

UCHWAŁA

Dnia 20 stycznia 2010 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Stanisław Dąbrowski (przewodniczący)

SSN Wojciech Jan Katner (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z powództwa Sylwestra B.

przeciwko Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu S.A. z siedzibą w W.,
Gminie W. i Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Wojewodę M. i Starostę
L.

o zapłatę, zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli i nakazanie,

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 20 stycznia 2010 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Apelacyjny

postanowieniem z dnia 30 czerwca 2009 r.,

„a) Czy decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. Nr 10/1974 r., poz. 64 ze zm.) stanowi tytuł prawny do stałego i nieodpłatnego korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego ze stanowiącej cudzą własność nieruchomości, której ta decyzja dotyczy,

b) czy właścicielowi nieruchomości przeciwko podmiotowi, którego władztwo nad nieruchomością odpowiada treści służebności przesyłu, przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z tej nieruchomości (art. 224 - 225 k.c.)?”

podjął uchwałę:

1) Decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.) jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości;

2) odmawia podjęcia uchwały w pozostałym zakresie.

Sąd Apelacyjny postanowieniem z dnia 30 czerwca 2009 r. przedstawił Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienia prawne powstałe w trakcie rozpoznawania apelacji powoda Sylwestra B. przeciwko Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu S.A. w W. (dalej jako PGNiG S.A.), Gminie W. i Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez Wojewodę M. i Starostę L., od wyroku Sądu Okręgowego w W. z dnia 14 listopada 2008 r. Wyrokiem tym zostało częściowo umorzono, a w pozostałej części oddalone, wniesione jeszcze w 1997 r., wielokrotnie zmieniane powództwo, w którym powód domagał się odszkodowania i zadośćuczynienia za przeprowadzenie bez jego zgody gazociągu wysokiego ciśnienia przez jego nieruchomości, zajmującego wraz ze strefą ochronną ponad połowę działki, przez co nie mógł jej wykorzystywać do produkcji ogrodniczej oraz na cele mieszkaniowe. W kwocie dochodzonych roszczeń, sprecyzowanych ostatecznie w 2007 r. znalazło się: odszkodowanie za utracone korzyści, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, zadośćuczynienie i miesięczne wynagrodzenie za bieżące korzystanie z nieruchomości, do czasu jej zajmowania wobec zgłoszonego żądania usunięcia gazociągu i przywrócenia działki do stanu sprzed jego zainstalowania.

Wydając wyrok Sąd I instancji ustalił, że przez nieruchomości będącą własnością powoda przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia, zbudowany na podstawie pozwolenia na budowę z 1981 r., które to pozwolenie zostało uznane za decyzję nieważną w 2006 r., co ostatecznie potwierdził NSA swym wyrokiem z dnia 24 marca 2009 r. Ponadto, na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm. – dalej jako u.z.t.w.n.) została wydana w 1981 r. decyzja administracyjna o czasowym zajęciu terenu, w tym działki rodziców powoda, stanowiącej wówczas grunt rolny, opiekująca również na prawo dostępu do inwestycji (gazociągu) w celu wykonania czynności związanych z konserwacją. Po wybudowaniu gazociągu w 1982 r. został on ujawniony na mapach geodezyjnych. Obecna działka powoda o pow. 0,54 ha została darowana mu w 1984 r. przez rodziców, jako działka stanowiąca połowę ich dotychczasowej nieruchomości. Na

podstawie decyzji administracyjnej z 1984 r., spośród przewidzianych w zezwoleniu: szklarni, kotłowni i budynku mieszkalnego, powód wybudował w strefie ochronnej gazociągu budynek kotłowni wraz z częścią socjalną lokując go wbrew postanowieniom decyzji w odległości tylko 4 m od osi gazociągu, w budynku tym zamieszkując wraz z rodziną. Pozwany PGNiG S.A. kilkakrotnie próbował uregulować stan faktyczny i prawny przebiegu gazociągu względem postawionych zabudowań, włącznie ze zgłoszeniem zamiaru nabycia nieruchomości powoda, na co on nie wyrażał zgody.

