wyjaśniono, że obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w zw. z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 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 nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305¹ k.c.), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r. Ograniczenia, jakie wiążą się z ustanowieniem strefy kontrolowanej, zostały określone w § 10 rozporządzenia, z którego wynika, że w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Nie mogą w nich rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2 m i 3 m od gazociągów, a wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej. Ustalenie strefy kontrolowanej wiąże się zatem nie tylko z nałożeniem na właściciela

nieruchomości, przez którą przebiega sieć gazowa, określonych obowiązków, ale także z ich nałożeniem na przedsiębiorcę korzystającego z sieci. Obowiązki te służą nie tylko zapewnieniu utrzymania sieci gazowej we właściwym stanie technicznym, ale także zagwarantowaniu bezpiecznego korzystania z nieruchomości, przez którą sieć przebiega oraz z nieruchomości sąsiednich. Ustanowienie strefy kontrolowanej nie chroni zatem wyłącznie interesów przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń przesyłowych, chociaż na nim spoczywa obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji sieci gazowej. Istnienie tej strefy musi być respektowane przez organy administracji przy wykonywaniu zadań z zakresu planowania przestrzennego, budownictwa, ochrony środowiska i innych, w tym także wtedy, gdy orzekają w sprawach indywidualnych z tego zakresu stosunków. Z istnienia strefy kontrolowanej wynikają także liczne ograniczenia dla właścicieli nieruchomości nią objętych, gdy chodzi o sposób korzystania z tych nieruchomości.

Powstanie strefy kontrolowanej na czas użytkowania gazociągu nie pozostaje w bezpośrednim związku z regulowaniem tytułu prawnego przedsiębiorcy zamierzającego na cudzych nieruchomościach wybudować gazociąg. Strefa kontrolowana ma być wyznaczona dla wszystkich gazociągów na okres ich użytkowania, nawet jeśli zostały posadowione na cudzych gruntach bez tytułu prawnego, ale i wtedy, gdy tytułem tym staje się służebność o treści służebności przesyłu, nabyta przez przedsiębiorcę w drodze zasiedzenia tylko w tych granicach przestrzennych, w których przedsiębiorca manifestował, że korzysta z cudzej nieruchomości przy wykorzystaniu trwałego i widocznego urządzenia.

Służebność przesyłu jest służebnością czynną, gdyż 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. 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 ciążą na każdorazowym właścicielu nieruchomości. Z istoty służebności przesyłu nie wynikają 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 wykraczają zatem poza zakres uprawnień dający się wyprowadzić z art. 305¹ k.c. To samo dotyczy ograniczeń właściciela nieruchomości w sposobie korzystania z niej. Powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna odpowiadać warunkom eksploatacji sieci przyjętym w przedsiębiorstwie będącym właścicielem urządzeń przesyłowych. Wyznaczona strefa ma zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń, zapewniając przedsiębiorcy możliwość prawidłowego korzystania z nich, ale także ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii oraz wymiany elementów (art. 305¹ i 305² k.c.). Sąd ustanawiając służebność przesyłu bierze zatem pod uwagę te okoliczności, które nie są jednak tożsame z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploataowania i funkcjonowania. Obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w zw. z § 110 rozporządzenia oraz w załączniku nr 2 do rozporządzenia nie pokrywa się więc z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305¹ k.c.) ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego, ustanawiając na rzecz uczestnika P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T. na nieruchomości położonej w G., obejmującej działki o numerach [...] i [...]1, stanowiącej własność wnioskodawczyni Z. O., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku

proceedzi księgę wieczystą Kw numer [...] nieograniczoną w czasie i odpłatną służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z tej nieruchomości na potrzeby eksploatacji, konserwacji, modernizacji i napraw gazociągu średniego ciśnienia [...], położonego na wskazanej wyżej nieruchomości, w obszarze oznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik numer 1 do opinii biegłego geodety K.C. z 23 kwietnia 2018 r. We wskazanej opinii biegły brał pod uwagę opinię biegłego A. W. z października 2016 r., który ustalił trzy rodzaje szerokości pasa terenu, jakie są niezbędne do utrzymania niezakłóconego przesyłu gazu: pas eksploatacyjny szerokości 1 m, pas terenu - strefa kontrolowana - szerokości 3 m oraz obszar niezbędny do usuwania awarii - uzależniony od jej rodzaju (określony w opinii na 10 m). Dla określenia przebiegu służebności przesyłu należy brać wyłącznie pod uwagę szerokość pasa eksploatacyjnego wynoszącą 1 m.

