

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 8 maja 2018 r., sprostowanym postanowieniem z dnia 13 czerwca 2018 r., Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z wniosku M. P. z udziałem (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. o ustanowienie służebności przesyłu:

**1)** ustanowił na stanowiącej własność M. P. nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), figurującej w ewidencji jako działka nr (...), służebność przesyłu na rzecz (...) sp. z o.o. w W. obejmującą uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do utrzymania, eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji urządzenia przesyłowego w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, stanowiącego własność uczestnika postępowania, a posadowionego na nieruchomości obciążonej, to jest na działce nr (...) przy ul. (...) w Ł., w przebiegu A,B,C,D,E,F,G,H,A o powierzchni 0,0634 ha, przedstawionym na mapie do ustalenia służebności gruntowych, sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. C. w dniu 10 stycznia 2017 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Prezydenta Miasta Ł. 18 stycznia 2017 r. pod numerem ewidencyjnym P. (...).2017.80, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej, w celu wykonania czynności, objętych zakresem służebności;

**2)** zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 22.016 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności;

**3)** ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie;

**4)** nie obciążył wnioskodawczyni nieuiszczonymi kosztami sądowymi w pozostałym zakresie.

Rzeczne postanowienie zapadło na podstawie ustaleń faktycznych i rozważań prawnych Sądu Rejonowego, których najistotniejsze elementy są następujące:

Nieruchomość znajdująca się w Ł. przy ulicy (...), z urzędzoną księgą wieczystą nr KW (...), stanowiąca działkę nr (...), jest własnością M.. P.. Wnioskodawczyni nabyła własność wspomnianej nieruchomości dnia 5 sierpnia 1996 r. w drodze notarialnej darowizny dokonanej przez J. K. i H. K.. Z kolei darczyńcy swoje prawa do nieruchomości wywodzili z Aktu Własności Ziemi nr ON- (...) z dnia 25 września 1973 r.

Na terenie nieruchomości posadowiony jest gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, relacji B. – D., będący fragmentem obwodnicy Ł.. Wskazane urządzenie należy do (...) sp. z o.o. w W., która eksploatuje linię.

Pierwotna decyzja nr (...), pozwalająca na realizację inwestycji obejmującej położenie gazociągu w/c „obwodnica” miasta Ł. Q300 – odcinek I od punktu Pz 1 do Pz 51 na terenach położonych w Ł., gminach N., S. i Z., zapadła dnia 25 listopada 1986 r. Do budowy przystąpiono jednak dopiero w 1989 r., ponieważ wymieniona decyzja została uchylona przez Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa na skutek odwołania jednego z właścicieli. Jednocześnie organ kontrolny w dniu 14 lutego 1989 r., na podstawie art. 21 i 29 ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane, wydał nową decyzję w tym przedmiocie nr RB/17/89. Zgodnie z treścią decyzji przy wykonywaniu robót budowlanych zastrzeżono prawa osób trzecich.

Sporządzony dnia 30 czerwca 1989 r. protokół odbioru technicznego robót gazociągowych „Obwodnica m. Łodzi”, potwierdzał poprawność działania wszystkich urządzeń zamontowanych na sieci gazowej. Jako użytkownika gazociągu wymieniono Zakład (...). Istotnym elementem sprawdzenia była próba szczelności. W tej czynności nie uczestniczyli natomiast właściciele spornej nieruchomości. Po weryfikacji szczelności gazociąg został zasypany oraz oznakowany za pomocą słupków znacznikowych w charakterystycznych miejscach tzn. na załamaniach i tam gdzie występowała armatura napowietrzna, podlegająca obudowaniu ogrodzeniem. W dalszej kolejności ten fragment sieci został wypełniony gazem.

Niezabudowana działka nr (...) jest nieogrodzona, a na jej terenie wnioskodawczyni wykonuje prace rolnicze. Ziemia jest regularnie orana i zasiewana. Wnioskodawczyni nie ma żadnych skonkretyzowanych planów względem nieruchomości, ani też nie nosi się z zamiarem wznoszenia budynków. Nie wyklucza natomiast tego, że w przyszłości jej dzieci zechcą sprzedać grunt. Wnioskodawczyni zorientowała się o istnieniu gazociągu w 2012 r. po przejrzeniu mapy ewidencyjnej.

Przebieg spornego gazociągu przez nieruchomość wnioskodawczyni jest zaznaczony na mapie do ustalenia służebności gruntowej sporządzonej przez biegłego M. C. w dniu 10 stycznia 2017 r., figurującej w ewidencji geodezyjno – kartograficznej pod nr P. (...).2017.80.

Przy jezdni wzdłuż ulicy (...) widoczny jest na działce betonowy słupek, którego górna część pomalowana jest na kolor żółty. Słupek posadowiony jest na pasie trawy o szerokości 2 metrów, który rozdziela zaorany obszar od jezdni, tuż przy granicy pola. W polu widzenia poza granicą działki z jej prawej strony widoczny jest słupek koloru żółtego, wykonany z tworzywa sztucznego, o wysokości około 2 metrów. Słupek ten znajduje się w odległości około 18 metrów od granicy pola.

Posadowiony na głębokości 60 cm (minimum) – 110 cm gazociąg jest monitorowany i kontrolowany. W ramach tego przede wszystkim odbywa się pieszy obchód połączony ze sprawdzaniem szczelności w rurach osłonowych. Ponadto na bieżąco konserwuje się słupki znacznikowe w kolorze żółtym, ze szczególnym uwzględnieniem zawartych na nim informacji przydatnych pracownikom gazowni. Przy swobodnym dostępie do gazociągu (obszary nieogrodzone) pracownicy nikogo nie informują o kontroli, przystępując w sposób faktyczny do realizacji służbowych obowiązków. W zależności od potrzeb weryfikacja stanu gazociągu następuje z oddali, przy zachowaniu kontaktu wzrokowego z poszczególnymi słupkami lub też następuje dokładnie po jego linii. Ten ostatni przypadek aktualizuje się w szczególności w razie tzw. „kontroli dywanowej, której celem jest wykrycie miejsca uchodzenia gazu. Około 2 – 3 razy do roku odbywa się także lot patrolowy. Mniej więcej raz na 4 lata odbywa się szpilkowanie, czyli kontrola metanu. Do tej pory na nieruchomości wnioskodawczyni nie były dokonywane naprawy gazociągu. Ciśnienie nominalne gazociągu wynosi 5,5 MPa i jest zmienne. W praktyce wynosi około 3,2 MPa. Tego typu gazociąg, jak u wnioskodawczyni, jest szczególnie pilnowany, ponieważ jest to magistrala.

Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe przewidywało ustanowienie strefy kontrolowanej dla każdego czynnego gazociągu. Identycznym pojęciem posługiwał się kolejny akt prawny w tej materii tj. rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. Z zawartej tam definicji wynikało, że strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Dla gazociągów wybudowanych (lub dla których wydano pozwolenie na budowę) przed dniem 12 grudnia 2001 r. , zgodnie z załącznikiem numer 2 do cytowanego rozporządzenia z 2013 r., szerokość stref kontrolowanych jest uwarunkowana istnieniem w terenie innych obiektów terenowych skatalogowanych tabelarycznie w 15 pozycjach załącznika oraz w uwarunkowaniach wynikających z ciśnienia nominalnego gazociągu oraz jego średnicy. Ponieważ załącznik wyszczególnia wyłącznie konkretne obiekty terenowe oznacza to, że w przypadku braku takich obiektów w otoczeniu gazociągu, szerokość pasa strefy kontrolowanej dla omawianego gazociągu na działce wnioskodawczyni, która jest niezabudowana, wynosi 6 metrów (szerokość ogólna dla gazociągów o ciśnieniu roboczym 5,5 MPa i szerokości Dn 300) - § 10 rozporządzenia.

