

Sygn. akt II CSKP 620/22

POSTANOWIENIE

Dnia 20 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzczak

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku H.K. i B.K.
z udziałem P. spółki akcyjnej w L.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 20 kwietnia 2023 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi
z dnia 4 marca 2020 r., sygn. akt III Ca 1226/19,

**I uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej
apelację wnioskodawców (punkt 1) oraz rozstrzygającej o
kosztach postępowania apelacyjnego (punkt 2) i w tym zakresie
przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Łodzi do ponownego
rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania
kasacyjnego,**

II odrzuca skargę kasacyjną w pozostałej części.

UZASADNIENIE

Po ponownym rozpoznaniu sprawy postanowieniem z 28 lutego 2019 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi orzekając na skutek wniosku H.K. i B.K. ustanowił na rzecz P. spółki akcyjnej w L. (dalej: „P.”) służebność przesyłu o

powierzchni 232 m² i przebiegu wyznaczonym punktami a,b,c,d,a na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę M.R., obciążającą nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy [...] obejmującą działkę nr [...], dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą KW [...], polegającą na przebiegu nad nieruchomością napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV służącej do przesyłania energii elektrycznej oraz prawa wejścia i wjazdu na nieruchomość przez osoby upoważnione w wypadku konieczności przeprowadzenia prac remontowych, modernizacyjnych, konserwacji i usunięcia awarii, z wykorzystaniem drogi dojazdowej w pasie gruntu o obszarze 195 m² znajdującym się pomiędzy punktami A-C-D-E-F-G-H-B-A zaznaczonymi na tej samej mapie (pkt 1.); zasądził od P. solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 34 405 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia (pkt 2.); umorzył postępowanie w pozostałej części (pkt 3) oraz orzekł o kosztach sądowych.

Sąd pierwszej instancji ustalił między innymi, że wnioskodawcy są właścicielami, na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej, działki gruntu nr [...] o obszarze 0,2007 ha, obręb [...], położonej w Ł. przy ul. [...], dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o nr [...]. Przebiegają przez nią dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne: 0,4 kV w odniesieniu do której wnioskodawcy ostatecznie cofnęli wniosek o ustanowienie służebności przesyłu oraz 100 kV relacji J. – K. II, która została wybudowana w 1954 r.; w 1984 r. została poddana kapitalnemu remontowi i od tego czasu jej przebieg nie zmienił się. W chwili zakupu nieruchomości przez wnioskodawców nad nieruchomością przebiegały już obie linie elektroenergetyczne.

Zarówno na liniach wysokiego jak i niskiego napięcia przeprowadzane są raz w roku oględziny przez pracowników zakładu energetycznego, polegające na wzrokowej ocenie stanu technicznego całej linii. Ponadto raz na pięć lat dokonuje się przeglądu linii połączonego z fizycznym wejściem na konstrukcje słupów celem oceny stanu technicznego wszystkich ich części prądowych i mechanicznych. Na działce wnioskodawców nie został posadowiony słup linii wysokiego napięcia. Konieczność wejścia na działkę zachodzi zatem w przypadku awarii lub pomiarów natężenia pola elektrycznego w obrębie budynków mieszkalnych. Do tej pory nie było takiej potrzeby.

Działka nr [...] położona jest na obrzeżach Ł., na terenach mieszkaniowych zabudowy jednorodzinnej. Jest ogrodzona, zabudowana domem mieszkalnym zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz budynkiem gospodarczym, zrealizowanych na podstawie pozwolenia na budowę. Budynek gospodarczy stoi prawie pod linią wysokiego napięcia. W urzędzie gminy wnioskodawca uzyskał informację, że jego rozbudowa jest z tej przyczyny - w świetle aktualnie obowiązujących przepisów - niemożliwa. Linia energetyczna zlokalizowana jest w tylnej części działki, z dala od drogi publicznej. W toku postępowania wnioskodawca usunął z działki drewniane komórki, umożliwiając wytyczenie drogi dojazdowej do linii energetycznej.

