

Sygn. akt II CSKP 1240/22

POSTANOWIENIE

Dnia 8 lutego 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marcin Łochowski (przewodniczący)

SSN Krzysztof Wesołowski

SSN Mariusz Załucki (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w T.
z udziałem S. O. , B. O. i A. M.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 8 lutego 2023 r.
w Izbie Cywilnej w Warszawie,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w Słupsku
z 23 czerwca 2020 r., sygn. akt IV Ca 699/19,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

P. sp. z o.o. z siedzibą w T. domagała się ustanowienia za jednorazowym wynagrodzeniem służebności przesyłu określonej treści na nieruchomościach należących do uczestników postępowania B. O., S. O. i A. M., wskazując, że służebność powinna obejmować teren o szerokości 1 metra (po pół metra od osi gazociągu), a wynagrodzenie przyznane za ustanowione prawo powinno być ustalone bez uwzględniania utraty wartości nieruchomości, ponieważ pierwotni

nabywcy nieruchomości mieli świadomość przy jej nabywaniu, że przebiega przez nią gazociąg.

Postanowieniem z 8 października 2019 r. Sąd Rejonowy w Lęborku ustanowił na wskazanym gruncie nieograniczoną w czasie służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania z nieruchomości w celu eksploatacji sieci gazowej przebiegającej przez opisaną nieruchomość, przesyłania gazu, znoszenia istnienia pod powierzchnią nieruchomości sieci gazowej, swobodnym dostępie służb gazowniczych, w tym przechodu i przejazdu w celu usunięcia awarii, wykonania prac konserwatorskich sieci i urządzeń, wykonywania remontu z prawem modernizacji, w pasie o szerokości 4 metrów, licząc po 2 metry od osi gazociągu, za jednorazowym wynagrodzeniem wynoszącym odpowiednio 7 990 zł (pkt 1), 24 285 zł (pkt 2) oraz 11 890 zł (pkt 3).

Sąd pierwszej instancji ustalił, że przebiegający przez działki uczestników postępowania gazociąg został wybudowany w 1986 r. na mocy pozwolenia na budowę, na zlecenie [...] Okręgowego Zakładu w G. (poprzednika prawnego wnioskodawcy). Pas eksploatacyjny dla stalowego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 150 mm powinien wynosić 1 metr (po pół metra od osi gazociągu), ale tak wyznaczony pas może być niewystarczający do przeprowadzenia napraw oraz wymiany posadowionego gazociągu. W ocenie Sądu jedynie ustanowienie służebności przesyłu na obszarze 4 metrów (po 2 metry od osi gazociągu) w pełni umożliwi wnioskodawcy wykonywanie uprawnień zastrzeżonych w treści służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy stwierdził, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone bez utraty wartości działek, gdyż pierwotni nabywcy terenu będącego przedmiotem niniejszego postępowania, tj. B. O. i S. O. nabyli go już po posadowieniu na nim gazociągu, a więc zdawali sobie sprawę z tego, że pod jego powierzchnią przebiega gazociąg średniego ciśnienia. Okoliczność ta nie może być więc ponownie uwzględniana przy wycenie wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Postanowienie Sądu Rejonowego zostało zaskarżone apelacją przez obie strony. Wnioskodawca dążył do zawężenia obszaru przyznanej służebności, zaś

uczestnicy żądali uwzględnienia spadku wartości nieruchomości podczas wyliczania należnego im wynagrodzenia.

Postanowieniem z 23 czerwca 2020 r. Sąd Okręgowy w Słupsku zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w Łęborku, podwyższając wynagrodzenie w pkt. 1 z kwoty 7 990 zł na kwotę 10 241 zł, w pkt. 2 z kwoty 24 285 zł na kwotę 31 126 zł, a w pkt. 3 z kwoty 11 890 zł na kwotę 15 239 zł, oddalił apelację uczestników w dalszej części, a apelację wnioskodawcy w całości.

