

Sygn. akt IV CSK 185/17

POSTANOWIENIE

Dnia 25 stycznia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

SSN Roman Trzaskowski

Protokolant Hanna Kamińska

w sprawie z wniosku J. B. i in.,

przy uczestnictwie Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. obecnie E. Spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w B.

o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 25 stycznia 2018 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w B.
z dnia 2 grudnia 2016 r., sygn. akt II Ca .../16,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w B. do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy J. B. i K. B. po ostatecznym sformułowaniu wniosku wystąpili o ustanowienie na okres 5 lat służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 225/4 obr. 11 w B. przy ul. D., za wynagrodzeniem w wysokości 265 092,48 zł rocznie, a wnioskodawczyni Agencja Reklamowa P. [...] spółka jawna w B. wniosła o ustanowienie analogicznej służebności na nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka nr 223 obr. 11 w B., przy ul. B., za wynagrodzeniem w wysokości 225 819,52 zł rocznie. Wniosek związany był z przeprowadzeniem przez obydwie działki podziemnego kanału ciepłowniczego.

Postanowieniem z dnia 4 lutego 2015 r. Sąd Rejonowy w B. ustanowił na rzecz uczestnika postępowania Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. służebność przesyłu w stosunku do każdorazowego właściciela działki nr 225/4, polegającą na prawie utrzymywania na niej i eksploatacji kanału podziemnego c2x300 o obszarze 91 m² i tytułem wynagrodzenia zasądził od uczestnika na rzecz J. B. i K. B. po 11 657 zł płatne w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi płatności. Analogiczną służebność ustanowił na działce nr 223, w odniesieniu do przebiegającego przez tę działkę kanału podziemnego c2x300 na obszarze 106 m², zasądając od uczestnika na rzecz Agencji Reklamowej P. Spółki jawnej z siedzibą w B. kwotę 26 945 zł płatną według tych samych zasad. W pozostałym zakresie Sąd oddalił wniosek i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy nie podzielił zarzutu zasiedzenia służebności na obu działkach przez uczestnika, odwołując się do nadal aktualnego, jego zdaniem, stanowiska zajętego w tej kwestii we wcześniej rozstrzygniętej sprawie (I C .../13).

Wobec ustalenia, że przez działkę nr 223 przebiega kanał podziemny o długości 15,2 m, którego powierzchnia wynosi 15 m², z pasem ochronnym – 106 m², a przez działkę nr 225/4 - kanał podziemny o długości 12,9 m (8,8 + 4,1), o powierzchni 13 m², z pasem ochronnym - 91 m², Sąd Rejonowy uznał wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za uzasadniony. Nie zgodził się jednak

z żądaniem ograniczenia czasu trwania tej służebności do 5 lat. Wskazał, że takie rozwiązanie byłoby dopuszczalne, gdyby wnioskodawcy wykazali realny plan usunięcia urządzeń przesyłowych, nie jest natomiast wystarczająca hipotetyczna możliwość ich usunięcia. Sąd ocenił, że dostateczne zabezpieczenie interesów zainteresowanych w razie zmiany stosunków stanowią uprawnienia przewidziane w art. 294 k.c., art. 295 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności Sąd Rejonowy określił posiłkując się dowodem z opinii biegłego J. J., który wyliczył je jako jednorazowe, korzystając z stosowanych w tym zakresie standardów, jednak bez uwzględnienia zamiaru inwestycyjnego wnioskodawców. Biegły wskazał, powołując się na uchwałę nr XIII/141/11 Rady Miejskiej w B. z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Osiedla C. w B., że istniała możliwość zabudowy obu nieruchomości, ponieważ plan określał linię zabudowy, przy uwzględnieniu przebiegu kanału ciepłowniczego, a także umożliwiał etapowanie zabudowy i wskazywał nową lokalizację tego kanału, pozwalając wnioskodawcom na realne i perspektywiczne zagospodarowanie działek.

Sąd pierwszej instancji nie podzielił zarzutów wnioskodawców do opinii, ani nie dopatrywał się potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego architekta.