Dla terenu, na którym znajduje się działka nr [...], nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ł. wynika, że nieruchomość ta położona jest na terenach zabudowy jednorodzinnej i usługowej. Ze względu na przebiegającą nad częścią działki linię energetyczną powierzchnia znajdująca się pod nią (pasa technicznego) utraciła swoje pierwotne przeznaczenie (pod zabudowę) i jest klasyfikowana jako teren zielony.

Szerokość pasa technicznego służebności, koniecznego do obsługi technicznej i obserwacji linii elektroenergetycznej, znajdującego się bezpośrednio pod linią energetyczną wynosi 8,5 m. Obliczana jest poprzez dodanie po 1 m z obu stron do odległości między skrajnymi przewodami linii energetycznej. Powierzchnia pasa technicznego stanowi iloczyn jego szerokości (8,5 m) i długości linii przebiegającej przez działkę wnioskodawców (27 m) i wynosi 229,5 m². W dalszym zakresie terytorialnym oddziaływania linii energetycznej nie istnieje potrzeba korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości.

Z linią elektroenergetyczną o napięciu 110 kV przebiegającą nad działką wnioskodawców związana jest strefa ochronna o szerokości nie mniejszej niż 15 m licząc od skrajnych przewodów tej linii. Zgodnie z uchwałą nr LXVIII Rady Miejskiej Łodzi z 11 września 2013 r., wymagana jest szerokość pasa ochronnego po 18 m od osi linii w obie strony. Szerszy pas technologiczny może być określony jako obszar, w którym występują immisje związane z przebiegiem linii

energetycznej, bądź być rozumiany jako pas ochronny, na którym istnieje zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, wymóg uzyskania zgody dystrybutora sieci na lokalizację budynków o innym przeznaczeniu, zakaz nasadzeń pod liniami roślin, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m oraz nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod tymi liniami. Szerokość pasa technologicznego może zatem wahać się od 36 m do 36,5 m, a powierzchnia działki zajęta pod ten pas może wynosić od 972 m² do 985,5 m².

Projektowana granica służebności dla sieci elektroenergetycznej na działce 267/13 została oznaczona na mapie do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej w dniu 18 lipca 2017 roku przez biegłego geodetę M.R. literami: a,b,c,d.; jej powierzchnia wynosi 232 m². Projektowana powierzchnia służebności gruntowej - drogi koniecznej dojazdu do służebności została oznaczona na tej samej mapie literami A-C-D-E-F-G-H-B-A, a jej powierzchnia wynosi 195 m².

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy przyjął, że wniosek - na podstawie art. 305¹ w zw. z art. 305² § 2 k.c. - zasługuje na uwzględnienie, w zakresie dotyczącym ustanowienia służebności przesyłu odnośnie do linii wysokiego napięcia 110 kV.

Treść i zakres służebności przesyłu ustalił – odwołując się do stanowiska wyrażonego w orzeczeniu Sądu Okręgowego z 20 maja 2016 r. - w oparciu o opinie biegłych z zakresu energetyki i geodezji. Wskazał, że granice służebności przesyłu należy określić zgodnie z rozmiarem pasa technicznego linii wysokiego napięcia. Jest ona bowiem służebnością o charakterze czynnym i polega na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążanej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Prawo przedsiębiorcy do korzystania z nieruchomości obciążonej powinno być ograniczone do rozmiaru pasa technicznego (eksploatacyjnego) tj. obszaru otaczającego linię energetyczną, niezbędnego do korzystania z niej. Służebność nie obejmuje natomiast pasa technologicznego określającego obszar immisji pośredniej materialnej, gdzie ma miejsce oddziaływanie linii energetycznej. Jest on znacznie szerszy niż pas techniczny, jednak nie wiąże się już z bezpośrednią

aktywnością przedsiębiorcy przesyłowego, który nie powinien mieć w tym zakresie prawa do korzystania z nieruchomości.

