

Sygn. akt II Ca 419/14

POSTANOWIENIE

Dnia 22 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Andrzej Roman (spr.)
Sędziowie:	SSO Wanda Makowska SSO Ilona Kolarz
Protokolant:	sekr. sądowy Magdalena Starostka

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2014 r. w Bielsku-Białej

na rozprawie

sprawy z wniosku J. S., M. S., A. S.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w B.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy M. S. oraz wnioskodawców J. S. i A. S.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej

z dnia 19 marca 2014 r. sygn. akt II Ns 361/13

postanawia

I. sprostować w punkcie 1. zaskarżonego postanowienia nr księgi wieczystej przez zastąpienie numeru (...) prawidłowym numerem (...);

II. oddalić obie apelacje;

III. stwierdzić, że wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

Sygn. akt II Ca 419/14

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 4 lutego 2013 r. M. S. oraz J. S. i A. S. (1), działający przez pełnomocnika, wnieśli o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości nie mniejszej niż 40.000,00 zł na rzecz (...) S.A. z siedzibą w B. polegającej na prawie do korzystania z nieruchomości oznaczonej jako dz. nr pgr (...), położonej w K. przy ulicy

(...), obj. Kw (...) – w zakresie korzystania z urządzenia wodociągowego fi 500/535, a to do jego posadowienia na nieruchomości w obecnym przebiegu, jego eksploatacji, konserwacji napraw, dostępu do niego celem usunięcia awarii oraz zapewnienia do niego dostępu w pasie o szerokości drogi koniecznej dla zapewnienia prawidłowej eksploatacji.

W uzasadnieniu wniosku podano, że przebieg magistrali wodociągowej przez nieruchomość wnioskodawców uniemożliwia zagospodarowanie nieruchomości na obszarze co najmniej 540m².

Wnioskodawcy wezwali uczestnika do uregulowania służebności, który nie kwestionując konieczności ustanowienia służebności przesyłu zaproponował wynagrodzenie w wysokości 3097 zł (w oparciu o operat rzeczoznawcy majątkowego A. K.).

Powyższe wynagrodzenie nie odpowiada wnioskodawcom.

W odpowiedzi na wniosek (...) S.A. z siedzibą w B., sprzeciwiła się ustanowieniu służebności przesyłu o treści zaproponowanej przez wnioskodawców i wniosła o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz (...) S.A., polegającej na prawie posadowienia na działce (...), położonej w K., obj. Kw. (...) urządzenia wodociągowego – wodociągu o średnicy \varnothing 500/532 mm, zgodnie z jego przebiegiem, zaznaczonym na mapie oraz zapewnieniu nieodpłatnego i nieutrudnionego prawa dostępu (dojścia i dojazdu) to tego urządzenia w pasie szerokości po dwa metry po obu stronach jego przebiegu w celu prawidłowej eksploatacji, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, napraw i remontów. Wniosła również o ustanowienie biegłego sądowego celem oszacowania wysokości jednorazowego wynagrodzenia na rzecz wnioskodawców, zgodnie z projektem geodety M. B. z 1.03.2013r. (dołączonym do odpowiedzi na wniosek).

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej:

1. ustanowił odpłatnie na czas nieoznaczony, na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego spółki (...) SA w B. służebności przesyłu polegającej na posadowieniu na położonej w K. przy ulicy (...) na działce (...) obj. Kw (...) (aktualni współwłaściciele J. S., M. S., A. S.) magistrali wodociągowej – tj. wodociągu o średnicy fi 500/532 mm, zgodnie z przebiegiem zaznaczonym na mapie przebiegu wodociągów opracowanym zgodnie z przebiegiem na mapie przebiegu wodociągów opracowanym 1.03.2013 r. przez geodetę M. B. (o długości 21,70 m oraz powierzchni 98,34 m⁽⁽²⁾⁾) oraz zapewnieniu prawa dostępu (dojścia i dojazdu) do tych urządzeń w pasie o szerokości po 2 m, po obu stronach jego przebiegu w celu prawidłowej eksploatacji, konserwacji, modernizacji, usuwania awarii, napraw i remontów;
2. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu zasądził od przedsiębiorstwa przesyłowego spółki (...) SA w B. na rzecz każdego, a to A. S., M. S. i J. S. wynagrodzenie w wysokości 1300 zł, płatne w terminie 14 dni od daty prawomocności niniejszego orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie płatności;
3. mapę przebiegu wodociągu, na którą naniesiono strefę ochronną (opisaną w punkcie 1 postanowienia) uczynił integralną częścią niniejszego postanowienia;
4. tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania zasądził od spółki (...) SA w B. na rzecz J. S. kwotę 617 zł;
5. w pozostałym zakresie ustalił, że każda ze stron poniosła koszty związane z własnym udziałem w sprawie.