Po rozpoznaniu sprawy na skutek apelacji wnioskodawców, postanowieniem z dnia 2 grudnia 2016 r. Sąd Okręgowy w B. zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie II i IV o tyle, że zasądzone z tytułu wynagrodzeń kwoty ustalił jako należności uiszczane cyklicznie w wysokości po 1377,50 zł na rzecz wnioskodawców J. B. i K. B. za służebność obciążającą działkę nr 225/4 i w wysokości 2585 zł na rzecz Agencji Reklamowej P. J płatne rocznie do dnia 31 grudnia każdego roku, poczynając od dnia 31 grudnia 2016 r. W pozostałej części oddalił apelację i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy uzupełnił postępowanie dowodowe, ponieważ uznał za nieprawidłową tezę dowodową sformułowaną przez Sąd Rejonowy, nie uwzględniającą kryteriów szacowania odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Zdaniem Sądu odwoławczego, wynagrodzenie powinno

rekompensować właścicielowi wszystkie korzyści, których zostanie pozbawiony w związku z obciążeniem nieruchomości i uwzględniać takie elementy, jak położenie, rodzaj, wielkość, kształt, społeczno - gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Wynagrodzenie powinno też w swej wysokości uwzględniać cele społeczne, jakie realizuje urządzenie.

W opinii sporządzonej według wskazówek Sądu drugiej instancji, a więc z uwzględnieniem kryterium obniżenia użyteczności każdej z nieruchomości na skutek ustanowienia służebności przesyłu, polegającego na niemożności korzystania z nich w sposób przewidziany w Uchwale nr XIII/114/11 Rady Miejskiej w B. (przeznaczającej je pod zabudowę zgodnie z § 39, § 2 ust. 1 pkt 9, § 20 uchwały oraz Załącznikiem Nr 1), biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości ustaliła należne wynagrodzenie przyjmując tzw. sposób pośredni. Kryterium oceny było obniżenie użyteczności nieruchomości, polegające na niemożności korzystania z obciążonej części w sposób przewidziany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu wyznaczników decydujących o ekwiwalentności świadczenia właściciela nieruchomości obciążonej. Wartość służebności przesyłu określona tym sposobem sumowała dwa składniki - zmniejszenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego oraz wynagrodzenie za współkorzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości w przyszłości, w pasie służebności przesyłu. Wartość służebności przesyłu na działce nr 225/4 biegła określiła na kwotę 110 209 zł jako wynagrodzenie jednorazowe oraz na kwotę 2 755 zł jako wynagrodzenie roczne, zaś na działce nr 223 na kwotę 103 389 zł jako wynagrodzenie jednorazowe oraz na kwotę 2 585 zł jako wynagrodzenie roczne. Wynagrodzenie roczne zostało obliczone w drodze przemnożenia wynagrodzenia

jednorazowego przez 0,025 (tj. stopę oprocentowania bezpiecznych lokat 10-letnich obligacji Skarbu Państwa). Biegła dokonała obliczeń przy założeniu, że ze względu na niewielkie rozmiary działek oraz przewidzianą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linię frontową zabudowy, działki wnioskodawców w ogóle nie nadają się do wykorzystania pod zabudowę, póki podziemny kanał ciepłowniczy należący do uczestnika nie zostanie usunięty.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że tak ustalone wynagrodzenie roczne będzie właściwszą formą rekompensowania wnioskodawcom konsekwencji wynikających z ustanowienia służebności, z uwagi na przewidziane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w niesprecyzowanej przyszłości usunięcie kanału ciepłego z ich nieruchomości. Przyznanie w tych okolicznościach wynagrodzenia jednorazowego mogłoby, zdaniem Sądu, doprowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia wnioskodawców. Sąd wskazał też, że metoda ustalenia wynagrodzenia rocznego zastosowana przez biegłą D. Z. nie odbiega od zasad jego obliczenia w opinii wykonanej na zlecenie wnioskodawców.