Dostrzegł, że w uzasadnieniu postanowienia z 20 maja 2016 roku Sąd Okręgowy użył pojęcia „pasa technologicznego”, ale nie zgodził się ze stanowiskiem wnioskodawców, który na tej podstawie wywiedli, że treść służebności powinna zostać ustalona z uwzględnieniem tego szerszego pasa. Podkreślił, że Sąd Okręgowy w motywach rozstrzygnięcia posługiwał się zamiennie pojęciem „pasa technicznego” (eksploatacyjnego) i „pasa technologicznego”. Jednoznacznie jednak wskazał, że granice służebności powinny zostać określone w oparciu o obszar odpowiadający pasowi technicznemu i nie ma podstaw do wyznaczania pasa służebności szerszego, niż jest potrzebny do korzystania przez przedsiębiorcę z urządzenia przesyłowego.

W konsekwencji ustalił zakres terytorialny służebności jako pas techniczny obejmujący powierzchnię nieruchomości obciążonej o obszarze 232 m² .

Stwierdził, że między wskazanymi w opiniach biegłych J.Z. i M.R. obszarami służebności odpowiednio 229,5 m² i 232 m² występuje wprawdzie rozbieżność ale została ona przekonująco wyjaśniona w ustnych opiniach tych biegłych. Obliczenia obszaru służebności dokonane przez biegłą z zakresu geodezji są dokładniejsze, gdyż biegły z zakresu energetyki nie dysponuje tak precyzyjnymi urządzeniami służącymi do pomiaru powierzchni.

Wobec tego, że linia energetyczna, a w konsekwencji także pas techniczny znajduje się w tylnej części działki, nie mającej samodzielnego dostępu do drogi publicznej, opierając się na wnioskach biegłego z zakresu energetyki oraz mapie sporządzonej przez biegłą z zakresu geodezji, Sąd Rejonowy uznał za konieczne ustanowienie drogi dojazdowej do pasa technicznego o powierzchni 195 m² .

Przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawcom za ustanowienie służebności przesyłu Sąd Rejonowy, oparł się w całości na opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości J.G.. Wskazał, że biegłą sporządziła opinię wariantowo: przy opisie treści służebności z uwzględnieniem pasa eksploatacyjnego (technicznego) i przy opisie treści służebności z uwzględnieniem pasa technologicznego. Ponadto w obu tych wariantach wyodrębniła cztery

możliwe składniki wynagrodzenia: za samo zajęcie pasa gruntu pod służebność przesyłu (17 876 zł), za ustanowienie służebności przejazdu i przechodu (3245 zł), odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z trwałym posadowieniem urządzeń przesyłowych (18 095 zł), odszkodowanie z tytułu obniżenia użyteczności nieruchomości polegającym na niemożności korzystania w przyszłości z obciążonej części nieruchomości w sposób przewidziany w dokumentach planistycznych (13 284 zł).

Sąd Rejonowy określając wysokość należnego wnioskodawcom wynagrodzenia uwzględnił wyliczone przez biegłą wynagrodzenie za samo zajęcie pasa gruntu pod służebność przesyłu (17 876 zł) oraz za ustanowienie służebności przejazdu i przechodu (3245 zł), a także odszkodowanie z tytułu obniżenia użyteczności nieruchomości polegającym na niemożności korzystania w przyszłości z obciążonej części nieruchomości w sposób przewidziany w dokumentach planistycznych (13 284 zł). Wziął pod uwagę, że ustanowienie służebności ogranicza właściciela nieruchomości w sposobie dalszego jej zagospodarowania, możliwości rozbudowy i przebudowy budynków już istniejących lub wybudowaniu nowych. Usytuowanie linii energetycznej na nieruchomości wnioskodawców jest w tym kontekście niekorzystne, bo przebiega w jej części środkowej i to pod skosem.

Przy ustalaniu wynagrodzenia Sąd pominął wskazane przez biegłą jako ewentualny element wynagrodzenia „odszkodowanie” z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, w związku z trwałym posadowieniem urządzeń przesyłowych. Stwierdził, że w dacie nabycia przez wnioskodawców nieruchomości istniała linia energetyczna wysokiego napięcia przebiegająca nad działką. Już wówczas na wartość działki wpływało istnienie tej linii, zatem nie mogło dojść do obniżenia wartości nieruchomości względem wnioskodawców. Wprawdzie cena zakupu nie uwzględniała posadowienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych ale nie rodzi to po stronie wnioskodawców żadnego roszczenia do uczestnika, który nie był stroną tej transakcji.

