

Sygn. akt V Ca 741/16

POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Rzeszowie V Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Misiuda
Sędziowie:	SSO Małgorzata Mazur SSO Magdalena Kocój (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Edyta Rak

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2017 r. w Rzeszowie

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. K.

z udziałem (...) S.A. z siedzibą w W. - Oddział w T.
o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w R.

z dnia 19 kwietnia 2016 r., sygn. akt I Ns 2320/13

1. zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że punkt I otrzymuje brzmienie:

„ustanowić na nieruchomości położonej w B. gm. B. składającej się z działek: (...) i (...), objętej Kw (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R.VII Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Z. K., służebność przesyłu na rzecz uczestnika (...) S.A. z siedzibą w W. polegającą na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji P.-B. wraz ze strefą techniczną, w szczególności dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren w powyższym celu pasami po 4 m (po 2 m od osi istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej urządzeń sieci gazowej) obszarów oznaczonymi liniami przerywanymi koloru brązowego: na działce (...) literami: A,B,C,D oraz na działce (...) literami: E,F,G,H – według wariantu II w opinii biegłego sądowego T. W. z dnia 9 czerwca 2015r. stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia“,

2. oddala apelację w pozostałej części,

3. stwierdza, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 23 marca 2017r.

Postanowieniem z dnia 19 kwietnia 2016r. Sąd Rejonowy w R.sygn. akt I Ns 2320/13 rozpoznając sprawę z wniosku Z. K. z udziałem (...) S.A. Oddział w T. o ustanowienie służebności przesyłu postanowił ustanowić na nieruchomości położonej w B. gm. B. składającej się z działek: (...)i (...), objętej Kw (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R.VII Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Z. K., służebność przesyłu na rzecz uczestnika (...) S.A. Oddział w T. polegającą na prawie korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do utrzymania gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 relacji P.-B. wraz ze strefą techniczną, w szczególności dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren w powyższym celu wewnątrz obszarów oznaczonych linią przerywaną koloru brązowego od granic w/w działek o szerokościach 15 m mierzonych w kierunku południowo-wschodnim od istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej urządzeń sieci gazowej, oznaczonych na działce (...) literami: A,B,C,D oraz na działce (...) literami: E,F,G,H w opinii biegłego sądowego T. W. z dnia 9 czerwca 2015r. stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia. Ponadto zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenie w kwocie 24 393,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 19 kwietnia 2016 r., a w pozostałej części wniosek oddalił. W zakresie kosztów orzekł, iż każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie, i nakazał ściągnąć od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa – Sąd Rejonowy w R.kwotę 4 083,92 zł tytułem uzupełnienia kosztów opinii biegłych sądowych.

Orzeczenie to Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

Działki nr (...) o pow. 0,38 ha., 2004 o pow. 0,36 ha położone w B. gm. B. stanowią własność Z. K. i objęte są księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R.VII Wydział Ksiąg Wieczystych.

Przez północną część w/w działek (...) przebiega gazociąg DN 150 relacji P. – B. stanowiący aktualnie własność przedsiębiorcy: (...) S.A. w T..

Gazociąg wybudowany został na podstawie decyzji Urzędu Rejonowego w R. z dnia 9 maja 1992 roku o zatwierdzeniu planu realizacji przebiegu trasy gazociągu oraz udzieleniu pozwolenia na budowę znak (...), a także wskazania lokalizacyjnego wydane przez Wojewodę (...) dnia 22 października 1987 roku znak (...).

Inwentaryzacja przedmiotowego gazociągu została zgłoszona do Wydziału Geodezji w roku 1991, natomiast operat inwentaryzacji został włączony do zasobu Geodezji dnia 14 grudnia 1992 roku pod nr (...). Od tej daty powyższy przebieg gazociągu winien być ujawniony na mapie zasadniczej.

W dniu 4 marca 1993 roku miało miejsce przekazanie przejęcia sieci gazowej wysokoprężnej B. – B..

