

Sygn. akt II CSK 770/15

POSTANOWIENIE

Dnia 9 sierpnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

w sprawie z wniosku A. O. i L. B.

przy uczestnictwie P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. poprzednio
"S." Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o ustanowienie służebności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 9 sierpnia 2016 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Okręgowego w Z.

z dnia 11 lutego 2015 r., sygn. akt VI Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie w zakresie rozstrzygnięć
zawartych w punkcie 2 (drugim) oraz punkcie 3 (trzecim) w części
dotyczącej oddalenia apelacji w stosunku do wnioskodawcy L. B.
i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Z. do
ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Ż. orzekając w zakresie wniosku L. B. ustanowił służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania „S.” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (aktualnie P.

Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.) na nieruchomości położonej w Jasieniu stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Ż. prowadzi księgę wieczystą nr 28312 oraz na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której ten Sąd, prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającą na korzystaniu z nieruchomości w zakresie dostępu, przechodu, konserwacji, naprawy i wymiany urządzeń służących do przesyłu gazu wysokiego ciśnienia DN 150, oznaczonej na mapie sporządzonej przez geodetę R. K. na kartach (...) akt sprawy, za wynagrodzeniem w kwocie 224.190 zł.

Sąd Rejonowy ustalił, iż L. B. jest właścicielem nieruchomości, których dotyczy wnioski o ustanowienie służebności przesyłu. Przez nieruchomości te pod powierzchnią gruntu przebiega gazociąg DN 150, przez działkę (...) na długości 348 m, a przez działkę (...) na długości 278 m i wykorzystywany jest przez uczestnika zgodnie z przeznaczeniem.

Uznał, iż wniosek uczestnika o stwierdzenie na jego rzecz zasiedzenia służebności przesyłu na nieruchomościach objętych wnioskiem jest bezzasadny, natomiast uwzględnić należało wniosek L. B. o ustanowienie służebności przesyłu w sposób określony w sentencji postanowienia, skoro spełnione zostały przesłanki z art. 305¹ i 305² §2 k.c., a uczestnik odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, mimo, że jest ona konieczna do właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 §1 k.c. Ustalając zgodnie z art. 305² § 2 k.c. należne wnioskodawcy wynagrodzenie, Sąd Rejonowy oparł się na opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości T. R., akceptując ten wariant opinii, który uwzględniał większą strefę kontrolowaną przy kalkulowaniu wysokości wynagrodzenia.

Postanowieniem z dnia 11 lutego 2015 r. Sąd Okręgowy w Z. orzekając na skutek apelacji uczestnika w zakresie, w jakim odnosiła się do wnioskodawcy L. B. zmienił zaskarżone postanowienie w części dotyczącej przebiegu służebności, odwołując się w tym zakresie do mapy sporządzonej przez geodetę R. K. jak na k. 608 i 611. Natomiast wynagrodzenie za jej ustanowienie pozostawił bez zmian, oddalając apelację uczestnika.

Podzielając dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy dostrzegł, iż już po dacie wydania orzeczenia przez Sąd pierwszej instancji, z dniem 5 września 2013 r., weszły w życie przepisy 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; dalej: „rozporządzenie”), które eliminują wątpliwości interpretacyjne istniejące na tle rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055.). Zawierają bowiem w § 2 pkt 30 definicję strefy kontrolowanej, w § 10 określają ograniczenia właścicieli nieruchomości w obrębie takiej strefy, a w § 110 pkt 1 przewidują, iż dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę, stosuje się szerokość stref kontrolowanych określoną w załączniku nr 2 do rozporządzenia. Mając na względzie, iż w obrębie strefy kontrolowanej nie można wykonywać szeregu działań wyszczególnionych w § 10 rozporządzenia, co znacząco ogranicza właściciela nieruchomości, uznał, iż zarówno dla określenia zakresu służebności przesyłu jak i wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia za jej ustanowienie, należy uwzględnić nie tylko zakres ingerencji przedsiębiorstwa w nieruchomość wynikającą z jego potrzeb w zakresie prawidłowej eksploatacji urządzeń, ale również wielkość strefy kontrolowanej, ustaloną zgodnie z przepisami rozporządzenia.