Postanowieniem z 4 marca 2020 r. Sąd Okręgowy w Łodzi orzekając na skutek apelacji wnioskodawców i uczestnika oddalił obie apelacje. Podzielając

w pełni ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu Rejonowego, nie znalazł żadnych podstaw do uwzględnienia zarzutów apelacji.

W skardze kasacyjnej wnioskodawcy zaskarżyli postanowienie Sądu Okręgowego w całości, wnosząc o jego zmianę przez zmianę orzeczenia Sądu pierwszej instancji i ustanowienie służebności w pasie wskazanym przez biegłego energetyka jako pas technologiczny i zasądzenie na ich rzecz solidarnie od uczestnika kwoty 85 432 zł lub 66 836zł, w miejsce zasądzonych 34 405 zł, wraz z kosztami postępowania za wszystkie instancje, ewentualnie uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie:

1. art. 386 § 6 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, a także brak kontroli jego stosowania przez Sąd Rejonowy;
2. art. 365 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie;
3. art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie opinii biegłego energetyka;
4. art. 287, art. 288 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c. i 305² § 2 k.c., art. 227, art. 278 § 1 i art. 233 § 1 k.p.c., przez wyznaczenie pasa służebności, który nie odpowiada przyznanemu prawu do nieruchomości skarżących i powoduje nadmiernie oraz nieuzasadnione obciążenie służebnością ich nieruchomości oraz poprzez sprzeczność opisowej części służebności z wyznaczonym do jej realizacji pasem uniemożliwiającą wykonywanie ustanowionego prawa;
5. art. 305² § 2 k.c. poprzez ustalenie wynagrodzenia nie będącego „odpowiednim”, t.j. nie odnoszącym się do zakresu ograniczenia prawa własności i realnego, potrzebnego dla realizacji służebności jej zakresu terytorialnego;
6. art. 520 § 2 i 3 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie lub niezastosowanie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna wnioskodawców podlegała odrzuceniu w zakresie w jakim została skierowana do rozstrzygnięcia oddalającego apelację uczestnika, który

domagał się obniżenia przyznanego skarżącym przez Sąd pierwszej instancji wynagrodzenia do kwoty 21 121 zł (k. 771 – 775).

W tej części orzeczenie Sądu drugiej instancji jest korzystne dla skarżących, a dopuszczalność skargi kasacyjnej, podobnie jak innych środków zaskarżenia, uzależniona jest od wykazania interesu prawnego w zaskarżeniu orzeczenia, który uwarunkowany jest wykazaniem pokrzywdzenia tym orzeczeniem (*gravamen*). Ocena pokrzywdzenia, stanowiącego warunek dopuszczalności zaskarżenia, musi poprzedzać badanie zasadności środka zaskarżenia. Oznacza to, że skarga kasacyjna wnioskodawców, w tej części, jako niedopuszczalna na podstawie art. 398⁶ § 3 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. podlegała odrzuceniu (zob. m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna - z 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014, nr 11, poz. 108).

W pozostałym zakresie skarga kasacyjna zasługuje na uwzględnienie, choć jedynie nieznaczna część sformułowanych w niej zarzutów jest zasadna.

W związku z konstrukcją podstaw skargi i argumentacją przywołaną na ich uzasadnienie, przypomnienia wymaga - że skarga kasacyjna jest instrumentem służącym do kontroli prawidłowości stosowania i wykładni prawa przez Sąd drugiej instancji, a nie oceny prawidłowości poczynionych przez ten Sąd ustaleń faktycznych. Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym jest związany podstawą faktyczną zaskarżonego orzeczenia, a podstawą skargi nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398¹³ § 2 i 398³ § 3 k.p.c.).

Zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. uchylają się zatem od kontroli Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym. Skarżący nie mogą kwestionować przeprowadzonej przez Sąd Okręgowy oceny całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego – w tym zwłaszcza opinii biegłych - w zakresie odnoszącym się do wytyczenia pasa służebności.

Zaznaczenia także wymaga, że - zgodnie z art. 398¹³ § 1 k.p.c. - Sąd Najwyższy nie rozpoznaje sprawy, a wyłącznie skargę kasacyjną w granicach zaskarżenia oraz w granicach podstaw, którymi jest związany; z urzędu biorąc pod rozwagę jedynie nieważność postępowania. Zarzuty zawarte w uzasadnieniu skargi, w takim zakresie w jakim nie zostały sformułowane w podstawach, nie mogą być zatem wzięte przez Sąd Najwyższy pod uwagę przy rozpoznawaniu skargi

kasacyjnej (zob. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 8 października 1997 r., II CKN 366/97, niepubl.). Podkreślanie zatem w uzasadnieniu skargi lakoniczności uzasadnienia Sądu Okręgowego i niedostatecznego odniesienia się do zarzutów apelacji, uchyla się od kontroli Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym. Skarżący nie wskazali bowiem w podstawach skargi na naruszenie art. 378 § 1 k.p.c. lub 328 § 2 (aktualnie art. 327¹ § 1) w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. W skardze nie zgłoszono także zarzutu naruszenia art. 382 k.p.c., choć wnioskodawcy twierdzą, że Sąd Okręgowy pominął przy orzekaniu opinię biegłego z zakresu energetyki.

Bezzasadne są także zarzuty naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. i art. 386 § 6 k.p.c. Artykuł 365 § 1 k.p.c. nie znajduje w sprawie zastosowania, zakres związania oceną prawną wyrażoną w uzasadnieniu wyroku Sądu drugiej instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy przez sądy obu instancji, reguluje bowiem art. 386 § 6 k.p.c.

Naruszenie art. 386 § 6 k.p.c. nie mogłoby mieć natomiast wpływu na wynik sprawy. Nieuwzględnienie przez sądy obu instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy wiążącej je oceny prawnej, nie przekreśla bowiem możliwości uznania przez Sąd Najwyższy wyroku za odpowiadający prawu (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 1 czerwca 2017 r., I CSK 583/16, R.Pr. ZN 2017, nr 4, s. 164; z 16 kwietnia 2015 r., I CSK 322/14, niepubl.; i z 11 stycznia 2001 r., I PKN 183/00, OSNAPiUS 2002, nr 17, poz. 411). Wynika to z faktu, że Sąd Najwyższy nie jest związany przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w uzasadnieniu orzeczenia sądu drugiej instancji (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z 6 kwietnia 1998 r., I CKN 595/97, OSNC 1998, nr 12, poz. 211 oraz z 6 sierpnia 1998 r., I CKN 810/97, niepubl.).

Niezależnie od powyższego stanowisko Sądu Okręgowego zawarte w motywach rozstrzygnięcia z 16 listopada 2015 r. nie posługiwało się – co dostrzeżono przy ponownym rozpoznaniu sprawy - precyzyjną terminologią w zakresie użytych w nim pojęć pasa technicznego i technologicznego. Wbrew przeciwnemu stanowisku skarżących, koncentrujących się na wybranych fragmentach uzasadnienia, w sposób nie budzący wątpliwości, wynikało jednak z niego, że pas służebności nie powinien być szerszy niż jest potrzebny

przedsiębiorcy do korzystania z urządzeń przesyłowych. U podstaw przyjęcia, że zakres obciążenia służebnością nieruchomości wnioskodawców jest niewłaściwy, legło natomiast stwierdzenie, że rozstrzygnięcie powinno być poprzedzone opinią biegłego z zakresu energetyki, tak by pas służebności uwzględniał pas techniczny niezbędny uczestnikowi do prac na linii i ewentualny dojazd.

