

Sygn. akt VI Ca 569/17

POSTANOWIENIE

Dnia 26 października 2017r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie VI Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący-Sędzia SSO Karol Kołodziejczyk (spr.)

Sędziowie SSO Henryka Szwyngel

SSO Agnieszka Polak

Protokolant st. sekr. sąd. Krystian Kowalik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 października 2017r.

sprawy z wniosku T. N. , J. C.

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

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie z dnia 28 kwietnia 2017r.

sygn. akt II Ns 3514/14

postanawia : 1. zmienić zaskarżone postanowienie w pkt 1 o tyle, że po słowach; „ustalić obszar wykonywania tego prawa na 102 metry kwadratowe (po 1,5 metra od osi linii przesyłowej w obu kierunkach)” dodać słowa: „w granicach określonych punktami (...) wariantu nr 2 opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji M. S. z dnia 10.07.2015r. (...)”.

2. oddalić apelację w pozostałej części;

3. ustalić, że każda ze stron ponosi koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI Ca 569/17

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2017 r. Sąd Rejonowy w C. w punkcie 1 ustanowił na nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze ewid. (...) obręb ewid. (...) położonej w C. przy ulicy (...) prawo służebności przesyłu gazu gazociągami średniego ciśnienia 0,5 MPa, polegające na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej, poprzez utrzymanie, konserwację, naprawę i eksploatację znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych stanowiących własność przedsiębiorcy oraz wejściu i wjeździe na nieruchomość obciążoną w każdej chwili w celu wykonania niezbędnych robót związanych z utrzymaniem, konserwacją, naprawą i eksploatacją znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego na koszt właściciela urządzeń przesyłowych i ustalił obszar wykonywania tego prawa na 102 metry kwadratowe (po 1,5 metra od osi linii przesyłowej w obu kierunkach) na czas nieokreślony na rzecz każdorazowego właściciela urządzeń przesyłowych będącego

przedsiębiorcą, a w punkcie 2 zasądził od uczestnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz wnioskodawczyni T. N. kwotę 44.245,83 zł, a na rzecz wnioskodawcy J. C. kwotę 31.604,17 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisaney w pkt 1 postanowienia; w punkcie 3 Sąd oddalił wnioszek w pozostałym zakresie, a w następnych punktach orzekł o kosztach postępowania, zasadzając od uczestnika solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 4.831 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz zasądził od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w C. kwotę 1.653,72 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca J. C. w 5/12 częściach i wnioskodawczyni T. N. w 7/12 częściach są współwłaścicielami nieruchomości położonej w C., o łącznej powierzchni (...) ha, dla której w Sądzie Rejonowym w C. prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w skład której wchodzi m.in. działka nr (...) obręb (...) o powierzchni (...) ha, która to działka powstała w wyniku podziału działki nr (...) o powierzchni (...) ha na działki (...) i (...), przy czym działka (...) aktem notarialnym z dnia 29 grudnia 2016 r. została sprzedana przez wnioskodawców Gminie M. C. na cel publiczny, z przeznaczeniem pod pas drogowy ulicy (...). Własność przedmiotowej nieruchomości wnioskodawcy nabyli w drodze dziedziczenia po rodzicach, a także umowy darowizny z dnia 20 stycznia 2009 r.

Sąd Rejonowy ustalił również, że nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę nr (...), zlokalizowana jest w obrębie kompleksu terenów oczekujących na proces urbanizacji, a w jej niedalekim sąsiedztwie zlokalizowane są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny produkcyjno-usługowe. Przedmiotowa działka sąsiaduje od strony ul. (...) z terenami szlaku komunikacji kolejowej oraz od strony płn.-zach. z kompleksem terenów projektowanej inwestycji – zespołu zabudowy magazynowo-handlowej koncernu I. i związanej z nią planowaną przebudową układu komunikacyjnego. Nieruchomość ta w aktualnym stanie użytkowania stanowi grunty niezabudowane, a do początku lat 90-tych była wykorzystywana rolniczo przez rodziców wnioskodawców. Obecnie stanowi wieloletni odłóg, a jej teren nie jest ogrodzony, zniwelowany ani utwardzony.

Wzdłuż projektowanego ciągu komunikacyjnego, w obszarze działki (...) objętej wnioskiem, przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN150 0,5 MPa, którego ciśnienie robocze zostało zredukowane w październiku 2013 r. Zmiana parametrów ciśnienia roboczego gazu z wysokiego na średnie dokonana został bez ingerencji w parametry użytkowe (średnicę, materiał itp.), które pozwalają na ponowną zmianę ciśnienia na wyższe. Przedmiotowy gazociąg wchodzi w skład sieci przedsiębiorstwa przemysłowego uczestnika postępowania – (...) Sp. z o.o. w W. Oddział w Z. i pozostaje on w eksploatacji (...) w C. od zmiany ciśnienia roboczego gazu.

Zgodnie z poczynionymi ustaleniami, na przedmiotowej nieruchomości znajduje się słupek oznacznikowy, oznaczony jako „G” zobrazony na załącznikach graficznych, który jest posadowiony nad rurą gazową i był oznaczony na mapkach i szkicach inwentaryzacji przedmiotowego gazociągu, ale nie jest widoczny na gruncie, przy czym na sąsiednich nieruchomościach znajdują się widocznie słupki w kierunku południowym. Szczątkowa dokumentacja nie pozwala na określenie, na jakiej podstawie i w jakiej dacie został wybudowany przedmiotowy gazociąg i kiedy został przekazany do wstępnej eksploatacji, a pismami z maja 2014 r. pełnomocnik wnioskodawców zwrócił się do uczestnika o zawarcie umowy służebności przesyłu za wynagrodzeniem w łącznej kwocie 51.000 zł, jednak prowadzona korespondencja nie doprowadziła do zawarcia umowy.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy wskazał, że zachodzą przesłanki uzasadniające wnioszek o ustanowienie służebności przesyłu, wskazując na treść art. 305¹ k.c., gdyż materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wykazał, że w obszarze należącej do wnioskodawców działki (...) znajdują się urządzenia przesyłowe w postaci gazociągu średniego ciśnienia DN150 0,5 MPa, eksploatowanego przez uczestnika postępowania i wchodzącego w skład należącej do niego sieci przesyłowej. Sąd Rejonowy podniósł również, iż brak było podstaw do uwzględnienia zgłoszonego przez pełnomocnika uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej, wskazując m.in. że dokumentacja dotycząca budowy gazociągu jest bardzo uboga i skąpa, a uczestnik w żaden sposób nie wykazał daty posadowienia urządzeń przesyłowych, a przede wszystkim daty rozpoczęcia ich eksploatacji, a ponadto, urządzenia przesyłowe nie są widoczne na działce wnioskodawców, gdyż biegają pod powierzchnią ziemi i w obrębie ich nieruchomości brak jest jakichkolwiek pojedynczych elementów wystających ponad jej powierzchnię, nie było

żadnych zmian trasy przebiegu gazociągu ani potrzeby ich konserwacji, co czyni zasadnym przyjęcie, że właściciele mogli nie wiedzieć o przebiegających przez ich nieruchomości urządzeniach przesyłowych.

Sąd Rejonowy wskazał jednocześnie, że ustanowienie służebności wiąże się z określeniem jej pasa, a w tym zakresie biegły sądowy M. S. sporządził dwa warianty projektowanej służebności z uwag na rozbieżność stanowisk wnioskodawców i uczestnika, dotyczącą ciśnienia gazu w gazociągu: Wariant nr 1 zgodny z wnioskiem wnioskodawców, gdzie szerokość strefy kontrolowanej przyjęto na 30 m, tj. po 15 m od osi gazociągu z każdej strony i Wariant nr 2 z szerokością strefy kontrolowanej na 3 m tj. po 1,5 m od osi gazociągu w każdą stronę. Wobec wykazania, że gazociąg obecnie jest gazociągiem średniego ciśnienia, wybudowanym pierwotnie jako gazociąg wysokiego ciśnienia, a zmiana parametrów nastąpiła w taki sposób, że pozwala na ponowną zmianę ciśnienia na wyższe, w ocenie Sądu Rejonowego zasadnym było ustanowienie służebności przesyłu według Wariantu nr 2, a wyznaczone w ten sposób granice służebności o powierzchni 0,0102 ha wyznaczają teren niezbędny dla przedsiębiorcy do korzystania z urządzeń i zapewniający ich eksploatację w koniecznym zakresie.

Sąd Rejonowy, odwołując się do orzecznictwa i doktryny, wskazał, że służebność przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem, które co do zasady powinno mieć charakter jednorazowy, a wynagrodzenie takie powinno mieć charakter proporcjonalny do stopnia ingerencji w prawo własności i w tym kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Łączną wartość tego wynagrodzenia dla wnioskodawców Sąd Rejonowy ustalił na kwotę 75.850 zł, uwzględniając opinię uzupełniającą biegłego sądowego T. M. i podział działki (...) na działki (...) oraz sprzedaż tej ostatniej na rzecz Gminy C.. Sąd Rejonowy wskazał przy tym, że biegły określił wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu jako różnicę wartości nieruchomości nieobciążonej istnieniem urządzeń przesyłowych i wartości nieruchomości obciążonej ich istnieniem, przy czym lokalizacja linii gazowej w obrębie frontowej części nieruchomości wnioskodawców skutkuje trwałą zmianą jej funkcji użytkowej, w sposób istotny ograniczając sposób możliwości urbanistycznego zagospodarowania przedmiotowej części nieruchomości. Biegły określił powierzchnię przebiegającą wzdłuż całej działki, wykraczającą poza pas zajęty pod gazociąg i strefę kontrolowaną określoną w opinii geodety, która to powierzchnia została wyłączona z możliwości racjonalnego zagospodarowania. Sąd Rejonowy wskazał ponadto, że przebieg gazociągu uniemożliwia korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem na całym obszarze od sieci aż do drogi publicznej i stosownie do wskazania biegłego M. S. – w pasie dalszych 15 m od gazociągu w głąb nieruchomości, co wynika z konieczności zachowania strefy kontrolowanej urządzeń, przeznaczonych wszakże do przesyłu gazu wysokiego ciśnienia a do czego sieć ta może być w każdym czasie ponownie wykorzystana. Sąd Rejonowy odwołał się również do § 10 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, z których wynika m.in. że w strefach kontrolowanych nie należy wnosić obiektów budowlanych, urządzać stałych magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu w trakcie jego użytkowania. W przekonaniu Sądu Rejonowego, zastosowana metoda oszacowania wynagrodzenia pozwala w najlepszy sposób urzeczywistnić postulat „odpowiedniości” w rozumieniu art. 305¹ k.c.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik, zaskarżając je w całości i zarzucając:

- naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 305² § 2 k.c., poprzez zasądzenie wnioskodawcom wynagrodzenia w kwocie, której nie można uznać za odpowiednią oraz poprzez ustalenie, iż wynagrodzenie za ustanowioną służebność przesyłu nie musi odpowiadać zakresowi przestrzennemu służebności, a dokładnie ustanowienie służebności na nieruchomości wnioskodawców obejmującej zakresem pas służebności przesyłu o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi linii przesyłowej w obu kierunkach) i łącznej powierzchni 102 m² przy jednoczesnym zasądzeniu wynagrodzenia w kwocie, która została wyliczona dla pasa służebności przesyłu o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii przesyłowej w obu kierunkach) i łącznej powierzchni 1.023m²,

- naruszenia art. 5 k.c., poprzez zasądzenie wynagrodzenia w kwocie znacznie wygórowanej w sytuacji, gdy posadowiony na działce gazociąg nie stoi na przeszkodzie do wykorzystania nieruchomości wnioskodawców zgodnie z jej przeznaczeniem,

- naruszenie przepisów prawa procesowego, poprzez nieustanowienie integralną częścią postanowienia opinii biegłego geodety, określającą zakres służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia, poprzez zmianę pkt 2 i zasądzenie na rzecz wnioskodawców kwoty 3.980 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności oraz ustanowienie integralną częścią orzeczenia opinii biegłego geodety M. S. z dnia 10 lipca 2015 r., z uwzględnieniem ustanowienia służebności przesyłu w wariancie nr 2 z tej opinii, jak również o obciążenia wnioskodawców kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skarżący wskazał, że nie kwestionuje postanowienia Sądu Rejonowego co do istoty sprawy, a jedynie w zakresie wysokości zasądzanego wynagrodzenia. Wskazał przy tym m.in., że ustanowione wynagrodzenie nie pokrywa się z zakresem przestrzennym ustanowionej służebności oraz że Sąd Rejonowy nie uwzględnił, że korzystanie z nieruchomości wnioskodawców ma charakter współkorzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego i wnioskodawców, a zatem Sąd winien zastosować w obliczeniach współczynnik K., który niesłusznie nie został uwzględniony w opinii uzupełniającej oraz, że nieruchomości wnioskodawców stanowi obecnie grunty orne, a posadowienie gazociągu nie koliduje z jej wykorzystaniem zgodnie z przeznaczeniem.

W odpowiedzi na apelację, wnioskodawcy wnieśli o jej oddalenie, podzielając w pełni argumentację i rozważania Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Wniesiona apelacja tylko częściowo okazała się zasadna, co skutkowało zmianą zaskarżonego postanowienia w pkt 1 o tyle, że po słowach „ustalić obszar wykonywania tego prawa na 102 metry kwadratowe (po 1,5 metra od osi linii przesyłowej w obu kierunkach)” dodano słowa: „w granicach określonych punktami (...) wariantu nr 2 opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji M. S. z dnia 10.07.2015 r. (...)” i oddaleniem apelacji w pozostałej części.

Na wstępie wskazać należy, iż w ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i na jego podstawie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własne. Sąd Okręgowy uznał ponadto za trafne poczynione w niniejszej sprawie rozważania prawne, również w zakresie przyznanego na rzecz wnioskodawców jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie na ich nieruchomości służebności przesyłu, wobec czego zarzuty skarżącego w tym zakresie uznał za niezasadne.

Niezależnie jednak od powyższego, Sąd Okręgowy przyznał rację skarżącemu, który słusznie zauważył, iż Sąd Rejonowy nie ustanowił integralną częścią zapadłego w sprawie postanowienia opinii biegłego geodety, która określa zakres służebności przesyłu ustanowionej na nieruchomości wnioskodawców. W tym zakresie podkreślić należy, że ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności, którą niewątpliwie jest ustanowienie służebności przesyłu, i związany z tym formalizm prawa rzeczowego, wymagają nie tylko legalnego wkroczenia osób trzecich w sferę prawnie chronioną, ale i wymagają precyzyjnego wyznaczenia zakresu przedmiotowego oraz terytorialnego jego ograniczeń, wynikających z samego ustanowienia służebności przesyłu. Pogląd taki wyraził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2012 r., w sprawie o sygn. V CSK 190/11, wskazując dodatkowo, że za takim podejściem przemawiają zarówno charakter służebności przesyłu, jej podobieństwo do służebności gruntowej oraz możliwość ujawnienia powstałego ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej, jak również pewność stosunków prawnych i bezpieczeństwo obrotu, z czym Sąd Okręgowy w pełni się zgadza. Jak podkreślił dalej Sąd Najwyższy, okoliczności te wskazują z kolei na celowość oznaczenia umiejscowienia urządzeń przesyłowych oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nimi służebność przesyłu, na mapie sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych bądź wspólnej dla całej (części) linii przesyłowej bądź jednostkowej obejmującej daną nieruchomość, chociaż de lege lata brak jest prawnego obowiązku sporządzania takiej mapy w postępowaniu sądowym toczącym się z wniosku właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu oraz obowiązku odwołania do takiego dokumentu jako integralnej części orzeczenia sądowego wydanego w tym przedmiocie. Oznacza to tym samym, iż uchybienie takie nie stanowi w istocie naruszenia prawa procesowego, jak w

