

Postanowienie Sądu Najwyższego w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu

Ilu biegłych do służebności

Czy biegły geodeta mógł w swojej opinii dla sądu prawidłowo, fachowo i rzetelnie określić strefy niezbędne do korzystania przez firmę przesyłową z sieci sanitarnej? Czy konieczna jest opinia biegłego z zakresu budowy i eksploatacji tych sieci?

• Przez wysokie wynagrodzenie

Właściciele nieruchomości gruntowej wniesli o ustanowienie na niej – za odpowiednim wynagrodzeniem – służebności przesyłu na rzecz spółki komunalnej będącej operatorem kanalizacji. Sąd rejonowy uwzględnił wniosek i ustanowił na nieruchomości służebność polegającą na prawie korzystania z przebiegających przez nią dwóch odcinków podziemnej kanalizacji sanitarnej, utrzymania jej, dostępu do niej w celu konserwacji, remontów, napraw, modernizacji i kontroli niezbędnych do jej niezakłóconego działania w pasie eksploatacji. Przyjęta szerokość pasa była uzależniona od głębokości zalegania kanalizacji i wynosiła 4 m dla pierwszego odcinka (po 2 m od osi) oraz 5 m dla drugiego (po 2,5 m od osi). W razie ewentualnej awarii parametry wykopów wpływałyby bowiem na wielkość obszaru zajętego na składowanie ziemi i rozmiar sprzętu koniecznego do usunięcia awarii. Sąd zasądził przy tym dość wysokie wynagrodzenie, gdyż pas ten ograniczył potencjalną zabudowę nieruchomości.

• Podważenie kompetencji

Nic więc dziwnego, że spółka przesyłowa złożyła apelację do sądu okręgowego. Zarzuciła przy tym ustalenie szerokości pasa na podstawie opinii biegłego geodety, mimo że nie posiadał on wiadomości specjalnych o sieciach wodociągowo-kanalizacyjnych, a zatem nie mógł prawidłowo, fachowo i rzetelnie określić stref niezbędnych do korzystania przez spółkę z sieci sanitarnej. Sąd okręgowy apelację jednak oddalił. Odnosząc się do zarzutu, stwierdził, że już z funkcji piastowanej przez biegłego sądowego „rodzi się domniemanie zarówno co do posiadania określonych wiadomości specjalnych, jak również określonego doświadczenia w opracowaniu opinii, co przenosi się na zapewnienie odpowiedniego poziomu rzetelności i fachowości”. A biegły geodeta, który sporządził mapę geodezyjną

uznaną za integralną część postanowienia sądu rejonowego, „wykazał się odpowiednią znajomością zagadnienia będącego przedmiotem dowodu, tj. ustalenia szerokości pasa służebności”, o czym miał świadczyć sposób sporządzenia opinii.

W rezultacie niezadowolona spółka wniosła skargę kasacyjną, w której zarzuciła naruszenie przepisów postępowania (art. 278 § 1 kpc z związku z art. 378 § 1 kpc), co mogło mieć istotny wpływ na przebieg sprawy. Konkretnie chodziło o nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budowy i eksploatacji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych ws. celowości ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości i ustalenia obszaru koniecznego dla prawidłowego wykonania uprawnień wynikających z ustanowienia tej służebności. Zamiast tego sąd posłużył się opinią biegłego z zakresu geodezji i kartografii, który, w ocenie firmy skarżącej, nie posiadał żadnej wiedzy o eksploatacji urządzeń przesyłowych.

Sąd Najwyższy uznał skargę kasacyjną za uzasadnioną. Kilka bardzo ciekawych wątków można znaleźć w uzasadnieniu postanowienia [sygn. akt V CSKP 32/21].

• Konieczność aż trzech biegłych?

Skarżąca spółka sformułowała w skardze kasacyjnej tezę, że w sprawach o ustanowienie służebności przesyłu każdorazowo konieczne jest przeprowadzenie trzech dowodów z opinii biegłych: z zakresu budowy i eksploatacji danego rodzaju urządzeń przesyłowych, z zakresu geodezji oraz z zakresu wyceny nieruchomości. Pierwsza służy do ustalenia powierzchni nieruchomości niezbędnej do należytej eksploatacji sieci, druga do odzwierciedlenia na mapie do celów sądowych granic przestrzennych ustanawianej służebności, trzecia zaś do ustalenia wysokości wynagrodzenia. SN uznał jednak, że oprócz wyjątkowych sytuacji związania sądu wskazaniem ściśle określonego środka dowodowego „nie istnieje