Odnośnie tych kwestii uczestnik posługiwał się również własnymi wewnątrzzakładowymi regulacjami. Opracowany przez władze (...) dokument z dnia 1 lipca 2014 r. „Zasady regulowania praw do nieruchomości, na których posadowione są dystrybucyjne sieci gazowe (...) Sp. z o.o. oraz na których Spółka zamierza wybudować sieci gazowe” przewidywał, że szerokość pasa służebności przesyłu pokrywa się z szerokością pasa eksploatacyjnego, przyjmując że dla przedmiotowego gazociągu ta wartość wynosi 6 metrów. Z kolei w Normie Zakładowej ZN-G- (...) zatytułowanej „Urządzenia przesyłowe, P. eksploatacyjne, Wymagania ogólne dotyczące wyznaczania szerokości pasa eksploatacyjnego), która stanowi element systemu instrukcji w zakresie obsługi eksploatacyjnej gazociągów

przez operatora i musi być przez niego przestrzegana, zdefiniowano pojęcie pasa eksploatacyjnego, którym jest pas terenu po obu stronach urządzenia przesyłowego, konieczny do właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętem dla zapewnienia obsługi, konserwacji, napraw, montażu, prac kontrolno – pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia. Oba dokumenty nie różnicowały natomiast gazociągów pod kątem czasu ich budowy.

Dla każdego gazociągu wysokiego ciśnienia na każdy rok kalendarzowy sporządza się harmonogram prac eksploatacyjnych, który określa zakres i terminy wszystkich planowanych czynności, do których się zalicza:

- kontrole, przy czym dla rozpatrywanego odcinka występują: obchody piesze (co najmniej raz na kwartał), oblot z powietrza (2 do 4 razy w roku), kontrola dywanowa (zamiennie z obchodami), patrolowanie objazdowe (co najmniej raz na kwartał);
- sprawdzanie działania, pomiary, badania (nie dotyczą rozpatrywanego odcinka);
- przeglądy obiektów naziemnych;
- konserwacje obiektów naziemnych;
- kwalifikowanie do dalszej eksploatacji, remontów, napraw, modernizacji czy likwidacji – jako czynności wykonywane w warunkach kameralnych w oparciu o zgromadzoną dokumentację.

Stan gazociągu w rejonie ulicy (...) jest dobry. Potwierdzeniem tego są protokoły kontrolne, w których brak jest uwag i zastrzeżeń do stanu infrastruktury. Wpływ na taki stan rzeczy ma przede wszystkim prosty przebieg tego odcinka gazociągu bez żadnych załamań oraz brak armatury gazociągowej, jako miejsc o podwyższonym ryzyku możliwości wystąpienia uszkodzeń gazu. Szerokość pasa strefy kontrolowanej dla omawianego gazociągu wynosi 6 metrów, tj. po 3 metry na stronę licząc w rzucie od osi gazociągu ułożonego na gruncie. Ze względu na warunki jego eksploatacji można przyjąć, że chociaż nie jest to pojęcie tożsame z pasem służebności, to może stanowić podstawę do określenia wielkości tego pasa. Ze względu na niezagospodarowanie działki i brak zabudowy nie da się określić szerokości strefy kontrolowanej poprzez odwołanie się do branżowych rozporządzeń z 2001 r. i 2013 r., albowiem były one uwarunkowane obiektami terenowymi mogącymi znajdować się w pobliżu gazociągu. Z tej też przyczyny posłużyć się należało szerokością 6 metrów poprzez analogie do nowo budowanych gazociągów o średnicy 300 mm, choć w sumie wystarczyłyby nawet pas 4 metrów, ponieważ taka szerokość zapewnia dostęp ciężkiego sprzętu. Jakakolwiek większa ingerencja w gazociąg wymagająca jego odsłonięcia, w razie zaistnienia szkód wymagałaby odrębnego wycenienia i rozliczenia niezależnie od kwestii służebności przesyłu.

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi przy strefie szerokości 6 metrów, bez należności publicznoprawnych – 22.016 zł.

Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ł. (uchwała Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 27 października 2010 r.) tereny są przeznaczone pod uprawę rolną. Zgodnie z Projektem Nowego Studium (w ramach wykonania Uchwały numer (...) Rady Miejskiej w Ł. z dnia 3 lipca 2013 r.) tereny te są wyłączone spod zabudowy.

Do grona poprzedników prawnych obecnego uczestnika zaliczali się chronologicznie: od dnia 1 sierpnia 1982 r. przedsiębiorstwo państwowe (...) z jednostką wewnętrzną Zakładem (...); od dnia 30 września 1996 r. jednoosobowa spółka akcyjna Skarbu Państwa o tej samej nazwie; od dnia 22 stycznia 2008 r. (...) sp. z o.o., który dostał od (...) S.A. prawo własności środków trwałych składających się na obwodnicę gazową miasta Ł.; (...) sp. z o.o. po zmianie nazwy oraz od dnia 24 maja 2013 r. (...) sp. z o.o. powstała z połączenia (...) sp. z o.o. z (...) sp. z o.o.

Dnia 28 stycznia 2013 r. M. P. wystosowała do (...) Spółki (...) pismo, domagając się uregulowania kwoty 31.762 zł za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz wzywając do zawarcia umowy w przedmiocie ustanowienia odpłatnie

służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości 17.749 zł. W udzielonej dnia 18 marca 2013 r. odpowiedzi uczestnik nie zajął żadnego skonkretyzowanego stanowiska, poprzestając na informacji, iż wdrożył poszukiwania dokumentów związanych z gazociągiem na nieruchomości wnioskodawczyni.

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy Sąd I instancji w całości podzielił wnioski i konkluzje płynące z opinii powołanego w sprawie biegłego z zakresu gazownictwa.

