

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy E. G. i R. małż. J. złożyli w dniu 20 stycznia 2016 r. wniosek o ustanowienie za wynagrodzeniem służebności przesyłu na rzecz (...) S.A. w W. obciążających nieruchomości, stanowiące ich własność, położone w G. gmina C., dla których Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW (...) oraz KW (...), polegającej na korzystaniu z powyższej nieruchomości w granicach wyznaczonych opiniami biegłych sądowych: z urządzeń przesyłowych w postaci gazociągu DN 150 oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej gazociągu wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych. Wnosili ponadto o zasądzenie od uczestnika postępowania na zwoją rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Uczestnik postępowania (...) S.A. w W. wniósł o oddalenie wniosku. Podniósł zarzut zasiedzenia w dobrej wierze z dniem 9 listopada 2013 r. służebności przesyłu. Wniósł o zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. G. i R. małż. J. są właścicielami na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej nieruchomości położonych w G. gmina C., składającej się m. in. z działek oznaczonych numerami (...), dla których Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW (...) oraz KW (...). (...) mają charakter rolny (bezsporne).

E. G. i R. małż. J. obie nieruchomości otrzymali w drodze darowizny od J. i Z. A. małż. J. (rodziców R. J.): nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) na podstawie umowy z dnia 2 lipca 2003 r., zaś nieruchomość której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) na podstawie umowy z dnia 9 lutego 2005 r. (umowy k. 102-103, 104 – 105).

Na działkach oznaczonych numerami (...) wchodzących w skład nieruchomości, dla których Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW (...) oraz KW (...) posadowiony jest na średniej głębokości 2,00 m pod powierzchnią gruntu gazociąg DN 150 relacji G. C., w zakresie działki nr (...) w części o powierzchni 0,0636 ha, zaś w zakresie działki nr (...) – o powierzchni 0,5777 ha. Szerokość pasa technologicznego dla tego gazociągu wynosi 9,60 m, przy czym jego środek stanowi oś gazociągu (opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa i instalacji przemysłowych dr inż. R. P. k. 255 – 287, 342 - 358, opinia biegłej sądowej w zakresie geodezji inż. D. S. (1) k. 381 - 398).

W sytuacji awarii urządzeń zachodzi konieczność remontów, ale również dokonywania konserwacji i modernizacji sieci, wymiany urządzeń przesyłowych. Wiąże się to z potrzebą wejścia lub wjazd odpowiednim sprzętem na grunt, oraz po wykonaniu koniecznych prac z rekultywacją gruntu (bezsporne).

Gazociąg DN 150 relacji G. C. wybudowano w latach 90-tych XX wieku na podstawie decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w C. z dnia 21 sierpnia 1992 nr (...). (...) -427/92 zezwalającej na budowę gazociągu wysokiego ciśnienia dla celów zasilenia miasta C., przebiegającego przez grunty wsi G. i G. zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji nr (...) -1/6/92 z dnia 5 maja 1992 r. Inwestorem była Rozdzielnia Gazu C., stanowiąca jednostkę organizacyjną (...) Okręgowego Zakładu Gazownictwa w W., stanowiącego jednostkę organizacyjną przedsiębiorstwa (...), przedsiębiorstwa państwowego użyteczności publicznej powstałego na podstawie zarządzenia nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1992 r. W dniu 9 listopada 1993 r. protokołem nr (...) dokonano odbioru technicznego robót gazociągowych. Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 września 1996 r. w sprawie przekształcenia państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej „Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo” z

siedzibą w Warszawie w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa państwowe przedsiębiorstwo użyteczności publicznej (...) z siedzibą w W. zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa z dniem 18 października 1996 r. Na podstawie umowy przeniesienia własności, prawa użytkowania wieczystego oraz innych praw z dnia 4 października 2007 r. gazociąg DN 150 relacji G. C. (poz. 2384 wykazu) nabył od (...) S.A. w (...) S.A. W. (decyzja k. 48 – 49, zarządzenie nr 56 k. 55 – 64, protokół odbioru robót gazociągowych k. 53 – 54, informacja k. 99, umowa k. 83 – 87).