ją generalne i abstrakcyjne dyrektywy co do traktowania konkretnego dowodu jako niezbędnego czy wyłącznego źródła ustaleń faktycznych w sprawach określonego rodzaju”. I dalej: „Doniosła rola społeczna służebności przesyłu, wyrażająca się m.in. w jej szczególnej ochronie (np. art. 7 pkt 5 u.k.w.h.), przemawia za tym, by ustanowienie służebności odpowiedniej treści było kompleksowe, tzn. w sposób pełny, a dzięki temu trwałe, ukształtowało prawną podstawę korzystania przez przedsiębiorcę z cudzej nieruchomości, doprowadzając tym samym do ustabilizowania się obecnych relacji i zażegnania ryzyka konfliktów, które mogłyby powstać w przyszłości na tle eksploatacji cudzego gruntu. Jednak również w tej kategorii postępowań (...) nie występuje konieczność opierania wszystkich potrzebnych ustaleń na wynikach dowodu z opinii biegłego. W szczególności w razie zgodnego stanowiska uczestników postępowania, zbędne może okazać się wspieranie się przez sąd opinią biegłego rzeczoznawcy na okoliczność wysokości odpowiedniego wynagrodzenia, należnego tytułem ustanowienia służebności przesyłu (art. 305² k.c.)”.

• Odpowiednio do potrzeb

Jednocześnie SN wskazał, że oznaczenie zakresu korzystania z nieruchomości obciążonej niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych często wymaga „wiadomości specjalnych”, czyli wiedzy dostępnej specjalistom w danej dziedzinie. „W razie potrzeby pozyskania takiej wiedzy sąd nie może, w powyższym zakresie, rozstrzygać samodzielnie; nie może także opierać swojego dysstrzygnięcia na opinii biegłego z innej dyscypliny niż ta, do której należą określone wiadomości specjalne”. Ale to do sądu należy ocena tego, rozstrzygnięcie których kwestii wymaga posłużenia się wiadomościami specjalnymi, wykraczającymi poza zakres wiedzy po-

wszechnej, dostępnej ogółowi. I właśnie taka sytuacja miała miejsce w omawianej sprawie, gdzie rozbieżność stanowisk dotycząca tego, jaki pas nieruchomości jest niezbędnym do realizacji celu związanego z funkcjonowaniem sieci kanalizacyjnej i czy usuwanie ewentualnych awarii mogłoby nastąpić bezwykopowo.

„W pewnych przypadkach możliwej powtarzalności przedmiotu spraw o ustanowienie służebności na kolejnych nieruchomościach, przez które przebiega ta sama linia przesyłowa, a przy tym nie-sporności stanowisk uczestników co do tego, jaki powinien być zakres służebności, nie można więc wykluczyć braku potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego z zakresu budowy i eksploatacji sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. W praktyce zdarzają się bowiem sytuacje, w których rzeczywiście przyczyną sporu sądowego jest wyłącznie określenie wysokości wynagrodzenia lub istnienie podstaw do ustanowienia służebności, której treść nie budzi żadnych wątpliwości, w szczególności w razie podnoszenia przez przedsiębiorcę przesyłowego zarzutu nabycia służebności przez zasiedzenie. W konsekwencji wyłącznie wokół tych kwestii koncentrują się czynności postępowania dowodowego”.

Z samego faktu, że sprawa dotyczy służebności, nie wynika zatem bezwzględny obowiązek przeprowadzenia odrębnych dowodów z opinii trzech wymienionych biegłych. Jednak w omawianej sprawie nieprawidłowe było oparcie rozstrzygnięcia na wynikach opinii biegłego z zakresu geodezji bez uprzedniego ustalenia rzeczywistych potrzeb przedsiębiorcy związanych z technicznymi uwarunkowaniami działania urządzeń przesyłowych. „Nie sposób także wykluczyć, że w razie prawidłowego przeprowadzenia postępowania dowodowego powierzchnia części nieruchomości wykorzystywanej w związku z ustanowieniem służebności, a w konsekwencji również wysokość odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie tego prawa, kształtowałyby się odmiennie [postanowienie SN z 28 czerwca 2019 r., IV CSK 244/18]”.

● Geodeta nie jest alfa i omega

Sąd I instancji dopuścił dowód z opinii biegłego, który ani nie był specjalistą z zakresu korzystania z sieci kanalizacyjnej, ani nie otrzymał od sądu żadnych wyciecznych co do tego, jaka ma być szerokość „strefy eksploatacyjnej” wymiennie określonej przez sąd jako „strefa ochronna”. Natomiast zgłoszony przez spółkę przesyłową w apelacji wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego „posiadającego wiadomości specjalne w zakresie

budowy i eksploatacji sieci wodociągowo-kanalizacyjnych” został oddalony.