Mianowicie biegły rzetelnie i skrupulatnie ustalił szerokość pasa służebności na 6 metrów, przyjmując iż w pełni pokrywa się on z identyczną rozmiarowo strefą kontrolną dla gazociągu tego typu i rodzaju. Biegły obszernie (4 opinie pisemne + opinia ustna) oraz przekonująco uzasadnił swoje stanowisko. Za przydatną Sąd uznał również opinię drugiego specjalisty, który zgodnie ze swoimi kwalifikacjami zajął się określeniem wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Na tej płaszczyźnie Sąd zaznaczył jednak, iż biegły nazbyt szeroko podszedł do omawianej tematyki, wyrazem czego było doliczenie do wynagrodzenia należności publicznoprawnych związanych z posiadaniem nieruchomości. W konsekwencji Sąd nie przyjął zaprezentowanej przez biegłego koncepcji sprowadzającej się do tego, iż wynagrodzenie za służebność przesyłu jest swoistego rodzaju odszkodowaniem za rekompensującym właścicielowi obciążonego gruntu wszelkie uszczerbki majątkowe. Oprócz tego Sąd uznał za niewiarygodne twierdzenia wnioskodawczyni o braku w terenie żółtych słupków znacznikowych, gdyż przeprowadzone oględziny ujawniły obecność jednego takiego słupka.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd I instancji stwierdził, że możliwość ustanowienia służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem odbywa się według zasad określonych w art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c. Zdaniem Sądu w przedmiotowej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki wymienione w tych przepisach, pozwalające wnioskodawczyni jako właścicielce nieruchomości – działki nr (...) na ubieganie się w trybie sądowym o ustanowienie wspomnianej służebności, z uwagi na fakt posadowienia na jej posesji podziemnego gazociągu eksploatowanego przez (...) przedsiębiorstwo (...). Przede wszystkim operator urządzenia w ogóle nie ustosunkował się do propozycji wnioskodawczyni co do zawarcia odpowiedniej umowy. Ponadto ustanowienie tego typu służebności jest konieczne dla korzystania z podziemnego gazociągu przez uczestnika, tym bardziej że nie dysponuje on innym tytułem prawnym do nieruchomości. Następnie Sąd odniósł się do zgłoszonego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu, uznając go za niezasadny. Na tej płaszczyźnie Sąd przypomniał, że jednym ze sposobów powstania służebności przesyłu jest jej nabycie przez zasiedzenie. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące służebności gruntowej (art. 285 k.c.), a co za tym idzie, przepisy o zasiedzeniu (art. 172 k.c. w zw. z 292 k.c.). Przesłankami zasiedzenia są: korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia, posiadanie odpowiadające posiadaniu uprawnionego z tytułu służebności gruntowej, okres posiadania: 20 lat przy dobrej wierze i 30 lat przy złej wierze. Przez wskazany wyżej okres musi istnieć tożsamość podmiotu (zasiadającego) i przedmiotu zasiedzenia. W rozpoznawanej sprawie nie budziła sporu kwestia tożsamości przedmiotu zasiedzenia (linia nie zmieniła przebiegu, ani formy), ani następstwo prawne przedsiębiorstw gazowych. Natomiast istniejące pomiędzy uczestnikami różnice zdań obejmowały przesłankę widoczności urządzenia oraz kwestię dobrej wiary rzutużącej na okres zasiedzenia. Co do pierwszego zagadnienia Sąd Rejonowy za Sądem Najwyższym powtórzył, że do uznania istnienia trwałości i widoczności urządzenia konieczne jest to, aby stanowiło ono zauważalny efekt działania ludzkiego. Chodzi zatem o różnego rodzaju sztuczne konstrukcje, które w należyty i odpowiedni sposób muszą być obsługiwane, co permanentnie wiąże się z ich wykorzystywaniem zgodnie z przeznaczeniem. Z reguły polega to na dostępie do urządzeń, co wymaga wkroczenia na nieruchomość, przy czym znaczenia nie ma częstotliwość tych czynności. Przyjmuje się bowiem, że nieprzerwany charakter posiadania takowej służebności ocenia się z uwzględnieniem właściwości urządzenia i jego funkcji, nie zaś jako konieczność prowadzenia ciągłych, względnie częstych robót naprawczych lub konserwacyjnych. Rzeczone działania są także prowadzone względem podziemnego gazociągu biegnącego przez nieruchomość wnioskodawczyni. W tej sferze przejawem eksploatacji i użytkowania gazociągu przez uczestnika postępowania są zwłaszcza dokonywane kontrole i obchody odbywające się cyklicznie, przynajmniej 4 razy do roku. Wspomniany gazociąg jest także właściwie oznakowany za pomocą charakterystycznego betonowego słupka w żółtym kolorze, który pozwala się zorientować zainteresowanym, że takowe urządzenie znajduje się pod ziemią. Badając dobrą wiarę w kontekście okresu zasiedzenia Sąd, przyjął, iż punkt wyjścia dla jego biegu stanowi dzień 30 czerwca 1989

r., kiedy to nastąpił odbiór techniczny gazociągu, powstałego wskutek wydania administracyjnej decyzji budowlanej. Wedle Sądu do uczestnika nie sposób było zastosować domniemania dobrej wiary płynącego z art. 7 k.c. Istota tego domniemania sprowadza się do tego, że na stronie zaprzeczającej posiadaniu w dobrej wierze spoczywa ciężar wykazania okoliczności przeciwnej. Zebrany materiał dowodowy doprowadził zaś do obalenia tego domniemania. Tradycyjne rozumienie dobrej wiary zakłada tutaj usprawiedliwione okolicznościami przekonanie posiadacza służebności o tym, że przysługuje mu skuteczny wobec właściciela nieruchomości tytuł prawny do korzystania z tej nieruchomości w sposób identyczny z treścią służebności przesyłu. Co oczywiste, tytułem prawnym pozwalającym na korzystanie z nieruchomości w taki sposób może być jedynie ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu. Natomiast uczestnik nie wykazał takiego tytułu prawnego. Wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Wspomniana decyzja nie zastępowała przy tym zgody ówczesnego właściciela na posadowienie urządzenia. Oprócz tego ta decyzja nie kreowała dla zakładu gazowniczego uprawnienia do korzystania z nieruchomości, ponieważ taki walor mogła mieć jedynie decyzja wyłączeniowa wydana na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości. W konsekwencji Sąd Rejonowy stwierdził, iż (...) jako przedsiębiorstwo przesyłowe, nie legitymujące się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, pozostawało w złej wierze. Zatem w rachubę wchodziło ewentualnie posiadanie w złej wierze, jednakże przed datą złożenia niniejszego wniosku nie upłynął jeszcze jego okres, kończący się z dniem 30 czerwca 2019 r. Ostatni fragment wywodów został poświęcony kwestii wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Sąd Rejonowy stwierdził, że jak to wielokrotnie podnoszono w orzecznictwie wynagrodzenie to powinno uwzględniać szkody poniesione przez właściciela nieruchomości na skutek wybudowania na nieruchomości urządzeń przesyłowych; zakres ograniczeń własności nieruchomości i powodowanych uciążliwości (tj. rozmiar, rodzaj, położenie, właściwości i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, rodzaj, przeznaczenie i powierzchnię nieruchomości należącej do właściciela nieruchomości; niemożność korzystania z nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe w sposób zgodny z jej społeczno – gospodarczym przeznaczeniem; przeznaczenie nieruchomości, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; konieczność zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy wskutek wybudowania urządzeń przesyłowych; ograniczenie zdolności inwestycyjnych na nieruchomości; obniżenie jakości, funkcjonalności i wartości nieruchomości gruntowych, na których posadowiono urządzenia przesyłowe). Elementami wpływającymi na wysokość wynagrodzenia według Sądu I instancji są: wartość rynkowa 1 m<sup>2</sup> nieobciążonej nieruchomości (jako górna granica wynagrodzenia), wielkość pasa nieruchomości objętego oddziaływaniem urządzeń przesyłowych (tzw. strefa ograniczonego użytkowania), stopień ograniczenia możliwości korzystania z zajętego przez urządzenie pasa gruntu przez właściciela nieruchomości (wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia tej ingerencji) oraz stopień zmniejszenia wartości nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania. Z kolei na powierzchnię pasa służebności przesyłu, czyli strefy gruntu o ograniczonym użytkowaniu, w ocenie Sądu Rejonowego wpływa wielkość pasa niezbędnego do obsługi danego urządzenia przesyłowego. Zależy ona więc od obowiązujących przepisów prawnych oraz norm branżowych. W tym zakresie Sąd oparł się na opinii biegłego gazownika W. T., który ustalił szerokość pasa służebności na 6 metrów poprzez analogię do szerokości stref kontrolowanych. Sąd zaakceptował przy tym takie rozwiązanie ze względów celowościowych, choć wyraźnie przy tym zaznaczył, że co do zasady strefa kontrolowana nie jest pojęciem tożsamym z pasem służebności. Rozwijając ten wątek Sąd wskazał, iż nieruchomość wnioskodawczyni jest niezabudowana i ma charakter rolny, wobec czego wnioskodawczyni, mimo obecności gazociągu, może z niej korzystać w sposób niezakłócony. Jeżeli chodzi o wysokość „odpowiedniego” wynagrodzenia na rzecz M. P. za ustanowienie powyższej służebności, Sąd Rejonowy przyjął, że powinno być ono jednorazowe w wysokości 22.106 zł. Wyceny biegły dokonał przy uwzględnieniu rzeczywistego, lokalnego obrotu rynkowego, przy zważeniu obszaru niezbędnego do prawidłowego wykonywania służebności i uciążliwości służebności dla właścicielki działki, wynikającej z ograniczenia jej w bieżącym korzystaniu z przedmiotowej działki oraz możliwości jej potencjalnego wykorzystania w przyszłości. Natomiast Sąd nie potraktował jako elementu wynagrodzenia należności publicznoprawnych obciążających właściciela, z uwagi na brak możliwości nadania tym

powinnościom finansowym waloru szkody. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania miało za podstawę art. 520 § 1 k.p.c.