Zmiana rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji dotyczyła także ustalenia wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, na co miało wpływ ograniczenia pasa nieruchomości dla określenia przebiegu służebności. Sąd Okręgowy za miarodajną w przedmiocie określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu uznał opinię biegłego Sądowego K. L. z 8 października 2018 r., w której ustalono wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w G. (działki nr [...] oraz [...])1), wg wariantu nr 1, na kwotę 52 735 zł. W wariacie tym dla określenia wysokości wynagrodzenia biegły brał pod uwagę powierzchnię pasa eksploatacyjnego o powierzchni 90 m² co uwzględnia konieczność odróżnienia pasa służebności jako obszaru niezbędnego do eksploatacji sieci gazowej przez przedsiębiorstwo przesyłowe od - znacznie szerszych - stref kontrolowanych.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną. Uwzględnienie części zarzutów apelacji uczestnika odnoszących się szerokości pasa nieruchomości dla określenia przebiegu służebności oraz wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu spowodowało, że zdezaktualizował się zarzut dotyczący naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia

niewyjaśniającego odpowiednio motywów rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji. Zarzut ten odnosił się przede wszystkim do uzasadnienia objęcia służebnością strefy kontrolowanej gazociągu oraz obszaru usuwania awarii. Dotyczy to także zarzutu kwestionującego oddalenia wniosku uczestnika o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone w całości skargą kasacyjną przez uczestnika postępowania. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucono w niej naruszenie:

- art. 292 k.c. i art. 352 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 305¹ k.c. i art. 305⁴ k.c. poprzez błędną wykładnię tych przepisów i przyjęcie, że bieg terminu zasiedzenia służebności rozpoczyna się dopiero w chwili, gdy posiadacz służebności przystąpił do korzystania z wybudowanego już trwałego i widocznego urządzenia, a nie od chwili wejścia na grunt w celu wybudowania urządzenia;

- art. 305² § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 305⁴ k.c. oraz w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez błędną wykładnię tych przepisów i przyjęcie, że do uwzględnienia zgłoszonego zarzutu zasiedzenia i oddalenia wniosku o służebność niezbędne jest udowodnienie dokładnej daty wejścia w posiadanie służebności, podczas gdy wystarczające jest stwierdzenie, że służebność była przedmiotem posiadania przez odpowiedni czas potrzebny do zasiedzenia, bez konieczności ustalania dokładnej daty wejścia w posiadanie;

- art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 24 ust. 4 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz w zw. z art. 8 ust. 2 dekretu z 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków poprzez jego błędną wykładnię polegającą na nieuwzględnieniu, że o widoczności urządzenia świadczy również uwidocznienie gazociągu na mapach geodezyjnych;

- art. 305² § 2 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie tego przepisu i uznaniu roszczenia wnioskodawczyni o ustanowienie służebności za zasadne, pomimo iż ustanowienie służebności przesyłu nie jest uczestnikowi konieczne do korzystania z urządzeń przesyłowych, bowiem uczestnik posiada już tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, który nabył w drodze zasiedzenia;

- art. 4 pkt 16 oraz 154 § 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w zw. z przepisami Uchwały nr [...] Rady Miasta G. z 23 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego B., D., M. w mieście G. poprzez ich błędną wykładnię i pominięcie, że nieruchomość wnioskodawczyni może być przeznaczona jedynie pod zieleń i pas pieszo-jezdny, co doprowadziło do nierozpoznania zarzutu apelacyjnego odnośnie do braku wszechstronnego rozważenia dowodu w postaci opinii biegłego rzeczoznawcy K. L. i uznanie jej bezkrytycznie za podstawę ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności, podczas gdy biegły błędnie ustalił przeznaczenie nieruchomości jako mieszkaniowe i na tej podstawie błędnie dobrał nieruchomości podobne, zawyżając w ten sposób wycenę nieruchomości wnioskodawczyni oraz przyjął rażąco wygórowaną wysokość współczynnika współkorzystania k, która nie odzwierciedlała rzeczywistego stopnia współkorzystania przez uczestnika z pasa służebności, co łącznie doprowadziło do rażącego wygórowania ustalonego wynagrodzenia za ustanowienie służebności (w efekcie naruszenie 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c.);

- art. 305² § 2 k.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na pominięciu, że ustanowienie służebności w trybie przymusowym winno się odbyć za „odpowiednim wynagrodzeniem” i nierozpoznaniu zarzutu apelacyjnego wskazującego, że wynagrodzenie ustalone z uwzględnieniem błędnego przeznaczenia nieruchomości, prowadzącego do rażącego zawyżenia wartości wycenianej nieruchomości i tym samym rażącego zawyżenia wynagrodzenia nie stanowi wynagrodzenia odpowiedniego.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucono naruszenie przepisów postępowania:

- art. 382 k.p.c. w zw. z art. 327¹ § 1 k.p.c. oraz art. 13 § 2 k.p.c. poprzez wydanie rozstrzygnięcia w oparciu o dowody zgromadzone tylko w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz pominięcie dowodów przeprowadzonych w toku postępowania apelacyjnego, w tym dokumentacji z budowy przyłącza świadczącej o eksploatacji gazociągu co najmniej od 1984 r.;

- art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 327¹ § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie znacznej części zarzutów zgłoszonych w apelacji z uwagi na uznanie, że uwzględnienie niektórych zarzutów powoduje zdezaktualizowanie się pozostałych, pomimo iż zarzuty te były zgłoszone niezależnie od siebie, dotyczyły innych uchybień, nie były zarzutami alternatywnymi, ani uczestnik ich nie cofał, co w efekcie doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy;

- art. 382 k.p.c. w zw. z art. 327¹ § 1 k.p.c. oraz z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez wydanie rozstrzygnięcia w oparciu o dowody zgromadzone tylko w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz pominięcie dowodów przeprowadzonych w toku postępowania apelacyjnego, tj. zaświadczenia Prezydenta Miasta G. określającego jakie przeznaczenie ma nieruchomość wnioskodawczyny zgodnie z obowiązującym planem miejscowym;

- art. 227 k.p.c., 232 k.p.c., 278 § 1 k.p.c., 380 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku uczestnika o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego i nierozpoznanie zarzutu apelacyjnego odnośnie do konieczności przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego, z uwagi na to, że ustalenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wymaga posiadania wiedzy specjalnej, a sporządzona dotychczas opinia powinna podlegać dyskwalifikacji, bowiem przyjęte transakcje i poczynione założenia opierały się na błędnie ustalonym przeznaczeniu nieruchomości w planie miejscowym, a jest to podstawowe kryterium cenotwórcze.