Wydanie decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w C. z dnia 21 sierpnia 1992 nr (...). (...) -427/92 zezwalającej na budowę gazociągu wysokiego ciśnienia dla celów zasilenia miasta C., przebiegającego przez grunty wsi G. i G. poprzedziło uzyskanie przez inwestora zgody właścicieli gruntów na przeprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia. W przypadku nieruchomości, stanowiącej własność J. i Z. A. małż. J., zgoda została wyrażona na piśmie przez J. J. (3), bez szczegółowego określenia działki. Po zakończeniu prac budowlanych właściciele gruntów, w tym J. J. (3), otrzymali odszkodowania za zniszczone uprawy i grunty (zgoda k. 78, protokół pomiaru plonów z 10 września 1993 r., zestawienie należności k. 51, wycena szkód rolniczych k. 52).

Wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu gazociągu DN 150 posadowionego na działkach położonych w G. gmina C. wynosi: dla działki nr (...) – 1557,00 zł, zaś dla działki nr (...) – 14076,00 zł (opinia biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości oraz maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem mgr inż. Z. M. k. 573 – 616, 688 - 689).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych w sprawie dokumentów wskazanych powyżej, korespondujących z nimi zeznań świadków D. S. (2) (k. 107 – 108) i D. S. (3) (k. 108 – 109) oraz opinii biegłych sądowych.

Wskazać należy, że okoliczności dotyczące przebiegu gazociągu DN 150 w granicach działek stanowiących własność wnioskodawców, okoliczności dotyczące budowy gazociągu, jak również zakresu dotychczasowego korzystania z gazociągu przez uczestnika postępowania oraz jego poprzedników prawnych, są bezsporne, choć strony odmiennie oceniają ustalony stan faktyczny, w szczególności w zakresie przesłanek zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu.

Przebieg gazociągu DN 150 relacji G. C. w zakresie działek, stanowiących własność wnioskodawców, jak również dane dotyczące pasa technologicznego Sąd ustalił w granicach wynikających z opinii biegłych sądowych w zakresie budownictwa i instalacji przemysłowych, w tym specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych dr inż. R. P. (k. 255 – 287, 342 - 358) oraz w zakresie geodezji inż. D. S. (1) (k. 381 - 398).

Niewątpliwie, kwestią istotną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest ustalenie szerokości pasa technologicznego dla gazociągu DN 150. Sąd przyjął szerokość tego pasa, zgodnie z opinią biegłego sądowego dr inż. R. P. na 9,60 m. Okoliczność ta była przedmiotem analizy trzech opinii biegłych sądowych: mgr inż. arch. T. B. (k. 132 – 144), dr inż. R. P. (k. 255 – 287, 342 – 358) oraz mgr inż. A. B. (k. 455 – 477, 502 – 512). Podkreślić należy, że opinia biegłego sądowego w danej sprawie ma charakter jedynie pomocniczy, porównawczy. Wszystkie powołane powyżej opinie zostały sporządzone w sposób rzetelny, prawidłowy, a nadto zgodnie z postawioną tezą postanowienia dowodowego. Tym niemniej, jako podstawę ustaleń w sprawie Sąd przyjął wnioski wynikające z opinii biegłego sądowego dr inż. R. P.. Biegły sądowy sporządził opinię, wykorzystując zebrany materiał dowodowy oraz własną wiedzę. Niewątpliwie opinia stanowi tylko pomoc dla sądu i - jak wielokrotnie było wyjaśniane w orzecznictwie i doktrynie - nie może zastąpić ani ustaleń faktycznych ani decydować o spełnieniu przesłanek prawnych. Zadaniem biegłego zasadniczo nie jest poszukiwanie dowodów i okoliczności mających uzasadniać argumentację stron procesu, lecz dokonanie oceny przedstawionego materiału z perspektywy posiadanej wiedzy naukowej, technicznej lub branżowej i przedstawienie sądowi danych (wniosków) umożliwiających poczynienie właściwych ustaleń faktycznych i właściwą ocenę prawną znaczenia zdarzeń, z których strony wywodzą swoje racje. Opinia biegłego, zgodnie z art. 278 kpc, służy stworzeniu sądowi możliwości prawidłowej oceny materiału procesowego w wypadkach, kiedy ocena ta wymaga wiadomości specjalnych tj. wiedzy wykraczającej poza objętą zakresem wiedzy powszechnej.