Powyższe orzeczenie w całości zaskarżył apelacją uczestnik (...) sp. z o.o. w W., który w ramach zarzutów apelacyjnych podniósł:

**1.** naruszenie przepisów postępowania tj. art. 234 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 341 k.c. poprzez ich niezastosowanie i pominięcie, iż Sąd jest związany domniemaniem dobrej wiary (art. 7 k.c.) oraz posiadania zgodnie z prawem (art. 341 k.c.) do czasu ich obalenia, które w niniejszej sprawie nie nastąpiło;

**2.** naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. i art. 7 k.c. poprzez przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie zaistniała przesłanka nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w postaci dobrej wiary, podczas gdy domniemanie dobrej wiary wynika z ustawy i nie zostało ono obalone przez stronę przeciwną.

W konkluzji strona apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia drogą oddalenia w całości wniosku o ustanowienie służebności przesyłu oraz zwróciła się o zasądzenie na własną rzecz od wnioskodawczyni kosztów postępowania za obie instancje.

Z zapadłym postanowieniem nie zgodziła się również wnioskodawczyni M. P., która zakwestionowała rozstrzygnięcia zawarte w pkt 1, 2 i 3, domagając się w tym zakresie uchylecia orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. w ramach zarzutów skarżąca podniosła:

**1.** naruszenie art. 287 k.c., art. 288 k.c., art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c., art. 227 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. poprzez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności sprawy istotnych dla jej rozstrzygnięcia, nieprzeprowadzenie dodatkowego dowodu z opinii biegłego na okoliczność szerokości pasa technicznego służebności, w wyniku czego nie ustalono szerokości pasa służebności w sposób odpowiadający jej treści, co powoduje nadmierne i nieuzasadnione obciążenie służebnością całej nieruchomości wnioskodawców.

**2.** naruszenie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. poprzez zasądzenie wynagrodzenia, które nie jest „odpowiednim” w myśl tego przepisu, z uwagi na nieuwzględnienie wszystkich ograniczeń prawa własności związanych z istnieniem linii, w tym kontekście nieustalenia wynagrodzenia w oparciu o strefę kontrolowaną, ale także ustalenie wynagrodzenia w oparciu o wadliwy (zbyt wąski) pas techniczny (pas służebności);

**3.** naruszenie art. 3 k.c. oraz art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 232 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez bezpodstawne pominięcie okoliczności wniosków dowodowych uczestniczki zmierzających do wykazania podnoszonych przez nią okoliczności w związanych z szerokością pasa technicznego oraz poprzez nieuwzględnienie wniosków strony i nie przeprowadzenie dowodów w zakresie okoliczności wpływających na zakres i wartość służebności, w szczególności co do opinii innego biegłego z zakresu budownictwa i eksploatacji linii gazowych lub biegłego z zakresu budownictwa;

**4.** naruszenie art. 281 k.p.c. poprzez nie wyłącznie biegłego W. T.;

**5.** naruszenie art. 520 § 2 i § 3 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie lub niezastosowanie.

Każdy z uczestników popierał swoją apelację, natomiast negatywnie ustosunkował się do środka odwoławczego złożonego przez oponenta, domagając się jego oddalenia. Stanowiska w tym przedmiocie zostały zajęte w odpowiedzi na apelację oraz na rozprawie w dniu 11 grudnia 2018 r.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Obie apelacje są niezasadne i jako takie nie zasługują na uwzględnienie.

Na wstępie zauważyć należy, że ze względu na brzmienie art. 382 k.p.c., Sąd II instancji ma nie tylko uprawnienie, ale także obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97, opubl. OSNC Nr 12/1998 poz. 214). Sąd odwoławczy nie ogranicza się zatem tylko do kontroli Sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem niższego rzędu, władny jest ocenić je samoistnie. Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne. Od strony merytorycznej sprawa również została należycie osądzona, wobec czego podzielić należy wyrażoną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną, sprowadzającą się do tego, że zgłoszony przez M. P. wniosek o ustanowienie służebności przesyłu podlegał uwzględnieniu co do zasady. Żadnych uwag ani zastrzeżeń nie wzbudzają także treść i zakres ustanowionej służebności oraz wysokość wynagrodzenia należnego wnioskodawczyni z tego tytułu, czyli za obciążenie jej nieruchomości quasi ograniczonym prawem rzeczowym na rzecz innego podmiotu.

W pierwszej kolejności zająć się należy dającą apelacją uczestnika, która w większym stopniu neguje zapadłe orzeczenie. (...) sp. z o.o. podniosła zarówno zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i prawa procesowego (naruszenie art. 234 k.p.c.) to jednak dokładna ich analiza zarzutów w zestawieniu z ich uzasadnieniem prowadzi do wniosku, że podniesione zarzuty skupiają się wokół oceny, czy Spółka korzystając z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu pozostaje w dobrej wierze.

Zgodnie z ugruntowanym w judykaturze poglądem, przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego instytucji służebności przesyłu dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (tak m.in. SN w postanowieniach z dnia 13 kwietnia 2017 r., I CSK 261/16, opubl. baza prawna Legalis nr 1508606; z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 468/14, opubl. baza prawna Legalis nr 1310221 oraz z dnia 13 lutego 2015 r., II CSK 319/14, opubl. baza prawna Legalis nr 1213112). Jak trafnie wywiódł Sąd I instancji, dla nabycia służebności o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu konieczne jest korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploataowania posadowionych na niej trwałych i widocznych urządzeń przez wymagany okres czasu: 20 lat w przypadku uzyskania władztwa w dobrej wierze i 30 lat w przypadku uzyskania władztwa złej wierze.