Powołując się na te zarzuty uczestnik wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz zmianę postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk - Północ w Gdańsku z 14 czerwca 2019 r., sygn. XIII Ns 3837/15 poprzez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu i obciążenie wnioskodawczyny kosztami postępowania w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawczyny na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania przed sądami obu instancji, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, nadto o orzeczenie o obowiązku zwrotu przez wnioskodawczynię na rzecz uczestnika kwoty 52 735 zł,

ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, w tym kosztach zastępstwa procesowego, z uwzględnieniem kosztów dotychczasowego postępowania. Uczestnik wniósł również o zasądzenie od wnioskodawczyni na jego rzecz kosztów postępowania kasacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skargą kasacyjną zostało zaskarżone postanowienie Sądu drugiej instancji z 25 lutego 2020 r. w całości, co obejmowało także punkt pierwszy tego orzeczenia, na mocy którego Sąd Okręgowy sprostował oczywistą omyłkę pisarską w wyroku (powinno być prawidłowo w postanowieniu) Sądu pierwszej instancji. Od tego rodzaju orzeczenia nie można wnieść skargi kasacyjnej (zob. art. 398¹ § 1 oraz art. 519¹ k.p.c.). Z tej przyczyny skarga kasacyjna w tym zakresie podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna na podstawie art. 398⁶ § 2-3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Uczestnik, broniąc się przed żądaniem wnioskodawczyni ustanowienia za wynagrodzeniem służebności przesyłu, podniósł zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu albo zasiedzenia służebności przesyłu. Wykazanie jego zasadności wymagało udowodnienia przez uczestnika, że objął w posiadanie służebność, tj., że faktycznie korzystał z cudzej nieruchomości (wnioskodawczyni, a wcześniej jej poprzednika prawnego) w zakresie odpowiadającym treści obecnej służebności przesyłu (zob. art. 352 § 1 k.c.) przez odpowiedni czas wymagany do zasiedzenia służebności. Zgodnie z art. 352 § 2 k.c., do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Ponieważ tak scharakteryzowana służebność, przed ponownym wprowadzeniem do porządku prawnego służebności przesyłu, była służebnością gruntową przewidzianą w przepisach kodeksu cywilnego (art. 285 k.c. i nast.) ma do niej wprost zastosowanie art. 292 zd. pierwsze k.c., zgodnie z którym służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Natomiast art. 305⁴ k.c. przewiduje, że do służebności przesyłu stosuje się przepisy o służebnościach gruntowych.

W rozpoznanej sprawie ocena zasadności zarzutu zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu podniesionego przez uczestnika, i której to oceny dotyczy część zarzutów skargi kasacyjnej, ogniskowała się wokół dwóch kwestii prawnych, tj. jak należy rozumieć pojęcie widoczności urządzenia, o którym mowa w art. 292 k.c. zd. pierwsze k.c., oraz określenia chwili objęcia przez uczestnika służebności w posiadanie, tj. czy nastąpiło to z chwilą rozpoczęcia robót (prac) na nieruchomości wnioskodawczynie polegających na budowie gazociągu przez poprzednika prawnego uczestnika, czy też dopiero z chwilą, gdy doszło do korzystania z gazociągu przez przesył nim gazu.

Sąd drugiej instancji przyjął wąską wykładnię pojęcia „widoczności urządzenia” w postaci gazociągu uznając, że na samej nieruchomości wnioskodawczynie, przez którą przebiega pod ziemią gazociąg, powinien być widoczny jakiś ślad jego obecności. Wykluczył, aby o takiej widoczności mogło świadczyć naniesienie tego gazociągu na dostępnych mapach geodezyjnych. W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129) - w której przyjęto, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności – odnosząc się do pojęcia „trwałego i widocznego urządzenia” wskazano ogólnie, że ustawodawca pozostawił uściślenie tego określenia wykładni na tle konkretnego stanu faktycznego. W judykaturze przyjmuje się, że za trwałe i widoczne urządzenie, o którym mowa w art. 292 k.c., należy rozumieć trwałą postać widocznego przedmiotu będącego rezultatem świadomego działania człowieka, który ponadto odpowiada treści służebności pod względem gospodarczym, nie może ono zatem powstać wskutek działania sił natury. Posiadanie cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności musi polegać na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, które znajduje się na cudzej nieruchomości. Uzależnienie zasiedzenia służebności od posiadania polegającego na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia ma na celu ochronę właściciela nieruchomości, a także niedopuszczenie do przekształcania się przypadków grzesznościowego korzystania z cudzej nieruchomości w stosunki prawnorzeczowe. Spełnia więc funkcję ostrzegawczą. Tylko urządzenie wzniesione

przez posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności stanowi widomy znak przestrzegający, iż istniejący na gruncie stan powstały na skutek działania osoby nieuprawnionej może doprowadzić do ograniczenia prawa własności. Tylko wtedy korzystanie z takich urządzeń może stanowić zewnętrzną oznakę władania cudzą własnością we wskazanym zakresie.

Jeszcze przed podjęciem powołanej wyżej uchwały Sądu Najwyższego w postanowieniu tego Sądu z 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00 (OSP 2003, nr 7-8, poz. 100) przyjęto, że podziemne urządzenia przesyłowe spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z innych łatwo dostępnych danych wynika niewątpliwie, że istnieją. Również w postanowieniu Sądu Najwyższego z 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11 (OSNC-ZD 2012, nr 2, poz. 45) przyjęto, że założenie trwałego i widocznego urządzenia ma stanowić ostrzeżenie dla właściciela nieruchomości, że jeżeli dalej będzie tolerował taki sposób korzystanie z jego nieruchomości, to może dojść do jej obciążenia służebnością. Realizacja powyższej funkcji w świetle brzmienia art. 292 k.c., nie wymaga jednak, aby widoczne elementy trwałego urządzenia znajdowały się na nieruchomości mającej podlegać obciążeniu. Istotne jest bowiem to, czy te widoczne elementy stanowiły wystarczającą podstawę do ustalenia przez właściciela nieruchomości zachodzenia stanu ingerencji w prawo własności poprzez posadowienie na jego nieruchomości urządzeń przesyłowych. Oznacza to zatem, że do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu (art. 292 k.c. w zw. z art. 285 k.c.), a także służebności przesyłu (art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c.) nie jest niezbędne by widoczne elementy trwałego urządzenia, będącego przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego, znajdowały się na nieruchomości, którą obciążyć ma ta służebność.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12 (nie publ.) przyjął, że gazociąg jest urządzeniem, które ma charakter trwały i widoczny, dla właściciela nieruchomości już w czasie realizacji inwestycji. Gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej części urządzenia podziemne i już z tego względu nieracjonalna jest interpretacja art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie, aby rura gazowa w toku biegu terminu zasiedzenia była widoczna dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą to urządzenie przebiega. Przy

urządzeniach podziemnych chodzi o możliwość ich stwierdzenia w toku biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale po dokonaniu odkrywki. W omawianej regulacji ustawodawca posłużył się bowiem pojęciem „widocznego urządzenia” a nie „urządzenia naziemnego”. Omawiane unormowanie nie wymaga więc aby widoczność urządzenia była na powierzchni gruntu. W postanowieniach Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2016 r., I CSK 226/15 (nie publ.) oraz z 15 lutego 2017 r., II CZ 148/16 (nie publ.) przyjęto, że urządzenie widoczne to urządzenie postrzegalne dla każdego przeciętnego uczestnika obrotu i w konsekwencji podziemne urządzenia przesyłowe również spełnia przesłankę widoczności, jeżeli z innych łatwo dostępnych danych wynika niewątpliwie, że istnieją.

W postanowieniu Sądu Najwyższego z 12 października 2016 r., II CSK 49/16 (nie publ.) uznano, że słupki znacznikowe są częścią rurociągu, wobec czego ich obecność na sąsiedniej działce wystarcza do uznania rurociągu za urządzenie widoczne; słupki znacznikowe są elementami dającymi znak, że przez dany punkt przebiega rurociąg, informują też o jego przeznaczeniu. Zadania informacyjne łączą się z ostrzegawczymi i ochronnymi. Są one obowiązkową, widoczną częścią systemu przesyłowego o powszechnie zrozumiałym przekazie. Natomiast w postanowieniu Sądu Najwyższego z 31 maja 2017 r., V CSK 557/16 (nie publ.) uznano, że pojęcie widocznego urządzenia obejmuje nie tylko urządzenia przesyłowe fizycznie usytuowane na obciążonej nieruchomości w sposób umożliwiający stwierdzenie tego faktu przez każdego obserwatora, ale także urządzenia przesyłowe, które nie są na pierwszy rzut oka widoczne, lecz istnienia których właściciel nieruchomości obciążonej powinien mieć świadomość na podstawie konkretnych okoliczności, np. rozmieszczenia rurociągu na sąsiednich działkach, usytuowaniu na nich komory rewizyjnej czy możliwości zapoznania się z mapami dokumentującymi przebieg rurociągu. Podziemne urządzenia przesyłowe spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z ogólnie dostępnych danych wynika, że istnieją.

