

Sygn. akt

## **P O S T A N O W I E N I E**

Dnia 5 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w O. IX Wydział Cywilny Odwoławczy  
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Kasztelan (spr.)

Sędziowie: SO Ewa Dobrzyńska-Murawka

SO Jacek Barczewski

Protokolant: pracownik sądowy Natalia Kruczyk

po rozpoznaniu w dniu 5 grudnia 2017 r. w O.

na rozprawie

sprawy z wniosku E. Spółki Akcyjnej z siedzibą w G.

z udziałem uczestników: E. K. i A. K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w O. z  
dnia 31 grudnia 2016 r., sygn. akt,

**p o s t a n a w i a:**

na podstawie art. 390 § 2 kpc przedstawić Sądowi Najwyższemu do  
rozstrzygnięcia zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości o treści:

1. „Czy zakres obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu polegającą na posadowieniu na niej urządzeń elektroenergetycznych obejmuje tylko pas eksploatacyjny, niezbędny przedsiębiorstwu przesyłowemu do właściwego korzystania z urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, czy też do zakresu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu

zalicza się pas ochronny linii, w tym także wskazany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ?

2. Czy ustalając odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu dotyczącej urządzeń elektroenergetycznych należy brać pod uwagę ograniczenia właściciela obciążonej nieruchomości w jego uprawnieniach związanych ze sposobem wykonywania władztwa nad nią w obszarze objętym pasem ochronnym wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ?”

Ewa Dobrzyńska-Murawka

Małgorzata Kasztelan

Jacek Barczewski

### **Uzasadnienie**

Wnioskodawca E. S.A. z siedzibą w G. Oddział w O. wniósł o ustanowienie na jego rzecz służebności przesyłu obciążającej nieruchomości o nr 295/3, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr., nr., dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr. oraz nr, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr. będących własnością uczestników A. i E. K. polegającą na korzystaniu z nieruchomości opisanej w KW nr. w celu obsługi linii energetycznej wysokiego napięcia znajdujących się na nieruchomościach należących do uczestników oraz wstępu na te nieruchomości przez pracowników przedsiębiorcy będącego właścicielem budynku i urządzeń, a także wszystkie podmioty i osoby, którymi ten przedsiębiorca się posługuje w związku z prowadzoną działalnością wraz z koniecznym sprzętem w celu wykonywania czynności technicznych związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami i przebudową

budynku i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 12.000 zł. Ponadto wniósł o ustanowienie nieruchomości uczestników pasa służebności, o szerokości odpowiednio 15 m licząc od osi linii dla linii 110 kV wysokiego napięcia, posadowionych na nieruchomościach uczestników zgodnie z opinią biegłego geodety oraz zasądzenie na jego rzecz solidarnie od uczestników kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestnicy A. K. i E. K. w odpowiedzi na wniosek wnieśli o ustanowienie na rzecz wnioskodawcy służebności przesyłu na okres nie dłuższy niż 20 lat za wynagrodzeniem rocznym, płatnym przez cały okres trwania służebności, z góry do dnia 10 stycznia każdego roku w kwocie 33.508,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia w płatności którejkolwiek z wpłat. Ponadto wnieśli o zasądzenie od wnioskodawcy na ich rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Rejonowy w O. postanowieniem z 30 grudnia 2016 r. ustanowił na rzecz wnioskodawcy na nieruchomościach stanowiących działki o nr. i , dla których Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr, o nr 293, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr. oraz o nr 68/4, dla której Sąd Rejonowy w O. prowadzi księgę wieczystą KW nr. służebność przesyłu polegającą na korzystaniu przez wnioskodawcę z usytuowanych na wskazanych wyżej działkach linii energetycznych wysokiego napięcia i urządzeń o przebiegu i obszarze przedstawionym na projektach obszarów służebności przesyłu, sporządzonych przez biegłego geodetę J. K. znajdujących się na kartach 435-437 akt sprawy, stanowiących integralną część orzeczenia, w celu obsługi wskazanych linii, w tym możliwości wstępu na te działki wraz z koniecznym sprzętem w celu wykonywania czynności technicznych związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami i przebudową linii, budynku i urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem. Zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników kwotę 167.376 zł tytułem jednorazowego

wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz orzekł o kosztach postępowania.