niniejszej sprawie wskazywał to skarżący, a uchybienie to powinno być raczej badane jako obraza prawa materialnego, poprzez niewłaściwe zastosowanie art. 305¹ k.c. i niepełne określenie zakresu, w jakim uczestnik postępowania może korzystać z nieruchomości wnioskodawców w związku z ustanowioną służebnością przesyłu. Takiemu wymogowi oznaczoności służebność przesyłu, który przed sądem stawia sama ustawa, nie czyni zadość poprzestanie na ustaleniu „obszaru wykonywania tego prawa na 102 metry kwadratowe (po 1,5 metra od osi linii przesyłowej w obu kierunkach”, jak to uczynił Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie.

W konsekwencji powyższego, mając na uwadze przywołany wyżej pogląd Sądu Najwyższego, Sąd Okręgowy przychylił się do stanowiska skarżącego, zgodnie z którym sentencja zaskarżonego postanowienia nie została sformułowana w sposób wystarczająco precyzyjny, a w sposób nie pozwalający na jednoznaczne określenie zakresu uprawnień uczestnika postępowania do korzystania z nieruchomości wnioskodawców obciążonej służebnością. W konsekwencji tego Sąd Okręgowy zmienił pkt 1 zaskarżonego postanowienia jak w pkt 1 sentencji.

Poza tym, Sąd Rejonowy nie dopuścił się pozostałych zarzucanych przez skarżącego uchybień, a więc obraży art. 305² § 2 k.c., ani obraży art. 5 k.c., zasądzając od uczestnika na rzecz wnioskodawców prawidłowo ustaloną kwotę wynagrodzenia.

Odnosnie ustalonego wynagrodzenia Sąd Rejonowy, powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013 r. w sprawie o sygn. IV CSK 317/12, słusznie wskazał, że wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być indywidualizowane stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku, przy czym brak jest podstaw do twierdzenia, że wynagrodzenie to nie może być obliczone na podstawie różnicy pomiędzy hipotetyczną wartością nieruchomości bez obciążenia oraz wartością tej samej nieruchomości z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem określonej służebności. Słusznie przy tym podkreślił, że nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jaki i określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd, że płatne jednorazowo wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem i powinno ono też pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności. A zatem, stwierdzić należy, że odpowiednie wynagrodzenie Sąd powinien ustalić na podstawie konkretnych okoliczności sprawy, przy uwzględnieniu wszystkich czynników wpływających na jego wysokość, w taki sposób, aby równoważyło ono w całości konsekwencje trwałego obciążenia nieruchomości, przy czym sam zakres ograniczeń własności zależy w szczególności od rozmiaru i przeznaczenia nieruchomości oraz od rodzaju, usytuowania i sposobu korzystania z urządzeń przesyłowych.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy zatem, iż nie można zgodzić się z twierdzeniem pozwanego, które wynika z podniesionego przez niego zarzutu, że wynagrodzenie za służebność przesyłu winno ściśle pokrywać się z zakresem przestrzennym samej ustanowionej służebności, a w przekonaniu Sądu Okręgowego – co odpowiada powołanym powyżej poglądom - powinno ono rekompensować wszystkie niedogodności związane z jej ustanowieniem. W tym zakresie Sąd Okręgowy uznał ponadto, że Sąd Rejonowy do ustalenia wysokości wynagrodzenia za przedmiotową służebność wybrał właściwą metodę, zastosowaną przez biegłego w opinii uzupełniającej z dnia 19 września 2016 r., a polegającą na porównaniu wartości nieruchomości przy uwzględnieniu jej funkcji w stanie bez obciążenia służebnością z jej wartością przy uwzględnieniu sposobu korzystania z niej z takim właśnie obciążeniem. W przekonaniu Sądu Okręgowego, metoda ta niewątpliwie jest metodą najbardziej czytelną, a zarazem najbardziej oddaje ona rzeczywistą wartość niedogodności, jakie spowodowało u wnioskodawców ustanowienie służebności przesyłu.