Istotne dla omawianego zagadnienia argumenty zawiera postanowienie Sądu Najwyższego z 13 września 2017 r., IV CSK 623/16 (nie publ.). Stwierdzono w nim, że zakres znaczeniowy pojęcia widoczności, użytego w art. 292 k.c., może być interpretowany dwojako. W oparciu o dyrektywy wykładni językowej

(gramatycznej, językowej) możliwe jest rozumienie, że widoczne urządzenie to takie, które można dostrzec, daje się widzieć, jest obecne na gruncie. Inaczej mówiąc, urządzeniami objętymi instytucją zasiedzenia służebności gruntowej mogą być tylko urządzenia naocznie widoczne, a więc naziemne. Taka interpretacja pojęcia widoczności skutkowałaby przyjęciem sztucznego założenia, prowadzącego do niemożliwości zasiedzenia służebności urządzenia podziemnego, które daje znać o swoim istnieniu na podstawie okoliczności natury faktycznej, jak i względem, którego istnieje powszechna wiedza wśród osób zainteresowanych jego istnieniem (chodzi o właścicieli nieruchomości, na których urządzenia są posadowione). A zatem spod możliwości zasiedzenia służebności gruntowej zostałaby wyłączona większość urządzeń gazowych i wodociągowych, co prowadziłaby do absurdalnych lub niemożliwych do zaakceptowania konsekwencji. Posługując się wykładnią funkcjonalną, pozwalającą w tym przypadku na rozszerzenie zakresu znaczeniowego pojęcia widoczności, Sąd Najwyższy opowiedział się za przyjętym w judykaturze poglądem, że urządzenie widoczne to urządzenie postrzegalne dla każdego przeciętnego uczestnika obrotu. W konsekwencji podziemne urządzenia przesyłowe również spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z innych łatwo dostępnych danych wynika niewątpliwie, że istnieją. Takimi danymi mogą być nawet mapy rozmieszczenia podziemnych urządzeń znane właścicielowi nieruchomości potencjalnie obciążonej lub co do których istnieje powszechny dostęp.

Również w postanowieniu Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2019 r., III CSK 22/19 (nie publ.) uznano, że szerokie ujęcie pojęcia widoczności urządzenia, o którym mowa w art. 292 k.c., obejmujące nie tylko urządzenia przesyłowe fizycznie usytuowane na obciążonej nieruchomości w sposób umożliwiający stwierdzenie tego faktu przez każdego obserwatora, ale także urządzenia przesyłowe, które nie są na pierwszy rzut oka widoczne jest stanowiskiem utrwalonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną uznaje za prawidłową szeroką wykładnię pojęcia widoczności urządzenia. W stosunku do tego typu urządzeń jak gazociąg albo wodociąg przebiegających przez wiele nieruchomości, zapewniających dostęp do przesyłanych nim gazu czy wody przez

odbiorców na wielu (często bezpośrednio sąsiednich) nieruchomościach, których istnienie i usytuowanie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, jest też w odpowiedni sposób oznakowane także na nieruchomościach sąsiednich oraz zaznaczane w odpowiednich, powszechnie dostępnych dokumentach geodezyjnych spełnia kryterium widoczności urządzenia, o którym mowa w art. 292 k.c. Z tych przyczyn zasadny był zarzut naruszenia art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 24 ust. 4 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (obecnie tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1990 – dalej: „p.g.k.”) – obecnie - oraz art. 8 ust. 2 dekretu z 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 1955 r. Nr 6, poz. 32 – dalej: „d.e.g.b.”) do chwili uchylecia tego dekretu z dniem 1 lipca 1989 r. (zob. art. 58 ust. 4 p.g.k.). Zgodnie bowiem z art. 24 ust. 2 p.g.k., informacje zawarte w operacie ewidencyjnym są jawne. W myśl art. 24 ust. 4 tej ustawy, każdy, z zastrzeżeniem ust. 5, może żądać udostępnienia informacji zawartych w operacie ewidencyjnym. Podobnie – jak wyżej - art. 8 ust. 1 d.e.g.b. stanowił, że operat ewidencyjny stanowi dokument publiczny. Zgodnie z art. 8 ust. 2 tego dekretu, odrisy, odpisy i wyciągi z operatów ewidencyjnych wydawane są na żądanie właścicieli, osób władających gruntami lub budynkami oraz zainteresowanych organów administracji państwowej. Tylko ubocznie dodać należy, iż kwestia widoczności urządzenia znajdującego się pod ziemią traci na znaczeniu w sytuacji, w której właściciel nieruchomości, przeciwko któremu biegnie termin zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu (czy też służebności przesyłu, gdy termin zasiedzenia upłynął po wejściu w życie ustawy z 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw), widział prace na jego nieruchomości polegające na rozkopaniu gruntu i ułożeniu pod ziemią przewodów stanowiących element urządzenia służącego do korzystania ze służebności.

Druga sporna kwestia związana z oceną zarzutu zasiedzenia służebności dotyczyła określenia początku biegu zasiedzenia służebności przesyłu, czy też – przed dniem 3 sierpnia 2008 r. – służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Zgodnie z art. 292 zd. drugie k.c., przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Dotyczy to w szczególności art. 172 § 1 i 2 k.c. zgodnie z którymi posiadacz nieruchomości

niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomości nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 k.c.). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). W uzasadnieniu uchwały wydanej w składzie siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11, podzielono stanowisko, zgodnie z którym w przypadku posiadania służebności gruntowej w rachubę nie wchodzi, jak przy nabyciu własności, posiadanie samoistne, lecz posiadanie w zakresie odpowiadającym treści służebności. Z oczywistych względów posiadanie służebności łączy się jedynie z tzw. służebnościami czynnymi, a więc polegającymi na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej. Jest to posiadanie swoiste, gdyż uprawnienia wynikające z tej służebności nie łączą się z władztwem nad rzeczą w dosłownym znaczeniu. Podmiot wykonujący służebność korzysta z cudzej rzeczy tylko w oznaczonym zakresie, nierzadko bardzo wąskim, w istocie nie władając nią. Posiadanie służebności gruntowej jest więc posiadaniem specyficznym (art. 336 k.c.), a posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej polega na korzystaniu z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Władanie w zakresie służebności gruntowej musi być wykonywane dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*), a ponadto nie może nabyć służebności gruntowej w drodze zasiedzenia - ze względu na brak przesłanki posiadania - osoba, która korzysta z sąsiedniej nieruchomości tylko dzięki grzeczności sąsiada, korzystający bowiem w takich warunkach z cudzej nieruchomości nie jest posiadaczem, lecz prekarzystą.

Z art. 172 § 1 i 2 k.c. wynika konieczność wykazania określonego czasu posiadania samoistnego nieruchomości (odpowiednio więc poprzez art. 292 k.c. także służebności przesylu) dla wykazania skutku prawnego wynikającego wprost z ustawy w postaci nabycia prawa własności nieruchomości (odpowiednio nabycia służebności). Długość okresu posiadania – 20 albo 30 lat – wymagana do nabycia prawa własności nieruchomości (odpowiednio służebności gruntowej albo służebności przesylu) jest uzależniona od istnienia u posiadacza samoistnego posiadacza nieruchomości (odpowiednio posiadacza służebności) dobrej lub złej wiary. Z przepisów zawartych w art. 172 § 1 i 2 k.c. – mających odpowiednie

zastosowanie poprzez art. 292 k.c. – także do służebności, w tym służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu albo służebności przesyłu nie wynika wprost obowiązek wykazania przez posiadacza, który twierdzi, że nabył przez zasiedzenie prawo własności nieruchomości (odpowiednio służebność) konkretnego dnia, w której objął nieruchomość w posiadanie samoistne (odpowiednio wszedł w posiadanie służebności). Ponieważ jednak w art. 172 § 1 i 2 k.c. mowa jest o okresach wynoszących odpowiednio 20 albo 30 lat, które muszą upłynąć, aby nastąpił skutek z mocy prawa w postaci nabycia prawa własności (odpowiednio nabycie służebności) w razie sporu sądowego, którego przedmiotem jest stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie tych praw, musi nastąpić ustalenie początkowej daty, od której należy liczyć początek zasiedzenia. Terminy, o którym mowa w art. 172 § 1 i 2 k.c., są bowiem terminami wyrażonymi w latach. Zgodnie z art. 110 k.c., jeżeli m.in. ustawa, oznacza termin nie określając sposobu jego obliczania, stosuje się przepisy poniższe. Według art. 112 k.c., termin oznaczony latami kończy się z upływem dnia, który nazwą lub datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca. Uwzględniając powyższe zasadnie Sąd Okręgowy dążył do ustalenia dnia, od którego należało liczyć początek biegu zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu albo służebności przesyłu. Ponieważ początek zasiedzenia sięga wstecz kilkudziesięciu lat niejednokrotnie posiadaczowi trudno wykazać konkretny dzień objęcia nieruchomości (odpowiednio służebności) w posiadanie, będący początkiem biegu zasiedzenia. W takich przypadkach w powszechnie przyjętej praktyce sądowej, którą uznać należy za racjonalną i prawidłową, jako początek biegu zasiedzenia przyjmuje się dzień, w którym – jak wynika z dowodów przeprowadzonych w danej sprawie – z całą pewnością nieruchomość (odpowiednio służebność) była już objęta w posiadanie. Nie inaczej kwestię tę ocenił Sąd drugiej instancji, który dążył do ustalenia dnia początkowego objęcia przez poprzednika prawnego uczestnika służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu w posiadanie. Wykazanie pierwszego i ostatniego aktu władztwa w zakresie posiadania służebności gruntowej jest wystarczające do skorzystania też z domniemania ciągłości posiadania (art. 340 w związku z art. 352 § 2 k.c., zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2016 r.,

I CSK 226/15, nie publ.). Podniesiony w związku z tym w skardze kasacyjnej zarzut naruszenia art. 305² § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 305⁴ k.c. oraz w zw. z art. 172 § 1 i 2 k.c. był niezasadny.

