

Uchwała z dnia 2 czerwca 2010 r., III CZP 36/10

Sędzia SN Marian Kocon (przewodniczący)

Sędzia SN Stanisław Dąbrowski (sprawozdawca)

Sędzia SA Jan Futro

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Kazimierza K., Krystyny K. i Roberta K. przeciwko "E.O." S.A. w G. o ustalenie, ukształtowanie i zapłatę, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 2 czerwca 2010 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Toruniu postanowieniem z dnia 10 marca 2010 r.:

"1. Czy, w przypadku powstania służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, dopuszczalne jest domaganie się przez właściciela nieruchomości obciążonej zmiany sposobu jej wykonywania jeśli ważna potrzeba gospodarcza powstała po posadowieniu urządzeń przesyłowych, ale przed zasiedzeniem służebności oraz,

2. Czy wynagrodzenie za zmianę sposobu wykonywania służebności przesyłu może obejmować również koszty przeprowadzenia tej zmiany?"

podjął uchwałę:

1. W wypadku nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany sposobu jej wykonywania, jeśli ważna potrzeba gospodarcza powstała po posadowieniu urządzeń przesyłowych.

2. Wynagrodzenie za zmianę sposobu wykonywania służebności przesyłu może uwzględniać koszty przeprowadzenia tej zmiany.

Uzasadnienie

Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości w T., na której znajduje się napowietrzna linia energetyczna należąca do pozwanego. Linia ta została wybudowana w 1974 r. W 2004 r. pozwany nabył służebność przesyłu w drodze zasiedzenia. W kwietniu 1998 r. nieruchomość powodów uzyskała status działki

budowlanej. W pasie 5 m od linii energetycznej wykluczone jest wznoszenie budynków. Z punktu widzenia zasad sztuki możliwa jest przebudowa linii energetycznej przez zastąpienie jej kablem podziemnym poprowadzonym wzdłuż granicy działki, co nie zwiększy kosztów przesyłu energii.

Sąd Rejonowy w Toruniu wyrokiem z dnia 1 października 2009 r. zmienił treść służebności obciążającej nieruchomości powodów przysługującej pozwanemu w ten sposób, że w miejsce uprawnienia do utrzymywania napowietrznej linii energetycznej ustanowił dla pozwanego prawo do posadowienia na nieruchomości powodów podziemnej linii energetycznej o tej samej mocy, która przebiegać będzie wzdłuż granic nieruchomości, za wynagrodzeniem w kwocie 2000 zł.

Rozpoznając apelację pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego Sąd Okręgowy w Toruniu powziął poważne wątpliwości co do zagadnienia prawnego przytoczonego na wstępie uchwały.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z całokształtu regulacji służebności wynika, że powinna ona w możliwie najmniejszym stopniu stanowić uciążliwość dla nieruchomości obciążonej (por. art. 288 i 195 § 2 k.c.). Realizacji tej zasady służy także art. 291 k.c., który dotyczy zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności gruntowej z ważnej potrzeby gospodarczej po stronie nieruchomości obciążonej, na żądanie jej właściciela. Przepis ten – przez art. 305⁴ k.c. – ma także odpowiednie zastosowanie do służebności przesyłu. Użyte w art. 291 k.c. sformułowanie „po ustanowieniu służebności” wskazuje, że przepis stosuje się wprost jedynie wówczas, gdy służebność powstała w drodze czynności prawnej lub w wyniku orzeczenia sądu, jednakże biorąc pod uwagę cel, jakiemu służy art. 291 k.c., dopuszczalne jest jego stosowanie przez analogię do służebności nabytych w drodze zasiedzenia.

Za ograniczeniem roszczenia o zmianę służebności ustanowionej przez czynność prawną do wypadków powstania ważnej potrzeby gospodarczej już po ustanowieniu służebności przemawia okoliczność, że strony – dokonując czynności – działają świadomie i biorą pod uwagę stan rzeczy, w tym potrzeby gospodarcze, istniejący w chwili ustanowienia służebności. Powstanie służebności w drodze zasiedzenia następuje natomiast *ex lege*, niezależnie od woli i wiedzy stron, a więc nie można postawić właścicielowi nieruchomości obciążonej zarzutu zaniechania dbałości o własne interesy przed upływem terminu zasiedzenia. Prowadzi to do wniosku, że w razie powstania służebności w drodze zasiedzenia odpowiednie

stosowanie art. 291 k.c. pozwala na zmianę jej treści, jeżeli ważna potrzeba gospodarcza powstała jeszcze przed upływem terminu zasiedzenia. W tym wypadku chwilą ustanowienia służebności byłaby chwila posadowienia trwałego i widocznego urządzenia, o którym mowa w art. 292 k.c., a w odniesieniu do służebności przesyłu chwila posadowienia urządzeń przesyłowych.