Oczywiście, wskazać należy również, że druga z metod zaproponowanych przez biegłego we wcześniejszej opinii (z 11 marca 2016 r.) również jest metodą prawidłową i uprawnioną, jednak podkreślić należy, że ostateczny wybór

jednej z tych dwóch metod należał do zakresu uznania i swobodnej oceny Sądu Rejonowego, a zatem z tytułu wyboru jednej z dwóch prawidłowych metod nie można czynić mu zarzutu. Podkreślić należy przy tym, że Sąd Okręgowy w pełni podzielił ocenę Sądu Rejonowego zarówno w przedmiocie opinii biegłego sądowego geodezji M. S. oraz opinii uzupełniającej biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości T. M., gdyż opinie te niewątpliwie zostały opracowane w sposób rzetelny z wykorzystaniem posiadanych przez biegłych wiadomości specjalnych i prawidłowych metodologii, wobec czego słusznie uznano je za wiarygodne i uczyniono podstawą ustaleń.

W tym miejscu podkreślić należy, iż Sąd Rejonowy słusznie uznał, że zasadnym w niniejszej sprawie było ustanowienie służebności przesyłu według Wariantu II opinii biegłego sądowego M. S., w którym szerokość strefy kontrolowanej przyjęto na 3 m, czyli po 1.5 m od osi gazociągu w jedną stronę, ustalając tym samym, że wyznaczony przez punkty nr (...) obszar o powierzchni 0,0102 ha stanowi teren niezbędny dla uczestnika do korzystania z urządzeń posadowionych na nieruchomości obciążonej i zapewniający ich eksploatację w koniecznym zakresie. Trafnie jednak Sąd Rejonowy wskazał, że choć pasem służebności jest zawsze pas eksploatacyjny, to w zależności od okoliczności konkretnej sprawy może on obejmować również strefę oddziaływania urządzenia oraz inne części nieruchomości, które w całości lub w części utraciły dla właściciela znaczenie w kontekście korzystania z niej zgodnie z jej przeznaczeniem. W tym zakresie biegły sądowy w złożonej opinii uzupełniającej wyraźnie wskazał, że zakres oddziaływania urządzeń przesyłowych na nieruchomość wnioskodawców przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności niniejszej sprawy jest zdecydowanie większy, niż wskazywałaby na to sama szerokość strefy kontrolowanej. Ma to niewątpliwie znaczenie z uwagi na samo przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości, które zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta C.” z dnia 21.11.2015 r. oznaczone jest symbolami M31 PUH, co oznacza tereny produkcyjno-usługowo-handlowe oraz we frontowej części działki, gdzie położony jest gazociąg – Z.125, co oznacza, że jest to teren projektowanego szlaku komunikacji drogowej. Zgodnie zatem z przeznaczeniem wynikającym z ww. dokumentu, teren ten nie mógłby być zagospodarowany samodzielnie i przeznaczony na jakikolwiek inny cel, a przebieg służebności związany z takim położeniem gazociągu wymaga dodatkowego obciążenia tego fragmentu gruntu, co w oczywisty sposób wyklucza jakąkolwiek racjonalną możliwość jego zagospodarowania.

