

Sygn. akt I Ns 613/14

POSTANOWIENIE

Dnie 22 listopada 2017r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, I Wydział Cywilny,

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marzena Żywucka,

Protokolant: stażysta Sylwia Waślicka,

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2017r. w Olsztynie, na rozprawie,

sprawy z wniosku M. G.,

z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1. ustanowić na nieruchomości, stanowiącej własność wnioskodawcy M. G., położonej w O., przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczysta nr (...), prawo służebności przesyłu gazu, która to służebność polegać będzie na prawie eksploatacji sieci gazowej – gazociągu o średnicy 225 mm (DN 225), średniego ciśnienia, przebiegającej przez tą nieruchomość, prawie swobodnego wstępu na nieruchomość wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikającym z przepisów prawa, prac remontowych, prac modernizacyjnych, prac związanych z usuwaniem awarii, każdorazowo z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt właściciela sieci, z ograniczeniem wykonywania służebności do części nieruchomości określonej jako działka o nr (...) i ustalić obszar służebności przesyłu na tej działce na 429 m², zgodnie z przebiegiem służebności oznaczonym kolorem żółtym (przebieg gazociągu) i czerwonym (obszar służebności przesyłu) na projekcie służebności przesyłu, sporządzonym przez biegłego geodetę W. O. na karcie 468 akt sprawy, a stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia, na czas nieokreślony na rzecz każdorazowego właściciela urzędzeń przesyłowych, będącego przedsiębiorcą;

2. zasądzić od uczestnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz wnioskodawcy M. G. kwotę 24.236 (dwadzieścia cztery tysiące dwieście trzydzieści sześć) złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, płatną w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie na wypadek zwłoki w terminie płatności;

3. oddalić wniosek w pozostałym zakresie;

4. oddalić wnioski obu stron o zasądzenie od przeciwnika kosztów postępowania;

5. nakazać uczestnikowi uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Olsztynie) kwoty 5.659,69 (pięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt dziewięć 69/100) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSR Marzena Żywucka

Sygn. akt I Ns 613/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. G., następnie M. G., ostatecznie wniósł o ustanowienie, za wynagrodzeniem służebności przesyłu na stanowiącej jego własność nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położoną w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki z o. o. w W., której treścią jest prawo do prowadzenia przez obciążoną nieruchomość odcinka gazociągu średniego ciśnienia DN 225, według przebiegu określonego w opinii biegłego i przesyłu nim gazu oraz do korzystania z nieruchomości obciążone w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości celem dostępu do urządzeń. Ponadto wnioskodawca wniósł o zasądzenie od uczestnika kwoty 24.236 zł (k- 514) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W uzasadnieniu wnioskodawca wskazał, że przez nieruchomość, stanowiącą jego własność, przebiega nić gazociągu średniego ciśnienia. Wnioskodawca zwrócił się do uczestnika o uregulowanie stanu prawnego. W odpowiedzi uczestnik zaproponował ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w kwocie 5.000 zł. Zaproponowana kwota nie satysfakcjonowała właściciela nieruchomości (k. 34).

(...) Spółka z o.o. w W. w odpowiedzi na wniosek wniósł o rozpoznanie sprawy zgodnie z wnioskiem, uznając słuszność żądania w części obejmującej ustanowienie służebności przesyłu (k-42).

Uzasadniając swoje stanowisko uczestnik przyznał, że na nieruchomości wnioskodawcy posadowiony jest gazociąg średniego ciśnienia DN 225. Uczestnik podał, że wnioskodawca błędnie określa szerokość strefy służebności przesyłu. Dla w.w. gazociągu obowiązuje pas służebności przesyłu równy strefie kontrolowanej, wynikającej z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (DZ. U. 2013, poz. 640) - 1 m (k. 45-46).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Poprzednik prawny wnioskodawcy – P. G., nabył częściowo na podstawie dziedziczenia, a częściowo na podstawie umowy darowizny, nieruchomość położoną w O., przy ulicach: Poprzecznej, C. i W., dla której w Sądzie Rejonowym w Olsztynie urządzona jest księga wieczysta nr (...).