Zgodnie z art. 291 k.c., zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności gruntowej następuje za wynagrodzeniem, do którego zobowiązany jest właściciel nieruchomości obciążonej względem właściciela nieruchomości władnącej. Przepis ten nie wskazuje zakresu wynagrodzenia; czy jest ono jedynie odpowiednikiem odszkodowania, czy także korzyści, jaką uzyskuje właściciel nieruchomości obciążonej wskutek zmiany treści służebności. Brak również odpowiedzi na pytanie, kto powinien ponosić koszty zmian związanych ze zmianą treści lub sposobu wykonywania służebności. Bardziej precyzyjny był art. 186 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.), w myśl którego, gdy zachodziła ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej mógł żądać za odszkodowaniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności; koszty przeprowadzenia zmiany ponosił właściciel nieruchomości obciążonej.

Pomimo zmiany terminologicznej, istota instytucji nie zmieniła się. Wynagrodzenie przewidziane w art. 291 k.c. pełni tę samą funkcję co odszkodowanie przewidziane w art. 186 Prawa rzeczowego. Wynagrodzenie nie może przenosić wysokości odszkodowania ani nie może służyć bezzasadnemu wzbogaceniu kosztem drugiego i tylko w umowie strony mogą postanowić, że świadczenie jednej strony będzie obiektywnie przenosić wartość świadczenia drugiej strony. Sąd nie jest władny dokonywać przesunięć majątkowych bez ekwiwalentu dla drugiej strony ani dokonywać bezpodstawnego wzbogacenia kosztem majątku drugiego. W art. 395 § 2 zdanie drugie k.c. także użyto pojęcia "wynagrodzenie", co nie oznacza, że za korzystanie z rzeczy lub świadczone usługi należy się więcej niż wyniósł uszczerbek majątkowy. Ustawodawca posługuje się wynagrodzeniem w miejsce odszkodowania dla podkreślenia, że obowiązek naprawienia uszczerbku nie wynika z odpowiedzialności kontraktowej lub odpowiedzialności za czyn niedozwolony. Z tego punktu widzenia termin „wynagrodzenie” bardziej niż termin „odszkodowanie” odpowiada naturze instytucji zawartej w art. 291 k.c. Konsekwencją odszkodowawczego charakteru

wynagrodzenia jest to, że dla ustalenia jego wysokości obojętne jest zwiększenie wartości nieruchomości służebnej na skutek zmiany treści lub sposobu wykonywania prawa ją obciążającego.

Artykuł 291 k.c. nie zawiera wskazówki, kto powinien ponosić koszty zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności. Nie można zgodzić się z argumentacją odwołującą się do art. 289 § 1 k.c., zgodnie z którym, w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności obciąża właściciela nieruchomości władnącej. Nałożenie obowiązku ponoszenia kosztów na właściciela nieruchomości władnącej byłoby nieracjonalne i niesłuszne. Legitymacja czynna w sprawie o zmianę treści lub sposobu wykonywania służebności z art. 291 k.c. przysługuje jedynie właścicielowi nieruchomości obciążonej, który odnosi korzyści ze zmiany. Wynagrodzenie pełni funkcję kompensaty za uszczerbek spowodowany zmianą treści lub sposobu wykonywania służebności i niejednokrotnie uszczerbek ten wyraża się jedynie w kosztach zmiany. Przemawia to – co do zasady – za obciążeniem kosztami zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności właściciela nieruchomości obciążonej. Zasada ta nie może być jednak stosowana automatycznie, nie może bowiem prowadzić do uzyskania przez właściciela nieruchomości władnącej bezpodstawnych korzyści kosztem właściciela nieruchomości obciążonej. Jeżeli więc zmiana sposobu wykonywania służebności powoduje zastąpienie starych i zużytych urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności urządzeniami nowymi i nowoczesnymi, to koszty zmiany obciążające właściciela nieruchomości obciążonej należy przy ustalaniu wynagrodzenia pomniejszyć o korzyści właściciela nieruchomości władnącej wynikające z odnowienia urządzeń.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 k.p.c. rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale.