

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 9 października 2020 r., wydanym w sprawie z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w Ł. z udziałem M. S. o ustanowienie służebności przesyłu, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek i ustalił, że koszty postępowania ponosi wnioskodawca z pozostawieniem ich szczegółowego rozliczenia referendarzowi sądowemu.

Apelację od tego orzeczenia złożył wnioskodawca, zaskarżając je w całości, domagając się jego zmiany przez ustanowienie szczegółowo opisanej we wnioskach apelacyjnych służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem i poprzez zasądzenie od uczestnika postępowania zwrotu kosztów postępowania przed Sądami obu instancji, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych, oraz zarzucając naruszenie:

- art. 305¹ k.c. w związku z art. 305² § 1 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c. i z art. 288 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że techniczna możliwość przesunięcia sieci ciepłowniczej może być wyłączną przyczyną niezasadności wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, co pozostaje w oczywistej sprzeczności z treścią naruszonych przepisów i istotą służebności przesyłu jako prawa przedsiębiorcy przesyłowego do korzystania z nieruchomości osoby trzeciej, jak również pominięcie oczywistego faktu, że przesunięcie istniejącej sieci z nieruchomości uczestnika postępowania na inną nieruchomość będzie również skutkowało korzystaniem z nieruchomości nienależącej do wnioskodawcy, a przyjęcie takiej wykładni uczyniłoby instytucję służebności przesyłu fikcyjną i niemożliwą do stosowania w praktyce;
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej, oceny dowodów, w szczególności:

zeznań świadka P. F. poprzez pominięcie wynikających z nich istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, a mianowicie, że wprawdzie zachodzi techniczna możliwość zmiany przebiegu sieci zlokalizowanej na nieruchomości uczestnika postępowania, jednak kwestie techniczne są tylko pierwszym etapem weryfikacji ewentualnej możliwości zmiany przebiegu sieci, ponieważ w tym celu konieczne jest także sprawdzenie przebiegu innych mediów, ewentualnych kolizji z innymi sieciami przesyłającymi media, sprawdzenie zaktualizowanych map do celów projektowych, określenie sytuacji prawnej nieruchomości, przez które miałyby przebiegać sieć po jej ewentualnym przeniesieniu, w tym kwestii związanych z ich własnością i możliwością uzyskania zgód terenowych od ich właścicieli, czego biegły nie mógł uczynić z uwagi na zakres zleconej mu opinii;

opinii biegłego z zakresu energetyki i techniki ciepłej J. Z. poprzez ustalenie na jej podstawie, że zmiana przebiegu sieci ciepłowniczej jest bezwarunkowo możliwa, podczas gdy biegły w swej opinii mógł ocenić wyłącznie kwestie stricte techniczne, stanowiące jedynie część okoliczności, które winny zostać zbadane przy podejmowaniu decyzji o ewentualnej zmianie przebiegu sieci,

co spowodowało błędne ustalenie podstawy faktycznej orzeczenia, opartej na nieprawidłowym założeniu, że osią sporu wnioskodawcy uczestnika postępowania jest ustalenie możliwości przeniesienia sieci ciepłowniczej przebiegającej przez nieruchomość uczestnika w inne miejsce, co jest niezgodne ze stanem rzeczywistym, gdyż celem wszczęcia postępowania nieprocesowego przez wnioskodawcę było potwierdzenie istniejącego stanu polegającego na korzystaniu przez niego z nieruchomości uczestnika w zakresie niezbędnym do eksploatacji umiejscowionej na tej nieruchomości sieci ciepłowniczej;

- art. 327¹ k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia przyczyn, dla których Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadka P. F. w zakresie szeregu okoliczności dodatkowych towarzyszących możliwości przeniesienia sieci ciepłowniczej, przez co uzasadnienie to nie spełnia wymogów określonych w naruszonym przepisie.

W ocenie skarżącego naruszenia te skutkowały nierozpoznaniami istoty sprawy przez Sąd I instancji. Ponadto apelujący podniósł, że doszło do zmiany obowiązujących u wnioskodawcy zasad wyznaczania pasów służebności, co skutkuje ograniczeniem powierzchni zajęcia nieruchomości pod służebność przesyłu oraz wnosząc o opuszczenie dowodów:

- z dokumentu w postaci zasad wyznaczania pasów służebności obowiązujących w (...) Spółce Akcyjnej w Ł. w celu ustalenia faktycznej powierzchni służebności oraz rewizji ustalonych przez biegłego geodetę i biegłego ds. szacunku nieruchomości powierzchni pasa służebności przesyłu oraz wartości wynagrodzenia przysługującego uczestnikowi za ustanowienie służebności;
- z uzupełniającej opinii biegłego geodety w celu ustalenia powierzchni pasa służebności przesyłu w oparciu o powyższe zasady;
- z uzupełniającej opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości w celu ustalenia wartości wynagrodzenia odpowiadającego faktycznej powierzchni pasa służebności.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od skarżącego na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Złożenie apelacji skutkowało wydaniem orzeczenia kasatoryjnego.

Z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia wynika, że Sąd meriti, posilkując się treścią art. 288 k.c. w związku z art. 305⁴ k.p.c. – z których to przepisów wynika, iż służebność przesyłu powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej – wywiódł tezę, że negatywną przesłanką zasadności wniosku przedsiębiorcy przesyłowego o ustanowienie takiej służebności na nieruchomości uczestnika jest faktyczna (techniczna) możliwość przeniesienia urządzeń przesyłowych na inną nieruchomość, podnosząc przy tym, że wnioskodawca może przed faktycznym przeniesieniem urządzeń ubiegać się o obciążenie owej innej nieruchomości służebnością przesyłu. Z takim poglądem zgodzić się nie można, ponieważ nie znajduje on oparcia w obowiązujących przepisach prawa. Dla wyjaśnienia stanowiska zajętego przez Sąd II instancji zaznaczyć należy w pierwszej kolejności, że zgodnie z art. 305⁴ k.c., do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych, a w orzecznictwie od dawna przesądza, że sąd nie jest związany żądaniem wniosku co do przeprowadzenia trasy drogi koniecznej (tak np. w postanowieniu SN z dnia 11 marca 1970 r., III CRN 36/70, OSNC Nr 11 z 1970 r., poz. 207 i w postanowieniu SN z dnia 12 października 2011 r., II CSK 94/11, niepubl.). Pogląd ten jest umotywowany tym, że w sytuacji, kiedy nieruchomość nie ma dostępu do drogi publicznej (lub istniejący dostęp jest nieodpowiedni) i zachodzi możliwość wyboru między kilkoma gruntami, przez które droga może przebiegać, interes społeczno-gospodarczy wymaga, żeby – w razie braku przeciwwskazań z punktu widzenia potrzeb nieruchomości niemającej dostępu – droga konieczna została przeprowadzona przez grunt, którego uszczerbek wskutek tego przeprowadzenia będzie najmniejszy. Skoro jednak wniosek o ustanowienie służebności okaże się usprawiedliwiony co do zasady, to nawet w sytuacji ustalenia następnie przez Sąd, że możliwe byłoby przeprowadzenie drogi koniecznej przez inny grunt z mniejszym obciążeniem niż przez grunt wskazany we wniosku, wykluczone byłoby uznanie, iż Sąd związany jest żądaniem wniosku co do przebiegu służebności i oddalenie wniosku jako zmierzającego do ustanowienia służebności w sposób nieodpowiadający ustawowym przesłankom. Dostrzec trzeba bowiem, że jeśli po oddaleniu wniosku z tej przyczyny wnioskodawca nie byłby w stanie doprowadzić do ustanowienia służebności obciążającej inną nieruchomość w drodze czynności prawnej, musiałoby to skutkować odesłaniem go na drogę dalszych postępowań sądowych, wszczynanych kolejno aż do chwili uznania przez Sąd, że zaproponowany we wniosku przebieg drogi koniecznej jest optymalny z punktu widzenia materialnoprawnych przesłanek ustanowienia służebności. Właściciel nieruchomości, która nie ma dostępu do drogi koniecznej (lub posiadany dostęp jest nieodpowiedni), bezsprzecznie winien po wstąpieniu na drogę sądową uzyskać ochronę prawną swych słusznych roszczeń bez zbędnej zwłoki, a to z kolei prowadzi do konkluzji, że Sąd orzekający w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej nie powinien być związany

w tym zakresie granicami żądania wniosku i może obciążyć służebnością – z uwzględnieniem powyższych przesłanek – inną nieruchomości niż wskazana we wniosku lub tę samą nieruchomość, ale w innym zakresie niż postulowany przez wnioskodawcę. Nawet zatem gdyby odpowiednie stosowanie przepisów o służebnościach gruntowych do służebności przesyłu miało polegać na ich stosowaniu bez żadnych modyfikacji, Sąd nie mógłby oddalić złożonego wniosku, ale co najwyżej – po ustaleniu w pierwszej kolejności, czy żądanie ustanowienia służebności jest usprawiedliwione co do zasady – wezwać do udziału w sprawie właścicieli gruntów, na który urządzenia przesyłowe mogą zostać przeniesione i – po zbadaniu w dalszej kolejności przesłanki najmniejszego ich obciążenia – ustanowić służebność w inny sposób niż zaproponowany we wniosku, załatwiając żądanie wnioskodawcy w ramach jednego postępowania.

Sąd odwoławczy podziela jednak niekwestionowane w zasadzie w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko, że odpowiednie stosowanie przepisów o służebnościach gruntowych może dotyczyć jedynie kwestii nieunormowanych w art. 305¹-305⁴ k.c. i wymaga uwzględnienia specyfiki służebności przesyłu, wobec czego nie wszystkie unormowania lub wykładnia przepisów dotyczących służebności drogi koniecznej mogą mieć zastosowanie do tej służebności. W uzasadnieniu projektu ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116 z 2008 r., poz. 731), która wprowadzała do porządku prawnego instytucję służebności przesyłu, stwierdzono, że nowo wprowadzona regulacja ma dotyczyć przede wszystkim tzw. zaszczości, co w istocie oznaczało legalizację zastanych sytuacji na nieruchomościach za odpowiednim wynagrodzeniem dla właściciela nieruchomości obciążanej. Nowa instytucja miała więc służyć utrwaleniu istniejącego stanu faktycznego, a nie zmianom w zakresie usytuowania wybudowanych już urządzeń przesyłowych. Brzmienie art. 305¹ k.c. jasno wskazuje, że obciążeniu służebnością podlega nieruchomość, na której są posadowione urządzenia przesyłowe, co prowadzi z kolei do wniosku, iż w postępowaniu o ustanowienie służebności przesyłu Sąd jest związany podstawą faktyczną żądania w zakresie istnienia na nieruchomości określonych urządzeń przesyłowych oraz ich aktualnego przebiegu przez nieruchomość. Ocenie sądu w takim postępowaniu podlega w efekcie tylko to, czy bez ustanowienia służebności możliwe jest właściwe korzystanie z tych urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego, ewentualnie jak należy ocenić zakres koniecznego właściwego korzystania, któremu odpowiada zakres ograniczonego korzystania z nieruchomości przez właściciela. Sąd nie ma natomiast kompetencji do badania, czy inny przebieg urządzenia przesyłowego na gruncie prowadziłyby do mniejszego ograniczenia wykonywania prawa własności albo w ogóle to ograniczenie wyłączały w wyniku uznania, że powinny być one posadowione na innej nieruchomości i w konsekwencji tego nie jest też uprawniony do nakazania przeniesienia urządzeń przesyłowych, a tym bardziej do oddalenia z tej przyczyny wniosku o ustanowienie służebności. Nie oznacza to, że uciążliwość przebiegu istniejących urządzeń dla właściciela nieruchomości jest okolicznością bez znaczenia przy rozpoznawaniu sprawy o ustanowienie służebności przesyłu, ale nie może ona skutkować wydaniem żadnego z powyższych rozstrzygnięć, natomiast podlegać musi ocenie w kontekście określonej w art. 305² § 1 k.c. przesłanki konieczności, która powinna uwzględniać także interes właściciela nieruchomości obciążonej w aspekcie dostosowania zakresu służebności zarówno do usprawiedliwionych potrzeb przedsiębiorcy w korzystaniu z posadowionych na gruncie urządzeń, jak i do najmniejszego obciążenia nieruchomości (tak w postanowieniu SN z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CSK 510/15, niepubl., w postanowieniu SN z dnia 29 września 2016 r., V CSK 2/16, niepubl. i w uchwale SN z dnia 26 lipca 2017 r., III CZP 28/17, OSNC Nr 4 z 2018 r., poz. 38).

Zgodzić się więc należy z autorem apelacji, że Sąd Rejonowy, zamiast zbadać istotę sprawy poprzez rozważenie, czy w rozpoznawanej sprawie zachodzą materialnoprawne przesłanki uwzględnienia wniosku wskazane w art. 305² § 1 k.c., ograniczył się do rozstrzygnięcia sporu uczestników co do istnienia technicznej możliwości przeniesienia urządzeń przesyłowych z nieruchomości uczestnika postępowania na inną nieruchomość, bezpodstawnie przyjmując, że stwierdzenie takiej możliwości stanowi przesłankę unicestwiającą roszczenie i upoważniającą go tym samym do zaniechania zbadania istoty sprawy. W efekcie podzielić należy postawiony w apelacji zarzut naruszenia wskazanych tam przepisów materialnoprawnych. Z kolei zarzuty dotyczące uchybień w zakresie postępowania dowodowego oraz niewyjaśnienia przez Sąd, z jakich przyczyn nie dokonano ustaleń co do części okoliczności faktycznych wynikających z zeznań przesłuchanego świadka, o tyle nie mają wpływu na wynik sprawy, że bez znaczenia dla jej rozstrzygnięcia jest to, czy przeniesienie urządzeń przesyłowych na inną nieruchomość należałoby uznać za możliwe czy też nie, o ile kwestia ta zostałaby oceniona także w innych aspektach, a nie wyłącznie od strony czysto technicznej. Jak

wynika z powyżej zreferowanych poglądów orzecznictwa, które podziela Sąd w składzie rozpoznającym tę sprawę, w rzeczywistości kwestia, czy zachodzi możliwość przeniesienia urządzeń przesyłowych na inną nieruchomość, w ogóle wykracza poza kognicję Sądu w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu i nie stanowi przesłanki niweczącej roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu, zaś jej ewentualne pozytywne ustalenie nawet po rozważeniu zagadnienia we wszelkich jego aspektach nie zwalniałoby Sąd z obowiązku zbadania należących do istoty sprawy przesłanek decydujących o zasadności wniosku na gruncie art. 305² § 1 k.c. Bezpodstawne zaniechanie przez Sąd meriti tego badania jest równoznaczne z nierozpoznanie istoty sprawy w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i uzasadnia uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi niższej instancji.

Nie sposób też przyjąć, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy – nawet po jego ewentualnym uzupełnieniu na etapie postępowania apelacyjnego – pozwoliłby Sądowi II instancji na poczynienie na jego podstawie niezbędnych ustaleń faktycznych i wydanie orzeczenia merytorycznego, gdyż w praktyce wymagałoby to przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Dostrzec trzeba bowiem, że choć w toku postępowania pierwszoinstancyjnego wydali swe opinie: biegły geodeta, biegły z zakresu energetyki i techniki cieplnej oraz biegły z zakresu szacunku nieruchomości, to po pierwsze, nie posłużyły one Sądowi Rejonowemu do poczynienia ustaleń w zakresie okoliczności istotnych przy badaniu istoty sprawy, a po drugie, nie mogłyby one stać się przydatne dla tych celów także w toku postępowania apelacyjnego. Oprócz przesądzenia, czy wniosek jest usprawiedliwiony co do zasady, głównymi zadaniami Sądu rozpoznającego sprawę o ustanowienie służebności przesyłu jest określenie zakresu i sposobu wykonywania służebności, niezbędnego dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych oraz wysokości wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej; o ile stanowiska uczestników nie są co do tych kwestii zgodne, konieczne jest przeprowadzenie postępowania dowodowego w niezbędnym zakresie. Wymaga to w pierwszej kolejności określenia pasa rozciągającego się wzdłuż szlaku przyszłej służebności, w którym przedsiębiorca przesyłowy będzie uprawniony wykonywać czynności kontrolne, konserwatorskie i interwencyjne potrzebne do zapewnienia funkcjonowania należących do niego urządzeń, co niewątpliwie wymaga wiadomości specjalnych. W razie potrzeby pozyskania takiej wiedzy sąd nie może, w powyższym zakresie, rozstrzygać samodzielnie; nie może także opierać swego rozstrzygnięcia na opinii biegłego z innej dyscypliny niż ta, do której należą określone wiadomości specjalne. Sens wsparcia się wiadomościami specjalnymi pochodzącymi od biegłego jest bowiem realizowany tylko wówczas, gdy w danej materii wypowiada się specjalista dysponujący wiedzą z tej konkretnie dziedziny, w szczególności judykatura podnosi, że ustalenia co do wskazanych kwestii winny opierać się na opinii biegłego z zakresu problematyki właściwych urządzeń przesyłowych i nie można zastępować ich opinią biegłego geodety (tak w postanowieniu SN z dnia 17 września 2015 r., II CSK 656/14, niepubl., w postanowieniu SN z dnia 28 czerwca 2019 r., IV CSK 244/18, niepubl. i w postanowieniu SN z dnia 14 kwietnia 2021 r., (...) 32/21, niepubl.). Dopiero ustalenia w tym zakresie poczynione w oparciu o opinię biegłego posiadającego odpowiednie wiadomości specjalne mogą być podstawą tezy postanowienia dowodowego, którym Sąd zleci biegłemu geodecie wykreślenie mapy do celów prawnych przedstawiającej graficznie zakres wykonywania służebności. Z kolei zakres wykonywania służebności, jak również – dokonywane także na podstawie opinii biegłego z zakresu problematyki właściwych urządzeń przesyłowych – ustalenia co do sposobu jej wykonywania, jak również co do innych ograniczeń właściciela w wykonywaniu jego praw związanych z posadowieniem urządzeń, mają zasadnicze i oczywiste znaczenie dla wniosków opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości, która posłuży Sądowi dla określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

W sprawie niniejszej wnioski opinii biegłego ds. energetyki i techniki cieplnej zmierzają przede wszystkim do wyjaśnienia wykraczającej poza zakres kognicji Sądu w rozpoznawanej sprawie kwestii możliwości przeniesienia sieci ciepłowniczej z nieruchomości uczestnika na inną nieruchomość. Ponadto biegły ten – wykraczając poza zakreśloną mu tezę dowodową – określił w swej opinii powierzchnię strefy ochronnej przy istniejącym obecnie przebiegu urządzeń na 159 m², nie wyjaśniając jednak przy tym, czy ową strefę ochronną należy utożsamiać z terenem niezbędnym przedsiębiorcy przesyłowemu do wykonywania służebności przesyłu. Z kolei opinia biegłego geodety wydana została przed wydaniem opinii przez biegłego ds. energetyki i techniki cieplnej i z tej oczywistej przyczyny ustalono tam obszar wykonywania służebności bez wykorzystania wiadomości specjalnych posiadanych przez biegłego wydającego tę ostatnią opinię; obszar ten biegły geodeta oznaczył w innych granicach, opierając

się na wiadomościach specjalnych wyłącznie z własnej dziedziny wiedzy i określając jego powierzchnię na 119 m². Wreszcie biegła ds. szacunku nieruchomości oszacowała wynagrodzenie należne właścicielowi nieruchomości obciążonej, biorąc za podstawę powierzchnię wskazaną przez biegłego geodetę, którą jednak z własnej inicjatywy skorygowała do 117 m². W efekcie stwierdzić trzeba, że w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie przeprowadzono – z użyciem wiadomości specjalnych posiadanych przez biegłego właściwej specjalności – ani dowodu zmierzającego do stwierdzenia rozmiaru i granic pasa rozciągającego się wzdłuż szlaku przyszłej służebności, w którym przedsiębiorca przesyłowy będzie uprawniony do wykonywania czynności niezbędnych do zapewnienia funkcjonowania należących do niego urządzeń, ani też dowodu pozwalającego określić ewentualne inne, związane z posadowieniem urządzeń, ograniczenia właściciela w wykonywaniu jego praw. Skoro ustalenia w tym zakresie stanowią konieczną podstawę warunkującą możliwość prawidłowego wydania w dalszym toku postępowania dowodowego opinii biegłego geodety i biegłego ds. szacunku nieruchomości co do kwestii leżących w zakresie ich kompetencji, a więc odpowiednio co do: wykreślenia obszaru wykonywania służebności na mapie przeznaczonej do wpisów w księdze wieczystej oraz określenia wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej, to przyjęcie należy również, że wydane w niniejszej sprawie opinie tych biegłych – jako pozbawione takiej podstawy – są w rzeczywistości całkowicie nieprzydatne dla poczynienia w oparciu o nie jakichkolwiek prawidłowych ustaleń faktycznych. Oznacza to konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w sprawie w zasadzie w całości, co stanowi niezależną przesłankę wydania orzeczenia kasatoryjnego przewidzianą w art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd meriti poczyni niezbędne ustalenia co do tego, czy przedsiębiorca przesyłowy ma możliwość w sposób właściwy korzystać z urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości uczestnika postępowania bez ustanowienia służebności przesyłu, a jeśli okaże się, że takiej możliwości nie ma, to przeprowadzi postępowanie dowodowe zmierzające do określenia zakresu i sposobu wykonywania tej służebności z uwzględnieniem zarówno usprawiedliwionych potrzeb wnioskodawcy, jak i możliwie najmniejszego obciążenia nieruchomości oraz określi należne uczestnikowi wynagrodzenie za ustanowienie służebności. Na marginesie dodać można, że przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu czyni bezprzedmiotowym rozstrzygnięcie przez Sąd odwoławczy w przedmiocie wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji, gdyż okoliczności, na jakie miały zostać one przeprowadzone, nie miałyby wpływu na treść wydanego rozstrzygnięcia, a ich ewentualnym rozpoznaniem zajmie się Sąd w ramach ponownie prowadzonego postępowania dowodowego. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawiono Sądowi niższej instancji, jak wymaga tego art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.