Ze względu na apelację powoda, zaskarżającego wyrok Sądu I instancji w całości, Sąd Apelacyjny powziął wątpliwości, sformułowane w postaci dwóch zagadnień prawnych, przedstawionych na wstępie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Orzecznictwo i doktryna prawa różnie oceniają skutki prawne wydania decyzji administracyjnej opartej na art. 35 u.z.t.w.n. Wynika to z brzmienia tego przepisu, który pozwalał na podstawie takiej decyzji (§ 1), między innymi przedsiębiorstwom państwowym zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach – zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową – ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne i nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Dawał też prawo dostępu do tych przewodów i urządzeń w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją (§ 2). Jeżeli w wyniku założenia przewodów i urządzeń nieruchomość nie nadawała się do dalszego racjonalnego jej użytkowania przez właściciela na dotychczasowe cele, podlegała wyłączeniu na podstawie wymienionej ustawy (§ 3).

Pomijając ostatnią sytuację, która w sprawie, będącej przyczyną zgłoszenia wskazanych zagadnień prawnych nie wystąpiła, to uważano, że decyzja oparta na wspomnianym przepisie mogła, albo stanowić o czasowym tylko zajęciu nieruchomości, albo o jej zajęciu trwałym, które z kolei mogło świadczyć, bądź o ograniczeniu prawa własności, bądź o powstaniu obciążenia nieruchomości, na

której powyższe przewody lub urządzenia były posadowione o treści podobnej do służebności, nazywanej często publiczną.

Najwięcej istotnych argumentów przemawia za trwałym ograniczeniem własności, mającym ustawową podstawę, jaka była przewidywana w art. 28 i nast. prawa rzeczowego z 1946 r. a dzisiaj znajduje się w art. 140 i nast. k.c. Wynika to z *ratio* przepisów u.z.t.w.n. dających organowi administracyjnemu prawo do wydania decyzji na rzecz przedsiębiorstwa zakładającego przewody lub urządzenia nadziemne lub podziemne, nazywanego obecnie ogólnie przedsiębiorstwem przesyłowym. Odnosząc to do stanu faktycznego konkretnej sprawy, przedsiębiorstwo takie, umieszczając na nieruchomości powoda oraz szeregu innych nieruchomościach rurociąg gazowy czyniło to na wiele lat, jako że wiązało się to z dostawą gazu na cele przemysłowe i komunalne całych rzesz społeczeństwa, w tym także osób przez których grunty taka magistrala przesyłowa przebiega. Przepis dający prawo do wydania decyzji, jak w sprawie niniejszej na posadowienie gazociągu, jakim był art. 35 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. stanowił o ograniczeniu własności nieruchomości przez uniemożliwienie lub zmniejszenie możliwości korzystania z tej jej części, na której został zbudowany oraz obowiązek znoszenia wkraczania na nieruchomość przez przedstawicieli przedsiębiorstwa przesyłowego w celach konserwatorskich, zawsze gdy to potrzebne, a więc stałego dostępu do gazociągu. Jak podkreśla się w wyrokach SN z 8 czerwca 2005 r. (V CK 679/04, Lex nr 311353 oraz V CK 380/04, Lex nr 180843) „znoszenie stanu faktycznego ukształtowanego przebiegiem urządzeń”, wynikającego z trwałego ukształtowania stanu faktycznego zakładało trwały charakter obowiązku. Mimo więc, że sam przepis a także decyzja administracyjna, która stanowiła podstawę obowiązku powoda, stwierdzały czasowe zajęcie jego nieruchomości, to nie mogło to odnosić takiego czasowego skutku, byłoby przecież nieracjonalne. Czas taki nie był też określany w decyzji, jak w sprawie rozpatrywanej przez Sąd Apelacyjny.

W orzecznictwie i popierającej go doktrynie podnosi się, że ograniczenie własności na podstawie art. 35 u.z.t.w.n. mieści się w granicach szeroko rozumianego wywłaszczenia, co wiąże się z trwałością stanu, jaki decyzja stwarza, obejmując sobą każdorazowego właściciela nieruchomości, której dotyczy oraz każdorazowego przedsiębiorcę przesyłowego wstępującego w miejsce pierwotnego