Pojęcie dobrej wiary nie zostało ustawowo zdefiniowane, ale doktryna i judykatura wypracowały kryteria oceny dobrej (złej) wiary posiadacza. Mianowicie przyjęcie dobrej wiary wymaga zaistnienia błędnego przeświadczenia o istnieniu prawa lub stosunku prawnego w okolicznościach usprawiedliwiających to błędne przekonanie. W złej wierze jest ten, kto powołując się na prawo lub stosunek prawny wie, że one nie istnieją, ewentualnie jego mylne wyobrażenie o ich istnieniu nie jest usprawiedliwione. Innymi słowy: zła wiara to znajomość prawdziwego stanu rzeczy, albo nieusprawiedliwiona niewiedza o tym stanie rzeczy. Ocena dobrej lub złej wiary przedsiębiorstwa korzystającego z urządzeń przesyłowych odbywa się z uwzględnieniem domniemania wynikającego z art. 7 k.c. Warto przy tym odnotować, że przywołany przez apelanta przepis art. 234 k.p.c. ma bardzo ogólny charakter. Stanowi o związaniu sądu domniemaniami prawnymi bez ich doprecyzowania i bez określenia granic tego związania. Domniemania prawne z reguły wynikają z przepisów materialnoprawnych, rzadziej z procesowych. Jak trafnie zauważył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 21 kwietnia 2010 r. (V CSK 328/09, opubl. baza prawna LEX nr 627251), „instytucja domniemania prawnego, zdefiniowana w przepisie art. 234 k.p.c. konstruowana jest w oparciu o przepisy prawa materialnego a nie procesowego, a jej istota wyraża się w tym, że dowód określonego w normie prawnej faktu zastępuje dowód faktu, z którego dana osoba wywodzi skutki prawne albo bezpośrednio dowód istnienia określonego prawa, stosunku prawnego lub jego istotnego elementu”. Domniemania prawne wzruszalne (a do takich należy domniemanie dobrej wiary, o którym stanowi art. 7 k.c.) zmieniają ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu wynikającego z art. 6 k.c.) i przerzucają ciężar dowodu przeciwnego na drugą stronę. Ciężar dowodu spoczywa na stronie, która posiadaczowi zarzuca złą wiarę, jednak do obalenia dobrej wiary mogą posłużyć wszystkie dowody przeprowadzone w sprawie i to bez względu na to, przez kogo zostały zgłoszone. W tym względzie warto odwołać się do uchwały Sądu Najwyższego

z 8 grudnia 2016 r. (III CZP 86/16, opubl. baza prawna LEX nr 2162826), w której podkreślono, że „rozstrzygając czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze należy mieć na względzie całokształt okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności; domniemanie dobrej wiary jest obalone, gdy z całokształtu okoliczności wynika, że przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien był wiedzieć przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu”. Takim dowodem jest zwłaszcza stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania z niego w określonym zakresie

Przenosząc te rozważania natury ogólnej na grunt rozpoznawanej sprawy za Sądem Rejonowym stwierdzić należy, iż nie ma wystarczających podstaw do przyjęcia dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego. Zgromadzony materiał dowodowy niezbitnie bowiem wykazał, że zakład gazowniczy w okresie realizacji inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 nie miał żadnego prawa do dysponowania nieruchomością stanowiącą obecnie własność M. P.. Wbrew odmiennym zapatrywaniom apelanta tytułem takim nie mogła być administracyjna decyzja budowlana nr (...) z dnia 14 lutego 1989 r. Gwoli przypomnienia pozwolenie na budowę jest decyzją administracyjną wydaną zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego, która zezwala na rozpoczęcie i prowadzenie budowy bądź na wykonywanie innych robót budowlanych niezwiązanych z budową obiektu budowlanego. Sąd Najwyższy niejednokrotnie podkreślał, że w postępowaniu cywilnym sądy nie są władne badać prawidłowości podjęcia decyzji administracyjnej, a w szczególności, czy istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa materialnego stanowiły podstawę jej podjęcia. Dzieje się tak niezależnie od treści uzasadnienia decyzji, decyzja bowiem w zakresie objętym jej treścią jest – bez względu na motywy jej podjęcia wyrażone w uzasadnieniu – wyrazem stanowiska organu administracji publicznej wiążącym sądy w postępowaniu cywilnym (zob. postanowienie SN z dnia 4 czerwca 2009 r., III CZP 28/09, niepubl. oraz wyroki SN z dnia 6 lutego 2004 r., II CK 433/02, niepubl.; z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 504/08, niepubl. oraz z dnia 26 sierpnia 2009 r., I CSK 26/09, OSNC-ZD Nr (...) poz. 22). Przede wszystkim jednak pozwolenie na budowę jest aktem niezbędnym dla legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie. Z kolei na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nie można wnioskować, że organ właściwy do jej wydania objął rozpoznaniem także kwestię tytułu inwestora do nieruchomości, na której zamierza zrealizować swoje plany. Wydanie takiej decyzji może świadczyć co najwyżej o tym, że inwestor zapewnił o posiadaniu takiego tytułu, ale nie może przesądzać jego istnienia. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, wydawana dla obszaru, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bezpośrednio jedynie legalizują zamierzenia budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych. Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Z tej przyczyny w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że ich wydanie nie przesądza dobrej wiary podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesyłu (por. uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, opubl. OSNC Nr 4/2006 poz. 64 oraz wyroki SN z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, niepubl.; z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, niepubl. i z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, oubl. (...) Nr 9-10/2009 s. 254, jak również postanowienie SN z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13, oubl. baza prawna LEX nr 1476956, uchwała SN z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, opubl. OSNC Nr 12/2016 poz 138, opubl. baza prawna LEX nr 1958100). Skoro w ugruntowanym orzecznictwie podkreśla się, że uzyskanie pozwolenia na budowę jakiegokolwiek sieci przesyłowej nie przesądza o istnieniu dobrej wiary posiadacza, to tym bardziej nie prowadzi ono do powstania tytułu prawnego do korzystania z cudzego gruntu odpowiadającego służebności przesyłu. Przedstawione wnioski wynikają z konstatacji, że stałe korzystanie z urządzeń przesyłowych polega m.in. na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym, co zakłada swobodny dostęp do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje ani uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych (por. wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, opubl. baza prawna LEX nr 445289), ani zgodność budowy z wymogami prawa budowlanego (por. wyrok SN z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, opubl. baza prawna LEX nr 303363). Wpływ na taki stan rzeczy ma przede wszystkim

odmienny charakter regulacji zawartych w prawie budowlanym i prawie cywilnym. Niniejszy Sąd Okręgowy podziela ten pogląd, wyraźnie wskazany ostatnio w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2016 r. (IV CSK 522/15, opubl. baza prawna LEX nr 2093034, w którego tezie stwierdzono, iż nie może być tytułem posiadania służebności o treści służebności przesyłu decyzja administracyjna, która nie kreuje tego prawa podmiotowego, lecz prowadzi do ograniczenia właściciela w jego uprawnieniach na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, choćby nawet dotyczyła szerokiego władztwa nad cudzą nieruchomością, pozwalając na wkraczanie na nią, wznoszenie na niej urządzeń, konserwowanie ich. Decyzja o pozwoleniu na budowę w żadnym razie nie może być traktowana jako decyzja zezwalająca na wejście na cudzy grunt i legalizująca tę czynność. Nie można zatem twierdzić, że pozwolenie na budowę rozstrzyga o uprawnieniu do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. W trakcie postępowania Spółka nie powołała zaś żadnej innej podstawy prawnej, która uprawniałaby ją do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni. Tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z określonej nieruchomości jest m.in. decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. Nr 10 z 1974 r., poz. 64 z późn. zm.). Taki charakter mają także decyzje wydawane na podstawie odpowiedników tego przepisu zawartych w kolejnych ustawach, a więc art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 30 z 1991 r. poz. 127 z późn. zm.), art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518). Żadnej z tych decyzji uczestnik nie tylko nie przedstawił, ale nawet nie powoływał się na ich istnienie.

Z powyższego płynie zatem jednoznaczna konstatacja, trafnie sformułowana przez Sąd Rejonowy, że wobec braku dobrej wiary po stronie (...) Spółki (...) i jej poprzedników prawnych, nie zostały spełnione kumulatywne przesłanki zasiedzenia, warunkujące możliwość uwzględnienia zgłoszonego w tym zakresie zarzutu. Mianowicie przeszkodą ku temu był brak upływu zastrzeżonego dla złej wiary 30 – letniego okresu czasu, który rozpoczął swój bieg z dniem 30 czerwca 1989 r.

