

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2015 r.

Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny w składzie : Przewodniczący SSR Alina Gałęzowska

Protokolant Aniela Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 25 września 2015r. w Środzie Śląskiej

sprawy z wniosku P. G.

przy udziale (...) S.A. z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I. ustanowić na nieruchomości położonej we wsi O., gmina K., w granicach działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW nr (...) stanowiącej własność P. G. służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. polegającą na prawie korzystania z nieruchomości z zakresie niezbędnym do utrzymania gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji G.- R.- Ż. w szczególności dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji wyżej wskazanego gazociągu w pasie gruntu oznaczonym literą A i B o powierzchni 0,1373 ha opisanym w wariancie I opinii biegłego J. B. z dnia 20.05.2013r, której projekt stanowi integralną część niniejszego orzeczenia za wynagrodzeniem jednorazowym płatnym przez uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy w kwocie 822 zł. (osiemset dwadzieścia dwa złote);

II. ustanowić na nieruchomości położonej we wsi O., gmina K., w granicach działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW nr (...) stanowiącej własność P. G. służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. polegającą na prawie korzystania z nieruchomości z zakresie niezbędnym do utrzymania gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji G.- R.- Ż. w szczególności dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji wyżej wskazanego gazociągu w pasie gruntu oznaczonym literą A i B o powierzchni 0,0490 ha opisanym w wariancie I opinii biegłego J. B. z dnia 20.05.2013r, której projekt stanowi integralną część niniejszego orzeczenia za wynagrodzeniem jednorazowym płatnym przez uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy w kwocie 302 zł. (trzysta dwa złote);

III. dalej idący wniosek oddalić;

IV. ustala, że wnioskodawca i uczestnik postępowania ponoszą koszty związane z ich udziałem w sprawie;

V. zwrócić uczestnikowi postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. kwotę 442,90 zł (czteryście czterdzieści dwa złote dziewięćdziesiąt złotych) tytułem nadpłaconej zaliczki na wydatki;

VI. nakazać wnioskodawcy P. G. uiścić na rzecz Skarbu Państwa Kasa Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej kwotę 3057,11 zł. (trzy tysiące pięćdziesiąt siedem złotych jednaście groszy) tytułem nieopłaconych wydatków na opinie biegłych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. G. wniósł o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. służebności przesyłu dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 (...) w granicach działki nr (...) obręb O., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Ś. prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) za wynagrodzeniem w kwocie 9.760,00 zł.