adresata decyzji. Takiego rozumienia powyższego przepisu wymaga funkcja, jaką on realizuje, znajdując się w rozdziale piątym ustawy o szczególnym trybie wywłaszczenia a nie o czasowym zajęciu nieruchomości, które jest regulowane w ustawie w rozdziale szóstym, gdzie występuje też pojęcie „oznaczonego czasu” (zob. wyroki SN z dnia 9 stycznia 2008 r. II CSK 432/07, Lex nr 365049 oraz z dnia 21 lutego 2009 r. II CSK 394/08, Lex nr 491553). Niekiedy w orzecznictwie łączy się ze sobą trwałe ograniczenie własności nieruchomości spowodowane decyzją z art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. ze skutkiem, jakim jest obowiązek udostępnienia nieruchomości w celu przeprowadzenia czynności konserwatorskich, gdy to potrzebne (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n.), a co pozwala uznać to ograniczenie „za swojego rodzaju służebność, nazywaną służebnością publiczną lub służebnością przesyłową, która po wydaniu takiej decyzji administracyjnej powstawała z mocy prawa” (postanowienie SN z dnia 17 grudnia 2008 r. I CSK 171/08, Lex nr 496363; podobnie wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r. IV CSK 410/07, Lex nr 445289). Tak to też nazywała doktryna, niemal jednomyślna co do trwałych skutków decyzji administracyjnej, natomiast podzielona między koncepcję o służebności publicznoprawnej a ograniczeniem własności, zgodnym z granicami tego prawa, wytyczonymi przez art. 140 k.c. Powyższe stanowisko o trwałości ograniczenia własności zostało również przyjęte w orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego, w którym uznano art. 35 u.z.t.w.n. za *lex specialis* w stosunku do przepisów właściwego wywłaszczenia pozbawiającego w ogóle prawa własności (wyrok NSA z dnia 18 czerwca 2008 r. I OSK 954/07, Lex 496170).

Uważając powyższy przepis za szczególny przypadek wywłaszczenia, porównano go do jego odpowiedników w ustawie z 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (art. 70) oraz w ustawie z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 124), jednolicie uznając decyzje wydawane na podstawie każdego z tych przepisów oraz wcześniejszego art. 35 ustawy z 1958 r., jako ograniczenie sposobu korzystania z własności nieruchomości (wyrok SN z dnia 21 lutego 2009 r. II CSK 394/08, Lex nr 491553). Z kolei, w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2002 r. (V CKN 1863/00, niepubl.) oraz w uchwale z dnia 10 listopada 2005 r. (III CZP 80/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 146), na tle powołanych ustaw z 1985 i 1997 r. uznano obowiązek udostępnienia terenu w celu

wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją zainstalowanych przewodów i urządzeń, nie tylko za trwałe ograniczenie prawa własności, co wynika z właściwości funkcjonowania zainstalowanego urządzenia, ale wręcz za ustanowienie służebności gruntowej szczególnego rodzaju (o charakterze zbliżonym do służebności gruntowej), która w literaturze nazywana jest służebnością przesyłową. Taka służebność pojawiła się *expressis verbis* wraz z nowelizacją Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 30 maja 2008 r. (Dz. U. Nr 116, poz. 731) w art. 305¹ – 305⁴ k.c. Wcześniej wywodzono ją z odpowiedniego stosowania przepisów o drodze koniecznej (art. 145 k.c.), które znajdują się wśród norm dających podstawę do ograniczenia prawa własności, co wywoływało dawniej spory o charakter prawny tego ograniczenia, bliskiego pojęciu służebności gruntowej, za jaką obecnie powszechnie uważa się drogę konieczną. To skłoniło Sąd Najwyższy do stwierdzenia w postanowieniu z dnia 5 lipca 2007 r. (II CSK 156/07, OSNC 2008, nr 9, poz. 103), że decyzja administracyjna uprawniająca inwestora do zajęcia gruntu oraz budowy urządzeń przesyłowych, zobowiązująca właściciela do udostępnienia tego gruntu oraz znoszenia działań związanych z zakładaniem tych urządzeń i ich eksploatacją, doprowadza „do nawiązania między inwestorem a właścicielem nieruchomości stosunku cywilnoprawnego o cechach trwałości”.

Mając tak liczne argumenty za uznaniem art. 35 u.z.t.w.n. jako przepisu trwale ograniczającego prawo własności trudno aprobować odmienne stanowisko wyrażone w uzasadnieniu wyroku SN z dnia 24 lutego 2006 r. (II CSK 139/05, Lex nr 201025). Stwierdza się w nim, że powyższy przepis oraz art. 36 u.z.t.w.n. stanowiły podstawę władczego działania Państwa tylko w zakresie wstępu na nieruchomość niepaństwową z ewentualnością jej wywłaszczenia, nie uprawniał zaś do trwałego i nieodpłatnego obciążenia nieruchomości prawem korzystania z niej przez inną osobę. Pozostawiając na razie kwestię odpłatności stwierdzić należy, że zasadnicza różnica z poprzednio wywiedzionym a powszechnie aprobowanym stanowiskiem o trwałym ograniczeniu własności sprowadza się w tym wyroku Sądu Najwyższego do tego, iż ani decyzja wydana na podstawie art. 35 u.z.t.w.n., poza wymuszeniem stanu znoszenia wstępu na nieruchomość, ani przepisy stanowiące w tym zakresie podstawę jej wydania „nie regulowały

stosunków pomiędzy właścicielem nieruchomości i organami administracji państwowej, względnie instytucjami lub przedsiębiorstwami państwowymi, uprawnionymi do zakładania określonych urządzeń technicznych” (podobnie SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 8 grudnia 2006 r. V CSK 296/06, Lex nr 359471).