W dniu 29 grudnia (...). P. G. wyraził zgodę na budowę sieci gazowej przez teren należących do niego działek o nr (...), według przedstawionego projektu.

(dowód: kserokopia oświadczenia – k. 93)

Decyzją z dnia 30 grudnia 2003 r. ustalono lokalizację inwestycji celu publicznego, polegającą na budowie gazociągu – spięcia gazociągiem PE 225 gazociągu 150w ul. (...) z gazociągiem 160 w ul. (...) w O.

(dowód: kserokopia decyzji – k. 65- 67)

Obecnie, po podziałach działek należących do P. G., przez działkę o nr (...), stanowiącą własność wnioskodawcy M. G., wchodzącą w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie, prowadzi księgą wieczystą Kw (...) (...), przebiega gazociąg średniego ciśnienia o średnicy dn 225 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,4 MPa, wykonany w z polietylenu. Długość przedmiotowej sieci na nieruchomości, stanowiącej własność wnioskodawcy wynosi 65,6m. Szerokość strefy kontrolowanej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie(DZ. U. 2013, poz. 640), wynosi 1 m.

Natomiast powierzchnia obszaru służebności przesyłu, rozumiana jako strefa wyłączenia, czyli obszar niezbędny do wykonywania czynności konserwacyjnych i naprawczych sieci przesyłowej (prac ziemnych związanych z usuwaniem usterek, z odkładam urobku wzdłuż wykopu, przyjmując skrajną sytuację - odkopanie tego odcinka sieci w celu naprawy, w sposób zapewniający swobodę ruchów pracowników i bezpieczeństwo pracy) wynosi wzdłuż gazociągu 6,56 m (k- 414).

Łączna powierzchnia obszaru służebności przesyłu na nieruchomościach wnioskodawcy wynosi 429 m² (k-467).

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, obliczona jako jednorazowe wynagrodzenie, wynosi 24.236 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu gazownictwa M. J. k- 127-128, opinia biegłego geodety W. O. k- 249, opinia biegłego z zakresu gazownictwa P. Ł. k- 412-415, opinia biegłego geodety W. O. k- 467, opinia biegłej z zakresu (...) jedlińskiej k- 495-498)

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek wnioskodawcy zasługuje na uwzględnienie.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych w sprawie dokumentów, których prawdziwość nie była kwestionowana przez wnioskodawcę i uczestnika i nie budziła wątpliwości Sądu.

Analizując zasadność żądania określonego we wniosku należało ustalić, czy spełnione zostały warunki do ustanowienia służebności przesyłu, jak również ustalić wysokość wynagrodzenia należną wnioskodawcy w związku z ustanowieniem służebności.

Zgodnie z treścią art. 305¹ k.c. 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).

Przepis art. 305² §2 k.c. określa natomiast sposób postępowania, w przypadku braku porozumienia co do ustanowienia służebności, zgodnie z którym, jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca jako właściciel nieruchomości miał podstawy, aby żądać ustanowienia służebności przesyłu z uwagi na brak porozumienia z uczestnikiem.