Sąd Rejonowy ustalił co następuje.

Rurociąg magistrali wodnej \varnothing 500/532 mm biegnie przez nieruchomość obj. Kw. nr (...) stanowiącej dz. (...), położonej w K..

Geodeta M. B. na mapie przebiegu gazociągu z dnia 1.03.2013 r. (karta 24) zaznaczył na mapie przebieg wodociągu wraz ze strefą ochronną, na podstawie której biegły J. B. sporządził opinię zawierającą wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu. Długość wodociągu wynosi 21,70 m a szerokość pasa eksploatacji wynosi po 2 m od jego skrajni. Powierzchnia dz (...) zajęta pod służebność przesyłu wynosi 98,34 m². Wartość rynkowa wynagrodzenia za

ustanowienie tej służebności jako świadczenie jednorazowe wynosi 3.900,00 zł (opinia karta 114-146, odpisy Kw karta 5-14).

Stan faktyczny w zasadzie nie był sporny, sporna okazała się kwestia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. W tym zakresie Sąd oparł się na opiniach biegłych: M. B. oraz J. B. (w wariantcie drugim), które były rzeczowe, logiczne, sporządzone w oparciu o fachową wiedzę.

Natomiast opinia prywatna dołączona do akt sprawy sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego A. K. została potraktowana jako dokument prywatny zawierający stanowisko uczestnika odnośnie wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Sąd nie oparł się na opinii biegłej E. M. (karta 41-57), gdyż przyjęte przez nią ustalenia wynikające z badania rynku nieruchomości były mniej reprezentatywne niż w opinii biegłego J. B..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje.

Wniosek był zasadny.

Zgodnie z 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).

Sąd uznał, że ustanowiona w niniejszej sprawie służebność przesyłu odpowiada granicom wyznaczonym przez art. 305² § 2 k.c. Zarówno granice służebności jak i wynagrodzenie zostało przez Sąd uznane za odpowiednie. Sąd nie mógł ustanowić dodatkowej służebności drogowej. Co do szerokości gruntu zajętego pod służebność przesyłu przedsiębiorstwo przesyłowe wobec braku przepisów w tym zakresie określa potrzebną szerokość. Wydaje się, że szerokość po 2m od skrajni wodociągu jest szerokością odpowiednią. Wielkość pasa dostępu wynika z tego, że w chwili obecnej przedsiębiorstwo przesyłowe dysponują nowoczesnym sprzętem i technologiami, które umożliwiają przeprowadzenie prac naprawczych z wykorzystaniem niewielkiej powierzchni (metody bezwykopowe).

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca M. S., zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie Kodeksu Postępowania Cywilnego oraz Kodeksu Cywilnego i wniósł o:

- zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwoty 26 653,27 zł;
- zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kwoty pełnych kosztów, jakie dotąd w postępowaniu ponieśli, a to kwoty 2 374,02 zł;
- zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego.