oraz o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. służebności przesyłu dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 (...) w granicach działki nr (...) obręb O., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Ś. prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) za wynagrodzeniem w kwocie 2.610,00 zł.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca wskazał, że na nieruchomościach wnioskodawcy oznaczonych jako działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) oraz kw nr (...) posadowiona jest należąca do uczestnika sieć gazowa. W związku z umieszczeniem sieci gazowej uczestnika na nieruchomości wnioskodawcy uczestnik korzysta z fragmentu nieruchomości o wskazanej w operacie szacunkowym powierzchni w granicach odpowiadających treści służebności przesyłu nie mając do tego żadnej podstawy prawnej. Wnioskodawca dążył do uregulowania stanu prawnego w drodze ustanowienia za wynagrodzeniem stosownego ograniczonego prawa rzeczowego. W tym celu pismami z dnia 20 sierpnia 2010 r., 22 września 2010 r., 23 listopada 2010 r., 7 lutego 2011 r., 24 lutego 2011 r., 31 sierpnia 2012 r. wnioskodawca wzywał uczestnika postępowania do zawarcia umowy ustanawiającej odpłatną służebność przesyłu. Uczestnik nie uczynił zadość zawartemu w wezwaniu żądaniu do dnia złożenia pisma.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska uczestnik postępowania podniósł zarzut zasiedzenia nieodpłatnej służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Wskazał, że gazociąg DN 300 relacji G.- R. – Ż. (poprzednia nazwa S.- O.- R.-Ż.) ułożony pod nieruchomością wnioskodawcy wybudowany został w roku 1991 r. a jego przebieg jest oznakowany słupkami. Słupki wyznaczające przebieg gazociągu są trwałe i widocznymi urządzeniami. Słupki zlokalizowane są obok działki nr (...) na działce (...) pierwszy od drogi w odległości 32 m, a drugi 170 m. Przy działce (...) znajdują się ponadto urządzenia naziemne tj. sącdek wydechowy, słupek ochrony katodowej, słupek znacznikowy oraz ogrodzona zasuwa przyłączeniowa. Przedmiotowy gazociąg przekazany został na własność uczestnika postępowania przez poprzedniego właściciela to jest (...) S.A. na podstawie aktu notarialnego z dnia 15 października 2008 r. (...) S.A. od dnia 30 października 1996 r. do dnia 15 października 2008 r. był właścicielem gazociągu wchodząc w jego posiadanie z chwilą przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną z dniem 30 października 1996 r. Nabycie składników majątkowych przez spółkę powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego nastąpiło z mocy prawa na podstawie art 11 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (DzU Nr 51 poz 298 z 1991). Do dnia 30 października 1996 r. właścicielem przedmiotowego gazociągu był Skarb Państwa. Mieniem Skarbu Państwa zarządzało przedsiębiorstwo państwowe powołane z dniem 1 sierpnia 1982 roku na skutek połączenia szeregu innych jednostek organizacyjnych w tym (...) Zakładów (...) we W.. Na mocy tego zarządzenia nowo powstałe przedsiębiorstwo przejęło majątek łączonych jednostek organizacyjnych zgodnie z bilansami na dzień 31 sierpnia 1982 roku. Zgodnie z tym zarządzeniem (wydanym na podstawie dekretu z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwie państwowym DzU z 1960 r. Nr 18 poz. 111) bilans zamknięcia łączonych jednostek organizacyjnych stawał się bilansem otwarcia nowopowstałego przedsiębiorstwa. Uczestnik może zatem do okresu zasiedzenia wliczyć okres posiadania urządzeń gazowych przez spółkę akcyjną (...) SA z siedzibą w W. (czyli okres od dnia przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego (...) w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa to jest spółkę akcyjną - okres od dnia 30 października 1996 roku do dnia 15 października 2008 roku) oraz okres posiadania urządzeń gazowych przez poprzednika prawnego (...) SA, którym był Skarb Państwa czyli okres od dnia wybudowania gazociągu do dnia 30 października 1996 roku, w którym to okresie uprawnienia Skarbu Państwa w odniesieniu do tych urządzeń wykonywało przedsiębiorstwo państwowe powołane zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 roku oraz poprzednicy prawni tego przedsiębiorstwa zarządzający mieniem Skarbu Państwa na podstawie dekretu z 26 października 1950 roku o przedsiębiorstwie państwowym (DzU z 1960 Nr 18 poz 111). Z ostrożności procesowej uczestnik postępowania podniósł zarzut, że wnioskodawca może się domagać jedynie ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu albowiem gazociąg wysokiego ciśnienia (...) relacji G.-R.-Ż. został wybudowany legalnie zgodnie z ustawą z dnia 24 października 1974 r. prawo budowlane (DzU Nr 30 poz 229) na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr (...) z dnia 2 marca 1991 r. po uzyskaniu zgody na budowę właściciela nieruchomości. Poprzedni właściciel przedmiotowej nieruchomości uzyskał odszkodowanie z tytułu budowy gazociągu na jego gruntach. Wnioskodawca nabył przedmiotową nieruchomość wraz