Powyższe postanowienie zaskarżył apelacją wnioskodawca. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy, tj.:

1. art. 233 § 1 kpc poprzez dokonanie przez Sąd I instancji błędnej oceny materiału dowodowego, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów oraz ich dowolną ocenę, jak i brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego z uwzględnieniem zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, co doprowadziło Sąd I instancji do ustaleń sprzecznych z zebrany materiałem dowodowym polegających na przyjęciu, że podstawą do ustalenia szerokości pasa służebności przesyłu powinna być wyłącznie opinia biegłego, w tym rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas sytuowania stanowisk pracy, zarządzenie Ministra Górnictwa w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektromagnetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy to przedsiębiorstwo energetyczne powinno ustalać szerokość pasa służebności przesyłu;

2. art. 233 § 1 kpc poprzez dokonanie przez Sąd I instancji błędnej oceny materiału dowodowego, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów oraz ich dowolną ocenę, jak i brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego z uwzględnieniem zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, co doprowadziło Sąd I instancji do ustaleń sprzecznych z zebrany materiałem dowodowym polegających na nieuwzględnieniu przez Sąd I instancji zastrzeżeń wnioskodawcy do opinii biegłego z zakresu geodezji, kartografii i szacowania nieruchomości odnoszących się do szerokości pasa służebności przesyłu, a w konsekwencji

wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, podczas gdy zastrzeżenia te są logiczne i spójne i powinny skutkować ich uwzględnieniem przez biegłego, a w efekcie skorygowaniem szerokości pasa służebności przesyłu oraz obniżeniem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

## II. naruszenie prawa materialnego, tj.:

1. art. 305<sup>1</sup> kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że ustanowienie służebności przesyłu, polegające na korzystaniu przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania energii elektrycznej polega na ustanowieniu tejże służebności wyłącznie w oparciu o wyliczenia dokonane przez biegłego z zakresu energetyki, w tym poprzez odwołanie się do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas sytuowania stanowisk pracy, zarządzenia Ministra Górnictwa w sprawie szczegółowych wytycznych projektowania i eksploatacji urządzeń elektromagnetycznych w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podczas gdy korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej powinno przede wszystkim oznaczać uwzględnienie, w jaki sposób przedsiębiorca wykorzystuje te urządzenia;

2. art. 305<sup>2</sup> kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno wprost odzwierciedlać kwotę wskazaną w opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, podczas gdy odpowiednie wynagrodzenie powinno przede wszystkim uwzględniać wycenę zaproponowaną przez wnioskodawcę oraz zastrzeżenia, które były formułowane na etapie postępowania przed Sądem I instancji.

W oparciu o powyższe zarzuty wnioskodawca wniósł o:

I. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność uczestników zgodnie z treścią wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, ewentualnie w oparciu o nową opinię biegłego z zakresu energetyki oraz przyznanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w wysokości zaproponowanej przez wnioskodawczynię we wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, ewentualnie w oparciu o nową opinię biegłego z zakresu wyceny i szacowania nieruchomości, przy czym opinie te powinny uwzględniać stanowisko wnioskodawczynie zarówno co do szerokości pasa służebności przesyłu, jak i wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, formułowane przed Sądem I instancji i przed Sądem II instancji, a ponadto wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być płatne w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia,

ewentualnie,

II. uchylenie postanowienia w zaskarżonym zakresie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Rozpoznając apelację wnioskodawczynie od postanowienia Sądu Rejonowego, Sąd II instancji dostrzegł różnice w opiniach tego samego biegłego, wydanych w sprawie X. Sądu Rejonowego w O. i w sprawie niniejszej. Opinie dotyczyły tych samych nieruchomości. W opinii z marca 2011 r. biegły odmiennie określił obszar stref ochronnych i szerokość pasa służebności przesyłu, mimo że działki położone są w terenie, dla którego nadal brak jest sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i co do nich stan faktyczny i prawny się nie zmienił. Natomiast działka uległa podziałowi i sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, która przebiegała przez nią, przebiega obecnie przez działki uczestników oznaczone nr. i .