Skargę kasacyjną od orzeczenia Sądu Okręgowego złożyli wnioskodawcy, zaskarżając je w całości. W skardze opartej na obydwu podstawach kasacyjnych skarżący zarzucili naruszenie przepisów postępowania - art. 384 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez naruszenie zakazu orzekania na niekorzyść skarżącego, art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 286 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. przez oddalenie ich wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji, w szczególności wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego architekta w celu wyjaśnienia, jak na możliwość zabudowy nieruchomości wpływa istnienie kanału ciepłowniczego, a także błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 305¹ k.c., art. 305² § 2 k.c. w zw. z art. 288 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. przez przyjęcie, że nie zachodzą przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu na czas oznaczony; art. 305¹ i 305² § 2 k.c. polegające na uznaniu zasądzonych rat rocznych wynagrodzenia za odpowiednie w rozumieniu powołanych przepisów, mimo uniemożliwienia przez kanał ciepłowniczy wykorzystania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem i pominięcia mechanizmów waloryzujących świadczenie; art. 305¹ i 305² § 2 k.c. w zw. z art. 287 k.c. i art. 305⁴ k.c. spowodowane nieokreśleniem szczegółowo treści służebności i zakresu korzystania z urządzeń

przesyłowych przez przedsiębiorcę przesyłowego; art. 140 k.c. oraz art. 1 Protokołu dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności przez ustanowienie służebności w sposób naruszający uprawnienia wnioskodawców jako właścicieli. We wnioskach kasacyjnych skarżący wnosili o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący kwestionują w skardze kasacyjnej prawidłowość oznaczenia treści służebności oraz wyliczenia wynagrodzenia. Ich zdaniem sposób korzystania z nieruchomości, do jakiego uprawnia uczestnika ustanowiona służebność przesyłu, nie jest dostatecznie dokładny, a wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie uwzględnia kryteriów wskazanych przez Sąd drugiej instancji jako decydujące przy określaniu wysokości odpowiedniego wynagrodzenia. Podnieśli też, że zmiana sposobu wypłaty wynagrodzenia oznacza w istocie zapłatę ratalną i narusza zakaz orzekania na niekorzyść skarżącego na skutek wniesionej przez niego apelacji.

Zarzut naruszenia art. 384 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. nie jest uzasadniony. Wprawdzie w postępowaniu nieprocesowym przewidziany w tym przepisie zakaz stosowany jest jedynie odpowiednio, co wynika z treści art. 13 § 2 k.p.c., jednak sprawa tocząca się na skutek wniosku o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem - ze względu na wyraźną polaryzację interesów uczestników - wykazuje tak znaczne podobieństwo do postępowania procesowego, że odpowiednie stosowanie wskazanego przepisu w tym wypadku rozumiane być powinno jako stosowanie go w wprost. Dopuszczalność powołania się przez skarżącego na ochronę przewidzianą w art. 384 k.p.c. w sprawach nieprocesowych od dawna nie budzi już istotnych wątpliwości w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. np. postanowienie z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 432/07, niepubl., z dnia 19 listopada 2014 r., II CSK 208/14, niepubl.), w tym także w sprawach dotyczących ustanowienia służebności (por. np. postanowienie z dnia z dnia 17 grudnia 2015 r., V CSK 217/15, niepubl.). W rozpatrywanej sprawie jednak nie ma podstaw do stwierdzenia naruszenia tego przepisu, ponieważ porównanie pomiędzy jednorazowym wynagrodzeniem, a takim, które jest płacone rocznie,