z istniejącym gazociągiem dopiero dnia 23 września 1992 r. na podstawie umowy darowizny. Przebieg gazociągu przez przedmiotowe działki usankcjonowany był w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy K. (Uchwała Rady Gminy K. nr (...)z dnia 26 września 1990 r., a obecnie w Studium (...) (uchwała Rady Gminy K. (...) dnia 29 marca 2010 r.). Ponadto uczestnik nie korzysta z przedmiotowych działek ponieważ gazociąg ułożony jest pod powierzchnią ziemi na głębokości 1,3 m., z całej nieruchomości korzysta wnioskodawca czerpiąc z tego tytułu pożytki. Działki wnioskodawcy są działkami rolnymi i przebiegający pod powierzchnią ziemi gazociąg nie utrudnia prowadzenia gospodarki rolnej przez wnioskodawcę. Z ostrożności procesowej uczestnik postępowania zakwestionował zarówno wskazane przez wnioskodawcę wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu jak i sposób obliczenia tego wynagrodzenia ponieważ zakres faktycznego korzystania przez uczestnika z nieruchomości wnioskodawcy jest znikomy i polega wyłącznie na obchodzie pieszym gazociągu (kontrola szczelności) raz na kwartał, kontroli gazociągu raz na kwartał wykonywanej ze śmigłowca, od czasu wybudowania gazociągu nie było żadnej awarii i w związku z tym nie było konieczności wjazdu jakimkolwiek sprzętem na działkę wnioskodawcy ani wykonywania jakichkolwiek robót. Gazociąg został wybudowany w 1991 r. na gruntach rolnych, a wnioskodawca nabył przedmiotową nieruchomość również jako działkę rolną, obecnie działki te w dalszym ciągu są działkami rolnymi, a zatem ewentualne wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno zostać określone z uwzględnieniem 1m^(2) nieruchomości wnioskodawcy jako gruntu rolnego, przyjmując do ustalenia tego wynagrodzenia tylko powierzchnię liczoną jako długość gazociągu na nieruchomości wnioskodawcy oraz pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu) ponieważ tylko taki pas potrzebny jest uczestnikowi do eksploatacji gazociągu. Uczestnik podniósł również, że jest przedsiębiorstwem energetycznym, o którym mowa w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne, która nakłada na takie przedsiębiorstwa obowiązek zapewnienia dostaw gazu, a kontrolę w tym zakresie sprawuje Prezes Urzędu Regulacji Energetyki. Usługi przez niego świadczone należą do celów publicznych określonych w art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a zatem nie mogą być wobec niego stosowane standardy takie same jak wobec innych podmiotów gospodarczych w zakresie określenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w celu zapewnienia dostaw gazu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

P. G. w dniu 23 września 1992 r. nabył od J. P. w drodze darowizny nieruchomość rolną oznaczoną nr geodezyjnym 107 o pow. 5,8800 ha położoną w miejscowości O. gmina K., dla której Sąd Rejonowy w Środzie Ś. prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) oraz nieruchomość rolną oznaczoną nr geodezyjnym (...)o pow. 2,5200 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Ś. prowadzi księgę wieczystą kw nr (...). Właścicielem działek na dzień 1 stycznia 1991 r. był P. K.. Od dnia 22 kwietnia 1991 r. właścicielem działek została jego żona J. P. na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku.

Dowody:

odpis księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Ś. kw nr (...) k. 47-48

odpis księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Środzie Ś. kw nr (...) k. 49-51

wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działki nr (...) k. 26, 32-33

wypis i wyrys z rejestru gruntów dla działki nr (...) k. 27, 34-35

pismo Starostwa Powiatowego w Ś. k. 118

Działki nr (...) obręb O. położone są na terenie nie posiadającym aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy K.. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy K. Uchwała Rady Gminy K. Nr L/247/10 z dnia 29 marca 2010 działki nr (...) leżą na obszarze Rp – tereny upraw polowych oraz łąk i pastwisk, Gw – gazociąg wysokiego ciśnienia, a nadto działka nr (...) na terenie G- istniejące i projektowane drogi i ulice główne , pew- projektowane linie energetyczne wysokiego napięcia. Teren ten jest wyłączony z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej (zabudowę zagrodową dopuszcza się

w pasie 150 m od terenów M, M/UK, U, UK), dopuszcza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych, dopuszcza się możliwości zalesienia, dopuszcza się lokalizację biogazowni. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia (...)wyznaczona została na wniosek operatora gazowego na działkach (...) strefa zaznaczona na rysunku studium o szerokości łącznej 70 m, po 35 m. od osi gazociągu.

Dowód: wypis/wyrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy K. k. 28-31, 119-121

Przez działki nr (...) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 relacji G.- R. – Ż. (poprzednia nazwa S.- O.- R.-Ż.), a jego przebieg jest oznakowany słupkami. Słupki zlokalizowane są obok działki nr (...) na działce (...) pierwszy od drogi w odległości 32 m, a drugi 170 m. Przy działce (...) znajdują się ponadto urządzenia naziemne tj. sącdek wydechowy, słupek ochrony katodowej, słupek znacznikowy oraz ogrodzona zasuwa przyłączeniowa.