Działki nr. i położone są w terenie, dla którego sporządzony jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu

położonego w obrębie geodezyjnym J., gmina J. zatwierdzony uchwałą Nr. Rady Gminy J. z 16 lutego 2012 r. Zgodnie z tym planem działka nr. przeznaczona jest pod drogę wewnętrzną, natomiast działka nr. przeznaczona jest w części pod zabudowę mieszkalno-usługową, w części stanowi tereny zieleni oraz bardzo mały fragment działki przeznaczony jest pod pas technologiczny. Sieć wysokiego napięcia 110 kV na działce znajduje się na obszarze stanowiącym pas zieleni trawiastej będącym strefą bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej WN 110 kV.

Aby wyjaśnić rozbieżności w obu opiniach biegłego, odnoszących się do tych samych nieruchomości, Sąd II instancji dopuścił dowód z ustnej uzupełniającej opinii biegłego J. K. W opinii tej biegły wyjaśnił skąd wzięły się różnice w obliczeniu obszarów służebności przesyłu, nie zostały jednak usunięte wątpliwości Sądu II instancji, jakie powstały przy rozpoznaniu apelacji.

Stosownie do treści art. 305<sup>1</sup> kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Analizując orzecznictwo Sądu Najwyższego zauważyć można szereg orzeczeń odnoszących się do obszaru strefy kontrolowanej i zakresu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu, jednakże dotyczących gazociągów. I tak przykładowo w wyroku z 14.11.2013 r. (II CSK 69/13) Sąd Najwyższy stwierdził, że posiadanie nieruchomości w zakresie służebności przesyłu gazu przez przedsiębiorcę korzystającego z tej nieruchomości bez tytułu prawnego obejmuje także strefę ochronną, przewidzianą w przepisach normujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. W uchwale z 11.12.2015 r. (III CZP 88/15) Sąd Najwyższy przyjął, że obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w związku z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 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. 305<sup>1</sup> kc), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. Natomiast w postanowieniu z 20.04.2017 r. (II CSK 505/16) Sąd Najwyższy stwierdził, że strefa kontrolowana nie powstaje z mocy ustawy, ale jest tworzona przez organy lub podmioty ustanawiające władztwo prawne do korzystania z gazociągu. Jeżeli władztwo takie wynika z decyzji wywłaszczeniowej (art. 124 u.g.n.), podstawą prawną (źródłem) strefy kontrolowanej jest ta decyzja, a nie rozporządzenie z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 600). Na mocy właśnie tej decyzji dochodzi do wyznaczenia nie tylko szlaku przesyłowego, na którym znajduje się gazociąg, ale także strefy kontrolowanej, której potrzeba wyznaczenia wynika z rozporządzeniu z 2013 r. Podobnie jest w przypadku ustanowienia służebności przesyłu umową albo orzeczeniem sądu. W obydwu przypadkach przy wyznaczaniu szlaku przesyłowego trzeba brać pod uwagę nakaz wyznaczenia także strefy kontrolowanej.

Orzecznictwo powyższe dotyczy stref kontrolowanych i obszarów służebności przesyłu ustanawianych dla gazociągów. W odniesieniu natomiast do służebności przesyłu linii elektroenergetycznych, z uwagi na brak przepisów normatywnych, które ściśle regulowałyby tę materię, zachodzą wątpliwości co do tego, czy służebność przesyłu obejmuje tylko pas eksploatacyjny niezbędny przedsiębiorcy przesyłowemu do prawidłowej obsługi linii elektroenergetycznej i jej urządzeń, czy też obejmuje ona szerszy pas związany z ograniczeniami właściciela nieruchomości obciążonej w korzystaniu z nieruchomości, a także uwzględniający oddziaływanie urządzeń przesyłowych na ludzi i środowisko.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 18 maja 2016 r. V CSK 531/15 wyraził pogląd, że ustawodawca w art. 305<sup>1</sup> kc postrzega służebność



przesyłu jako służebność czynną i uprawnieniu przedsiębiorcy do podejmowania określonych działań odpowiada obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej ich znoszenia. „...Wiąże się to także z ograniczeniami właściciela nieruchomości obciążonej co do sposobu korzystania z nieruchomości i takiego jej zagospodarowania, by przedsiębiorca miał zagwarantowaną stałą możliwość dostępu do swoich urządzeń w celu usunięcia awarii, konserwacji, demontażu, wymiany itp. Z istoty służebności przesyłu nie wynikają jednak innego rodzaju ograniczenia właściciela nieruchomości obciążonej w jego uprawnieniach związanych ze sposobem wykonywania władztwa nad nią, a w szczególności takie, które odpowiadałyby przewidzianemu w art. 285 § 1 kc pozbawieniu możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań. ....Powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna odpowiadać warunkom eksploatacji sieci przyjętym w przedsiębiorstwie będącym właścicielem urządzeń przesyłowych.”