Apelację wnieśli osobno pozostali wnioskodawcy, zaskarżając postanowienie w części, a to w zakresie punktów: 2, 4 i 5 w całości, zarzucając mu:

I. Naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe dokonanie przez Sąd Rejonowy oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności:

- błędnych ustaleń Sądu, wynikających z błędnej i niepełnej interpretacji treści opinii, złożonej przez biegłego sądowego J. B., w tym jego opinii ustnej uzupełniającej złożonej na rozprawie w dniu 11 marca 2014 r., w której biegły wyliczył, iż w tej konkretnej sytuacji, przy konfiguracji terenu i faktu, iż jedynym możliwym sposobem dostępu do

urządzenia przesyłowego przez uczestnika jest przejazd przez całą długość działki wnioskodawców, gdyż innej drogi w okolicy nie ma, stąd należy uwzględnić w wycenie wartości wynagrodzenia i pas dojazdu do urządzenia wzdłuż wschodniej granicy działki,

- pominięcie przy wyliczaniu wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu faktu, iż samo położenie wodociągu na skos przez działkę uniemożliwia gospodarcze wykorzystanie działki, w tym jej zabudowę, na powierzchni co najmniej 360 m²,

- pominięcie przez Sąd I instancji przy wyliczaniu stosownego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu bezspornego faktu, co jasno wynika z opinii złożonych przez biegłego J. B., iż poza obszarem samej strefy ochronnej wynoszącej 98 m², wynagrodzenie musi być wyliczone i za obszar 258 m², jaki nie może być przez wnioskodawców wykorzystany gospodarczo tylko z powodu ułożenia urządzenia przesyłowego poprzez ich nieruchomości, a także musi być wyliczone i za obszar strefy, po jakiej musi być zachowana przez działkę wnioskodawców możliwość dojazdu dla uczestnika do wodociągu, w jakim to pasie wnioskodawcy nie mogą swobodnie korzystać z nieruchomości, co wynosi dalsze 180 m²,

- pominięcie ustaleń dowodowych wynikających z wadliwej oceny materiału dowodowego, a to opinii pisemnej i ustnej biegłego J. B. oraz zeznań wnioskodawców, że wyłącznie ułożenie urządzenia przesyłowego powoduje wyłączenie z zagospodarowania przez wnioskodawców, właśnie tylko z uwagi na samo ułożenie urządzenia przesyłowego, powierzchni działki o obszarze łącznym 360 m², i mimo podkreślenia przez biegłego, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu wyliczane według wyliczeń uczestnika (wariant II opinii) jest niezasadne w tej konkretnej sprawie, jako wielokrotnie zaniżone, i wskazanie przez biegłego sądowego, na opinii którego Sąd wskazuje, iż się oparł wyliczając wartość wynagrodzenia, że zasadnym wynagrodzeniem za ustanowienie tej służebności dla wnioskodawców będzie kwota 15800 zł ustalenie jej w innej wysokości, negowanej przez wnioskodawców i biegłego,

- dokonanie ustaleń przez Sąd, że zasadne wynagrodzenie za ustanowienie służebności to kwota po 1300 zł dla wnioskodawców mimo tego, iż jak wskazuje w treści pisemnego uzasadnienia postanowienia Sąd I instancji, oparł się na opinii biegłego J. B. w całości, dzieląc jego wywody o wartości działki wnioskodawców, o obniżeniu jej wartości przez urządzenie przesyłowe i skali oddziaływania negatywnego urządzenia przesyłowego na nieruchomości wnioskodawców wraz z koniecznością ustalenia wynagrodzenia za pas dojazdu do służebności,

- nieustalenie dla wnioskodawców, mimo ich wniosku i potwierdzenia jego zasadności przez biegłego J. B., wynagrodzenia za ustanowione w pkt. 1 zaskarżanego postanowienia, prócz służebności przesyłu na obszarze 98 m² nieruchomości, prawo dojazdu i dojścia do urządzenia pasem o szerokości po 2 metry z każdej strony urządzenia, a więc na szerokości prawie 6 metrów, oraz za umożliwienie korzystania przez uczestnika z pasa drogowego celem dojazdu urządzenia, gdyż bez tego ze względu na konfigurację terenu niemożliwym jest wykonywanie przez uczestnika czynności opisanych w pkt. 1 postanowienia, albowiem jedyna droga dojazdu i dojścia wiedzie przez całą długość nieruchomości wnioskodawców,

2. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez: przyjęcie przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, iż ustalenia poczynione w opinii biegłego J. B. są prawidłowe, a mimo tego pominięcie treści jego opinii, w jakiej wyraźnie wskazał, iż „na skutek posadowienia wodociągu część obszaru nieruchomości straciła możliwość zabudowy” (k. 20 opinii z dnia 7.01.2014 r.), a nadto, iż koniecznym jest zachowanie przez wnioskodawców dla uczestnika pasa dojazdu do wodociągu o szerokości 4 metrów na długości prawie 50 metrów, co z kolei powoduje wyłączenie z zagospodarowania przez wnioskodawców pasa nieruchomości o powierzchni cc najmniej 180 m², niezależnie od wyłączenia z zabudowy powierzchni 280 m² tylko z uwagi na posadowienie urządzenia przesyłowego,

3. naruszenie treści art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie wykazanie w treści pisemnego uzasadnienia zaskarżanego orzeczenia, dlaczego Sąd opierając się na opinii J. B. pominął treść jego opinii ustnej uzupełniającej, w jakiej wyraźnie

biegły, prostując swe niektóre ustalenia z opinii na korzyść wnioskodawców wskazał, że zasadnym w tej konkretnej sprawie będzie ustalenie wynagrodzenia za ustanawianą służebność przesyłu, według wariantu wnioskodawców, czyli w kwocie 15800 zł oraz nie uzasadnienie, co składa się na kwotę opisaną w pkt 4 postanowienia, jaki to brak czyni niemożliwym w tym zakresie przeprowadzenie polemiki procesowej z ustaleniami orzeczenia zaskarżanego w tym zakresie apelacją, gdyż zdaniem wnioskodawców ustalona kwota kosztów postępowania, jaka winna być na rzecz wnioskodawców zasądzona od uczestnika, który sprzeciwiał się ustanowieniu służebności przesyłu za wynagrodzeniem, winna wynosić kwotę 2374, 02 zł,

4. naruszenie treści art. 516 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez nie dołączenie do treści orzeczenia z pisemnym uzasadnieniem wyroku przesłanym wnioskodawcom opisanej w pkt. 3 postanowienia mapy mającej być integralną częścią orzeczenia, co uniemożliwia w tym zakresie możliwość polemiki procesowej z rozstrzygnięciem Sądu I instancji i poddaje w wątpliwość ważność samego zaskarżanego orzeczenia, skoro nie zawiera ono w odpisie sporządzonym przez Sąd z pisemnym uzasadnieniem części integralnej tegoż orzeczenia.

II. Naruszenie przepisów prawa materialnego przez:

1. błędną wykładnię art. 305² § 2 k.c., i przyjęcie przez Sąd I Instancji, iż kwota po 1300 zł dla każdego z wnioskodawców będzie odpowiednim wynagrodzeniem za ustanowienie dla uczestnika służebności przesyłu mimo wykazania przez wnioskodawców, za pomocą zaaprobowanej przez Sąd I instancji opinii biegłego sądowego J. B., iż w tej konkretnej sytuacji faktycznej i prawnej właściwym wynagrodzeniem będzie kwota nie mniejsza, niż 26653,27 zł, biorąc pod uwagę uciążliwość i niebezpieczeństwo, jakie jest związane z ułożeniem przez nieruchomości wnioskodawców linii przesyłowej o wielkim przekroju, co powoduje wyłączenie z zabudowy prawie połowy działki wnioskodawców, nakłada na nich konieczność utrzymania dla uczestnika drogi dojazdowej do urządzenia przez całą długość działki pasem o szerokości 4 metrów, by mógł dojechać do urządzenia jakiegokolwiek sprzęt naprawczy, w dodatków należy wskazać, że z tego ciągu przesyłowego wnioskodawcy nie są zaopatrywani w wodę, a więc nie czerpią z tego tytułu jakiegokolwiek korzyści, urządzenie to nie stanowi elementu uzbrojenia działki, a jedynie ograniczenie w jej wykorzystaniu zgodnie z jej celem społeczno-gospodarczym,