Bez określania skutków decyzji wydanych na podstawie art. 35 u.z.t.w.n., w niektórych dawniejszych orzeczeniach Sądu Najwyższego jest mowa o okresowym ograniczeniu własności lub czasowym zajęciu nieruchomości (wyrok z dnia 21 marca 1975 r. I CR 85/75, Lex nr 7679 oraz postanowienie z dnia 15 marca 1983 r. IV CZ 15/83, OSNC 1983, nr 9, poz. 146). Są to jednak wypowiedzi rzadkie, uzasadniane tylko brzmieniem samych przepisów i czynione w kontekście świadczeń, o które mogą ubiegać się wobec przedsiębiorstw (instytucji) dzisiaj nazywanych przesyłowymi, właściciele nieruchomości obciążonych decyzjami wydanymi na podstawie przepisów, których pierwszą postać stanowił art. 35 u.z.t.w.n. W takim też kontekście podstaw prawnych należnego wynagrodzenia na rzecz zobowiązanego zawiera się stanowisko Sądu Apelacyjnego w uzasadnieniu postanowienia, aprobującego punkt widzenia wyroku SN z 2006 r., a więc przyjmującego ten drugi, mniejszościowy punkt widzenia na problem charakteru i skutków decyzji podjętej na podstawie art. 35 u.z.t.w.n.

Odnosząc się w oparciu o powyższe do postawionego przez Sąd Apelacyjny pierwszego zagadnienia prawnego, należy z przekonaniem stwierdzić, że *ratio legis* przepisów upoważniających do wydania decyzji administracyjnej w celu umożliwienia tzw. przedsiębiorstwu przesyłowemu wstępu na cudzą nieruchomość w celu założenia a potem eksploatacji i konserwacji urządzeń służących do przesyłu różnych postaci energii, stanowi nie tylko uprawnienie do wejścia na grunt w czasie zakładania tych urządzeń i ich konserwacji ale o możliwości realizowania zadań i celów gospodarczych, którym te urządzenia służą. Jeśli są to urządzenia podziemne, np. rury wodociągowe, to stopień uciążliwości zobowiązanego a zatem ograniczenie jego własności będzie mniejsze, wzmagając się, np. gdy trzeba te urządzenia wymieniać; jeśli są to urządzenia nadziemne, np. linie energetyczne, to uciążliwości w znoszeniu ich obecności będą zależę od tego np., czy są liniami niskiego, czy wysokiego napięcia; jeśli są to naziemne rurociągi gazowe, to z ich natury wynika, iż z reguły spowodują wyłączenie w ogóle pasa gruntu

z dotychczasowego użytkowania, tak jak w sprawie będącej przyczyną rozpoznawania niniejszego zagadnienia prawnego. Ograniczenie własności nieruchomości będzie w każdym przypadku tak długo trwało, jak długo dane urządzenie przesyłowe będzie potrzebne do celów, które spowodowały jego zainstalowanie i utrzymywanie.

Z art. 35 u.z.t.w.n. wynika, zarówno uprawnienie wskazanych w nim podmiotów do korzystania z cudzej nieruchomości, jak i trwałe ograniczenie zakresu uprawnień właściciela. Według ust. 1 tego artykułu wiadomo, kto i jakie przewody lub urządzenia może „zakładać i przeprowadzać” na nieruchomości oraz, że właściciel tej nieruchomości nie może się temu sprzeciwić, a po założeniu przewodów lub urządzeń nie może żądać ich usunięcia przez okres w którym będą gospodarczo użyteczne. Przyjmując założenie racjonalnego ustawodawcy należy stwierdzić, że gdyby do pozostawienia przewodów lub urządzeń było potrzebne dodatkowe uprawnienie w decyzji albo jakaś dodatkowa decyzja, to by o niej od razu postanowiono, tak jak w przypadku dostępu do urządzeń wyrażone w ust. 2 art. 35 u.z.t.w.n. Zresztą ten właśnie przepis wskazuje na prawo posadowienia przewodów lub urządzeń, bo w innym przypadku dostęp nie miałby czego dotyczyć. Umacnia w tym przekonaniu ust. 3 tego artykułu, bo dopiero nie nadawanie się nieruchomości do dalszego racjonalnego użytkowania przez właściciela na dotychczasowe cele, wskutek założenia przewodów lub urządzeń, daje podstawę do wyłączenia. Toteż nie przesądzając o charakterze prawnym uprawnień przedsiębiorstwa przesyłowego i obowiązku właściciela nieruchomości, na pierwsze zagadnienie należało odpowiedzieć pozytywnie.