Biegły w swojej opinii określił pas służebności znacznie szerzej, uwzględnił bowiem tzw. strefę ochronną z uwagi na zasady bezpieczeństwa w zakresie ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego. Tak szeroką strefę ograniczonego użytkowania określają także przedsiębiorcy przesyłowi na etapie sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego. Stąd też rodzi się wątpliwość, czy zakres służebności przesyłu powinien być ograniczony wyłącznie do pasa niezbędnego do obsługi napowietrznych linii energetycznych, czy też do zakresu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu zalicza się pas ochronny linii, w tym także wskazany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Ocena prawna jawi się bowiem bardziej złożona w sytuacji, gdy obciążona służebnością przesyłu nieruchomość objęta jest uchwalonym przez gminę planem zagospodarowania przestrzennego, a w etapie poprzedzającym jego uchwalenie uczestniczył przedsiębiorca przesyłowy składając swoje propozycje co do stref oddziaływania linii elektroenergetycznych.

Przedstawione przez Sąd Okręgowy zagadnienie prawne, mimo że ma swoje źródło w treści opinii biegłego, nie sprowadza się do oceny tej opinii, lecz do rozstrzygnięcia wątpliwości co do szerokości pasa służebności przesyłu. Istnieje bowiem odmienny nurt w orzecznictwie Sądu Najwyższego, wprowadzie dotyczący ustanowienia służebności przesyłu gazu, zgodnie z którym przedmiotem obciążenia służebnością jest także grunt, na który rozciąga się strefa kontrolowana.

Ponieważ z ustanowieniem służebności przesyłu wiąże się odpowiednie wynagrodzenie, które powinno uwzględniać uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności, istotnym z tego punktu widzenia jest przesądzenie, czy ustalając wysokość tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę ograniczenia właściciela obciążonej nieruchomości w jego uprawnieniach związanych ze sposobem wykonywania władztwa nad nią w obszarze objętym pasem ochronnym wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W cyt. wyżej postanowieniu z 18 maja 2016 r. Sąd Najwyższy wypowiedział pogląd, że „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi prawo miejscowe....; ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości.... chociażby pozostające w związku z usytuowaniem na nieruchomości infrastruktury przesyłowej, ale wynikające z przepisu prawa, nie mogą być rekompensowane przez przedsiębiorcę przesyłowego. Przedsiębiorca przesyłowy uzyskuje cywilne prawo podmiotowe i za jego uzyskanie ma uiścić wynagrodzenie rekompensujące uszczerbki wynikłe z powstania tego prawa, a nie powstałe na skutek reglamentacji publicznoprawnej.”

Z kolei w uzasadnieniu postanowienia z 20 kwietnia 2017 r. II CSK 505/16 Sąd Najwyższy stwierdził, że „niepodobna podzielić poglądu skarżącego, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w sprawie powinno zostać ustalone wyłącznie w oparciu o powierzchnię pasa służebności, z którego to skarżący faktycznie korzysta w celu eksploatacji gazociągu. Inaczej, że brak przesłanek prawnych do przyjęcia ograniczeń własności

wynikających z strefy kontrolowanej przy ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, jako części składowej tego wynagrodzenia.”

Rozstrzygnięcie powyższych wątpliwości jest niezbędne do rozstrzygnięcia apelacji i odniesienia się do zarzutów apelacyjnych wnioskodawcy.

Powstałe zatem na tym tle poważne wątpliwości Sąd Okręgowy postanowił przedstawić do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, jako zagadnienie prawne (art. 390 § 1 kpc).

Małgorzata Kasztelan

Ewa Dobrzyńska – Murawka

Jacek Barczewski