Decyzja z dnia 9 maja 1992 roku dotyczyła (...) Okręgowego Zakładu Gazownictwa w T., który powstał jako jednostka Przedsiębiorstwa Państwowego (...) ((...)). Na podstawie aktu notarialnego z dnia 21 października 1996 roku (...) zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. Aktem notarialnym z dnia 15 października 2008 roku przeniesiono własność gazociągu DN 150 na rzecz (...) S.A.

Pismem z dnia 1 grudnia 2012 roku powód wezwał (...) S.A. do zapłaty kwoty 24 000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu zajętego pod infrastrukturę gazociągową znajdującą się na działkach (...).

Na działce (...) widoczny jest betonowy słupek o kolorze żółtym z czerwonym pasem i stanowi on jedyne widoczne oznakowanie przebiegu linii gazowej.

Podczas postępowania sąd rozważał dwa warianty służebności przesyłu na działkach (...): - pasem o szerokości 15 m mierzonym w kierunku południowo – wschodnim od istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej urządzeń sieci gazowej gw 150 (wariant I) lub - pasem o szerokości 4 m zaprojektowanym po 2 m od osi istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej urządzeń sieci gazowej gw 150 (wariant II).

Właściciel nieruchomości ma ograniczone możliwości korzystania z gruntu o powierzchni 494 m⁽²⁾ w działce (...) oraz 453 m⁽²⁾ w działce (...) w granicach tzw. strefy ochronnej przy oznaczeniu służebności według wariantu I, natomiast w wypadku wariantu II

powierzchnia gruntu zajęta pod służebność w działce (...) wynosi 70 m², w działce (...) wynosi 65 m².

Wartość rynkowa wynagrodzenia w wypadku ustanowienia służebności według wariantu I wynosi łącznie 24 393 zł, a w wypadku wariantu II wynosi 3 476 zł.

Szerokość normatywnej strefy kontrolowanej dla gazociągu objętego niniejszym postępowaniem winna wynosić 30,0 m łącznie, tj. po 15 m po każdej stronie osi.

Sąd Rejonowy rozważył, iż zgodnie z art. 305¹ k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, 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 (służebność przesyłu). Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu (art. 305² § 2 k.c.).

Z kolei art. 288 k.c. stanowi, że służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. Natomiast treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej) w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305¹ k.c. in fine). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych. W konsekwencji służebność przesyłu będzie, co do zasady, służebnością czynną.

W toku postępowania Sąd ustalił, że przez działki (...) stanowiące własność Z. K. przebiega sieć gazowa DN 150 relacji P. – B.. W dniu 4 marca 1993 r. nastąpiło przejęcie przedmiotowej sieci gazowej przez poprzednika prawnego uczestnika, a operat z inwentaryzacji gazociągu został włączony do zasobu geodezji dnia 14 grudnia 1992 r. czyli też najwcześniej w tym terminie ujawniony na mapie zasadniczej.

Konstrukcja prawna służebności przesyłu została wprowadzona z dniem 3 sierpnia 2008 roku poprzez regulacje art. 305¹ -305⁴ k.c. W okresie poprzedzającym ustawowe uregulowanie służebności przesyłu wyrażano w orzecznictwie pogląd dopuszczający nabycie przez zasiedzenie, na podstawie art. 292 k.c., stosowanego w drodze analogii, służebności gruntowej, odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego.

Odnosząc się do zgłoszonego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia Sąd Rejonowy przyjął, że zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie jeżeli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. przesłankami nabycia służebności gruntowej są: posiadanie nieruchomości w granicach służebności, upływ terminu zasiedzenia (w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza - dwudziestu albo trzydziestu lat - art. 352 § 1, art. 336 i 172 k.c.) oraz istnienia trwałego i widocznego urządzenia.

W okolicznościach niniejszej sprawy Sąd przyjął, iż uczestnik jest posiadaczem służebności w złej wierze a w konsekwencji termin prowadzący do nabycia przez niego służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, wynosi trzydzieści lat.