Odnosząc się szczegółowo do kwestii wyboru opinii biegłego sądowego dr inż. R. P. wskazać należy, że zarzuty uczestnika postępowania w tym zakresie nie zostały uwzględnione przez Sąd. Wbrew twierdzeniom uczestnika postępowania dr inż. R. P. jest uprawniony do sporządzenia opinii w zakresie postawionej tezy dowodowej, na co wskazuje zakres jego specjalizacji opisany na liście biegłych sądowych Prezesa Sądu Okręgowego w Płocku oraz wielu innych Sądów Okręgowych np. w W., T.. Wskazać należy, że biegły sądowy w swej opinii szczegółowo odniósł się do analizy kwestii szerokości pasa technologicznego, w tym do przedstawionej przez uczestnika postępowania Procedury P.2.02.O.01 Warunki Eksploatacji Sieci Przesyłowej obowiązującej od dnia 18 grudnia 2017 r. Jak słusznie wskazał biegły sądowy, uczestnik postępowania nie udostępnił całości dokumentu, a jedynie trzy strony tj. zapewne w zakresie jaki sam uczestnik postępowania uznał za istotne dla jego twierdzeń. Biegły sądowy dr inż. R. P. w swojej opinii powołał zapisy całej wskazanej powyżej Procedury P.2.02.O.01, wskazując, że zawierają informacje niezbędne dla sporządzenia opinii, a pominięte przez uczestnika postępowania. Biegły sądowy wskazał, że zapisy Procedury P.2.02.O.01, pomijają kwestie zasad prawa budowlanego, w tym warunków technicznych, obowiązujących norm oraz zasad wiedzy technicznej, jak również przepisów BHP przy prowadzeniu tego typu robót ziemnych oraz instalacyjnych. Podkreślić również należy, zdaniem Sądu, że Procedura P.2.02.O.01 Warunki Eksploatacji Sieci Przesyłowej obowiązująca w przedsiębiorstwie uczestnika postępowania ma charakter dokumentu wewnętrznego. Obowiązuje dopiero od 18 grudnia 2017 r., zaś uczestnik postępowania nie wykazał jakie zasady obowiązywały i były stosowane w przedsiębiorstwie przed tą datą. Z tych względów Sąd pominął ustalenia opinii biegłego sądowego mgr inż. A. B., która choć wiarygodna, sporządzona jest wyłącznie z uwzględnieniem zasad wyznaczenia pasa technologicznego wynikającego z zapisów tej części Procedury P.2.02.O.01 Warunki Eksploatacji Sieci Przesyłowej, która została przedstawiona przez uczestnika postępowania do akt sprawy na wezwanie Sądu. Sąd tym samym nie przyjął, że szerokość pasa technologicznego powinna wynieść 4,00 m. Szerokość ta nie została w żaden sposób uzasadniona przez uczestnika postępowania; wynika wyłącznie z wewnętrznych procedur w przedsiębiorstwie. Szerokość pasa technologicznego mogła być zatem ustalona nawet w mniejszym rozmiarze np. 3,50 m, skoro uczestnik postępowania nie wykazał jakie były zasady wyznaczenia szerokości pasa na 4,00 m wskazane w Procedurze P.2.02.O.01.

Opinie biegłej sądowej w zakresie geodezji inż. D. S. (1) nie były kwestionowane przez żadną ze stron (opinie k. 381 – 398, 529 – 545). Są one graficznym przedstawieniem wniosków opinii biegłych sądowych dr inż. R. P. oraz mgr inż. A. B.. Z tych względów za podstawę orzekania w sprawie Sąd przyjął pierwszą z tych opinii jako odnoszącą się do opinii biegłego sądowego dr inż. R. P..

Podobnie ocenić należy kwestię opinii biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości oraz maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem mgr inż. Z. M. (k. 573 – 616, 688 – 689), który wyliczył wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu odrębnie dla danych wynikających z opinii biegłych sądowych dr inż. R. P. oraz mgr inż. A. B.. Biegły sądowy na rozprawie w dniu 6 października 2022 r. odniósł się również szczegółowo do zastrzeżeń podnoszonych przez wnioskodawców.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek E. G. i R. małż. J. zasługuje na uwzględnienie co do zasady.

Podstawną prawną wniosku są przepisy art. 305¹ kc i 305² § 2 kc, które stanowią, że nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa jest w art. 49 § 1 kc, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa jest w art. 49 § 1 kc, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do podniesionego przez uczestnika postępowania (...) S.A. w W. zasiedzenia służebności przesyłu.