Dowody: mapy geodezyjne z naniesionym przebiegiem sieci gazowej k. 120-121

zdjęcia k. 71-74

przesłuchanie wnioskodawcy k. 401

Gazociąg wysokiego ciśnienia (...)relacji S.- O.- R.-Ż. został wybudowany na podstawie decyzji nr (...) z dnia 19 września 1990 r. zatwierdzającej plan realizacyjny nr GP-R/G- (...) wydanej przez (...) Urzędu Wojewódzkiego na wniosek (...) Okręgowego Zakładu Gazownictwa we W. w sprawie wydania pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej gazociąg R.- Ż. na odcinku od (...)udzielonego decyzją nr (...) Urzędu Rejonowego we W. z dnia 2 marca 1991 r. Gazociąg został przyjęty do użytkowania dnia 17 grudnia 1991 r. Niedoróbki stwierdzone w protokołach z dnia 17 grudnia 1991 r. i 11 lutego 1992 r. zostały usunięte dnia 20 maja 1992 r.

Dowody:

decyzja Urzędu Rejonowego we W. z dnia 2 marca 1991 r. nr 13/91 w sprawie pozwolenia na budowę k.115 -116

dowód OT k. 117

protokół odbioru końcowego z dnia 20 maja 1992 r. k. 288-299

częściowo przesłuchanie wnioskodawcy k. 401

Zakres prac eksploatacyjnych prowadzonych w ramach utrzymywania właściwego stanu technicznego gazociągów przesyłowych obejmuje: kontrole okresowe, pomiary i badania, przeglądy i konserwacje. W ramach kontroli okresowych mających na celu porównanie rzeczywistego i wymaganego stanu technicznego elementów gazociągów przesyłowych oraz ustalenie zaistniałych nieprawidłowości należy w szczególności dokonać: kontroli trasy gazociągów, kontroli elementów urządzeń i wyposażenia gazociągów, kontroli obecności paliw gazowych w gruncie na wyznaczonych odcinkach gazociągów, sprawdzenia stanu oznakowania trasy gazociągów, kontroli wpływu na gazociąg prowadzonych w pobliżu robót ziemnych lub budowlanych, sprawdzenia głębokości posadowienia gazociągów w miejscach nawodnionych. Pomiary i badania gazociągów przesyłowych obejmują okresowe sprawdzenie działania, pomiary badania i ekspertyzy techniczne elementów, urządzeń, instalacji i wyposażenia gazociągów, a w szczególności: sprawdzenie działania armatury, badanie stanu technicznego przekroczeń gazociągami rzek, kanałów oraz innych cieków wodnych, badanie elementów systemu sterowania napędów armatury, badanie gazociągów tłokami, badanie instalacji i urządzeń elektroenergetycznych. Przeglądy i konserwacje gazociągów przesyłowych prowadzone są w celu zapewnienia niezawodności funkcjonowania urządzeń, instalacji i wyposażenia. W ramach prac konserwacyjnych w ustalonych okresach należy wykonać: konserwacje armatury i elementów systemu sterowania armatury, uzupełnienie oznakowań trasy gazociągów, konserwacje kolumn wydmuchowych, konserwacje słupków znacznikowych i pomiarowych, uzupełnianie ubytków nakrycia gazociągów, uzupełnianie ubytków powłok malarskich, konserwacje kontenerów i ogrodzeń, opróżnianie odwadniaczy, prace porządkowe, wycinanie krzewów,

samosiejek drzew na trasie gazociągu w pasie eksploatacyjnym. Dla prawidłowej eksploatacji gazociągu przesyłowego należy zapewnić pas eksploatacyjny o szerokości przy średnicy nominalnej gazociągu powyżej 150 6m.