W odniesieniu do drugiego zagadnienia, to sposób jego postawienia zdaje się wskazywać na oczekiwanie odpowiedzi tylko w razie negatywnego rozstrzygnięcia pierwszej kwestii. To stało się jednym z powodów odmówienia na nie odpowiedzi. Drugą przyczyną jest oczywistość tej odpowiedzi. Nie ma bowiem powodu, aby właścicielowi nieruchomości obciążonej obowiązkiem znoszenia na swojej własności urządzeń przesyłowych, służących wprawdzie interesowi ogólnemu (jak przesył gazu w konkretnej sprawie), ale należących do przedsiębiorstwa przesyłowego, odmawiać wynagrodzenia. Posadowienie tych urządzeń jest trwałe, ale nie nieodpłatne. Zgodnie z art. 36 u.z.t.w.n. właścicielowi

nieruchomości przysługuje odszkodowanie za straty wynikłe z działań przewidzianych w art. 35 ust. 1 i 2 tej ustawy. Zakłada się jego ustalenie drogą porozumienia, a w razie sporu określa się je na wniosek zainteresowanego w drodze decyzji administracyjnej.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego powyższe odszkodowanie, kierując się poglądem wyrażonym w przytaczanym już wyroku SN z dnia 24 lutego 2006 r., należy się tylko za szkody doznane przy czynnościach zakładania, przeprowadzenia i prawa dostępu do przewodów i urządzeń. Nie wynika z przepisów u.z.t.w.n. aby można domagać się naprawienia dalej idącej szkody. Sąd Apelacyjny uznał, że zwłaszcza w razie przyjęcia trwałego ograniczenia własności na podstawie decyzji opartej na art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. właścicielowi nieruchomości należy się stosowna odpłatność w zakresie wykonywania służebności. Przemawiać za tym mają przepisy konstytucyjne chroniące własność oraz nowe, a wcześniej już wspomniane przepisy Kodeksu cywilnego o służebności przesyłu.

Sam pogląd Sądu Apelacyjnego o odszkodowaniu (wynagrodzeniu, odpłatności) należnemu właścicielowi nieruchomości z powodu trwałego ograniczenia prawa własności jest trafny, jednak wskazywane podstawy prawne są wadliwe. Proponuje się je oprzeć na przepisach o roszczeniach uzupełniających powództwo windykacyjne (art. 224 – 225 k.c.). Niezależnie od tego, czy roszczenia te połączy się tylko z *rei vindicatio*, czy uzna za możliwe także w razie innego naruszenia własności, to mogą one mieć zastosowanie jedynie wtedy, gdy posiadaczowi nie przysługuje skuteczny względem właściciela tytuł prawny do korzystania z rzeczy, co łączy się z bezprawnością. Tymczasem, ograniczenie własności na podstawie decyzji wydanej w oparciu o art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. nie jest bezprawne, a dochodzenie odszkodowania za szkody związane z ograniczeniem własności w związku z tą decyzją nie podlega rozpatrzeniu na drodze sądowej (wyrok SN z dnia 9 marca 2007 r. II CSK 457/06, Lex nr 339717).

Zastosowanie przepisów prawa cywilnego o odpowiedzialności odszkodowawczej lub o roszczeniach uzupełniających może mieć miejsce tylko w odniesieniu do szkód sprzed wydania decyzji administracyjnej (jak na

podstawie art. 35 u.z.t.w.n.), w zakresie nią nie objętych lub w braku decyzji (postanowienie SN z dnia 19 lipca 1977 r. I CZ 81/77, Lex nr 7968; wyrok SN z dnia 21 marca 1975 r. I CR 85/75, Lex nr 7679; wyrok SN z dnia 20 marca 2002 r. V CKN 1863/00, niepubl.). Odnosi się to także do wyrządzenia innych szkód wyrządzonych podczas lub w następstwie działań określonych w przepisie będącym podstawą decyzji (przywołane przez Sąd Apelacyjny: wyrok SN z dnia 21 marca 1975 r. I CR 85/75, Lex nr 7679 i postanowienie SN z dnia 15 marca 1983 r. IV CZ 15/83, OSNC 1983, nr 9, poz. 146).