Jak wskazano powyżej, uczestnik postępowania (...) S.A. w W. wnosił o oddalenie wniosku, podnosząc jednocześnie zarzut zasiedzenia w dobrej wierze służebności przesyłu z dniem 9 listopada 2013 r.

W ocenie Sądu, w świetle ustalonego stanu faktycznego kwestia udziału w postępowaniu uczestnika postępowania jako następcy prawnego inwestora budowy gazociągu DN 150 relacji G. C. tj. Rozdzielni Gazu C. Okręgowego

(...) S.A. w W. wskazał, że budowa gazociągu nastąpiła na podstawie decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w C. z dnia 21 Zakładu (...) w W., stanowiącej jednostkę organizacyjną przedsiębiorstwa (...), nie może budzić wątpliwości.

Uczestnik postępowania Operator Gazociągów Przesyłowych sierpnia 1992 nr (...). (...) -427/92 zezwalającej na jego budowę zgodnie z decyzją lokalizacyjną nr (...) -1/6/92 z dnia 5 maja 1992 r., której odpis nie został przedstawiony do akt. Wydanie decyzji poprzedziło uzyskanie przez inwestora zgody właścicieli gruntów na przeprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia.

Jak wskazano powyżej, w przypadku nieruchomości, stanowiącej własność J. i Z. A. małż. J., zgoda została wyrażona na piśmie przez J. J. (3), bez szczegółowego określenia działki. Zgoda nie została zatem wyrażona przez wszystkich właścicieli, a nadto nie wiadomo kiedy konkretnie została wyrażona (brak daty) i której działki dotyczy; bezspornym jest, że ówczesni właściciele prowadzili gospodarstwo rolne obejmujące co najmniej kilka działek. Brak decyzji lokalizacyjnej, stanowiącej podstawę decyzji zezwalającej na budowę gazociągu nie pozwala na ocenę czy wyrażona zgoda dotyczy przebiegu inwestycji na działkach stanowiących przedmiot niniejszego postępowania.

Sąd ustalił ponadto, że w dniu 9 listopada 1993 r. protokołem nr (...) dokonano odbioru technicznego robót gazociągowych. Datę tę uczestnik postępowania wskazuje jako datę początkową biegu zasiedzenia, przy czym dobrą wiarę wywodzi z faktu dysponowania decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w C. z dnia 21 sierpnia 1992 nr (...). (...) -427/92 zezwalającą na budowę gazociągu.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalilo się przekonanie, które Sąd orzekający w sprawie w pełni podziela, że ograniczenie własności nieruchomości ustanowione na podstawie 70 ust. 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości to szczególny rodzaj „służebności przesyłowej”, która po wydaniu decyzji administracyjnej powstawała z mocy prawa. Decyzja oprócz wymagań formalnych co do jej ważności, winna była dokładnie konkretyzować teren, przez który określona linia miała przebiegać, zawierać wykaz właścicieli i użytkowników nieruchomości wraz z projektem technicznym tej linii, jak też oznaczenie nieruchomości, których dotyczy.

W przedmiotowej sprawie, bezspornym jest, iż wobec lokalizacji gazociągu nie wydano decyzji wywłaszczeniowej, a jedynie decyzję o pozwoleniu na budowę gazociągu zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji, której uczestnik postępowania nie przedstawił do akt sprawy. Pozwolenie na budowę zostało wydane w trybie art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane, zgodnie z którym pozwolenie na budowę uprawnia do rozpoczęcia i wykonywania robót budowlanych. W razie potrzeby w pozwoleniu określa się warunki i wymagania, które powinny być zachowane przy prowadzeniu robót. Stosownie do art. 29 ust. 4 cyt. ustawy, pozwolenie na budowę mogło być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykazuje prawo do dysponowania nieruchomością. Z treści przedmiotowej decyzji (jej uzasadnienia) nie wynika, na jakiej podstawie przyjęto, że inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością, choć zapewne podstawę – w przypadku nieruchomości, stanowiącej własność J. i Z. A. małż. J. – była zgoda wyrażona przez J. J. (3) na przeprowadzenie gazociągu wysokiego ciśnienia.