W ocenie Sądu Okręgowego, przy ocenie stopnia ingerencji przedmiotowej służebności we własność wnioskodawców, nie można ponadto pominąć tak istotnej okoliczności, jak parametry gazociągu. Sąd Rejonowy słusznie zwrócił uwagę na fakt, że przedmiotowy gazociąg był wybudowany na wyższe ciśnienie, które zostało obniżone dopiero w 2013 r., podczas gdy niewątpliwie to właśnie ciśnienie gazociągu wymusza istnienia określonej wielkości stref ograniczonego użytkowania, gdyż sieć może być w każdym czasie ponownie wykorzystana do przesyłu gazu wysokiego ciśnienia. Istotnym jest również, że biegły wyraźnie określił w opinii powierzchnię przebiegającą wzdłuż całej działki, wykraczającą poza pas zajęty pod gazociąg i strefę kontrolowaną określoną w opinii geodety, która to powierzchnia została w istocie wyłączona z możliwości racjonalnego zagospodarowania. Sąd Rejonowy wskazał ponadto słusznie, że przebieg gazociągu uniemożliwia korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem na całym obszarze od sieci aż do drogi publicznej i stosownie do wskazania biegłego M. S. – w pasie dalszych 15 m od gazociągu w głąb nieruchomości,

Odnosnie z kolei twierdzeń uczestnika co do błędnego niezastosowania w opinii uzupełniającej przez biegłego sądowego współczynnika „K” oraz nieuwzględnienia przez Sąd Rejonowy faktu współkorzystania z nieruchomości przez uczestnika i wnioskodawców, wskazać należy, iż również tych zarzutów nie można uznać za zasadne. Podkreślić należy bowiem, iż samo zastosowanie przedmiotowego współczynnika przy wyliczaniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności zależne jest od przyjętej przez biegłego metody, a analiza obu sporządzonych na potrzeby postępowania opinii prowadzi do prostego wniosku, że zastosowane w nich metody są całkowicie różne. Pierwszą z nich – opinię z dnia 13 marca 2016 r. – biegły sądowy sporządził przy pomocy wskaźników parametrycznych, przy czym zastosował w niej przedmiotowy współczynnik „K” o wartości 0.489. Z kolei w przypadku opinii uzupełniającej, jak już wskazano powyżej, zastosował metodę bezpośrednią, polegającą w dużym skrócie na porównaniu wartości nieruchomości z obciążeniem służebnością i jej wartości bez takiego obciążenia. W świetle powyższego, jak również w świetle uzupełniającej ustnej opinii złożonej przez biegłego w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy nie miał

wątpliwości, iż niezastosowanie w opinii uzupełniającej przedmiotowego współczynnika nie wynikało z błędu, a z przyjętej przez biegłego sądowego metody.

Wskazać należy również, że zarzut naruszenia art. 5 k.c. nie może w okolicznościach niniejszej sprawy odnieść skutku, gdyż jak to wynika z poczynionych prawidłowo ustaleń, to uczestnik niewątpliwie od długiego okresu czasu ingeruje w konstytucyjne prawo własności wnioskodawców, a samo ustanowienie służebności własność tę z pewnością ogranicza. Jak wykazano powyżej, również ustalone wynagrodzenie uznać należy za odpowiednie, wobec czego nie może być w niniejszej sprawie mowy o nadużyciu przez wnioskodawców ich praw podmiotowych.

Wobec powyższego, wniesioną apelację należało oddalić w pozostałej części.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł z kolei w oparciu o art. 520 § 1 k.p.c., który wyraża ogólną zasadę orzekania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym. Stosownie do jego brzmienia, każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie. Oznacza to, że uczestnika postępowania obciążają koszty tej czynności, której sam dokonał, oraz czynności podjętej w jego interesie (np. przez sąd czy to z urzędu czy na wniosek uczestnika, np. koszty opinii biegłego). W ocenie Sądu Okręgowego powyższa zasada znajduje zastosowanie dla rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego w niniejszej sprawie, mając również na uwadze jego wynik.