Sąd Okręgowy założył, że pas służebności określony przez biegłą z zakresu geodezji założeń tych nie spełnia, został bowiem ograniczony do szerokości pod skrajnymi przewodami linii. Skoro jednak po ponownym rozpoznaniu sprawy został dopuszczony dowód z opinii biegłego z zakresu energetyki, z której wynikało, że pas służebności o powierzchni 232 m², z uwzględnieniem dodatkowo drogi dojazdowej w pasie gruntu o powierzchni 195 m², jest wystarczający dla potrzeb przedsiębiorcy przesyłowego, choć nie obejmuje wszystkich ograniczeń związanych z ustanowieniem służebności dla właścicieli (k. 499- 528, 544-545, 684-685), to o naruszeniu przez Sąd Okręgowy art. 386 § 6 k.p.c. nie może być mowy.

Kwestia czy pas techniczny wraz z drogą dojazdową, czy też pas technologiczny powinien stać się podstawą określenia zakresu służebności była już kwestią wykładni art. 305¹ k.c. Wiedza fachowa biegłego z zakresu energetyki była Sądom *meriti* niezbędna jedynie w celu ustalenia rzeczywistych potrzeb przedsiębiorcy przesyłowego w zakresie korzystania z nieruchomości, uwzględniającego uwarunkowania techniczne dostępu do posadowionej na niej infrastruktury przesyłowej (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 17 września 2015r., II CSK 656/14, niepubl.).

Pas służebności nie został przy tym wytyczony do szerokości między skrajnymi przewodami linii. Jak wynika z podstawy faktycznej zaskarżonego orzeczenia, szerokość pasa technicznego, koniecznego do obsługi technicznej linii elektroenergetycznej, znajdującego się bezpośrednio pod linią energetyczną wynosi 8,5 m. Został on obliczony przez dodanie po 1 m z obu stron do odległości między skrajnymi przewodami linii energetycznej. Powierzchnia pasa technicznego stanowi zatem iloczyn jego szerokości (8,5 m) oraz długości linii przebiegającej przez działkę wnioskodawców (27 m) i wynosi 232 m². Z podstawy faktycznej rozstrzygnięcia nie wynika, by zakres ustanowionej służebności nie zapewniał

przedsiębiorcy przesyłowemu możliwości prowadzenia prac, a sposób wytyczenia drogi uniemożliwiał mu dojazd do urządzeń przesyłowych. Nie wynika także, by jedynie ustanowienie służebności w pasie technologicznym zapewniało uczestnikowi niezakłócone korzystanie z jego urządzeń. Roztrząsanie wyników prowadzonego przez Sądy *meriti* postępowania dowodowego - co czynią skarżący w uzasadnieniu skargi - nie jest natomiast objęte kognicją Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym.

Artykuł 305¹ k.c. nie rozstrzyga *expressis verbis* jak szeroki jest zakres funkcjonowania jednej służebności, dlatego skonkretyzowanie treści służebności następuje przy jej ustanowieniu. Mając na względzie przeznaczenie urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., na jej treść składa się przede wszystkim uprawnienie do posadowienia urządzeń wraz z zachowaniem pasa technicznego, a także uprawnienie do ich utrzymywania na niej oraz bieżącej eksploatacji, dozoru, konserwacji, remontu, modernizacji, usuwania awarii. Powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego zapewniając możliwość prawidłowego korzystania z nich. Ustalenie tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych prowadzi do ograniczenia prawa właściciela nieruchomości obciążonej i powinno dotyczyć tylko takiego zakresu korzystania z jego nieruchomości, jaki okaże się niezbędny dla osiągnięcia celów, które przedsiębiorca zamierza realizować przy wykorzystaniu tych urządzeń (zob. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 11 grudnia 2015 r., III CZP 88/15, Biul. Sądu Najwyższego 2015/12/10 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, OSG 2015, nr 12, poz. 98; z 9 sierpnia 2016 r., II CSK 770/15, niepubl.; i z 13 czerwca 2018 r., III CZP 118/17, niepubl.)