Zgodnie z ugruntowanym w judykaturze poglądem, przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego instytucji służebności przesyłu tj. przed dniem 3 sierpnia 2008 r., 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. 305¹ - 305⁴ kc podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie I CSK 261/16, , postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015

r. w sprawie IV CSK 468/14, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia z 13 lutego 2015 r. w sprawie II CSK 319/14). 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 i złej wiary posiadacza. 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 kc (domniemanie istnienia dobrej wiary). Domniemania prawne wzruszalne, a do takich należy domniemanie dobrej wiary, o którym stanowi art. 7 kc, zmieniają ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu wynikającego z art. 6 kc 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 uchwale z dnia 8 grudnia 2016 r. wydanej w sprawie III CZP 86/16 Sąd Najwyższy podkreślił, 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. Domniemanie dobrej wiary nieuprawnionego posiadacza nieruchomości w zakresie treści służebności przesyłu obala niewątpliwie wykazanie w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia lub w innej sprawie przy rozstrzygnięciu podniesionego w niej zarzutu zasiedzenia, braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt i korzystania z niego w określonym zakresie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż brak jest wystarczających podstaw do przyjęcia dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego. Zgromadzony materiał dowodowy wykazał, że poprzednik prawny uczestnika postępowania w okresie realizacji inwestycji polegającej na budowie urządzeń przesyłowych (gazociągu wysokiego ciśnienia) w latach 1992 - 1993 nie posiadał prawa do dysponowania nieruchomością stanowiącą obecnie własność wnioskodawców. Wbrew przekonaniu uczestnika postępowania (...) S.A. w W. tytułem takim nie jest zgoda wyrażona przez J. J. (3), nie jest nim również decyzja Kierownika Urzędu Rejonowego w C. z dnia 21 sierpnia 1992 nr (...). (...) -427/92 zezwalającej na budowę gazociągu. Zgoda wyrażona przez J. J. (3), nawet przy założeniu, że nie była wymagana zgoda drugiego ze współwłaścicieli nieruchomości, jego małżonki A. J. i przy wątpliwościach co do daty zgody i lokalizacji na działce, to dotyczyła wyłącznie przeprowadzenia gazociągu wysokiego ciśnienia. Pozwolenie na budowę z dnia 21 sierpnia 1992 r. uprawniało jedynie do rozpoczęcia i wykonywania robót budowlanych w zakresie budowy gazociągu. Żaden z tych dokumentów nie dotyczył natomiast pozwolenia na wykonywanie czynności związanych z eksploatacją i konserwacją infrastruktury przesyłowej po zakończeniu budowy inwestycji. O dobrej wierze nie decyduje bowiem pozwolenie na budowę. Jest to wyłącznie decyzją administracyjną wydaną zgodnie z przepisami Kodeksu 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 (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 czerwca 2009 r. w sprawie III CZP 28/09, wyrok Sądu Najwyższego dnia 5 czerwca 2009 r. w sprawie I CSK 504/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 sierpnia 2009 r. w sprawie I CSK 26/09). Przynajmniej 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 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 bezpośrednio jedynie legalizuje 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 (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r. w sprawie III CZP 29/05, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015 r. w sprawie III CZP 76/15, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie IV CSK 522/15, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 r. w sprawie IV CSK 410/07).

Skoro w ugruntowanym orzecznictwie Sądu Najwyższego 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 ani zgodność budowy z wymogami prawa budowlanego. Wpływ na taki stan rzeczy ma przede wszystkim odmienny charakter regulacji zawartych w prawie budowlanym i prawie cywilnym. Sąd orzekający w sprawie w pełni podziela pogląd wskazany w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2016 r. wydanym w sprawie IV CSK 522/15, wskazujący, 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 (postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie III Ca 1822/18). Nie można zatem twierdzić, że pozwolenie na budowę rozstrzyga o uprawnieniu do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

W toku niniejszego postępowania uczestnik postępowania nie powołał skutecznie żadnej podstawy prawnej, która uprawniałaby go do korzystania z nieruchomości wnioskodawców. Złożone do akt pisma nie wykreowały prawa poprzednika prawnego uczestnika postępowania i w konsekwencji prawa uczestnika do swobodnego korzystania z urządzeń przesyłowych i prowadzeniu względem nich prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym, do czego niezbędnym jest swobodny dostęp do tych urządzeń. Podkreślić należy, że od inwestorów sieci przesyłowych można i należy wymagać wiedzy, że takie akty (decyzje) jak wskazana powyżej, nie dawały wymaganego uprawnienia do zainstalowania urządzenia przesyłowego i przeprowadzania czynności związanych z jego obsługą. Wymaganie takiej wiedzy od tych inwestorów przesądza zatem ich złą wiarę w omawianych przypadkach co do uzyskanego władania nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