Określając wielkość strefy kontrolowanej zgodnie z załącznikiem nr 2 do rozporządzenia miał na względzie, iż wszystkie działki znajdują się w rejonie przeznaczonym na cele przemysłowo- użytkowe, co jest najbliższe przeznaczeniu przemysłowemu wymienionemu w punkcie 5 tabeli zamieszczonej w załączniku nr 2 do rozporządzenia. Ustalając zakres służebności przesyłu oparł się na opinii uzupełniającej biegłego z zakresu geodezji R. K., który określił obszar służebności przesyłu, jako odpowiadający powierzchni strefy kontrolowanej, której szerokość dla działek (...) i (...) wynosi 30 m, co oznacza, iż powierzchnia tej strefy dla działki (...) wynosi 10.440 m², a dla działki (...) - 8.340 m²

Natomiast ustalając wysokość należnego wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, oparł się na opinii biegłego T. R., który z kolei

wyliczył wysokość wynagrodzenia posługując się wzorem $W_s = P \times W_1 \times K$, gdzie P oznacza powierzchnię strefy kontrolowanej, W_1 to wartość 1 m² gruntu obciążonego urządzeniem infrastruktury technicznej, a K to współczynnik uwzględniający inne elementy wpływające na wartość oszacowanego prawa. Mając jednak na uwadze, iż ustalona przez biegłego geodetę minimalna strefa kontrolowana wynosi 18.780 zł m², a nie 25.156 m², jak to wynikało z opinii biegłego T. R., posługując się wzorem przyjętym przez biegłego, wysokość należnego wnioskodawcy L. B. jednorazowego wynagrodzenia Sąd Okręgowy określił ostatecznie na kwotę 236.529,92 zł, pozostawiając bez zmian wynagrodzenie zasądzone przez Sąd Rejonowy, w kwocie 224.190 zł, jako odpowiednie w rozumieniu art. 305² § 2 k.c.

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżył skargą kasacyjną, uczestnik w części obejmującej rozstrzygnięcia zawarte w punkcie drugim, dotyczące zmiany postanowienia Sądu Rejonowego w zakresie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność L. B. oraz w punkcie trzecim, w części oddalającej apelację uczestnika w stosunku do wnioskodawcy L. B., wnosząc o jego uchylenie w zaskarżonym zakresie i orzeczenie, co do istoty sprawy poprzez ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach wnioskodawcy L. B., w sposób oznaczony na mapie sporządzonej przez geodetę R. K. w opinii z dnia 13 kwietnia 2013 r., za wynagrodzeniem w kwocie 30.730 zł ewentualnie o jego uchylenie w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie: art. 305¹ k.c. w związku z § 2 pkt 30 i § 10 ust. 6 pkt 3 a oraz art. 305¹ k.c. w związku z § 2 pkt 30, § 110 pkt 1 rozporządzenia przez ich niewłaściwą wykładnię oraz zastosowanie i przyjęcie, że oznaczenie pasa służebności przesyłu na 4 m dla gazu wysokiego ciśnienia jest niewystarczające, a niezbędne jest określenie jego szerokości na 30 m oraz art. 305¹ k.c. w związku z art. 305² § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwą wykładnię i uznanie, iż odpowiednim wynagrodzeniem za ustanowienie służebności przesyłu jest kwota 224.190 zł, w sytuacji, gdy wynagrodzenie to powinno się ograniczać do kwoty 30.730 zł., a także art. 227, 278 § 1, 316 § 1, art. 382 i art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez poprzestanie na dowodzie z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości T. R. oraz

uznanie sprawy za dostatecznie wyjaśnioną do rozstrzygnięcia w zakresie wynagrodzenia należnego wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu, podczas gdy Sąd Okręgowy powinien był dopuścić dowód z opinii biegłego na okoliczność wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu uwzględniając, że jego wysokość powinna być indywidualizowana.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W sprawie, w której wniesiono skargę pojawiło się zagadnienie czy służebność przesyłu powinna obejmować jedynie pas technologiczny niezbędny dla przedsiębiorstwa przesyłowego do korzystania z urządzeń infrastruktury gazowej, czy również strefę kontrolowaną. Natomiast przyjęcie, iż strefa kontrolowana nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu wiąże się z pytaniem, czy wynikające z niej ograniczenia własności powinny być uwzględniane przy ustalaniu na podstawie art. 305² § 2 k.c. odpowiedniego wynagrodzenia.

Przepis art. 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.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego podjęto ten problem w uchwale z dnia 11 grudnia 2015 r. (III CZP 88/15, Biul. Sądu Najwyższego 2015/12/10), w której przyjęto, iż obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w związku z § 110 rozporządzenia i załączniku nr 2 do rozporządzenia, nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305¹ k.c.), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. Sąd Najwyższy wskazał, iż służebność przesyłu postrzega się, jako 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. Podkreślił, iż powstanie strefy kontrolowanej na czas użytkowania gazociągu nie pozostaje w bezpośrednim związku z regulowaniem tytułu prawnego przedsiębiorcy zamierzającego na cudzych nieruchomościach wybudować gazociąg, do ich wykorzystania na własne cele inwestycyjne, zwłaszcza, że strefa ochronna powstaje, bez względu na to, czy przedsiębiorca ma tytuł prawny do korzystania z urządzeń posadowionych na cudzych gruntach. Przemawia to za przyjęciem, iż uprawnienia przedsiębiorcy w odniesieniu do obszaru objętego zasięgiem strefy kontrolowanej będące konsekwencją jej ustanowienia oraz będące ich korelatem ograniczenia właściciela w sposobie korzystania z niej, wykraczają poza zakres uprawnień, które da się wyprowadzić z art. 305¹ k.c.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę podziela ten pogląd uznając, iż powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego zapewniając możliwość prawidłowego korzystania z nich, ale także, ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii. Nie należy, ich identyfikować z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy kontrolowanej, w obrębie, której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia przesyłowego, celem zapewnienia warunków jego bezpiecznego funkcjonowania w otoczeniu urządzeń przesyłowych, nie wyznacza ona bowiem potrzeb przedsiębiorcy przesyłowego w zakresie korzystania z nieruchomości obciążonej służebnością. Niewątpliwie 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 (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, nie publ.). W konsekwencji nie zasługuje na podzielenie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 69/13 (OSNC 2014, nr 9, poz. 91), iż strefa ochronna wchodzi w zakres pasa służebności, choć zaaprobować należy zasadniczą jego tezę, że z faktu administracyjnego uregulowania strefy ochronnej, motywowanego względami bezpieczeństwa, nie wynika, by ograniczenie uprawnień właścicielskich miało następować bez ekwiwalentu pieniężnego, skoro ustanowienie strefy ochronnej jest konsekwencją wybudowania gazociągu będącego własnością przedsiębiorstwa przesyłowego.

Z przytoczonych względów zarzuty naruszenia art. 305¹ k.c. w związku z § 2 pkt 30 i § 10 ust. 6 pkt 3 a rozporządzenia oraz art. 305¹ k.c. w związku z § 2 pkt 30, § 110 pkt 1 rozporządzenia zasługiwały na uwzględnienie, skoro Sąd Okręgowy wadliwie utożsamiał strefę kontrolowaną z uprawnieniami wykonywanymi przez przedsiębiorstwo przesyłowe, wchodzącymi w zakres służebności przesyłu.

Z uwagi na brak ustawowych kryteriów, według, których należy określić wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż można na zasadzie analogii sięgnąć do dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08, nie publ., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 291/09, Mon.Pr. 2010, nr 2, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, Biul. SN 2008/10/7). Uwzględnić jednak należy, iż skutkiem ustanowienia służebności przesyłu jest wyłącznie ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w określonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być ekwiwalentne, ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności istotnych w danej sprawie, z uwzględnieniem stopnia faktycznej i prawnej uciążliwości, której doznaje właściciel nieruchomości. Należy je określać proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, w sposób adekwatny do ograniczeń spowodowanych

ustanowieniem służebności.

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 posadowił na obciążonej nieruchomości, ich przebieg oraz ocenić uciążliwości związane z ich stałą obecnością pod gruntem, względnie uciążliwości wynikające z ich działania, a nadto jeszcze rozważyć stopień ich natężenia. Jeżeli zagospodarowanie działki jest utrudnione nie tylko za względu na sieci gazowe, ale również energetyczne należące do innego przedsiębiorcy, okoliczność tą należy wziąć pod uwagę w kontekście przebiegu gazociągu i konkretnych uciążliwości i ograniczeń, które on powoduje. 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 zwracano również uwagę, iż pojęcie wynagrodzenia jest szersze niż pojęcie 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. Zgodzić się, zatem należy z zapatrywaniem, że choć wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu nie ma charakteru odszkodowawczego, to może realizować różne cele gospodarcze, w tym kompensować uszczerbek, które właściciel poniósł przez to, że na jego nieruchomości posadowiono urządzenia przesyłowe. W konsekwencji wynagrodzenie płatne jednorazowo powinno stanowić ekwiwalent wszystkich

korzyści, których właściciel nieruchomości zostaje pozbawiony w związku z jej obciążeniem oraz pokrywać wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności. Ograniczenia związane ze strefą ochronną znajdującą się poza pasem służebności przesyłu mogą być zatem kompensowane w wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu, zwłaszcza, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budziło wątpliwości, że strefa ochronna (obecnie kontrolowana) stanowi ograniczenie prawa własności nieruchomości (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64 i z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, nr 2, poz. 18; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 679/04, nie publ., z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, nie publ., z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, nie publ., z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, nie publ., z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, nie publ., z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, nie publ., z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12, nie publ. i z dnia 9 października 2013 r., V CSK 491/12, nie publ.).