W celu określenia rodzaju sieci, powierzchni służebności i stosownego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd dopuścił dowód z opinii biegłych z zakresu instalacji gazowych: M. J. i P. Ł.. Pierwszy biegły ustalił, że przez teren działki wnioskodawcy przebiega gazociąg średniego ciśnienia o średnicy dn 225 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,4 MPa, wykonany w z polietylenu. Długość przedmiotowej sieci na nieruchomości, stanowiącej własność wnioskodawcy wynosi 65,6m. W ocenie tego biegłego powierzchnia służebności to szerokość strefy kontrolowanej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (DZ. U. 2013, poz. 640), wynosi 1 m. Natomiast z opinii biegłego P. Ł. wynika, że powierzchnia obszaru służebności przesyłu, rozumiana jako strefa wyłączenia, czyli obszar niezbędny do wykonywania czynności konserwacyjnych i naprawczych sieci przesyłowej (prac ziemnych związanych z usuwaniem usterek, z odkładam urobku wzdłuż wykopu, przyjmując skrajną sytuację - odkopanie tego odcinka sieci w celu naprawy, w sposób zapewniający swobodę ruchów pracowników i bezpieczeństwo pracy) wynosi wzdłuż gazociągu 6,56 m (k- 414). Opinia ta była wprawdzie kwestionowana przez uczestnika, który wskazał, że szerokość pasa służebności przesyłu winna być tożsama z szerokością strefy kontrolowanej, wynikającej z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie i wynosić 1 m. Biegły w sposób wyczerpujący odniósł się do zarzutów uczestnika. Wskazał, że obszary służebności przesyłu to nie tylko obszary niezbędne do właściwego korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe ze swoich urządzeń, ale także wszelkie ograniczenia jakie wprowadzają na nieruchomości znajdujące się na niej urządzenia przesyłowe. Sąd przyjął wnioski płynące z opinii za własne. Jest to stanowisko zgodne z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015r. III CZP 88/15. W uchwale tej SN stwierdził, 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[1] KC), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r.” Jak czytamy w uzasadnieniu tej uchwały „(...) W postanowieniu z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09 i w wyroku z dnia 18 kwietnia 2013 r., II CSK 504/12, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu nie wiąże się zwykle z faktycznym pozbawieniem właściciela władztwa nad jego nieruchomością i dlatego wynagrodzenie należne właścicielowi powinno uwzględniać stopień, w jakim obciążenie ingeruje w treść przysługującego mu prawa, a zatem to, w jakim zakresie przed jej ustanowieniem i po ustanowieniu mógł on i może korzystać ze swojego prawa ze względu na sposób posadowienia urządzeń i jego konsekwencje.

W postanowieniu z 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, Sąd Najwyższy wyjaśnił natomiast, iż „kontekst, w jakim ustawodawca odwołuje się do pojęcia „wynagrodzenie” wskazuje na to, że w pierwszej kolejności ma ono odpowiadać wartości świadczenia spełnionego na rzecz strony obowiązanej do jego zapłaty lub korzyści, którą obowiązany uzyskał w związku ze świadczeniem spełnionym wzajemnie, co nie oznacza, że nie może ono odpowiadać wysokości uszczerbku w majątku uprawnionej osoby, o ile tylko powstaje on w związku z sytuacją rodząca obowiązek zapłaty.(...) Charakter służebności przesyłu sprawia, że wynagrodzenie za jej ustanowienie niezwykle trudno jest wyliczyć na podstawie korzyści, które uprawniony przedsiębiorca czerpie z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, chociaż wykorzystanie obciążonej służebnością nieruchomości jest czynnikiem pozwalającym na działanie jego przedsiębiorstwa w określonej skali i w określony sposób (...) pozostaje ocenić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości obciążonej. Płatne jednorazowo wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Punktem wyjścia przy ocenie rozmiaru niedogodności wynikających z obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu musi być rozważenie charakteru obciążonej nieruchomości, a mianowicie jej przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego oraz - w braku planu - właściwości terenu, na którym leży nieruchomość i sposobu wykorzystania nieruchomości sąsiednich, bo te czynniki decydują o tym, jak właściciel mógłby ze swojej nieruchomości korzystać, gdyby nie jej obciążenie. Następnie ocenić trzeba właściwości urządzeń, które uprawniony przedsiębiorca posadowił lub zamierza posadowić na obciążonej nieruchomości oraz określić uciążliwości wynikające z ich stałej obecności na gruncie, nad nim lub pod nim, względnie także uciążliwości wynikające z ich działania, a nadto jeszcze rozważyć stopień ich natężenia. Czynniki te należy oceniać we wzajemnym powiązaniu (...)”.