Racji bytu nie ma także apelacja wnioskodawczyni, koncentrująca się na dwóch zagadnieniach związanych z niewłaściwym określeniem rozmiaru pasa służebności, tak co do jego szerokości, jak i powierzchni oraz brakiem przymiotu odpowiedniości odnośnie wynagrodzenia przyznanego z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. Na tym gruncie skarżąca sformułowała zaś zarzuty o charakterze procesowym i materialnym, dlatego też najpierw należy omówić te należące do pierwszej grupy.

Wedle apelantki Sąd Rejonowy błędnie ustalił stan faktyczny, dopuszczając się naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c., wobec przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów polegającego na pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności, czyli nieprzeprowadzeniu prawidłowego postępowania dowodowego i nierozważeniu w sposób wszechstronny całokształtu dowodów. Z tym zapatrywaniem nie sposób się jednak zgodzić. Przepis art. 233 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu treści 328 k.p.c., nakłada na sąd orzekający obowiązki: po pierwsze – wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, po drugie – uwzględnienia wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, po trzecie – skonkretyzowania okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu poszczególnych dowodów mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności, po czwarte – wskazania jednoznacznego kryterium oraz argumentacji pozwalającej – wyższej instancji i skarżącemu – na weryfikację dokonanej oceny w przedmiocie uznania dowodu za wiarygodny bądź też jego zdyskwalifikowanie, po piąte – przytoczenia w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia dowodów, na których sąd się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności (por. wyrok SN z dnia 29 września 2000 r., V CKN 94/00, opubl. baza prawna L.). Zatem dla skuteczności zarzutu naruszenia tego unormowania nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając. Skuteczne postawienie takiego zarzutu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające

przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd, wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Zwalczenie swobodnej oceny dowodów nie może polegać tylko na przedstawieniu własnej korzystnej dla skarżącego wersji zdarzeń, ustaleń stanu faktycznego opartej na jego własnej ocenie lecz konieczne jest przy posłużeniu się argumentami wyłącznie jurydycznymi wykazywanie, że wskazane w art. 233 § 1 k.p.c. kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały naruszone, co miało wpływ na wynik spraw. Co prawda wnioskodawczyni podjęła taką próbę, jednakże jej twierdzenia tak czy inaczej miały wyłącznie wydźwięk polemiczny. Dokładnie rzecz biorąc wnioskodawczyni za wszelką cenę dążyła do zdyskredytowania nie tylko opinii biegłego gazownika W. T., ale także jego osoby. Mianowicie usilnie zabiegała ona o wyłączenie biegłego, zarzucając mu brak obiektywizmu i stronniczość. Dla powódki koronnym argumentem było to, że biegły był kiedyś pracownikiem gazowni. Z pola widzenia nie może jednak umknąć, iż stosunek zatrudnienia biegłego w gazowni ustał już kilka lat temu, więc trudno tutaj mówić o stronniczości biegłego i faworyzowaniu którejkolwiek ze stron ani tym bardziej o chęci zaszkodzenia wnioskodawczyni. Nie mogą się też ostać uwagi i zastrzeżenia wnioskodawczyni do opinii, ponieważ w istocie polemizowała ona z kluczowymi wnioskami opinii, nadając zbytnią rangę i znaczenie wyizolowanym z opinii stwierdzeniom, zwrotom i sformułowaniom, które były dla niej korzystne i spełniały jej oczekiwania. Oprócz tego wspomnieć też trzeba, iż do dowodów z opinii biegłych nie mają zastosowania wszystkie zasady dotyczące postępowania dowodowego, a w szczególności art. 217 § 1 k.p.c. Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy gdy opinia, którą dysponuje zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych. W takim samym tonie wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Białymstoku w swym wyroku z dnia 13 marca 2014 r. (I ACa 414/13, opubl. baza prawna LEX nr 1444702) wskazując, że dopuszczenie dowodu z instytutu naukowego lub naukowo-badawczego jest celowe w szczególności, gdy podlegający ocenie sądu problem, ze względu na jego złożoność, wymaga wyjaśnienia przez specjalistów o szczególnie wysokim stopniu przygotowania praktycznego i teoretycznego, przy wykorzystaniu najnowszych badań naukowych lub gdy nie da się usunąć w inny sposób sprzeczności w dostępnych opiniach. Ponadto wskazać należy, iż nie można przyjąć, że Sąd obowiązany jest dopuścić dowód z opinii kolejnych biegłych w każdym wypadku, gdy złożone opinie są niekorzystne dla strony. Odmienne stanowisko oznaczałoby przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszystkich możliwych biegłych, by się upewnić, czy niektórzy z nich nie byłiby takiego zdania jak strona (patrz orzeczenia SN z dnia 15 lutego 1974 r., II CR 817/73, niepubl. i z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74, opubl. Biul.SN Nr 4/1974 poz. 64 ). Podkreślenia przy tym wymaga, iż Sąd I instancji w całej rozciągłości wykorzystał uprawnienia płynące z art. 286 k.p.c., który stanowi, że może zażądać ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, może też w razie potrzeby zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. W kontrolowanej sprawie biegły wydał 4 opinie pisemne i 1 ustną, przez cały czas zachowując konsekwencję oraz wyjaśniając wątpliwości nurtujące wnioskodawczynię. Pozyskana w ten sposób wiedza specjalna ukazała pełny kompletny i miarodajny obraz rzeczy, dlatego też nie było już żadnej potrzeby pogłębiania tych zagadnień. Ponieważ nie ma racjonalnych powodów do podważenia wartości dowodowej opinii biegłego sądowego W. T., przeto uznać należy, że Sąd I instancji prawidłowo doszedł do przekonania, że nie zasługują na uwzględnienie wnioski apelującej o powołanie innych biegłych z zakresu gazownictwa lub budownictwa.

Przechodząc do zarzutów materialnoprawnych wspomnieć trzeba, iż sam przepis kodeksu cywilnego ustanawiający ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, tj. art. 305<sup>1</sup> k.c., nie określa w sposób precyzyjny treści tego prawa. Zgodnie z przytoczonym wyżej przepisem ustawy nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Jak wynika z powyższego, ustawodawca nie określił w sposób szczegółowy treści wymienionego prawa rzeczowego, a jedynie ogólnie wskazał, że przedsiębiorca może korzystać z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie. Odnosząc się do powyższej kwestii Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2012 r. (V CSK 190/11, opubl. baza prawna L.) stwierdził, że pojęcia „korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej” oraz „zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń”, jakkolwiek mają charakter normatywny, są tak ogólne, że w każdym wypadku wymagają wypełnienia przez sądy indywidualną treścią, uwzględniającą jej tzw. czynny charakter. Nie ulega wątpliwości, że zwroty te wyznaczają zakres przedmiotowy