Sąd odwoławczy przyjął, że jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności oraz wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela wynikające z uszczuplenia jego prawa własności. Sąd wskazał, że choć faktycznie uczestnicy postępowania B. i S. O. nabyli działkę, kiedy nieruchomości tej istniał już rurociąg gazowy, to nie sposób było znaleźć podstaw do stwierdzenia, że cena zakupu przez nich tejże nieruchomości uwzględniała tę okoliczność, powodując, że uczestnicy zapłacili za nią mniej, aniżeli zapłaciliby, gdyby ta instalacja gazowa nie była posadowiona na nabywanej przez nich nieruchomości. Z tej przyczyny Sąd Okręgowy uznał za zasadne zwiększenie kwoty należnych wynagrodzeń o kwoty równe zmniejszeniu wartości nieruchomości. Sąd wskazał, że obciążeniem nieruchomości może być tylko prawo, a nie fakt posadowienia w gruncie urządzeń infrastruktury gazowej. Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności zależna jest więc od momentu powstania obciążenia, jakim jest służebność przesyłu.

Sąd odwoławczy nie zgodził się ze stanowiskiem wnioskodawcy, że do terytorialnego zakresu służebności nie powinien być wliczany pas ziemi wykorzystywany przy usuwaniu awarii. Sąd zauważył, że ograniczenia swobody wykonywania prawa własności, jakim jest służebność przesyłu, nie można rozpatrywać wyłącznie na podstawie konieczności wejścia na teren celem usunięcia awarii. Wejście na teren nieruchomości może mieć miejsce przede wszystkim, jak dojdzie do awarii, jednak ograniczenia w korzystaniu z własności istnieją cały czas.

Wnioskodawca skierował przeciwko postanowieniu Sądu drugiej instancji skargę kasacyjną, opartą o naruszenie następujących przepisów prawa materialnego:

1. art. 305² § 1 w zw. z art. 361 § 1 i 2 k.c. przez jego błędną wykładnię i nieuwzględnienie, że uczestnicy nabyli nieruchomości już po wybudowaniu gazociągu i mieli świadomość jego istnienia na nabywanej nieruchomości;

2. art. 305² § 1 w zw. z art. 305¹ k.c. oraz w zw. z art. 287, art. 288 i art. 293 § 1 w zw. z art. 305⁴ k.c. przez błędną wykładnię i nieuwzględnienie, że to warunki eksploatacji sieci obowiązujące w przedsiębiorstwie wnioskodawcy wyznaczają zakres terytorialny służebności przesyłu;

3. art. 305² § 1 w zw. z art. 305¹ k.c., art. 142 § 1 i 2 w zw. z art. 287 k.c., art. 288 i art. 293 § 1 w zw. z art. 305⁴ k.c. przez błędną wykładnię polegającą na nieuzasadnionym rozszerzeniu obszaru służebności o obszar usuwania awarii.

W skardze wnioskodawca domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Uczestnicy nie wnieśli skutecznie odpowiedzi na skargę.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty skargi kasacyjnej nie są zasadne.

Służebność przesyłu jest służebnością czynną. 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. W praktyce 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 (postanowienie SN z 5 grudnia 2019 r., III CZP 20/19). Powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna więc zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń przez

przedsiębiorcę przesyłowego, zapewniając możliwość prawidłowego korzystania z nich, ale także, ich konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usuwania awarii (wyrok SN z 30 czerwca 2016 r., I CSK 770/15). Te okoliczności winien brać pod uwagę sąd ustanawiając służebność przesyłu.

Ustalenie strefy służebności wiąże się jednak nie tylko z nałożeniem na właściciela nieruchomości, przez którą przebiega sieć określonych obowiązków, ale także z ich nałożeniem na przedsiębiorcę, który korzysta z sieci. Obowiązki nałożone na oba te podmioty służą nie tylko zapewnieniu utrzymania sieci we właściwym stanie technicznym, ale i zagwarantowaniu bezpiecznego korzystania z nieruchomości, przez którą sieć przebiega i z nieruchomości sąsiednich. Jej ustanowienie nie chroni zatem wyłącznie interesów przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń przesyłowych, chociaż to na nim spoczywa obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa eksploatacji sieci gazowej. Istnienie strefy służebności ma przy tym i inne znaczenie. Musi być m.in. respektowane przez organy administracji przy wykonywaniu zadań z zakresu planowania przestrzennego, budownictwa, ochrony środowiska i innych. Z istnienia tej strefy wynikają także liczne ograniczenia dla właścicieli nieruchomości nią objętych, gdy chodzi o sposób korzystania z tych nieruchomości. Stąd wyznaczenie odpowiedniego pasa przebiegu służebności jest istotne i winno wszystkie powyższe aspekty brać pod uwagę.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy skarżący zarzucił, iż w sprawie doszło do nieuzasadnionego rozszerzenia tego pasa o obszar konieczny do wstępu na nieruchomość celem usunięcia awarii. W świetle powyżej wyrażonych poglądów zarzut ten nie jest uprawniony. Z reguły bowiem powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego także w związku z ewentualną awarią. W tym zakresie skarżący nie bierze zresztą pod uwagę, iż Sądy *meriti* oparły się w tej mierze na opinii biegłego z zakresu gazownictwa, według którego proponowana przez wnioskodawcę szerokość pasa służebności jest zbyt mała. W świetle art. 398¹³ § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy jest zaś związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia. Z tego powodu zarzuty skarżącego co do zakresu ustanowionej służebności nie okazały się zasadne.