2. naruszenie treści art. 305² § 2 k.c. poprzez nie ustalenie wynagrodzenia za ustanowione w pkt. 1 zaskarżanego postanowienia, prócz ustanowionej służebności przesyłu na obszarze 98 m² nieruchomości wnioskodawców, prawo dojazdu i dojścia do urządzenia pasem drogowym, gdyż w innym wypadku brak jest możliwości dojścia i dojazdu przez uczestnika, co mu gwarantuje postanowienie Sądu, a więc de facto za prawo to Sąd nie przyznał wynagrodzenia wnioskodawcom, mimo zgłoszonego o to wynagrodzenie przez wnioskodawców wniosku i potwierdzenia zasadności tego żądania ze względu na konfigurację terenu i brak jakiegokolwiek możliwości dojazdu do urządzenia innymi trasami przez uczestnika, przez biegłego J. B.,

3. art. 520 § 1 k.p.c. poprzez niewłaściwe rozdzielenie kosztów procesu pomiędzy stronami.

Wskazując na powyższe podstawy apelacji wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców wynagrodzenia w kwocie 26653,27 zł za ustanowioną służebność przesyłu oraz o zasądzenie na rzecz wnioskodawców od uczestnika kosztów procesu za I instancję w wysokości 2374,02 zł oraz kosztów postępowania za II instancję według norm prawem przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i skierowanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z orzeczeniem o kosztach procesu za obie instancje.

W odpowiedzi na obie apelacje uczestnik wniósł o ich oddalenie za przyznaniem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Obie apelacje okazały się niezasadne.

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym sprawę w wypracowanej już linii swojego orzecznictwa przyjmuje, że strefa służebności przesyłu winna obejmować pas eksploatacyjny służebności jako pas technologiczny potrzebny do korzystania z urządzenia przesyłowego.

Swoje stanowisko w tym względzie Sąd Okręgowy opiera na interpretacji art. 305¹ k.c., zgodnie z którym owo prawo (służebność przesyłu) polega na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.

Jeżeli zestawić treść tegoż prawa z treścią art. 285 § 1 k.c., to okaże się, iż prawo to odpowiada pierwszemu wskazanemu w art. 285 § 1 k.c. rodzajowi służebności.

Pozostałe dwa rodzaje (2) właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, (3) właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykazywaniu własności – nie zostały recypowane przez ustawodawcę do art. 305¹ k.c.

Ustawodawca spośród trzech rodzajów obciążeń służebnością z art. 285 § 1 k.c. wybrał do art. 305¹ k.c. tylko pierwszy rodzaj obciążenia, mianowicie „do korzystania” (właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej).

Znamienne jest, że art. 305⁴ k.c. odsyła w kwestiach nieuregulowanych w rozdziale III do przepisów o służebnościach gruntowych, w tym do art. 285 § 1 k.c. Nie może zatem budzić wątpliwości, że służebność przesyłu jest służebnością „do korzystania” (przedsiębiorca może korzystać), a nie służebnością w modelu drugim i trzecim z art. 285 § 1 k.c. Na tle powyższej wykładni nie ma podstaw, zdaniem Sądu Okręgowego, do wyznaczenia pasa służebności szerszego niż jest potrzebny do korzystania przez przedsiębiorcę z urządzenia przesyłowego.

Opisana wykładnia nabiera znaczenia w najdalej idącym stopniu przy ocenie stref kontrolowanych sieci gazowych, albowiem wówczas najczęściej dochodzi do rozdzwiku pomiędzy szerokością strefy eksploatacyjnej a szerokością strefy oddziaływania (swoją pogląd Sąd Okręgowy wyraził w tej mierze w publikowanym orzeczeniu II Ca 205/14).

Jednakże podana tutaj wykładnia art. 305¹ k.c. ma znaczenie w rozpoznanej sprawie, mimo iż sieci wodociągowe nie posiadają narzuconych przez Państwo stref kontrolowanych. Można się o tym przekonać analizując wpływ wodociągu na zagospodarowanie działki wnioskodawców.

Z mapy k. 15 i k. 24 wynika, że wodociąg przebiega w tyle nieruchomości wnioskodawców, ale nie wzdłuż granicy, lecz na skos odcinając nieregularny pas gruntu z samego tyłu za strefą służebności od możliwości zabudowy.