Dowód:

procedura P.02/ (...)/01 k. 386-388

Przedmiotowy gazociąg przekazany został na własność uczestnika postępowania przez poprzedniego właściciela to jest (...) S.A. na podstawie aktu notarialnego z dnia 15 października 2008 r. (...) S.A. od dnia 30 października 1996 r. do dnia 15 października 2008 r. było właścicielem gazociągu wchodząc w jego posiadanie z chwilą przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną z dniem 30 października 1996 r. Nabycie składników majątkowych przez spółkę powstałą z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego nastąpiło z mocy prawa na podstawie art 11 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (DzU Nr 51 poz 298 z 1991). Do dnia 30 października 1996 r. właścicielem przedmiotowego gazociągu był Skarb Państwa. Mieniem Skarbu Państwa zarządzało przedsiębiorstwo państwowe powołane z dniem 1 sierpnia 1982 roku na skutek połączenia szeregu innych jednostek organizacyjnych w tym (...) Zakładów (...) we W.. Na mocy zarządzenia wydanego na podstawie dekretu z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwie państwowym(DzU z1960 r. Nr 18 poz. 111) nowo powstałe przedsiębiorstwo przejęło majątek łączonych jednostek organizacyjnych zgodnie z bilansami na dzień 31 sierpnia 1982 roku. Zgodnie z zarządzeniem bilans zamknięcia łączonych jednostek organizacyjnych stawał się bilansem otwarcia nowopowstałego przedsiębiorstwa.

Dowody:

umowa przeniesienia własności, prawa użytkowania wieczystego oraz innych praw z dnia 15 października 2008 r. sporządzona przed Asesorem Notarialnym M. B. w Kancelarii Notarialnej w W. (...)k. 75-83

akt przekształcenia Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa z dnia 21 października 1996 r. k. 84-98

zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 r.w sprawie utworzenia Przedsiębiorstwa Państwowego pod nazwą (...) k. 99-110

(...) nr 67 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 r. w sprawie utworzenia Przedsiębiorstwa Państwowego pod nazwą (...) Zakłady (...) we W. oraz połączenia tego przedsiębiorstwa z przedsiębiorstwem (...) Okręgowe Zakłady Gazownictwa k. 111-114

Decyzją z dnia 9 stycznia 2001 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez (...) w W. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego w Ś. oznaczonego geodezyjnie jako działka nr (...) o pow. 0,0380 ha oraz prawa własności urządzenia znajdującego się na gruncie.

Dowód:

decyzja z dnia 9 stycznia 2001 r. Wojewody (...) k. 256-259

Pismem z dnia P. G. wezwał (...) S.A. z siedzibą w W. do uregulowania stanu prawnego urządzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości poprzez usunięcie gazociągu lub ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem.

Pismem z dnia 31 sierpnia 2012 r. P. G. wezwał (...) S.A. z siedzibą w W. do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nieruchomości oraz wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 20.710 zł., a także kwoty 1.845 zł. tytułem zwrotu kosztów sporządzenia operatu szacunkowego.

Dowody:

pismo P. G. z dnia 20 sierpnia 2010 r. k. 46

pismo P. G. z dnia 31 sierpnia 2012 r. k. 36-37

potwierdzenie nadania i potwierdzenie odbioru korespondencji k. 4-5

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie nieruchomości oraz wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (...) S.A. z siedzibą w W. odmówił spełnienia żądań wskazując, że z momentem wbudowania gazociągu pomiędzy właścicielem gruntu, a właścicielem gazociągów nawiązana została umowa bezpłatnego użyczenia gruntu, która jest umową o charakterze trwałym i nierozzerwalnym.

Dowody:

pismo (...) S.A. z siedzibą w W. z dnia 8 lutego 2010 r. k. 39-40

pismo (...) S.A. z siedzibą w W. z dnia 27 września 2012 r. k.38

Powierzchnia nieruchomości wnioskodawcy, z której korzysta uczestnik postępowania została określona w dwóch wariantach. Wariant I zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe pkt. 6.1 lit b dla gazociągu powyżej (...)włącznie – 6 m (linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu). Wariant II na podstawie danych ze studium strefa dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 o szerokości łącznej 70 m po 35 m. od osi gazociągu. Do służebności wyznaczono drogi dojazdowe o szerokości 3 m: dla działki nr (...) od drogi – działka nr (...), dla działki (...) do drogi krajowej nr (...) W.- S.. W wariantcie I działka nr (...) została podzielona na trzy obszary A,B,C: obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,0560 ha, obszar B przedstawia drogę dojazdową do służebności przesyłu, która wynosi 0,0813 ha, obszar C przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 5,7427 ha. W wariantcie I działka nr (...) została podzielona na trzy obszary A,B,C: obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,0197 ha, obszar B przedstawia drogę dojazdową do służebności przesyłu, która wynosi 0,0293 ha, obszar C przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 1,4310 ha. W wariantcie II działka nr (...) została podzielona na trzy obszary A,B,C: obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,6537 ha, obszar B przedstawia drogę dojazdową do służebności przesyłu, która wynosi 0,0711 ha, obszar C przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 5,1552 ha. W wariantcie II działka nr (...) została podzielona na trzy obszary A,B,C: obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,2298 ha, obszar B przedstawia drogę dojazdową do służebności przesyłu, która wynosi 0,0185 ha, obszar C przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 1,2317 ha. Powierzchnia łączna obciążająca działki (...) położone w O. prawem służebności przesyłu gazociągu wynosi w wariantcie I- 0,1863 ha, a w wariantcie II- 0,9731 ha. Bez uwzględnienia drogi dojazdowej powierzchnia łączna obciążająca działki (...) położone w O. prawem służebności przesyłu gazociągu wynosi w wariantcie I- 0,0757 ha, a w wariantcie II- 0,8835 ha. W wariantcie I działka nr (...) została podzielona na dwa obszary A, B gdzie obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,0560 ha, obszar B przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 5,8240 ha. W wariantcie I działka nr (...) została podzielona na dwa obszary A, B gdzie obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,0197 ha, obszar B przedstawia pozostałą część działki , która wynosi 1,4603 ha. W wariantcie II działka nr (...) została podzielona na dwa obszary A,B gdzie obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,6537 ha, obszar B przedstawia pozostałą część działki , która wynosi 5,2263 ha. W wariantcie II działka nr (...) została podzielona na dwa obszary A, B gdzie obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,2298 ha, obszar B przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 1,2502 ha.

Dowody:

opinia pisemna biegłego sądowego przy Sądzie Okręgowym we Wrocławiu z zakresu geodezji J. B. k.133-158

opinia uzupełniająca pisemna biegłego sądowego przy Sądzie Okręgowym we Wrocławiu z zakresu geodezji J. B. k.305-316

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu gazociągiem na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr (...) o pow 5,88 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) i działce nr (...) o pow 1,48 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) położonych w miejscowości O. gmina K. z uwzględnieniem drogi dojazdowej wynosi:

- działka nr (...) wariant I wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 822 zł, obniżenie wartości nieruchomości 783 zł, wariant II wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 4.338 zł., obniżenie wartości nieruchomości 4.131 zł

- działka nr (...) wariant I wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 302 zł, obniżenie wartości nieruchomości 288 zł, wariant II wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 1.241 zł., obniżenie wartości nieruchomości 1.460 zł

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu gazociągiem na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr (...) o pow 5,88 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) i działce nr (...) o pow 1,48 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) położonych w miejscowości O. gmina K. bez uwzględnienia drogi dojazdowej wynosi:

- działka nr (...) wariant I wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 255 zł, obniżenie wartości nieruchomości 319 zł, wariant II wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 2.981 zł., obniżenie wartości nieruchomości 3.726 zł

- działka nr (...) wariant I wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 93 zł, obniżenie wartości nieruchomości 116 zł, wariant II wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 1.081 zł., obniżenie wartości nieruchomości 1.351 zł

Dowody :

opinia pisemna biegłej sądowej przy Sądzie Okręgowym w Legnicy z zakresu szacowania

nieruchomości A. M. k. 192-235

opinia pisemna uzupełniająca biegłej sądowej przy Sądzie Okręgowym w Legnicy z zakresu szacowania nieruchomości A. M. k. 276-277

opinia ustna uzupełniająca biegłej sądowej przy Sądzie Okręgowym w Legnicy z zakresu szacowania nieruchomości A. M. k. 303

opinia pisemna uzupełniająca biegłej sądowej przy Sądzie Okręgowym w Legnicy z zakresu

szacowania nieruchomości A. M. k.355-375

Sąd zważył co następuje :

Wniosek zasługiwał na częściowe uwzględnienie.