W niniejszej sprawie uczestnik postępowania wykazał, że jego poprzednik prawny wybudował na nieruchomościach, stanowiących obecnie własność wnioskodawców linię przesyłową - gazociąg. Wykazał również przesłankę korzystania przez siebie oraz swoich poprzedników prawnych z tego gazociągu jako trwałego i widocznego urządzenia na cudzym gruncie, w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność - korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność (dla siebie) poczynszy od dnia 9 listopada 1993 r., co wynika wprost z treści protokołu odbioru technicznego robót gazociągowych.

Uczestnik postępowania, a wcześniej jego poprzednicy prawni, korzysta z nieruchomości w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania gazociągu m.in. poprzez eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw, modernizacji i remontów. Wskazane działania były przy tym podejmowane nieprzerwanie od momentu odbioru inwestycji w 1993 r. Wnioskodawcy nie wykazali przy tym, aby w posiadaniu przedsiębiorstwa przesyłowego następowaly jakiegokolwiek przerwy, bądź też by posiadanie to zostało naruszone przez inne podmioty. Tym samym, dla stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu konieczny jest wyłącznie upływ odpowiednio długiego czasu.

Jak wskazano powyżej, w niniejszej sprawie nastąpiło obalenie domniemania dobrej wiary posiadacza.

W konsekwencji do przyjęcia, że uczestnik postępowania nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu koniecznym byłoby posiadanie przedmiotowej służebności przez okres 30 lat (art. 172 § 2 kc w zw. z art. 292 kc w zw. z art. 305⁴ kc). Skoro zatem gazociąg DN 150 relacji G. C. został odebrany w dniu 9 listopada 1993 r., zaś wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania złożono w dniu 20 stycznia 2016 r. uznać należy, że uczestnik postępowania (...) S.A. w W. nie nabył tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością wnioskodawców E. G. i R. małż. J. w zakresie odpowiadającym w swej treści służebności przesyłu przez zasiedzenie wobec braku upływu czasu koniecznego do zasiedzenia. Sąd uznał zatem, że wbrew twierdzeniom uczestnika postępowania, nie posiada on tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością wnioskodawców w zakresie służebności przesyłu.

Analizę zasadności wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, należy rozpocząć od zasadniczej uwagi, że warunkiem ustanowienia tej służebności jest przesądzenie, że jej ustanowienie jest konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń, które mają być wybudowane przez przedsiębiorcę przesyłowego lub które stanowią jego własność, o których mowa jest w art. 49 § 1 kc. W takiej sytuacji nieruchomość, na której stoją lub przez którą przechodzą urządzenia przesyłowe, można obciążyć prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, lub który zamierza wybudować takie urządzenia. Oznacza to, że służebność przesyłu może mieć zastosowanie zarówno do takich stanów faktycznych, gdy urządzenia przesyłowe już istnieją, jak również, gdy przedsiębiorca urządzenia te zamierza dopiero wybudować w przyszłości. W niniejszej sprawie wniosek dotyczy urządzeń już istniejących. Zgodnie z art. 49 § 1 kc, urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. W rezultacie urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały wybudowane i z chwilą ich połączenia z przedsiębiorstwem przedsiębiorcy przesyłowego stają się – w oparciu o art. 47 § 2 kc – jego własnością, gdyż nie mogą być od niego odłączone bez istotnej zmiany całości tego przedsiębiorstwa.

Nie ulega wątpliwości, że przedmiotowy gazociąg przebiegający pod powierzchnią gruntu nieruchomości stanowiących własność wnioskodawców E. G. i R. małż. J. stanowi element przedsiębiorstwa należącego do uczestnika postępowania (...) S.A. w W.. Jest to w niniejszej sprawie okoliczność niesporna.

Odnosząc się do zastrzeżenia ustawowego „konieczności ustanowienia służebności dla właściwego korzystania z tych urządzeń”, wskazać należy, że niezbędne jest w sprawie ustalenie, że służebność jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 kc.