nie może opierać się jedynie na różnicy wysokości świadczenia jednorazowego i pojedynczego świadczenia periodycznego, gdyż w drugim wypadku wielkość świadczenia wyznaczy dopiero rzeczywisty okres trwania prawa. Wynagrodzenie płatne cyklicznie nie jest świadczeniem ratałnym, to znaczy nie przewiduje zapłaty określonej sumy w częściach rozłożonych na wyznaczony czas. Stanowi wynagrodzenie periodyczne, za każdy rok trwania służebności, a jego powiązanie z wielkością wynagrodzenia płatnego jednorazowo jest wyrazem konieczności znalezienia uchwytnych ekonomicznie podstaw wyznaczenia jego rozmiaru, które harmonizowałyby wartościowo ze sobą obydwa rodzaje wynagrodzeń. Wynagrodzenie płatne periodycznie nie powinno odbiegać w zakresie korzyści obciążonego i obowiązku zobowiązanego ocenianych globalnie w czasie trwania służebności w przewidywalnej perspektywie czasowej od stanu, do którego doprowadziłoby oznaczenie tego świadczenia jednorazowo także przy założeniu bezterminowego, niezmiennego trwania służebności. Nieuzasadnione jest więc twierdzenie, że zmiana określenia sposobu płatności wynagrodzenia spowodowała pogorszenie sytuacji wnioskodawców na skutek wniesionej przez nich apelacji, skoro sposób obliczania oparty był na porównywalności świadczeń ocenianych w tej samej perspektywie czasowej. Argumentacja, że zmieniony sposób ustalenia wynagrodzenia jest niekorzystny, ponieważ kwota wynagrodzenia jest niewielka, podczas gdy płatna jednorazowo byłaby znacznie większa także nie świadczy o naruszeniu art. 384 k.p.c. Zmiana sposobu płatności może prowadzić do pogorszenia sytuacji skarżącego, jednak ocena musi nastąpić w okolicznościach konkretnej sprawy. Skoro wnioskodawcy w apelacji zgłaszali wniosek ewentualny o ukształtowanie wynagrodzenia jako płatnego periodycznie, to zmiana uwzględniająca ich wniosek nie jest krzywdząca.

Uzasadnione okazały się natomiast zarzuty dotyczące prawidłowości oznaczenia wysokości należnego wnioskodawcom świadczenia. Zasady, według jakich powinno zostać określone właściwe wynagrodzenie zakreślone zostały w powoływanym przez Sąd Okręgowy orzecznictwie Sądu Najwyższego. Ich prawidłowość potwierdził także w Europejski Trybunał Praw Człowieka w decyzji z dnia 7 marca 2017 r., skarga nr 33601/11.

Sąd Okręgowy, mimo przyjęcia słusznych założeń co do elementów istotnych przy ustalaniu rozmiaru wynagrodzenia za ustanowienie służebności, by nadać mu charakter ekwiwalentu wszystkich korzyści, jakich zostanie pozbawiony właściciel nieruchomości w związku z jej obciążeniem, wśród których wymienił również konieczność uwzględnienia społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie swobodnego decydowania o jej przeznaczeniu i zagospodarowaniu oraz uciążliwość ustanawianego prawa, nie zastosował ich należycie. Rozpatrując poczynione ustalenia pod kątem przesłanek z art. 305¹ i 305² § 2 k.c., Sąd nie rozważył dostatecznie udziału w kalkulacji wynagrodzenia utraconych korzyści wnioskodawców, wynikających z pozbawienia ich możliwości zabudowania terenu, uznając za wystarczające stwierdzenie przez biegłą, że przez czas wykonywania służebności zabudowanie obu działek nie jest możliwe, i uznał, iż stwierdzenie tego faktu usunęło potrzebę przeprowadzania dowodu z opinii biegłego architekta co do możliwego wykorzystania gospodarczego nieruchomości w wypadku zabudowania ich zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, mimo że biegła D.Z. nie rozważała konkretnego sposobu zabudowy nieruchomości. Tymczasem określenie zakresu ograniczeń prawa własności w wyniku ustanowienia służebności wymaga ustalenia, jakie możliwości wykorzystania nieruchomości przez właściciela utrudnia lub usuwa służebność, na tym bowiem polegają podstawowe uciążliwości, jakie jej ustanowienie powoduje dla obciążonych, których rekompensatę powinno zapewnić im wynagrodzenie, oczywiście przy uwzględnieniu perspektywy czasowej, w jakiej korzyści te byłyby możliwe do osiągnięcia. Konieczne jest więc poddanie w tym kontekście ocenie potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego architekta, o co wnosili wnioskodawcy także w postępowaniu apelacyjnym.