Zgodnie z art. 305¹ k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). W art. 305² k.c. ustawodawca uregulował sądowy tryb ustanowienia służebności przesyłu. Z wnioskiem

takim może wystąpić zarówno przedsiębiorca, który jest właścicielem urządzeń o których mowa w art. 49 § 1 k.c lub który zamierza wybudować takie urządzenia jak również właściciel nieruchomości, na której znajdują się lub mają być usytuowane urządzenia przesyłowe. Przesłanki wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu przez właściciela nieruchomości określa art. 305² § 2 k.c. Jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Roszczenie właściciela nieruchomości o przyznanie wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu nie powstanie jednak w sytuacji gdy przedsiębiorca – właściciel urządzeń przesyłowych dysponuje odpowiednim uprawnieniem do utrzymania i korzystania z tych urządzeń, skutecznym wobec właściciela tej nieruchomości. Na takie uprawnienie powołał się uczestnik postępowania podnosząc zarzut zasiedzenia z mocy samego prawa służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, która to służebność polega na prawie utrzymywania instalacji, prawie do ich eksploatacji, napraw, konserwacji oraz prawie całodobowego dostępu do nich.

Przed wejściem w życie przepisów kodeksu cywilnego o służebności przesyłu (art. 305¹ - 305⁴ k.c) przepisy kodeksu cywilnego nie przewidywały tego rodzaju służebności. W literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przez zasiedzenie. Spór ten nie znalazł odzwierciedlenia w orzecznictwie Sądu Najwyższego, które jednolicie przyjmowało możliwość ustanowienia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu oraz możliwość nabycia jej w drodze zasiedzenia (vide postanowienie z dnia 3 czerwca 1965 r. III CO 34/65 OSNCP 1966 nr 7-8 poz 109 i uchwała z dnia 30 sierpnia 1991 r. III CZP 73/91 OSNCP 1992 nr 4 poz 53, uchwała z dnia 7 października 2008 r. III CZP 89/08 niepubl., wyrok z 12 grudnia 2008 r. II CSK 389/08, postanowienie z dnia 8 września 2006 r. II CSK 112/06 Mon. Praw. 2006 r. nr 19 s. (...), wyrok z dnia 31 maja 2006 r. IV CSK 149/05 niepubl., uchwała z dnia 17 stycznia 2003 r. (...) OSNC 2003 nr 11 poz.142)

Sąd Najwyższy wielokrotnie wypowiadał się za możliwością ustalenia nabycia prawa przez zasiedzenie w innym postępowaniu aniżeli w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia, jak i o możliwości nabycia w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa, w szczególności również przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu, co nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 3 sierpnia 2008 r. (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 03 lutego 2010 r., II CSK 444/09, wyrok Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2008 r., sygn.. akt II CSK 389/08 Lex nr 484715, postanowienie Sądu Najwyższego z 10 lipca 2008r., III CSK 73/08, Lex nr 461735, uchwała Sądu Najwyższego z 07 października 2008 r., III CZP 89/08, LEX nr 458125, postanowienie Sądu Najwyższego z 04 października 2006 r., II CSK 119/06 M. Prawniczy 2006 r., nr 21 poz.1128, wyrok Sądu Najwyższego z 11 marca 2005 r., II CK 489/04, LEX nr 301735, postanowienie Sądu Najwyższego z 10 lipca 2008 r. III CSK 73/08). Sąd w niniejszej sprawie poglądy te w całości podziela. Zarzut zasiedzenia może być skutecznie podniesiony w innym postępowaniu, w którym kwestia zasiedzenia ma decydujące znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z 11 marca 2005 r., II CK 489/04).