W ocenie Sądu, dla zapewnienia uczestnikowi postępowania (...) S.A. w W. dostępu do gazociągu, który pozostają w granicach nieruchomości wnioskodawców, niezbędne jest przyznanie mu prawnej możliwości wstępu na teren nieruchomości. Jest to konieczne dla przeprowadzania konserwacji, remontów i okresowych przeglądów elementów sieci przesyłowej. Dzięki temu będzie zapewniona sprawność gazociągu, która jest przecież niezbędna dla zapewnienia

niezakłóconego przesyłu gazu. W tej sytuacji konieczność ustanowienia służebności, jawi się jako dość oczywisty element.

Sąd uznał zatem, że zachodzą w niniejszej sprawie przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu. Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. W praktyce oznacza to możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych.

W związku z powyższym Sąd ustanowił na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w W. służebność przesyłu obciążającą nieruchomości położone w G. gmina C.:

- dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) (nieruchomość obciążona), polegającą na znoszeniu istnienia posadowionego na średniej głębokości 2,00 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej gazociągu DN 150 w zakresie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3/2 w części o powierzchni 0,0636 ha w obszarze wyznaczonym linią brązową przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny odpowiadający treści przesyłu oznaczony SP1 o szerokości 9,60 m, którego środek stanowi oś gazociągu, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej gazociągu wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych, przedstawioną na mapie sporządzonej w dniu 22 października 2019 r. przez biegłą sądową w zakresie geodezji inż. D. S. (1), przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 28 października 2019 r. za numerem identyfikacyjnym P. (...).2019. (...) (koperta k. 397 akt),

- dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) (nieruchomość obciążona), polegającą na znoszeniu istnienia posadowionego na średniej głębokości 2,00 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej gazociągu DN 150 w zakresie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 3/27 w części o powierzchni 0,5777 ha w obszarze wyznaczonym linią brązową przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny odpowiadający treści przesyłu oznaczony SP2 o szerokości 9,60m, którego środek stanowi oś gazociągu, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej gazociągu wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych, przedstawionych na mapie sporządzonej w dniu 22 października 2019 r. przez biegłą sądową w zakresie geodezji inż. D. S. (1), przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 22 października 2019 r. za numerem identyfikacyjnym P. (...).2019. (...) (koperta k. 397 akt),

przy czym wskazane powyżej mapy stanowią integralną część postanowienia.

W ocenie Sądu, tak określona treść prawa obciążającego nieruchomości, stanowiącą własność wnioskodawców E. G. i R. małż. J. w ramach służebności przesyłu, odpowiada potrzebom uczestnika postępowania (...) S.A. w W.. Treścią służebności jest przede wszystkim znoszenie przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia posadowionego pod powierzchnią gruntu gazociągu. Niezbędnym elementem służebności przesyłu będzie jednak także znoszenie przez właściciela wchodzenia (wjeżdżania) na teren nieruchomości obciążonej przedstawicieli uczestnika postępowania (...) S.A. w W. z odpowiednim sprzętem, celem dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji i ewentualnej przebudowy rurociągu oraz jego infrastruktury towarzyszącej.

Nie może budzić wątpliwości, że ustanowiona służebność ogranicza prawa właściciela, w efekcie przysługuje mu wynagrodzenie z tego tytułu.

Sąd ustanowił wynagrodzenie jednorazowe odrębnie za każdą z ustanowionych służebności (na poszczególnych działkach) odpowiednio w kwotach 1557,00 zł oraz 14076,00 zł (pkt III i IV postanowienia) przyjmując wysokość wynagrodzenia zgodnie z opinią biegłego sądowego mgr inż. Z. M. dla wariantu służebności zgodnego z opinią biegłego sądowego dr inż. R. P. i odpowiadającej jej opinii biegłej sądowej inż. D. S. (1). Termin płatności wynagrodzenia Sąd ustalił na jeden miesiąc od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności, mając na uwadze, że wysokość ustalonego wynagrodzenia nie jest znaczna.