Wszelkie szkody związane z ograniczeniem własności na podstawie art. 35 u.z.t.w.n., nie wynikające z przypadków wskazanych powyżej mieszczą się w odszkodowaniu zakreślonym przez art. 36 u.z.t.w.n. Regulując w ust. 1 tego artykułu odszkodowanie należne właścicielowi nieruchomości objęto nim wszelkie straty związane z założeniem i przeprowadzeniem przewodów lub urządzeń, o czym mowa w art. 35 powyższej ustawy, włącznie ze zmniejszeniem wartości nieruchomości. Należy podzielić pogląd, że tak istotny składnik szkody nie mógł znaleźć się poza pojęciem straty, o której mowa w tym przepisie, zwłaszcza że w ust. 2 znalazło się szczególne unormowanie dotyczące strat w zasiewach, uprawach i plonach rolnych. Z kolei, jeśli szkoda okazała się tak znaczna, że nieruchomość nie mogła być wykorzystywana na dotychczasowy cel, to podlegała wywłaszczeniu, co oznaczało według art. 10 ust. 3 u.z.t.w.n., że gdy była to jedyna działka właściciela miał on prawo do nieruchomości zamiennej. Według wyroku Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r. (II CSK 457/06, Lex nr 339717), co podziela skład orzekający w niniejszej sprawie, użyte w art. 36 u.z.t.w.n. pojęcie „straty” odpowiada temu pojęciu w art. 361 § 2 k.c., co oznacza, że chodzi między innymi o zmniejszenie aktywów poszkodowanego właściciela, a zmniejszenie wartości nieruchomości jest właśnie zmniejszeniem „jednego z aktywów, to jest tego, którym jest ta nieruchomość. Jeżeli zatem przepisy u.z.t.w.n. wyczerpująco regulowały problematykę odszkodowawczą w odniesieniu do wszelkich strat związanych ze zgodnym z prawem założeniem i przeprowadzeniem przewodów i urządzeń na czyjejs nieruchomości, to nie było podstaw do stosowania

przepisów kodeksu cywilnego, w tym art. 224- 225, ani wprost, ani w drodze analogii. Nie można się bowiem dopatrzeć ani luki w przepisach prawa w odniesieniu do należnego odszkodowania, ani takiego podobieństwa między rozpatrywaną sytuacją a stanami regulowanymi przez art. 224-225 k.c., aby zgodnie z zasadami wykładni prawa móc te przepisy zastosować. Nie ma więc racji Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu swojego postanowienia, skoro wszelki uszczerbek majątkowy właściciela wynikający z legalnego korzystania z jego nieruchomości wskutek trwałego posadowienia tam przewodów lub urządzeń przesyłowych podlegał naprawieniu na podstawie art. 36 u.z.t.w.n.

Wskutek przyjęcia zapatrywania o trwałym ograniczeniu własności wynikającym z decyzji administracyjnej opartej na art. 35 u.z.t.w.n. nie potrzeba odnosić się do kwestii podniesionej przez Sąd Apelacyjny, aby do wynagrodzenia należnego właścicielowi znalazły zastosowanie wspomniane przepisy kodeksu cywilnego o roszczeniach uzupełniających, dzięki uznaniu ograniczenia własności za służebność i w takim razie zastosowaniu art. 352 § 2 k.c. w związku z art. 222 § 2 i 230 k.c. a poprzez nie – art. 224-225 k.c. Wobec pozytywnej odpowiedzi na pytanie pierwsze kwestia ta nie mogła być rozważana z tego punktu widzenia. W następstwie zmian w kodeksie cywilnym i pojawieniem się od sierpnia 2008 r. służebności przesyłu (art. 305¹ – 305⁴) podnoszone zagadnienia znalazły nowe rozwiązanie na przyszłość. Nie można jednak skutków decyzji opartych na przepisach ustawy z 1958 r. przenosić na roszczenia inne, niż przewidywały ówczesne przepisy. Dlatego *de lege lata* na drugie zagadnienie prawne należało odmówić odpowiedzi.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w uchwale.