Służebność przesyłu jest bowiem służebnością czynną, bo jej ustanowienie upoważnia przedsiębiorcę do określonych działań na nieruchomości obciążonej, a ich cel ma być podporządkowany utrzymaniu we właściwym stanie technicznym urządzeń niezbędnych mu do wykonywania działalności gospodarczej. Sprowadzają się one do wejścia na obciążony grunt, zajęcia go na czas budowy urządzeń, ich trwałego osadzenia na nim, a następnie upoważnienia do wchodzenia na grunt w celu podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania,

konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. Z kolei właściciel musi znosić uprawnienia przedsiębiorcy do podejmowania tych działań, co wiąże się z ograniczeniami, co do sposobu korzystania z niej i takiego jej zagospodarowania, by przedsiębiorca miał zagwarantowaną możliwość dostępu do swoich urządzeń i realizowania swoich uprawnień.

Powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna zatem zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego, czego nie należy identyfikować z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy ochronnej (kontrolowanej), w obrębie, której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia przesyłowego, celem zapewnienia warunków jego bezpiecznego funkcjonowania. Nie wyznacza ona bowiem potrzeb przedsiębiorcy przesyłowego w zakresie korzystania z nieruchomości obciążonej służebnością.

Nie ma zatem podstaw do podzielenia stanowiska skarżących, że Sąd powinien ustanowić służebność o zakresie odpowiadającym strefie ochronnej i przyjąć, na potrzeby ustalenia zakresu służebności, szerokość pasa technologicznego wyliczoną przez biegłego z zakresu energetyki. Ustalenie przez tego biegłego obszaru pasa technologicznego (ochronnego), który został następnie naniesiony na mapę przez biegłą z zakresu geodezji (k. 576), może mieć natomiast znaczenie dla określenia wysokości należnego wnioskodawcom wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Zarzuty naruszenia art. 278 § 1 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 305⁴ w zw. z art. 305² § 2 k.c., a także art. 287 i art. 288 k.c. dotyczące zakresu ustanowionej służebności nie zasługiwały zatem na uwzględnienie. Skarżący wadliwie bowiem identyfikują strefę ochronną z uprawnieniami wykonywanymi przez przedsiębiorstwo przesyłowe, wchodzącymi w zakres służebności przesyłu.

Na uwzględnienie zasługiwał natomiast zarzut naruszenia art. 305² § 2 k.c. w zakresie w jakim odnosił się do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, przez nie uwzględnienie w nim ograniczeń związanych ze strefą ochronną oraz obniżenia wartości nieruchomości w związku z trwałym posadowieniem na niej urządzeń przesyłowych.

W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ekwiwalentne, ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności istotnych w danej sprawie. Należy je określać proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, w sposób adekwatny do ograniczeń spowodowanych ustanowieniem służebności. Ustalając wysokość należnego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie czynniki ograniczające właściciela nieruchomości, we wzajemnym powiązaniu, stosownie do doniosłych dla określenia wynagrodzenia okoliczności konkretnego przypadku. Powinno ono stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostaje pozbawiony w związku z jej obciążeniem oraz pokrywać wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości go dotkną w związku z ustanowieniem służebności (zob. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64 i z 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, nr 2, poz. 18 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, niepubl.; z 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, niepubl.; z 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, niepubl.; z 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, niepubl.; z 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, niepubl.; z 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, niepubl.; z 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, niepubl.; i z 9 października 2013 r., V CSK 491/12, niepubl.).

Punktem wyjścia przy ocenie rozmiaru niedogodności wynikających z obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu musi być rozważenie charakteru obciążanej nieruchomości, a mianowicie jej położenia, rozmiaru, rodzaju, kształtu, przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu, na którym leży nieruchomość i sposobu wykorzystania nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, ograniczenia w rozporządzaniu, swobodnym decydowaniu o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowaniu jej, wpływie na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Następnie ocenić trzeba właściwości urządzeń, które uprawniony przedsiębiorca posadził na obciążonej nieruchomości, ich przebieg oraz ocenić uciążliwości związane z ich stałą obecnością nad gruntem, względnie uciążliwości wynikające z ich działania, a nadto jeszcze rozważyć stopień ich