Skarżący podnoszą też kwestię wprowadzenia waloryzacji świadczenia periodycznego. Taki mechanizm przy zastosowanym sposobie ustalenia wynagrodzenia nie jest wykluczony, jednak wymaga stosownego żądania wnioskodawców, podobnie ma się rzecz z doliczeniem do wynagrodzenia podatku od towarów i usług. Sąd rozpoznający sprawę o ustanowienie służebności przesyłu nie jest uprawniony do orzekania ponad żądanie (por. np. uzasadnienie uchwały

składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, OSNC z 2015 r., nr 11, poz. 127). W niniejszej sprawie skarżący nie wnosił przed sądem powszechnym o zagwarantowanie waloryzacji przyszłych świadczeń ani o doliczenie podatku VAT, wobec czego podniesiony zarzut nie jest uzasadniony.

Nie zasługuje także na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 305¹ i 305² § 2 k.c. w zw. z art. 287 k.c. i art. 305⁴ k.c. poprzez zaniechanie szczegółowego określenia sposobu wykonywania służebności. W toku postępowania przez Sądami obu instancji sposób określenia zakresu służebności, zaproponowany zresztą przez wnioskodawców, nie budził wątpliwości żadnego z uczestników, a uprawnienie przedsiębiorstwa przesyłowego do wejścia na nieruchomość w celu kontroli, konserwacji czy usuwania awarii było dla wnioskodawców oczywiste, skoro wśród elementów wskazywanych przez nich w apelacji, jako te, które powinny mieć znaczenie przy określaniu wysokości wynagrodzenia, gdyż stanowią istotne uciążliwości służebności, wskazali również prawo uczestnika do przejścia lub przejazdu przez nieruchomość celem dostępu do urządzeń przesyłowych. W wypadku instalacji ciepłowniczej, której sposób eksploatacji jest powszechnie znany, szczegółowe oznaczenie uprawnień jest możliwe, jednak konieczne staje się jedynie wtedy, kiedy obejmować ma czynności szczególne, nietypowe, wykraczające poza standardy. Żaden z uczestników jednak takich potrzeb nie wskazywał.

Skarżący nie mają również racji, zarzucając wadliwość stanowiska Sądów obu instancji o niecelowości ustanowienia służebności przesyłu na czas określony. Służebność przesyłu, jak większość praw rzeczowych, z założenia ma na celu trwałe uporządkowanie stosunków prawnych związanych z nieruchomością, czego wyrazem jest związanie obowiązków wynikających z tego prawa z nieruchomością a nie z jej konkretnym właścicielem. Nie jest to więc prawo służące wymuszaniu czynności mających prowadzić do jego ustania, lecz zapewnieniu jego spokojnego wykonywania przez cały czas trwania. W związku z tym argumenty skarżących, że celowe byłoby ustanowienie tego prawa na czas określony, by skłonić uczestnika do przełożenia sieci ciepłowniczej w inne miejsce, nie mogą odnieść skutku. Zakazu naruszania swoich praw właściciel może domagać się, korzystając

z uprawnień petytoryjnych i negatoryjnych, które do tego celu są przeznaczone. Wnioskodawcy, dysponujący swobodą wyboru środków prawnych, zdecydowali się na wystąpienie o ustanowienie służebności przesyłu, wobec czego nie mogą oczekiwać oceny zgłoszonego żądania według zasad właściwych dla innych dostępnych im postępowań. Wykonywanie służebności w sposób najmniej uciążliwy jest kierunkowym zaleceniem realizacji służebności, nie mieści się w nim natomiast nakaz usunięcia przedmiotu uzasadniającego jej ustanowienie, nawet jeżeli całkowicie uniemożliwia właścicielowi korzystanie ze swojej własności. Uciążliwość służebności może być zrekompensowana wyłącznie w wysokości wynagrodzenia przyznanego za jej ustanowienie.

W konsekwencji nie było podstaw do uwzględnienia zarzutów naruszenia art. 305¹ k.c., art. 305² § 2 k.c. w zw. z art. 288 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. oraz art. 140 k.c. oraz art. 1 Protokołu dodatkowego do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności.

Z uwagi na zasadność zarzutów dotyczących niewłaściwego zastosowania art. 305¹ i 305² § 2 k.c. przy ustalania wysokości należnego wnioskodawcom wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd Najwyższy orzekł jak na wstępie na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z treści art. 398²¹ w zw. z art. 391 § 1, art. 108 § 2 i art. 13 § 2 k.p.c.

kc

aj