Według art. 352 § 1 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania rzeczy stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 k.c.). Rozpoczęcie biegu zasiedzenia służebności należy więc wiązać z chwilą, gdy dany podmiot, który twierdzi, że stał się posiadaczem służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu lub przesyłu, zaczął korzystać z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. W orzecznictwie Sądu Najwyższego – jak to dostrzeżono w postanowieniu Sądu Najwyższego z 27 listopada 2020 r., III CSK 112/18 (nie publ.) – nie w pełni jednolicie ocena się początek biegu służebności przesyłu lub służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Według jednego ze stanowisk, objęcie nieruchomości w posiadanie w zakresie tych służebności następuje z chwilą zajęcia cudzego gruntu w celu rozpoczęcia budowy urządzenia przesyłowego (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 24 maja 2013 r., V CSK 287/12, OSNC 2014, nr 2, poz. 20, z 14 czerwca 2013 r., V CSK 321/12, nie publ., z 6 września 2013 r., V CSK 440/12, nie publ., z 18 sierpnia 2017 r., IV CSK 609/16, nie publ., z 6 kwietnia 2018 r., IV CSK 544/17, nie publ., z 6 czerwca 2018 r., III CSK 60/18, nie publ., z 12 marca 2019 r., II CSK 462/18, nie publ. oraz z 8 października 2020 r., II CSK 782/18, nie publ.). Argumentuje się, że przesłanką zasiedzenia służebności przesyłu, lub służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu jest posiadanie cudzej nieruchomości o treści tego ograniczonego prawa rzeczowego, a nie posiadanie, czy nawet prawo własności samego urządzenia przesyłowego. Sam przepływ energii przez urządzenie, z czym należy wiązać oddanie gazociągu, wodociągu czy kanalizacji do użytku, to zdarzenie niemające już bezpośredniego wpływu na objęcie w posiadanie cudzej nieruchomości w zakresie służebności. Objęcie w posiadanie służebności gruntowej, odpowiadającej obecnie służebności przesyłu, następuje najczęściej w chwili wejścia na cudzy grunt w celu budowy trwałego i widocznego urządzenia. Służebność przesyłu może polegać na obciążeniu nieruchomości na rzecz

przedsiębiorcy, który nie tylko jest właścicielem urządzenia służącego do przesyłania energii, ale także na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować takie urządzenie. Skoro, zgodnie z art. 305¹ k.c., nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy prawem do korzystania z niej w oznaczonym zakresie, także wtedy gdy przedsiębiorca zamierza dopiero wybudować urządzenia do przesyłania energii, to faktyczne władanie cudzą nieruchomością w czasie budowania takich urządzeń, od chwili ułożenia rury gazociągowej spełnia wymaganie określone w art. 292 k.c. Ograniczenia we władaniu przez właściciela nieruchomości ujawniają się niewątpliwie już, gdy przedsiębiorca zajął oznaczoną część tej nieruchomości i rozpoczął prace związane z wznoszeniem urządzeń służących do przesyłania wody, ścieków gazów energii elektrycznej, czy ciepłej. Już wtedy, jeżeli właściciel sprzeciwia się takiemu stanowi rzeczy, może podjąć działania zmierzające do tego, aby przedsiębiorca zaprzestał naruszenia jego władztwa (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 maja 2013 r., V CSK 287/12 oraz z 18 sierpnia 2017 r., IV CSK 609/16). W części orzeczeń Sądu Najwyższego przyjmuje się jednak – bez bardziej rozbudowanej argumentacji, z odwołaniem się bezpośrednio do treści art. 292 k.c. – że początek biegu zasiedzenia tego rodzaju służebności należy wiązać z rozpoczęciem eksploatacji urządzeń przesyłowych (zob. postanowienia z 12 lutego 2015 r., IV CSK 293/14, nie publ., z 15 kwietnia 2016 r., I CSK 226/15, nie publ. i z 9 listopada 2018 r., V CSK 502/17, nie publ.). W ocenie Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną, samo ulokowanie na cudzej nieruchomości urządzenia służącego do przesyłu gazu, czy energii może nie świadczyć o objęciu służebności w posiadanie, a w konsekwencji nie prowadzić do nabycia służebności przesyłu, czy też wcześniej służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu tylko w sytuacji wyjątkowej, gdy po wybudowaniu tych urządzeń nie doszłoby do ich włączenia do sieci przedsiębiorstwa przesyłowego, służącej do przesyłania energii, gazu, wody itp. Wówczas ułożone w ziemi kable czy rury nie można byłoby nawet określić jako elementy urządzeń służących do przesyłu odpowiednio energii, gazu (gazociągu) czy wody. Tego rodzaju urządzenia ze względu na ich konstrukcję są bowiem elementem jednolitej sieci przedsiębiorstwa przesyłowego umożliwiającej przesył energii, gazu czy wody w sposób zróżnicowany w zależności od wybudowania urządzeń przyłączeniowych

u odbiorców, zapotrzebowania zgłaszanego przez nich zapotrzebowania, posiadanych przez przedsiębiorstwo własnych zasobów energii, gazu czy wody, czy też sprawności technicznej urządzeń wchodzących w skład sieci. Same czynności podejmowane przez przedsiębiorstwo przesyłowe w celu utrzymania sprawności technicznej tych urządzeń świadczą o korzystaniu ze służebności zgodnie z jej prawnym i gospodarczym przeznaczeniem. Jeżeli więc doszło do włączenia do sieci przedsiębiorstwa przesyłowego gazociągu, którego samo wybudowanie na cudzej nieruchomości jest zewnętrznym objawem korzystania ze służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, to od daty rozpoczęcia prac polegających na budowie tego urządzenia na cudzej nieruchomości należy liczyć początek posiadania tej służebności.