obciążeń, obejmujący nie tylko rodzaj i rozmiar uprawnień przedsiębiorcy, ale i powinność oznaczenia terenu, na którym będą one realizowane. Uszczegółowienie powinno być odpowiednie dla specyfiki przedsiębiorstwa, rodzaju i umiejscowienia urządzeń przesyłowych, obecnego sposobu ich wykorzystywania, działań przyszłych mieszczących się w granicach prawidłowego gospodarowania oraz przewidywalnych potrzeb. Sąd Najwyższy podkreślił nadto, iż celowe jest zwłaszcza wskazanie, że obciążenie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa. Z oczywistych względów nie mieszczą się w nich zdarzenia nadzwyczajne wynikające z siły wyższej lub konieczności odwrócenia grożącego niebezpieczeństwa. Tymczasem obie strony zajęły przeciwstawne stanowiska, opowiadając się za skrajnymi względem siebie rozmiarami służebności, co wynikało z nazbyt jednostronnego i subiektywnego postrzegania sprawy podyktowanego li tylko własnymi partykularnymi interesami. W tej sferze przedsiębiorstwo gazownicze przyjęło koncepcję minimalistyczną, zakładającą w sumie doraźne dogląkanie gazociągu. Od razu zastrzec jednak należy, iż uczestnik mimo wszystko przejawiał bardziej koncyliacyjną postawę i ostatecznie zaaprobował wnioski płynące z opinii biegłego. Z kolei wnioskodawczyni optowała za ustanowieniem o wiele szerszego pasa służebności. Dla wzmocnienia swojej argumentacji skarżąca powoływała się ponadto na szczegółowe i specjalistyczne akty prawne odnoszące się do tej materii. Chodzi tutaj zwłaszcza o rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Rzeczono unormowania ewoluowały zaś na przestrzeni lat, przy czym uchwytna w tym zakresie tendencja sprowadza się do tego, że obecnie obowiązujące rozporządzenie z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 640) zmniejszyło szerokość stref kontrolowanych w porównaniu do analogicznego rozporządzenia z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 97 z 2001 r. poz. 1055). Warto też wspomnieć, że biegły gazownik kompleksowo podszedł do sprawy, gdyż analizował zagadnienie poprzez pryzmat obu tych rozporządzeń. Oprócz tego o fachowości i kompetencjach biegłego świadczył jeszcze fakt posłużenia się specjalistycznymi normami branżowymi, gdzie mowa jest o rozmiarach pasa eksploatacyjnego związanego z obsługą gazociągu. Ostatecznie Sąd Rejonowy przyjął za biegłym, że pas służebności winien liczyć łącznie 6 metry szerokości. W tym miejscu zacytowania wymaga uchwała SN z dnia 11 grudnia 2015 r. (III CZP 88/15, opubl. baza prawna LEX nr 1364699), wedle której obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w zw. 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<sup>1</sup>k.c.) ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. Analiza tego rozstrzygnięcia prowadzi bowiem do wniosku natury ogólnej, że niedopuszczalnym jest proste utożsamianie ze sobą strefy kontrolnej z pasem służebności, a to dlatego że szerokość strefy kontrolnej ma jedynie znaczenie pomocnicze. Nie ulega przy tym wątpliwości, że przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. stosuje się przy projektowaniu, budowie, przebudowie sieci gazowej. Można z tego wyprowadzić wniosek, że przepisy nowego rozporządzenia nie mają zastosowania do wcześniej wybudowanych gazociągów. Zmiana rozporządzenia jest wynikiem postępu technicznego w zakresie materiałów służących do budowy gazociągów oraz ich wykonania. Natomiast za zastosowaniem w drodze analogii rozporządzenia z 2013 r., może przemawiać to, że do gazociąg wybudowany w 1989 r. jest na tyle dobry i sprawny technicznie, że spełnia wymogi wymagane od obecnie budowanych tego typu urządzeń. Tą właśnie drogą podążył biegły gazownik, a swoje stanowisko obszernie i przekonująco umotywował. Przypomnieć należy, iż przez działkę przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300. Co więcej na działce nie ma żadnych urządzeń dostępowych wymagających obsługi. Oprócz tego ten fragment gazociągu przebiega w linii prostej, bez żadnych zakrętów i załamań, które z natury jako słabsze odcinki generują podwyższone ryzyko wydostawania się gazu. Dobitnym tego potwierdzeniem są zapisy w protokołach kontrolnych dotyczące braku usterek i niesprawności. Tym samym w razie ewentualnej awarii możliwym jest przeprowadzenie ręcznych wykopów, na co zresztą pozwalają przepisy, tym bardziej iż gazociąg leży dość płytko na głębokości od 60 cm do 110 cm. Innymi słowy w gestii przedsiębiorstwa gazowniczego leży to, aby podczas naprawy gazociągu zmieścić się w strefie służebności. W razie wyrządzenia z tego tytułu jakichkolwiek szkód właścicielka bez żadnych przeszkód będzie mogła dochodzić stosownych roszczeń w ramach reżimu odpowiedzialności deliktowej.

Mając na względzie powyższą argumentację nie można się więc przychylić do stanowiska apelantki co do nieprawidłowego określenia zakresu i treści służebności przesyłu ustanowionej na nieruchomości – działce nr (...) położonej w Ł. przy ul. (...). W ocenie Sądu odwoławczego Sąd Rejonowy ustanowił bowiem odpowiednią i umiarkowaną służebność, dokonując swoistego wyśrodkowania interesów obu stron.

Niezasadny okazał się także kolejny zarzut wnioskodawczyni odnośnie uchybienia przez Sąd Rejonowy dyspozycji art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. poprzez niewłaściwe ustalenie przesłanek koniecznych do ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia. W pierwszej kolejności wskazać należy, iż, jak słusznie już to podkreślił Sąd Rejonowy, a także jak podnosi się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, art. 305<sup>2</sup> k.c. przewiduje ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem, nie zawierając co do niego żadnych wskazówek. „Odpowiednie wynagrodzenie” sąd ustala więc na podstawie konkretnych okoliczności sprawy, przy uwzględnieniu kryteriów wypracowanych w orzecznictwie i piśmiennictwie, także na tle art. 145 § 1 k.c., czyli wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Wskazał na to Sąd Najwyższy w orzeczeniach wydanych już pod rządem art. 305<sup>2</sup> k.c., podkreślając jednak różnicę obu sytuacji w zakresie ingerencji w treść prawa własności, wynikającą z tego, że przy ustanowieniu drogi koniecznej uprawniony zostaje całkowicie pobawiony władztwa nad nieruchomością, a przy ustanowieniu służebności przesyłu z reguły doznaje w tym jedynie ograniczenia (por. postanowienia SN z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, niepubl. i z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 410/11, niepubl.). Samo wynagrodzenie w zasadzie powinno być jednorazowe, lecz najczęściej (przy utrzymującym się tej kwestii sporze w piśmiennictwie) nie wyklucza się przyznania go w postaci świadczeń okresowych (por. postanowienie SN z dnia 17 stycznia 1969 r., III CRN 379/68, opubl. OSNCP Nr 12/1969 poz. 223). Różnica w sposobie zapłaty nie zmienia faktu, że jest to jedno wynagrodzenie, ustalone przy uwzględnieniu wszystkich czynników wpływających na jego wysokość i mające równoważyć w całości konsekwencje trwałego obciążenia nieruchomości. Zakres ograniczeń własności zależy w szczególności od rozmiaru i przeznaczenia nieruchomości oraz od rodzaju, usytuowania i sposobu korzystania z urządzeń przesyłowych. Wynagrodzenie należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej za samo ustanowienie służebności, ma zrekompensować ograniczenie w korzystaniu z niej, przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w prawo własności, i jest niezależne od poniesienia szkody. Takie stanowisko, aprobowane w piśmiennictwie, zostało ukształtowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. uchwały z dnia 1 grudnia 1970 r., III CZP 68/70, opubl. OSNC Nr 5/1971 poz. 145; z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88, opubl. OSNC Nr 11/1989, poz. 182, postanowienie z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00, opubl. OSNC Nr 11/2000 poz. 206 oraz niepublikowane postanowienia z dnia 26 października 2000 r., IV CKN 1197/00, z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 517/07, z dnia 19 listopada 2010 r., III CSK 32/10 i z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11). Jak wynika z powyższego wynagrodzenie należne na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości.