W tej sytuacji – zdaniem SN – nie może być uznane za wystarczające stanowisko SO, że opinia sporządzona została przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii, który „wykazał się odpowiednią znajomością zagadnienia”, co miałyby wynikać ze sposobu sporządzenia opinii. Odwołanie się do pełnionej przez biegłego funkcji nie mogło posłużyć do potwierdzenia posiadania przez niego wiadomości z zakresu technicznych aspektów funkcjonowania sieci wodociągowych i kanalizacyjnych. Podobnie ocena treści sporządzonej już opinii nie mogła być podstawą uznania przez sąd, że biegły posiadał wymagane wiadomości specjalne, wykraczające poza ramy swej specjalizacji. Weryfikacja taka musiałaby się opierać na założeniu, że sąd jest zdolny do oceny tego, czy biegły dysponował wiadomościami specjalnymi, podczas gdy uzasadnieniem dla wsparcia się opinią biegłego jest założenie, że wiadomości specjalne nie są sądowi dostępne.

● Biegły ad hoc

SN przypomniał, że posiadanie przez biegłego wiadomości specjalnych powinno być wykazane dokumentami lub innymi dowodami, a ocena należy do prezesa sądu okręgowego (§ 12 ust. 2 r.s.b.s.). Biegły sądowy uprawniony jest do wydawania opinii wyłącznie w zakresie swojej specjalności. Jeśli zaś sąd zamierza zasięgnąć u niego wiadomości z innych dziedzin, powinien potraktować go jako biegłego ad hoc, a nie biegłego z listy biegłych sądów okręgowych [zob. wyrok SN z 25 listopada 2015 r., II CSK 872/14]. Konieczne jest wówczas nie tylko sprawdzenie wiadomości specjalnych biegłego podobnie jak przed wpisaniem na listę biegłych, ale także odebranie od niego przyrzeczenia.

● Ach, ta terminologia

SN zauważył także, że SO używał niejednolitej terminologii, co mogło powodować pewne trudności w odczytaniu istoty wyrażonego stanowiska. Terminy „strefa eksploatacyjna” i „strefa ochronna” nie mają w odniesieniu do sanitarnych sieci przesyłowych znaczeń określonych przepisami prawa, jednak w orzecznictwie i nauce prawa na tle spraw o ustanowienie służebności przesyłu rozpoczęło się już wypracowanie odpowiedniej siatki pojęciowej. Jej utrwalenie pozwalałoby na właściwą dla języka prawniczego precyzję terminologiczną „potrzebną do ścisłego określania zakresu i form ograniczenia właściciela w korzystaniu z gruntu, wpływającego na wysokość wynagrodzenia za

ustanowienie służebności, odpowiedniego do skali ww. ograniczeń”. Przykładowo dla urządzeń gazociągowych wyróżniono 4 strefy istotne dla oceny oddziaływania linii przesyłowych: eksploatacyjną, techniczną, ochronną i kontrolowaną [postanowienie SN z 22 marca 2019 r., IV CSK 430/17]. Przekładając to na realia omawianej sprawy, sądy zmierzały do określenia strefy eksploatacyjnej, czyli „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”.

● Wszystko po kolei

Jak objaśnia dalej SN, wyznaczenie tego obszaru – zwykle następujące za pomocą wskazania odległości od osi linii przesyłowej – niewątpliwie wymaga wiadomości specjalnych. Sąd powinien był określić zakres czynności, których podejmowanie uznaje za konieczne do zapewnienia funkcjonowania linii zgodnie z przeznaczeniem. Czynności te zwykle są charakterystyczne dla danego typu urządzeń przesyłowych, a przez to zbliżone lub takie same, ale to nie umniejsza roli, jaką odgrywa wskazanie ich w postępowaniu dowodowym. Wskazanie takie jest bowiem „poprzedzone każdorazowo weryfikacją występowania możliwych indywidualnych cech linii przesyłowej, specyfiki ukształtowania, przeznaczenia i sposobu korzystania z nieruchomości, na której znajduje się dana linia, a także potrzeb związanych z eksploatacją konkretnych urządzeń. Zakres obciążenia nieruchomości służebnością określonej treści powinien być wystarczający do realizacji celu ustanowienia prawa rzeczowego, a jednocześnie nie powinien ograniczać właściciela ponad potrzebę w korzystaniu w gruntu. Ponadto treść służebności (...) wpływa na wysokość wynagrodzenia należnego właścicielowi gruntu” – pisze w uzasadnieniu SN.

Podsumowując najkrócej, w pierwszej kolejności biegły z zakresu budowy i eksploatacji sieci przesyłowych powinien określić obszar gruntu należący do strefy eksploatacyjnej lub szerszej wskazanej przez sąd, a dopiero później biegły geodeta „odzwierciedla na mapie wskazane przez sąd granice podejmowania przez przedsiębiorcę przesyłowego czynności składających się na wykonywanie służebności”. Jeśli sporna jest wysokość wynagrodzenia, to w rachubę wchodzi również wsparcie sądu dowodem z opinii biegłego w tym zakresie.

Opracowanie Redakcji