Należy zatem zadać sobie proste pytanie, czy należy rozszerzać strefę służebności poza pas „do korzystania” i objąć tą strefą także pas „oddziaływania”. Innymi słowy, czy pas służebności powinien być powiększony w obie strony o pas samego ograniczenia właściciela nieruchomości w możliwości dokonywania określonych działań (art. 285 § 1 k.c. – obciążenie drugiego typu), bądź o pas, w którym właścicielowi nieruchomości nie wolno wykonywać określonych uprawnień (art. 285 § 1 k.c. – obciążenie trzeciego typu).

Zdaniem Sądu Okręgowego brzmienie art. 305¹ k.c. wyklucza możliwość poszerzenia pasa służebności o pas przekraczający granicę obciążenia z art. 285 § 1 in princ. k.c. (pas do korzystania).

Należy pamiętać, że pas służebności to linie wykreślone przez geodetę, czyli pas ten musi być uwidoczniiony na mapie i taka mapa z projektem wytyczenia służebności wraz z postanowieniem jest potem podstawą do ujawnienia obciążenia w dziale III księgi wieczystej nieruchomości obciążonej. Nie może to być zatem dowolny pas gruntu, ale ściśle określony i wrysowany w mapę przez uprawnionego geodetę.

Zlecenie geodecie wkreślenia w mapę pasa służebności szerszego niż to wynika z mapy k. 24 nie może, zdaniem Sądu Okręgowego, nastąpić, albowiem brak po temu podstawy ustawowej w aktualnym brzmieniu art. 305¹ k.c.

Należy ponadto mieć na uwadze, że urządzenie przesyłowe jest inwestycją liniową, a nie punktową, stąd strefa służebności (pas eksploatacyjny) nie może każdorazowo uwzględniać konfiguracji konkretnej działki, bo raz urządzenie biegnie środkiem, raz skrajem, raz „odcina” część działki, innym razem biegnie wzdłuż granicy.

Niepodobieństwem jest zatem, aby pas służebności obejmował nieregularną siatkę trójkątów, wielokątów „odciętych” przez urządzenie, lecz ów pas ma biec liniowo, przez wszystkie nieruchomości (nie tylko przez działkę wnioskodawców). Liniowy przebieg pasa służebności „do korzystania” przez przedsiębiorcę przesyłowego jest zdaniem Sądu Okręgowego fundamentem regulacji z art. 305¹ k.c.

Dlatego pas służebności jako pas eksploatacyjny został prawidłowo naniesiony na mapę przez uprawnionego geodetę w rozpoznawanej sprawie jako pas biegnący liniowo od skraju wodociągu w obie strony po 2 metry (projekt wytyczenia służebności k. 24). Opisany pas służebności trafnie i celowo nie obejmuje wielokąta „odciętego” przez wodociąg w tyle działki (...).

Drugą kwestią, która wymagała rozstrzygnięcia w rozpoznanej sprawie była kwestia celowości, bądź niecelowości zlecenia geodecie wkreślenia w mapę trasy dojścia i dojazdu do wodociągu od drogi publicznej wzdłuż całej działki (...) aż do styku z wodociągiem, czyli mniej więcej tak jak zaznaczono pas drogi koniecznej do wodociągu kolorem czerwonym k. 15.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie było podstaw po temu, aby wyznaczyć do wodociągu pas „drogi koniecznej”. Jak zaznaczono wcześniej, urządzenie przesyłowe takie jak w rozpoznawanej sprawie jest urządzeniem liniowym, a nie punktowym. Dostęp do takiego urządzenia odbywa się zatem pasem służebności jak na k. 24 (po nitce do kłębka), a nie od drogi publicznej (ul (...)).

Zdaniem Sądu Okręgowego jest niepodobieństwem, aby na trasie przebiegu wodociągu przez kilkanaście bądź kilkadziesiąt nieruchomości, na każdej z tych nieruchomości przewidzieć swoistą „drogę konieczną” do wodociągu od najbliższej drogi publicznej. Gdyby tak było, to właściciele wszystkich nieruchomości na trasie przebiegu wodociągu musieliby zaniechać zagospodarowania działki pozostawiając pas wolny do przejazdu ciężkim sprzętem od drogi publicznej, w tym zabudowa szeregowa „odcinająca” wodociąg nie wchodziłaby w rachubę.