W przypadku właściciela obciążonej nieruchomości, który musi znosić na swoim gruncie cudze urządzenia, ten uszczerbek ma specyficzny charakter i przejawia się w niemożności pełnego wykonywania prawa własności. Chodzi więc o to, że właściciel nie może wykonywać określonego uprawnienia lub też przynajmniej wykonywanie jednego z nich jest ograniczone. Tymczasem w sytuacji M. P. należy zauważyć, że przez cały czas była ona i jest właścicielem oraz dysponentem nieruchomości. W jej gestii leżały więc wszelkie decyzje związane z nieruchomością. W swoim ręku zachowała również całokształt szerokich przeciw uprawnien właścicielskich. Powszechnie przyjmuje się, że sfera uprawnień właściciela obejmuje dwie grupy przymiotów. Po pierwsze mamy do czynienia z prawem rozporządzania rzeczą (ius disponendi), po drugie chodzi o korzystanie z rzeczy. W uchwale z 16 lipca 1980 r., III CZP 45/80, opubl. OSP Nr 7-8/81 poz. 131 SN podkreślił, że możliwość korzystania z rzeczy oraz możliwość rozporządzania rzeczą stanowią istotę prawa własności. W ramach pierwszej grupy wyróżnia się takie atrybuty jak: wyzbycie się własności co przybiera postać przeniesienia własności przez stosowną czynność: np. sprzedaż zamiana, darowizna; zrzeczenia się własności i rozporządzenie nią na wypadek śmierci oraz obciążenie rzeczy polegające na ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego i dokonaniu czynności o charakterze obligacyjnym np. dzierżawa, najem. Korzystanie z rzeczy przez właściciela oznacza zaś przede wszystkim możliwość jej posiadania (ius possidendi), używania (ius utendi), pobierania pożytków i przychodów (ius fruendi) oraz podejmowania dyspozycji faktycznych (ius abutendi) poprzez jej przerobienie, przetworzenie, a nawet zniszczenie. W przypadku wnioskodawczyni żadne z tych uprawnień nie

przestało istnieć i od samego wnioskodawcy zależało sięgnięcie do każdego z nich. Wnioskodawcy nie została pozbawiona posiadania, bowiem miała przecież zachowany dostęp do terenu całej nieruchomości, w tym także do gruntu, na którym znajdował się gazociąg. Samo urządzenie ze względu na swoją konstrukcję o charakterze podziemnym, w istocie rzeczy zajmuje niewielki obszar. Oprócz tego urządzenie w żaden sposób nie zostało ogrodzone, przez co nie stwarzało wnioskodawcy utrudnień w poruszaniu się po nieruchomości. Co więcej wnioskodawcy może też bez przeszkód użytkować całą niezabudowaną nieruchomość i to zgodnie z jej rolniczym przeznaczeniem. Z zakresu swobodnego gospodarowania wyłączony jest zaś jedynie skromny wycinek równoznaczny z pasem służebności, gdzie faktycznie nie można postawić żadnej budowli (co do tego i tak wnioskodawcy nie ma żadnych planów) ani zasadzić drzewa lub też prowadzić zasiewów. W kontekście tego jako zdumiewająca jawi się teza postawiona w apelacji (zarzut nr 1), że służebność nadmiernie i w niezasadny sposób obciąża całą nieruchomość wnioskodawcy. Wreszcie w przypadku wnioskodawcy w całej rozciągłości zostało zachowane prawo rozporządzania rzeczą, ponieważ możliwym jest przeprowadzenie każdej czynności wchodzącej w skład tego uprawnienia (zbycie, zamiana, darowizna, obciążenie). Wiadomym jest, że pojawiają się pewne praktyczne problemy ze sprzedażą nieruchomości faktycznie obciążonej gruntowo poprzez montaż instalacji elektrycznych, energetycznych, cieplnych, wodociągowych i gazowych. Mimo tego Sąd nie dopatrywał się takich kłopotów po stronie wnioskodawcy, gdyż jak na razie nie interesowała się ona wcale rynkiem nieruchomości. Poza tym niezwykle istotne było to, że w dacie nabycia przez wnioskodawcy nieruchomości drogą darowizny wspomniany gazociąg już istniał.

Konkludując stwierdzić należy, że przyjęte przez Sąd Rejonowy wynagrodzenie w wysokości 22.016 zł za ustanowienie służebności jest odpowiednie zarówno dla wnioskodawcy, gdyż w pełni uwzględnia całokształt dolegliwości związanych z ustanowieniem przedmiotowej służebności, jak i dla uczestnika, który dzięki ustanowieniu tejże służebności będzie miał swobodny dostęp do gazociągu.

Na uwzględnienie nie zasługuje też ostatni zarzut, obejmujący wadliwe rozstrzygnięcie o kosztach postępowania z pominięciem art. 520 § 2 lub § 3 k.p.c. Mianowicie w tym zakresie Sąd I instancji prawidłowo sięgnął do art. 520 § 1 k.p.c., który jako naczelną zasadę orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego traktuje ponoszenie przez każdego z uczestników kosztów związanych ze swoim udziałem w sprawie. W odniesieniu do wydatków dotyczy to kosztów poniesionych w toku postępowania przez zainteresowanych oraz tych, które zostały pokryte tymczasowo z sum budżetowych w ich interesie. Od tej zasady kodeks wyróżnia dwa wyjątki. Jeżeli uczestnicy w różnym stopniu byli zainteresowani wynikiem postępowania albo jeżeli ich interesy są sprzeczne, Sąd może orzec na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 520 § 2 k.p.c.) lub na zasadzie zawinienia (art. 520 § 3 k.p.c.). W sprawach tego typu, czyli między innymi o ustanowienie służebności przesyłu, interesy zainteresowanych co do zasady nie są sprzeczne, gdyż zarówno jednej, jak i drugiej stronie zależy, aby uregulować kwestię prawną związaną z dostępem do linii przesyłowej. Na gruncie ustalonego w sprawie przedmiotowej stanu faktycznego nie sposób również przyjąć, aby powstanie kosztów postępowania nastąpiło na skutek niesumienności czy oczywiście niewłaściwego zachowania się uczestnika. Co prawda (...) spółka z o.o. domagała się oddalenia wniosku, ale z racji zasiedzenia tejże nieruchomości. Tym samym uczestnicy byli w sumie zgodni co do tego, iż na nieruchomości tak czy inaczej jest lub powinna być odpowiednia służebność, przy czym występujące między nimi rozbieżności dotyczyły sposobu powstania tejże służebności. To właśnie różnica zdań zainteresowanych w tych obszarach była przyczyną nie zawarcia stosownej umowy, co czyniło zasadnym wszczęcie niniejszego postępowania. Nie można przy tym zarzucić uczestnikowi, że w toku postępowania chciał dowieść swoich racji, wykazując zasiedzenie służebności przesyłu gazociągu. Przyjęcie natomiast, że interesy zainteresowanych były sprzeczne, w kontekście obszarów, których sprzeczność ta faktycznie dotyczyła, a zatem zakresu służebności i wynagrodzenia, nie zaś samego istnienia służebności, powoduje, że w świetle treści wydanego orzeczenia, to wnioskodawcy należałoby uznać za „przegrywającą sprawę” przynajmniej w części, skoro jej stanowisko w spornych kwestiach zostało odrzucone.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił obie apelacje.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy ponownie orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Z kolei stosownie do treści art. 350 § 1 k.p.c. należało sprostować oczywistą omyłkę popełnioną przez Sąd Rejonowy w zakresie oznaczenia uczestnika. Mianowicie w tym charakterze występowała (...) sp. z o.o. w W., a nie (...) sp. z o.o. w W..