Sąd ustalił bowiem, że przedsiębiorca przesyłowy – (...) S.A. objął w posiadanie służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w wyniku realizacji inwestycji przesyłowej, przebiegającej przez nieruchomości wnioskodawcy, co do której wydane były decyzje administracyjne:

o zatwierdzeniu planu realizacyjnego przebiegu trasy gazociągu oraz o udzieleniu pozwolenie na budowę (znak (...)) oraz wskazanie lokalizacyjne z dnia 22 października 1987 roku (znak (...)).

Podkreślił Sąd I instancji, iż uczestnik w toku postępowania nie wykazał, aby oprócz ww aktów posiadał on inny tytuł uprawniający go do posiadania przedmiotowej nieruchomości w postaci odpowiedniego zezwolenia (decyzji wyłączeniowej) w trybie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości.

W tym stanie rzeczy Sąd podzielił stanowisko wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015 roku (III CZP 76/15, publ.: Biuletyn SN rok 2015, Nr 11) uznając, iż 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 te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze.

Sąd przyjął, iż skoro uczestnik, nie legitymował się decyzją wyłączeniową to objął w posiadanie służebność gruntową w złej wierze, a przyjmując dzień 4 marca 1993 r. jako termin rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia uznał, iż nie upłynął wymagany 30 –letni okres zasiedzenia, a w związku z tym podniesiony zarzut zasiedzenia nie zasługiwał na uwzględnienie.

W tym stanie rzeczy uznał roszczenie wnioskodawcy o ustanowienie służebności przesyłu za w pełni uzasadnione.

W ocenie Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy daje podstawę do przyjęcia, iż zostały spełnione ustawowe przesłanki z art. 305¹ k.c. do ustanowienia na nieruchomości wnioskodawcy służebności przesyłu na rzecz właściciela urządzeń przesyłowych posadowionych na działkach nr (...), bowiem koniecznym jest umożliwienie przedsiębiorcy wstępu na część nieruchomości wnioskodawcy w celu bieżącej eksploatacji, naprawy i konserwacji zlokalizowanej na jego gruncie infrastruktury przesyłowej.

Oznaczenie ustanawianej służebności oraz jej zakres obszarowy Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego geodety przy uwzględnieniu treści opinii biegłego sądowego A. P. przyjmując, iż w zakres służebności przesyłu wchodzi pas służebności przesyłu oraz pas strefy kontrolowanej niezbędnej do korzystania z przedmiotowej służebności w zakresie wykonywania przeglądów, prac konserwacyjnych i naprawczych. Pas służebności przesyłu jako powierzchnia nieruchomości niezbędna do prawidłowej eksploatacji urządzeń gazowych powinien, w przypadku nieruchomości wnioskodawcy obejmować pasy o szerokości 15 m od podziemnej infrastruktury technicznej urządzeń sieci gazowej.

Z uwagi na okoliczność, iż przedmiotowe działki leżą w obszarach wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej włączenie w zakres służebności przesyłu tzw. obszaru strefy kontrolowanej na której wnioskodawca jest ograniczony

w swobodnym korzystaniu z własnej nieruchomości w związku z przebiegającą przez jego działkę infrastrukturą przesyłową Sąd Rejonowy uznał w pełni za zasadne, bowiem pas strefy kontrolowanej ogranicza prawo własności właściciela w zakresie dowolnego zagospodarowania tej części jego nieruchomości.

Tym samym w oparciu o opinię biegłego sądowego Sąd ustalił wysokość należnego wynagrodzenia przy uwzględnieniu takiego oznaczenia ustanawianej służebności, albowiem jego wysokość powinna wynagrodzić właścicielowi ujemne

skutki ingerencji w jego prawo własności a więc odzwierciedlać zarówno utratę wartości nieruchomości jak i faktyczne ograniczenia właściciela w jej zagospodarowaniu.