natężenia. Nie można się w tym zakresie kierować schematyzmem, lecz należy brać pod uwagę wszystkie te czynniki we wzajemnym powiązaniu, stosownie do doniosłych dla określenia wynagrodzenia okoliczności konkretnego przypadku.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dostrzeżono przy tym, iż pojęcie wynagrodzenia jest szersze niż odszkodowania, zatem w razie poniesienia szkody na skutek posadowienia na nieruchomości infrastruktury przesyłowej, fakt ten musi być brany pod uwagę przy określaniu wysokości należnego wynagrodzenia, choć należy się ono właścicielowi nieruchomości obciążonej także wtedy, gdy żadnej szkody nie poniósł.

Ograniczenia związane ze strefą ochronną znajdującą się poza pasem służebności przesyłu mogą być, zatem kompensowane w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu. Odpowiednie wynagrodzenie powinno być bowiem ustalone z uwzględnieniem stopnia ingerencji w treść prawa własności i zakresu uszczuplenia tego prawa, a nie tylko wyłącznie w oparciu o powierzchnię pasa służebności (zob. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64 i z 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, nr 2, poz. 18; postanowienia Sądu Najwyższego z 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, niepubl.; z 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, niepubl.; z 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, niepubl.; z 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, niepubl.; z 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, niepubl.; z 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, niepubl.; z 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, niepubl.; z 9 października 2013 r., V CSK 491/12, niepubl.; z 12 października 2017 r., IV CSK 724/16, niepubl.; i z 5 grudnia 2019 r., III CZP 20/19, niepubl.). Z motywów zaskarżonego orzeczenia nie wynika, by Sąd Okręgowy dostatecznie uwzględnił uciążliwości związane z istnieniem strefy ochronnej w wymiarze należnego skarżącym wynagrodzenia.

Nie można także odmówić racji skarżącym, że w zakres należnego im wynagrodzenia powinna także wchodzić wyliczona przez biegłą kwota 18 095 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, w związku z trwałym posadowieniem na niej urządzeń przesyłowych.

Nie przekonuje stanowisko Sądu Okręgowego, że skoro linia przesyłowa znajdowała się na nieruchomości skarżących już w dacie jej nabycia, to oznacza, że nie ponieśli z tego tytułu żadnej szkody, a obniżenie wartości nieruchomości

z tego tytułu powinno być uwzględnione w cenie nabycia. Sąd Okręgowy pominął bowiem, że źródło rekompensowanego uszczerbku tkwi w zdarzeniu, którym jest powstanie prawa służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego. Okoliczność, że w dacie nabycia przez wnioskodawców nieruchomości urządzenia przesyłowe faktycznie były na niej posadowione nie ma istotnego znaczenia, skoro uczestnik był jedynie posiadaczem służebności nie posiadającym tytułu prawnego do zajmowania nieruchomości w zakresie linii wysokiego napięcia.

Właścicielom w takiej sytuacji przysługiwało zarówno roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem przez usunięcie z nieruchomości urządzeń energetycznych (art. 222 § 2 k.c.), jak i roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie (art. 230 w zw. z art. 224 i 225 k.c.). Takiego stanu faktycznego nie można zatem identyfikować z obciążeniem nieruchomości służebnością, powodującym obniżenie jej wartości, do czego odnoszą się wyliczenia biegłej (k. 638 - 677). Nie ma zatem przeszkód by wynagrodzenie za ustanowioną służebność kompensowało właścicielom uszczerbek w ich majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika ich majątku w związku z jej obciążeniem służebnością (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, niepubl.). Zarzut naruszenia art. 305² § 2 k.c. jest zatem uzasadniony.

Wobec uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania zarzuty dotyczące rozstrzygnięcia o kosztach są bezprzedmiotowe.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie w części oddalającej apelację wnioskodawców oraz rozstrzygającej o kosztach postępowania apelacyjnego i w tej części przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i 398²¹ k.p.c.).

[SOP]

[as]