Zgodnie z powszechnie przyjętym poglądem, wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu - co do zasady - powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego. Ustawodawca nie unormował kwestii sposobu ustalenia tego wynagrodzenia, nie określił wskazówek, w jaki sposób obliczyć to wynagrodzenie. Wydaje się, że można tu per analogiam sięgnąć do praktycznych zasad dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być więc ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze, należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność, ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej (na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenie przesyłowe pasa gruntu). W niniejszej sprawie biegły sądowy wysokość jednorazowego wynagrodzenia ustalił w sposób pośredni jako procentowy udział w wartości gruntu przy uwzględnieniu wartości nieruchomości obciążonej na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego oraz wynagrodzenia przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości w przyszłości w pasie służebności przesyłu przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą korygowania ceny średniej. Podkreślić należy, że nieruchomość, stanowiąca własność wnioskodawców E. G. i R. małż. J. ma charakter rolny. Usytuowanie gazociągu pod powierzchnią gruntu na średniej głębokości 2,00 m nie wyłącza działek z produkcji rolnej, a jedynie może wpływać na obniżenie plonów w pasie gruntu położonym bezpośrednio nad gazociągiem. Biegły sądowy mgr inż. Z. M. szczegółowo i wnikliwie wskazał zasady jakimi kierował się przy ustalaniu wysokości jednorazowego wynagrodzenia.

Wskazać należy, że wnioskodawcy E. G. i R. małż. J. początkowo wnosili o ustalenie wynagrodzenia w stosunku miesięcznym, jednakże w toku postępowania nie kwestionowali opinii biegłego sądowego mgr inż. Z. M. w zakresie ustalenia wysokości wynagrodzenia jednorazowo, a jedynie co do jego wysokości.

Orzekając w zakresie kosztów postępowania Sąd miał na uwadze, że sprawa była sporna pomiędzy stronami, a Sąd uwzględnił wnioski stron jedynie częściowo. Z tych względów Sąd obciążył strony kosztami postępowania w równym stosunku stosownie do art. 520 § 1 kpc, przy uwzględnieniu, że koszty opinii biegłego sądowego mgr T. B., jak również koszty opinii uzupełniającej biegłego sądowego mgr inż. Z. M. (postanowienie z dnia 22 maja 2017 r., 14 października 2022 r.), powinni ponieść wnioskodawcy jako strona inicjująca postępowanie oraz zgłaszająca zarzuty do opinii, zaś opinii biegłego sądowego mgr inż. A. B., drugiej opinii biegłej sądowej inż. D. S. (1) oraz koszty opinii uzupełniającej biegłego sądowego dr inż. R. P. (postanowienie z dnia 15 maja 2019 r., 17 sierpnia 2020 r., 20 stycznia 2021 r., 2 czerwca 2021 r.) – uczestnik postępowania jak strona wnosząca o przeprowadzenie dowodu oraz zgłaszająca zarzuty do opinii. Podkreślić należy, że ustanowienie służebności za wynagrodzeniem odbyło się w interesie obu stron. Trudno w niniejszej sprawie rozpatrywać, aby którakolwiek ze stron była w większym stopniu zainteresowana rozstrzygnięciem tej sprawy.

W ocenie Sądu, strony powinny ponieść koszty opinii biegłych sądowych w równym stosunku orzeczone postanowieniami z dnia 14 listopada 2018 r., 19 listopada 2019 r. oraz 19 listopada 2021 r. tj. łącznie kwotę 13716,80 zł tj. po 6858,40 zł – kwota kosztów pozostała do uzupełnienia.

Łączna zatem kwota, do której uzupełnienia z tytułu kosztów postępowania zobowiązani są solidarnie wnioskodawcy wynosi 7482,29 zł (6858,40 zł oraz koszty opinii uzupełniającej biegłego sądowego mgr inż. Z. M. w kwocie 623,89 zł), natomiast kwota, do której uzupełnienia z tytułu kosztów postępowania zobowiązany jest uczestnik postępowania wynosi 13299,21 zł (koszty opinii biegłego sądowego mgr inż. A. B. z 17 sierpnia 2020 r. oraz 20 stycznia 2021 r., koszty opinii biegłej sądowej inż. D. S. (1) z 2 czerwca 2021 r.) – pkt V i VI postanowienia. Orzekając o kosztach postępowania Sąd miał na uwadze, uiszczone dotychczas przez strony zaliczki: wnioskodawcy uiszcili tytułem zaliczek łącznie

kwotę 3158,15 zł, zaś uczestnik postępowania 5100,00 zł. Jednocześnie Sąd uwzględnił, że pozostały dotychczas niewykorzystane części zaliczek: w przypadku wnioskodawców w kwocie 1500,00 zł, zaś uczestnika postępowania – 110,16 zł. Sąd nakazując zatem uzupełnienie kosztów postępowania, uwzględnił pobranie części tych kosztów z pozostałych do rozliczenia zaliczek.

W związku z powyższym Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.