Jak wyjaśniał Sąd, art. 305² § 2 k.c. przewiduje ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem, nie precyzując ustawowych przesłanek do ustalenia wysokości wynagrodzenia. „Odpowiednie wynagrodzenie” Sąd ustala na podstawie konkretnych okoliczności sprawy przy uwzględnieniu kryteriów wypracowanych w orzecznictwie i piśmiennictwie. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowiło ekwiwalent wszystkich korzyści jakich właściciel został pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Zakres ograniczeń własności, od którego zależy zindywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia, zależy m.in. od charakteru nieruchomości tj. jej rozmiaru, położenia, rodzaju, kształtu, społeczno-gospodarczego przeznaczenia ujętego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, nadto od rodzaju usytuowania i sposobu korzystania przez przedsiębiorcę z urządzeń przesyłowych, jak i ich znaczenia dla lokalnej społeczności. Pojęcie „wynagrodzenie” w rozumieniu art. 305² k.c. jest szersze od pojęcia odszkodowania.

Ustalając wysokość wynagrodzenia, które przysługuje właścicielowi nieruchomości obciążonej (wnioskodawcy), sąd miał na względzie ograniczenia jakie niesie to dla właściciela nieruchomości obciążonej. Skutkiem ustanowienia służebności przesyłu jest bowiem ograniczenie użytkowania polegające na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności.

Sąd zatem uznał za zasadne zasądzenie wynagrodzenia w wysokości ustalonej przez biegłego sądowego w kwocie 24 393,00 zł.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł w oparciu o przepis art. 481 k.c., przyjmując za datę początkową wydanie orzeczenia w sprawie uznając, iż źródłem powstania obowiązku zapłaty wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest orzeczenie sądu.

W konsekwencji dopiero od daty wydania orzeczenia kształtującego nowe świadczenie w nim określone, staje się wymagalne. W pozostałym zakresie żądanie wnioskodawcy podlegało oddaleniu.

Wydając rozstrzygnięcie o kosztach Sąd oparł się o treść art. 520 § 1 k.p.c. Orzeczenie zawarte w punkcie IV postanowienia Sąd uzasadnił treścią art. 83 w zw. z art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od niniejszego postanowienia złożył uczestnik, zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 172 § 1 kodeksu cywilnego w związku z art. 292 kodeksu cywilnego w związku z art. 7 kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu przez Sąd, iż korzystanie przez uczestnika i jego poprzedników prawnych z nieruchomości wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych w zakresie posiadania prawa służebności gruntowej odpowiadającej w swojej treści służebności przesyłu cechowała zła wiara, mimo, że uczestnik i jego poprzednicy prawni czerpali dobrą wiarę z faktu uzyskania decyzji zezwalających na realizacji inwestycji w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia, tj. wskazania lokalizacyjnego, decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji, przede wszystkim zaś pozwolenia na budowę wydanego na gazociąg;
2. naruszenie prawa materialnego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 305¹ kc w związku z art. 43¹ kc w związku z art. 33 k.c. w związku z art. 12 Kodeksu spółek handlowych poprzez ustanowienie służebności przesyłu na rzecz oddziału osoby prawnej, a nie na rzecz samej Spółki Akcyjnej, która jest osobą prawną;

3. naruszenie prawa materialnego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 305¹ kc poprzez przyjęcie, iż pas służebności przesyłu winien odpowiadać obszarowi strefy kontrolowanej, podczas gdy strefa kontrolowana jako odległość związana z wyłączeniem

z możliwości zabudowy w związku z ustanowieniem służebności przesyłu wynika z przepisów bezwzględnie obowiązujący i nie może być tożsama z pojęciem pasa gruntu potrzebnego dla celów eksploatacyjnych – a o takich celach mówi przepis art. 305¹ kc;

4. naruszenie prawa materialnego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 288 kodeksu cywilnego w związku z art. 305⁴ Kc poprzez ustanowienie służebności przesyłu z uwzględnieniem pasa szerokości znacznie przekraczającej niezbędny pas służebności przesyłu, podczas gdy służebność przesyłu powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej;

5. naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 kodeksu postępowania cywilnego poprzez uznanie za wiarygodną opinię sporządzoną przez biegłego sądowego mgr. inż. A. P. - biegłego z zakresu budownictwa sanitarnego, a nie z dziedziny gazownictwa – określającą szerokość pasa służebności przesyłu gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 odpowiadającego obszarowi strefy kontrolowanej, w sytuacji, gdy strefa kontrolowana gazociągu nie pokrywa się ze strefą eksploatacyjną i wykracza poza pas potrzebny uczestnikowi służebności przesyłu;

6. naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 § 1 kodeksu postępowania cywilnego przez pominięcie przez Sad pierwszej instancji, że biegły sądowy z zakresu budownictwa sanitarnego – jako biegły nieposiadający wiadomości zakresu sieci gazociągów wysokiego ciśnienia – nie posiada wiadomości specjalnych, które pozwalałyby mu autorytatywnie określić szerokość pasa służebności przesyłu związanego z gazociągiem wysokiego ciśnienia.

W oparciu o przedstawione zarzuty uczestnik wnosił o:

1. oddalenie wniosku,

ewentualnie o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie zgodnie z wnioskiem mającym odzwierciedlenie w wariantcie II opinii T. W.,

ewentualnie w przypadku uznania konieczności uzupełnienia materiału dowodowego poprzez wydanie opinii przez biegłego sądowego z dziedziny gazownictwa, który określiłby szerokość pasa służebności, uczestnik wnosił o:

- uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi pierwszej instancji;

2. zasądzenie kosztów postępowania w obu instancjach wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego;

3. przeprowadzenie rozprawy także pod nieobecność uczestnika.

Apelacja uczestnika wraz uzasadnieniem zalega na kartach 306 – 311 akt sprawy.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wnosił o jej oddalenie i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Odpowiedź na apelację zalega na kartach 327 – 332 akt sprawy.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja uczestnika w części jest uzasadniona.

Sąd Okręgowy podzielił w znacznej części ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz tylko częściowo dokonane przez ten Sąd rozważania prawne.

Nie ma racji skarżący zarzucając Sądowi I instancji błędne przyjęcie złej wiary dotyczącej zasiedzenia służebności przesyłu. Istnienie dobrej wiary uczestnik wywodził z wydanych decyzji o zatwierdzeniu planu lokalizacyjnego oraz pozwolenia na budowę gazociągu. Jednakże zgodzić należy się ze słusznym poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z dnia 20.11.2015 r. sygn. akt III CZP 76/15, zgodnie z którym 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 te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 maja 2016r. IV CSK 522/15.

Wskazać należy dodatkowo, jak również wypowiedział się Sąd Najwyższy, że 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, konserwację ich (por. Uchwała 7 Sędziów SN z dnia 8 kwietnia 2014r., III CZP 87/13). Pogląd ten ma niewątpliwie zastosowanie również do innych podmiotów niż Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego.

Wobec powyższego, zarzutów skarżącego w tym zakresie Sąd Okręgowy w niniejszym składzie nie podziela. Nie można przy tym zgodzić się z Sądem Rejonowym, iż to brak decyzji wyłączeniowej opartej na art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1989r. o g.g.i w.n. nie pozwala zakwalifikować posiadania służebności przez uczestnika jako posiadania w dobrej wierze. Gdyby bowiem decyzja taka została wydana, to przesądzałyby o uprawnieniu uczestnika do korzystania ze służebności, eliminując możliwość ubiegania się o jej zasiedzenie. Natomiast niewątpliwie uczestnik nie wykazał okoliczności, które pozwalałyby uznać, iż pozostawał w dobrej wierze, zatem nie upłynął wymagany przez ustawę 30 – letni okres do zasiedzenia służebności.

Odnosząc się z kolei do zarzutów dotyczących ustalenia szerokości pasa gruntu obciążonego służebnością, to apelacja w tym zakresie zarzucająca naruszenie prawa materialnego, a to art. 305¹kc, 228 w zw z art. 305⁴kc jest uzasadniona., co implikuje konieczność zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez ustanowienie służebności o szerokości po 4 metry na każdej z działek, zgodnie z wariantem II begłego geodety T. W., o czym orzeczono w pkt. 1, stosownie do art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13§ 2 kpc.

Obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w związku z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640) oraz w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia, nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305¹Kc), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r.

Zatem w niniejszej sprawie służebność przesyłu powinna zostać ustanowiona, biorąc pod uwagę parametry istniejącego na przedmiotowych nieruchomościach gazociągu, jako pas o szerokości po 2 m. bieżące od osi gazociągu w obie strony, zatem łącznie jako pasy 4 - metrowe na obu działkach.

Takie pasy uwidocznili w swej opinii biegły z zakresu geodezji T. W. w wariantcie II - z dnia 9 czerwca 2015r. – K. 186.

Ograniczenia jakie wiążą się z ustanowieniem strefy kontrolowanej zostały, jak już wyżej wskazano, określone w § 10 rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 r., z którego wynika, że w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Nie mogą w nich rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m i 3,0 m od gazociągów, a wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej (ust. 3 i 4 § 10). Obowiązki właściciela gazociągu wynikające

z istnienia strefy kontrolowanej wynikają z § 10 ust. 2 rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 r. i sprowadzają się do konieczności kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie.

Podstawowym obowiązkiem właściciela nieruchomości będącym konsekwencją ustanowienia służebności przesyłu jest znoszenie tego, że na jego nieruchomości położone są urządzenia przesyłowe, a przedsiębiorca będzie korzystał z nieruchomości w celu ich naprawy, konserwacji, wymiany. Obowiązki właściciela nieruchomości w strefie kontrolowanej gazociągu wynikające z przepisów administracyjnych polegają nie tyle na znoszeniu samego korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorcę będącego właścicielem urządzeń przesyłowych, co również na powstrzymaniu się od korzystania z niej w określony sposób, (tj. zaniechanie zabudowy i nasadzeń w określonych miejscach). Te zachowania, co do zasady, odpowiadałyby konstrukcji służebności biernej.

Sąd Najwyższy zauważył, że z negatywnej odpowiedzi na pytanie o konieczność włączenia strefy kontrolowanej do zakresu przestrzennego obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu nie musi wynikać, że jej istnienie nie ma znaczenia dla wysokości wynagrodzenia przyznawanego właścicielowi za ustanawianie obciążenia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się bowiem, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu ma rekompensować wszelki uszczerbek wywołany ustanowieniem służebności, w tym także będący konsekwencją obniżenia wartości nieruchomości (tak według uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, nr 2, poz. 18). W wyroku z 14 listopada 2014 r., II CSK 69/13 (OSNC 2014, nr 9, poz. 91), Sąd Najwyższy przyjął, że ustalenie obszaru strefy kontrolowanej następuje wprawdzie na drodze administracyjnej z przepisów tej dziedziny prawa wynika też będący jej konsekwencją zakres ograniczeń w prawach właściciela, niemniej aktualizują się one w odniesieniu do konkretnej nieruchomości w chwili wybudowania urządzenia przesyłowego i właściciel gruntu powinien uzyskać rekompensatę za ich istnienie.

Przechodząc na grunt niniejszej sprawy i odnosząc się do zarzutów dotyczących ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy jednoznacznie stwierdzić, że wynagrodzenie to może dotyczyć nie tylko strefy służebności przesyłu, ale również wynagrodzenia za strefę kontrolowaną. W powołanej uchwale z dnia 11 grudnia 2015 r. (sygn. akt III CZP 88/15, LEX nr 1938005) Sąd Najwyższy stwierdził, że obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w związku z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013, poz. 640) oraz w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia, nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305¹ k.c.), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r.

Z istoty służebności przesyłu nie wynikają innego rodzaju ograniczenia właściciela nieruchomości obciążonej w jego uprawnieniach związanych ze sposobem wykonywania władztwa nad nią, a w szczególności takie, które odpowiadałyby przewidzianemu w art. 285 § 1 k.c. pozbawieniu możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań. Uprawnienia przedsiębiorcy w odniesieniu do obszaru objętego zasięgiem strefy kontrolowanej będące konsekwencją jej ustanowienia wykraczają zatem poza ten zakres uprawnień, jaki daje się wyprowadzić z art. 305¹ k.c. To samo trzeba powiedzieć o będących ich korelatem ograniczeniach właściciela nieruchomości w sposobie korzystania z niej (por. uchwała SN z dnia 11 grudnia 2015 r. sygn. akt III CZP 88/15, LEX nr 1938005).