W ocenie Sądu Okręgowego liniowy charakter urządzenia przesyłowego wyklucza ustanowienie niezliczonych ilości dróg dojazdowych do owego urządzenia, a dostęp ma się odbywać tylko wzdłuż pasa służebności.

Wyjątek od tej zasady dotyczyć będzie naziemnych urządzeń przesyłowych wielkogabarytowych, przy których (ze względu na ich wielkość) dojazd wzdłuż jest niemożliwy, bądź bardzo utrudniony (w Sądzie Okręgowym był jeden przypadek ustanowienia w ramach i granicach służebności przesyłu służebności dojazdu do słupów wysokiego napięcia w górach, gdzie trasa przejazdu wzdłuż słupów była wykluczona).

Nie zachodzi taki wyjątek w przypadku urządzenia przesyłowego, które jest pod ziemią, albowiem dojazd doń jest możliwy wzdłuż pasa służebności. Dlatego projekt wytyczenia służebności z k. 24 nie zawierający służebności dojazdu od ul. (...) jest prawidłowy, zaś dojazd i dojście możliwe są wzdłuż wodociągu przez działki sąsiednie pasem służebności, który łącznie wynosi nie mniej niż cztery i pół metra szerokości, a więc każdy sprzęt dojedzie. Przedsiębiorca przesyłowy jest przy tym uprawniony do zdjęcia płotu, aby wjechać, a gdyby wyrządził szkodę, jest zobowiązany do jej naprawienia na zasadach ogólnych.

Sąd Okręgowy w granicach apelacji w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu nie jest uprawniony do zajęcia stanowiska, czy uczestnik jako dostawca wody do nieruchomości wnioskodawców jest uprawniony „przy okazji” do

dostępu do urządzenia przesyłowego na podstawie kontraktowej (umowy), rozstrzygnięcie tej wątpliwości byłoby możliwe na tle apelacji w sporze z umowy o dostarczanie wody, a takiego sporu brak.

Przy ustaleniu prawidłowości określenia pasa eksploatacyjnego służebności jak na k. 24 pozostaje do rozstrzygnięcia już tylko jedna kwestia, mianowicie wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Podstawowa wątpliwość dotyczy tego, czy wynagrodzenie należy się tylko za pas eksploatacyjny służebności jak na k. 24, czyli za 98,43 m² zajętej nieruchomości wnioskodawców, czy też za oddziaływanie poza tę strefę.

Dotychczas w podobnych sprawach Sąd Okręgowy przyjmował, że wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest pochodną szerokości strefy służebności, czyli węższa strefa – mniejsze wynagrodzenie, szersza strefa – wyższe wynagrodzenie. Wynikało to w prostej linii z opinii biegłych sądowych, którzy wyliczyli wynagrodzenie stosownie do szerokości strefy służebności. Zdaniem Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie nie ma podstaw do wyłomu od tej praktyki.

Nie określono dla potrzeb rozpoznawanej sprawy żadnej szerszej strefy służebności jak ta z k. 24, a jedynie w drugim wariantcie z opinii biegłej E. M., jak i opinii biegłego J. B. wyliczono ekwiwalent za oddziaływanie wodociągu poza strefę służebności na wielokąt z tyłu działki za wodociągiem i na pas „drogi koniecznej” do wodociągu (opinia E. M. k. 42 i nast., opinia J. B. k. 114 i nast.).

W ocenie Sądu Okręgowego nie objęcie strefą służebności wielokąta z tyłu działki, jak i drogi dojazdowej do wodociągu nie pozwala na zasądzenie za te składniki wynagrodzenia, bo te składniki nie stanowią treści służebności przesyłu.