Zauważenia jednak wymaga, iż istnieją także inne podstawy do kompensowania uszczerbków, których doznaje właściciel nieruchomości w związku z legalnymi działaniami inwestorów realizujących swoje zamierzenia na jego nieruchomości czy w jej sąsiedztwie oraz w związku z działaniami administracji w zakresie planowania przestrzennego, a wynikające z art. 36, art. 58 ust. 2 czy 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 778, ze zm.; dalej: „u.p.p.”). W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, iż szkody spowodowane wykonywaniem przez organy samorządu terytorialnego zgodnego z prawem władztwa planistycznego mogą być wyrównane, jeżeli są konsekwencją zdarzeń które nastąpiły po dniu 1 stycznia 1995 r., wcześniej bowiem system prawny nie przewidywał odpowiedzialności z tego tytułu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2014 r., III CSK 161/13, OSNC 2015 r., nr 4, poz. 45). Sąd Okręgowy nie poczynił ustaleń pozwalających na stwierdzenie, czy w sprawie, w której wniesiono skargę uszczerbek wnioskodawcy związany z ograniczeniami wprowadzonymi w strefie ochronnej, może podlegać wyrównaniu na podstawie przepisów u.p.p. Gdyby sytuacja taka miała miejsce, to

kompensacja uszczerbku właściciela w strefie ochronnej nie może podlegać wyrównaniu w ramach wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd Okręgowy oddalając apelację uczestnika i określając wysokość wynagrodzenia należnego wnioskodawcy L. B., oparł się na wyliczeniach biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Nie zamieścił jednak w postanowieniu dowodowym żadnych wskazówek, dotyczących czynników, które biegły powinien wziąć pod uwagę sporządzając wycenę. Nie czynił również żadnych ustaleń, dotyczących przyjętych przez biegłego kryteriów, nie weryfikował prawidłowości metody wyceny biegłego i bezkrytycznie odwołał się do wniosków opinii, po ich modyfikacji w części dotyczącej zakresu służebności przesyłu, nie wyjaśniając w istocie przyczyn uznania wynagrodzenia w zaakceptowanej kwocie za „odpowiednie” w rozumieniu art. 305² § 2 k.c. Tymczasem zasada indywidualizacji wynagrodzenia i innego rodzaju ograniczeń właściciela w pasie technologicznym, oraz w strefie kontrolowanej, wymaga ustalenia i szczegółowego rozważenia wyjściowych kryteriów opinii biegłego. Odwołanie się przez Sąd Okręgowy jedynie do wzoru wyliczenia wynagrodzenia, którym posłużył się biegły, nie pozwala dociec, na ile poczynione wyżej wskazania, według, których należy ustalić wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu zostały przez Sąd Okręgowy uwzględnione. W konsekwencji mogło to doprowadzić do naruszenia art. 305² § 2 k.c., co zasadnie zarzucił skarżący.

Rację ma również skarżący, iż z naruszeniem art. 227, 278 § 1, 316 § 1, art. 382 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy poprzestał na opinii biegłego T. R. z dnia 4 maja 2012 r. i opinii uzupełniającej z dnia 25 kwietnia 2014 r., w sytuacji, gdy uczestnik wnioskował o uzupełnienie postępowania dowodowego w tym zakresie (k. 530 i 543), a materiał dowodowy, którym dysponował Sąd, nie pozwalał na określenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności w sposób zindywidualizowany i proporcjonalny do stopnia ingerencji przedsiębiorstwa przesyłowego w prawo własności. Z motywów rozstrzygnięcia należy wnosić, że biegły uwzględnił wyłącznie dane o wartości rynkowej gruntu wnioskodawcy i powierzchnię strefy kontrolowanej dla linii gazociągu, bez rozróżnienia uciążliwości i ograniczeń dla właściciela w obrębie pasa technologicznego i strefy kontrolowanej. Sąd Okręgowy nie wyjaśnił również, jakie inne elementy zawierające

się we współczynniku K, mające wpływ na wartość szacowanego prawa uwzględnił biegły oraz czy zapewniają one niezbędną przy określeniu wysokości wynagrodzenia indywidualizację i uwzględniają wypracowane w orzecznictwie kryteria dotyczące zapewnienia wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu „odpowiedniości” w rozumieniu art. 305² § 2 k.c.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone orzeczenie w zaskarżonej części i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c w zw. z art. 391 § 1 k.p.c).

aj

r.g.