Z powyższego wynika jednoznacznie, że wynagrodzenie dla właściciela nieruchomości należne jest niewątpliwie nie tylko jako wynagrodzenie za strefę służebności przesyłu lecz również za strefę kontrolowaną.

Płatne jednorazowo wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Powinno ono też pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013 r. sygn. akt IV CSK 317/12). Stąd wynagrodzenie w zasądzonej kwocie 24.393,00 zł, które ostatecznie było wnioskowane, jako „najbardziej zbliżone do pierwotnych kalkulacji” objętych wnioskiem, nie może być uznane za wygórowane. Jak wynika z opinii biegłego z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości T. W. dla działek (...) nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W takim wypadku zgodnie z art. 154 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r. przeznaczenie gruntu ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B.. Według tego studium teren ww działek leży w obszarach:

- wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczony MM,
- wskazanych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi – oznaczony 1.MN.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wskazane dyrektywy dotyczące ustalania odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, nie ma wątpliwości, że kwota wyszacowana dla „wariantu wraz z pasami strefy kontrolnej gazociągu” jest kwotą adekwatną z punktu widzenia właściwej rekompensaty dla właściciela nieruchomości obciążonych, zwłaszcza, że wyłączone z możliwości zabudowy pasy gruntu znajdują tuż się przy istniejącej drodze publicznej.

Za słuszny Sąd Okręgowy uznał również zarzut apelującego dotyczący nieprawidłowego ustanowienia służebności dla Oddziału Spółki Akcyjnej będącej właścicielem infrastruktury gazowej, który to Oddział nie ma osobowości prawnej, stąd należało w uwzględnieniu tego zarzutu zmienić orzeczenie jak w pkt 1 poprzez ustanowienie służebności na rzecz (...) S.A. z siedzibą w W..

Jedynie zatem częściowo zarzuty uczestnika odnoszące się do przekroczenia zasad swobodnej oceny dowodów (art. 233 kpc) uznać należało za słuszne, a to w zakresie wyżej wskazanym. W odniesieniu do pozostałych podkreślić należy, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadził wnioski logicznie poprawne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego, to taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 k.p.c., choćby dowiedzione zostało, że z tego samego materiału dałoby się wysnuć równie logiczne i zgodne z zasadami doświadczenia życiowego wnioski odmienne. Tylko w przypadku wykazania, że brak jest powiązania, w świetle kryteriów wyżej wzmiankowanych, przyjętych wniosków z zebrany materiał dowodowy, możliwe jest skuteczne podważenie oceny dowodów dokonanej przez sąd; nie jest tu wystarczająca sama polemika naprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wskazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29.09.2005r., II PK 34/05). Podnoszone zarzuty co do wiarygodności opinii biegłego mgr inż. A. P. nie mogą zostać podzielone. Biegły ostatecznie wyjaśnił, że czym innym jest strefa eksploatacyjna, i wówczas wynosi 4 metry, a czym innym strefa kontrolowana, która dla tego gazociągu wynosi po 15 metrów w obie strony od osi gazociągu (opinia ustna biegłego – K. 241). Te kwestie zostały zresztą w odmienny niż uczynił to Sąd Rejonowy, ocenione przez Sąd II instancji.

Mając na uwadze powyższe, apelację w pozostałym zakresie należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c, uznając, iż brak jest w niniejszej sprawie, zważywszy również na wynik postępowania apelacyjnego, podstaw do odstąpienia od niniejszej reguły dotyczącej kosztów postępowania nieprocesowego.

SSO Wojciech Misiuda SSO Magdalena Kocój SSO Małgorzata Mazur

ZARZĄDZENIE

(...)

(...).

R., 3 kwietnia 2017r.