Każdy zarzut skargi kasacyjnej, który ma na celu polemikę z tą podstawą faktyczną, chociażby pod pozorem kwestionowania wykładni lub niewłaściwego zastosowania określonych przepisów prawa materialnego, z uwagi na jego sprzeczność z art. 398³ § 3 k.p.c. jest *a limine* niedopuszczalny. Dlatego zarzuty dotyczące naruszenia art. 305² § 1 k.c. w zw. z art. 305¹ k.c. oraz w zw. z art. 287 k.c., art. 288 k.c. i art. 293 § 1 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. są nieuzasadnione.

Z kolei jeżeli chodzi o wynagrodzenie za ustanowienie służebności to z dotychczasowego orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że stosowne wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Uwzględniać należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej i wówczas ewentualnie stosowne wynagrodzenie odpowiednio pomniejszać (zob. postanowienia SN: z 9 września 2020 r., II CSK 62/19; z 5 grudnia 2019 r., III CZP 20/19; z 13 czerwca 2018 r., III CZP 118/17; z 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11).

Okoliczność tańszego nabycia gruntu ze świadomością istnienia linii przesyłowej bywa przy tym często elementem zarzutów w sprawach dotyczących służebności przesyłu i niekiedy jest brana pod uwagę przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia. Ustalenie wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności przesyłu powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności i uwzględniać wartość nieruchomości. Cena nabycia nieruchomości może być zatem jednym z kryteriów ustalania tego wynagrodzenia. Przy czym, co wymaga podkreślenia, przy określeniu jego wysokości sąd nie powinien ograniczać się do sposobu, w jaki faktycznie nieruchomość była i jest przez właściciela wykorzystana, ale uwzględniać sposób, w jaki właściciel mógłby to uczynić.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, które generalnie nie ma charakteru odszkodowawczego, nie jest przy tym zależne od tego, czy obniżeniu uległa wartość rynkowa nieruchomości. W szczególności, gdy to obciążenie ograniczające

korzystanie z nieruchomości było jednym z czynników wpływających na cenę jej nabycia (tak wyrok SN z 12 października 2017 r., IV CNP 76/16).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono przy tym słuszny pogląd, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienia służebności przesyłu winno kompensować właścicielowi nawet ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości tej nieruchomości (postanowienie SN z 9 lipca 2021 r., II CSKP 138/21).

W tym świetle zarzuty wnioskodawcy co do zbyt wysokiego wynagrodzenia za ustanowienie służebności ustalonego przez Sąd drugiej instancji, w ocenie Sądu Najwyższego, nie znalazły usprawiedliwienia. Sąd odwoławczy nie naruszył swoim działaniem dyrektyw ustalania wynagrodzenia za ustanowienia służebności przesyłu (art. 305² § 1 k.c.). Fakt hipotetycznego nabycia spornych nieruchomości taniej, nawet gdy widoczne były urządzenia przesyłowe, ale nie była jeszcze ustanowiona stosowna służebność przesyłu, nie usprawiedliwia zdaniem Sądu Najwyższego odmiennej oceny w okolicznościach sprawy. Nie doszło więc do naruszenia art. 305² § 1 k.c. Nie sposób mówić też o naruszeniu art. 361 § 1 i 2 k.c., gdyż wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie ma charakteru odszkodowawczego.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji postanowienia (art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).