Przepis art. 305² § 2 k.c., który w rozpoznanej sprawie znajduje zastosowanie przewiduje wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu a nie za oddziaływanie urządzenia, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c. poza strefę służebności przesyłu. W ocenie Sądu Okręgowego w składzie rozpoznającym sprawę ustawodawca był całkowicie konsekwentny przewidując granice służebności przesyłu z art. 305¹ k.c. w odwołaniu się tylko do pierwszego rodzaju obciążenia z art. 285 § 1 k.c. (do korzystania) i zakreślając wynagrodzenie tylko za ustanowienie tak pojętej służebności przesyłu, a nie ujmując go szeroko jako ekwiwalent za wszelkie oddziaływania sieci przesyłowej.

Zatem niekorzystne oddziaływanie na nieruchomość obciążoną, za które należy się wynagrodzenie z art. 305² § 2 k.c. musi mieścić się w granicach służebności przesyłu, takie oddziaływanie, które wykracza poza granice służebności nie skutkuje powiększeniem wynagrodzenia. Przyjmując, że wodociąg jest inwestycją liniową i oddziałuje liniowo po obu stronach jego przebiegu jednakowo na całej długości – należy konsekwentnie przyjąć, że strefy oddziaływania nie mogą być różne dla różnych nieruchomości (dla nieruchomości wnioskodawców byłby to nieregularny wielokąt, a dla innych sąsiednich nieruchomości jeszcze inny, raz mniejszy, raz większy pas gruntu – taka sytuacja nierównomiernego, a więc niesprawiedliwego oddziaływania byłaby nie do pogodzenia z liniowym charakterem sieci).

Dlatego oparcie się przez Sąd Rejonowy na granicach służebności z mapy k. 24 skutkować musiało oparciem się na wariantcie wynagrodzenia, który dotyczył takich granic służebności. Przy takich granicach służebności wyliczono wynagrodzenie jednorazowe na kwotę 2873 zł (opinia E. M. k. 43) i na kwotę 3900 zł (opinia J. B. k. 114).

Sąd Rejonowy słusznie wybrał wyższe wynagrodzenie z opinii biegłego J. B., tym bardziej, że opinia prywatna rzeczoznawcy A. K. k. 26 opiewała na wynagrodzenie w kwocie 3097 zł, czyli większe niż z opinii E. M.. Należy wszakże zauważyć, iż wszystkie trzy opinie przewidywały podobne wynagrodzenie oscylujące wokół kwoty 3000 zł. Wynagrodzenie jako świadczenie pieniężne jest podzielne i Sąd Rejonowy trafnie podzielił je na trzech wnioskodawców według udziałów po 1300 zł.

Obie apelacje jako bezzasadne podlegały zatem oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Zarzuty procesowe obu apelacji nie były usprawiedliwione w żadnym zakresie, albowiem stan faktyczny sprawy był bezsporny, a sporna była jego ocena prawna, zaś oceny prawnej sądu I instancji nie można zwalczać zarzutem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ani zarzutem błędu w ustaleniach faktycznych, czy też sprzeczności tych ustaleń.

Zarzuty materialno-prawne ogniskowały się wokół art. 305² § 2 k.c., a Sąd Okręgowy w stopniu wystarczającym odniósł się do interpretacji tego przepisu.

Jak chodzi o uzasadnienie zaskarżonego postanowienia jest ono wystarczające do dokonania kontroli odwoławczej, stąd spełnia kryteria z art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W ocenie Sądu Okręgowego zapis z punktu 3 zaskarżonego postanowienia ma charakter zwyczajowy i techniczny, a oznacza, że mapa jest integralną częścią oryginału postanowienia, a nie odpisu.

O kosztach sąd I instancji trafnie orzekł w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c., albowiem w sprawie nie był podnoszony zarzut zasiedzenia służebności, a to uzasadniałoby ewentualnie zastosowanie art. 520 § 2 k.p.c.

O sprostowaniu postanowiono zgodnie z art. 350 § 3 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach za II instancję postanowiono zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c., podobnie jak Sąd Rejonowy, przyjmując, że nie zachodzi wyjątek od ogólnej reguły orzekania o kosztach właściwej dla postępowania nieprocesowego.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

Ref. I inst. SSO w SR K. P.

MS