Sąd drugiej instancji, oceniając wyżej omawianą kwestię, uznał za pozbawione znaczenia przywołane przez uczestnika okoliczności takie jak wystąpienie o warunki dostawy gazu przez właściciela pobliskiej nieruchomości, czy też umieszczenie gazociągu na mapie geodezyjnej. Tymczasem każda z tych okoliczności mogła być oceniona nie tylko w kontekście widoczności urządzenia, ale także korzystania przez uczestnika z gazociągu włączonego w strukturę przedsiębiorstwa poprzedników prawnych uczestnika. Sąd drugiej instancji szczegółowo opisał zmiany podmiotowe, jakie nastąpiły po stronie poprzedników prawnych uczestnika. Nie negował, aby w następstwie tych zmian sporny gazociąg stał się mieniem uczestnika. Mogło to nastąpić tylko wtedy, gdy stał się on także elementem urządzeń wchodzących w skład przedsiębiorstwa przesyłowego poprzedników prawnych uczestnika. Uwzględniając powyższe zarzut naruszenia art. 292 k.c. i art. 352 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 305¹ k.c. i art. 305⁴ k.c. był uzasadniony. Dotyczy to także zarzutu naruszenia przepisów postępowania - art. 382 k.p.c. w zw. z art. 327¹ § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez zaniechanie oceny dowodów przeprowadzonych w postępowaniu apelacyjnym dotyczących budowy przyłączy w latach 80-tych XX wieku. Uchybienie tym przepisom mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, gdyż mogło prowadzić do wadliwej konkluzji Sądu drugiej instancji, że uczestnik nie wykazał w sprawie, czy i od kiedy korzystał on z gazociągu posadowionego na nieruchomości wnioskodawczynie.

Z uwagi na wyżej wskazane uchybienia przepisom prawa materialnego i procesowego związanych z oceną zarzutu nabycia przez uczestnika służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu lub służebności przesyłu przedwczesne było ustanowienie na żądanie wnioskodawczynie służebności przesyłu na podstawie art. 305² § 2 k.c. Uznanie bowiem zasadności zarzutu podniesionego przez uczestnika powodowałoby bezzasadność żądania wnioskodawczynie ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem służebności przesyłu na jej nieruchomości.

Trafnie podnosi się w skardze kasacyjnej, że Sąd Okręgowy – uznając żądanie wnioskodawczynie ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem za uzasadnione – błędnie przyjął, że uwzględnienie części zarzutów apelacji związanych z przyjęciem przez Sąd pierwszej instancji zawyżonego obszaru na potrzeby ustalenia przebiegu służebności przesyłu zdezaktualizowało potrzebę oceny części innych zarzutów apelacji. Tymczasem w apelacji uczestnik na wypadek uznania za usprawiedliwionego żądania wnioskodawczynie ustanowienia służebności przesyłu podniósł w odniesieniu do ustalonego przez Sąd pierwszej instancji wynagrodzenia zarzut ustalenia go w zawyżonej wysokości. Wiązał to nie tylko w tym, że Sąd pierwszej instancji ustalił to wynagrodzenia przy uwzględnieniu zbyt dużego obszaru nieruchomości niezbędnego dla ustanowienia służebności, ale także z tym, że w opinii biegłego sądowego - mającej za przedmiot ustalenie odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu - przyjęto wadliwe założenia co do przeznaczenia nieruchomości wnioskodawczynie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i na tej podstawie błędnie dobrano nieruchomości podobne, zawyżając w ten sposób wycenę nieruchomości wnioskodawczynie, co doprowadziło do rażącego wygórowania ustalonego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Także z tej przyczyny uczestnik kwestionował za pomocą zarzutów procesowych oddalenie jego wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego, pomimo że opinia biegłego zawiera liczne błędy i nie jest wiarygodnym dowodem w sprawie. W związku z tymi zarzutami Sąd Okręgowy na etapie postępowania apelacyjnego przeprowadził na rozprawie 12 lutego 2020 r. dowód z zaświadczenia Prezydenta Miasta G. (zob. protokół rozprawy – k. 698v). Do tych zarzutów podniesionych w apelacji oraz do znaczenia dowodu przeprowadzonego na etapie

postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy nie odniósł się w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, uznając – bezzasadnie - że straciły one na znaczeniu na skutek ustalenia niższego wynagrodzenia za ustanowienie służebności w związku z ograniczeniem obszaru nieruchomości, przez którą przebiega ustanowiona służebność. Prawidłowe ustalenie przeznaczenia nieruchomości wnioskodawczyni było niezbędne dla prawidłowego ustalenia wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, skoro – co nie jest sporne – był to jeden z czynników uwzględnionych w opinii biegłego sądowego, na podstawie której Sąd Okręgowy ustalił wynagrodzenie należne wnioskodawczyni za ustanowienie służebności. Zarzuty naruszenia prawa procesowego: art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 327¹ § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., art. 382 k.p.c. w zw. z art. 327¹ § 1 oraz z art. 13 § 2 k.p.c., nadto art. 227 k.p.c., 232 k.p.c., art. 380 k.p.c. w zw. z art. 162 k.p.c. w zw. z art. 378 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. były więc uzasadnione. Braki w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia w tym zakresie są tego rodzaju, że uniemożliwiają kontrolę prawidłowości ustalonego przez Sąd Okręgowy wynagrodzenia na podstawie art. 305² § 2 k.c. Uchybienia te mogły mieć więc istotny wpływ na wynik sprawy w zakresie, w jakim doszło do ustalenia na rzecz wnioskodawczyni wysokości wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono, jak w punkcie drugim sentencji postanowienia.

[ł.n]