Zgadając się z ww. poglądem, przyjmując, iż pas służebności przesyłu to nie tylko pas w którym właściciel musi powstrzymać się od określonych czynności (np. nie może sadzić drzew), lecz obszar który umożliwi przedsiębiorstwu przesyłowemu faktyczne wykonywanie tej służebności, również w sytuacjach skrajnych, jak konieczność napraw uszkodzonych elementów. Powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna odpowiadać warunkom eksploatacji sieci przyjętym w przedsiębiorstwie będącym właścicielem urządzeń przesyłowych. Wyznaczona w ten sposób strefa ma zabezpieczać potrzeby eksploatowania urządzeń, zapewniając przedsiębiorcy możliwość prawidłowego korzystania z nich, ale także ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii, wymiany elementów, zgodnie z art. 305¹ i 305² KC. Te okoliczności bierze zatem pod uwagę sąd ustanawiając służebność przesyłu. Nie są one tożsame z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploatacji i funkcjonowania w jego otoczeniu.

Mając na uwadze ustalenia opinii biegłego P. Ł. oraz wyliczenia powierzchni dokonane przez biegłego geodetę W. O. sąd ustalił, że łączna powierzchnia obszaru służebności przesyłu na nieruchomościach wnioskodawcy wynosi 429 m² (k-467). Wartość służebności przesyłu, obliczona jako jednorazowe wynagrodzenie, wynosi 24.236 zł.

Reasumując na podstawie wyżej wskazanych przepisów, w pkt I postanowienia Sąd ustanowił na nieruchomości wnioskodawcy położonej w O., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr

(...), prawo służebności przesyłu, uprawniające do eksploatacji sieci gazowej – gazociągu o średnicy 225 mm (DN 225), średniego ciśnienia, przebiegającej przez tą nieruchomości, prawie swobodnego wstępu na nieruchomości wraz z niezbędnym sprzętem i środkami transportu w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych w pełnym zakresie wynikającym z przepisów prawa, prac remontowych, prac modernizacyjnych, prac związanych z usuwaniem awarii, każdorazowo z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt właściciela sieci, z ograniczeniem wykonywania służebności do części nieruchomości określonej jako działka o nr (...) i ustalił obszar służebności przesyłu na tej działce na 429 m², zgodnie z przebiegiem służebności oznaczonym kolorem żółtym (przebieg gazociągu) i czerwonym (obszar służebności przesyłu) na projekcie służebności przesyłu, sporządzonym przez biegłego geodetę W. O. na karcie 468 akt sprawy, a stanowiącym integralną część niniejszego postanowienia, na czas nieokreślony na rzecz każdorazowego właściciela urządzeń przesyłowych, będącego przedsiębiorcą.

W pkt II postanowienia Sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 24.236 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Jego wysokość została ustalona w oparciu o opinię biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. W ocenie sądu odpowiednim jest wynagrodzenie jednorazowe, które całościowo i ostatecznie reguluje wzajemne zobowiązania uczestników postępowania. Stosownie do opinii biegłego E. J., jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, uwzględniając obszar, jaki ma ono obejmować, wynosi 24.236 złotych. Sposób obliczenia tej kwoty jak również sama jej wysokość nie budzi zastrzeżeń Sądu. Zresztą uczestnik postępowania nie kwestionował opinii w zakresie przyjętej przez biegłego wartości rynkowej za 1 m². Zakwestionował jedynie powierzchnię obszaru służebności przesyłu, co było już przedmiotem rozważania Sądu.

W pkt III postanowienia Sąd na podstawie art. 520 k.p.c. orzekł o kosztach postępowania. Sąd uznał, że każda ze stron powinna ponieść koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Z tym, że uczestnik postępowania powinien ponieść nieuiszczone wydatki na wynagrodzenia biegłych po połowie, albowiem był zainteresowany rozstrzygnięciem niniejszej sprawy. Wydatki spowodowane były min. postawa uczestnika. Dlatego w punkcie V postanowienia Sąd, na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. obciążył uczestnika sumą równą wydatkom na wynagrodzenie biegłych w kwocie 5.659,69 zł.

SSR Marzena Żywucka