W wyroku z 31 maja 2006 r. Sąd Najwyższy wskazał, że nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie jest dopuszczalne nawet wówczas, gdy nie jest ona konieczna, a jedynie usprawnia prowadzenie przedsiębiorstwa (wyrok Sądu Najwyższego z 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05). Kwestię zaś użyteczności nieruchomości władnącej, o której stanowi art. 285 § 2 k.c., należy rozpatrywać w odniesieniu do każdej nieruchomości indywidualnie. Przesyłanie i dystrybucja gazu następuje przy wykorzystaniu określonego zespołu składników obejmujących gazociągi, przyłącza gazowe, stacje gazowe, tłocznie gazu oraz magazyny gazu wraz z układami stanowiącymi własność przedsiębiorstwa przesyłowego. Sieci gazowe mogą pozostawać w związku z różnymi nieruchomościami należącymi do tego samego przedsiębiorstwa. W takim wypadku są niezbędne do korzystania z nieruchomości zgodnie ze społeczno-gospodarczym jej przeznaczeniem, ustanowienie zatem służebności zwiększa użyteczność nieruchomości zabudowanej stacją gazową, z którą połączona jest rurociągami. Nie można zatem zasadnie zaprzeczyć istnieniu związku fizycznego lub funkcjonalnego pomiędzy nieruchomością a rurociągami; ma on z natury charakter trwały. Różnorodność możliwych rozwiązań i sytuacji, co do fizycznego lub funkcjonalnego o charakterze trwałym

powiązania poszczególnych składników przedsiębiorstwa energetycznego, nie pozwala ograniczyć funkcjonowania tego przedsiębiorstwa do jednej nieruchomości czy ześrodkowania jego działalności do zabudowanej nieruchomości. (uchwała Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02). W odniesieniu do służebności gruntowej przesyłu, wykładnia art. 285 § 2 k.c. musi uwzględniać charakter tej służebności i jej przeznaczenie społeczno - gospodarcze oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa energetycznego, któremu służebność ta ma służyć. (postanowienie Sądu Najwyższego z 05 czerwca 2009 r. I CSK 392/08, Lex nr 578032). Należy jednak wskazać, że zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nie wiąże się z nieruchomością władnącą, lecz z samym przedsiębiorstwem w rozumieniu podmiotowo-funkcjonalnym (tak m.in.: uchwała Sądu Najwyższego z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/2003, postanowienie z 08 września 2006 r., II CSK 112/06, postanowienie Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2008 I CSK 171/08, uchwała Sądu Najwyższego z 07 października 2008 r. III CZP 89/08, wyrok Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2008 r. I CSK 389/08, postanowienie Sądu Najwyższego z 11 lutego 2010 r. I CSK 181/09).

Zgodnie z art. 292 zd. 1 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. W zakresie przesłanek zasiedzenia i terminów norma powyższa nakazuje odpowiednie stosowanie przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie.

Rozstrzygnięcia w pierwszej kolejności wymagało zatem czy uczestnik i jego poprzednicy prawni korzystali z trwałego i widocznego urządzenia. Przez działki nr (...) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (...)G.- R. – Ź. (poprzednia nazwa S.- O.- R.-Ź.), a jego przebieg jest oznakowany słupkami. Słupki zlokalizowane są obok działki nr (...) na działce (...) pierwszy od drogi w odległości 32 m, a drugi 170 m. Przy działce (...) znajdują się ponadto urządzenia naziemne tj. sączek wydechowy słupek ochrony katodowej, słupek znacznikowy oraz ogrodzona zasuwa przyłączeniowa. W ocenie Sądu wskazane okoliczności pozwalają przyjąć, że w/w infrastruktura gazowa ma charakter trwałego i widocznego urządzenia w rozumieniu art. 292 k.c. Do nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu nie jest niezbędne by widoczne elementy trwałego urządzenia będącego przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego znajdowały się na nieruchomości, którą obciąża ta służebność. Istotna jest świadomość właściciela nieruchomości służebnej o istnieniu urządzeń, a tę świadomość niewątpliwie ma wnioskodawca (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r. sygn. akt I CSK 157/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 r. sygn. akt II CSK 752/11).

Korzystanie w przeszłości z tych urządzeń przez uczestnika i jego poprzedników odpowiadało obecnie funkcjonującej w obrocie prawnym służebności przesyłu, albowiem polegało na korzystaniu z urządzeń sieci gazowej w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, w szczególności na utrzymywaniu owych urządzeń na nieruchomości, ich eksploatacji, naprawach i konserwacji.

Zgodnie z art. 292 zd. 2 k.c. przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej. (...) stosowanie tych przepisów oznacza, że nie ma zastosowania do zasiedzenia służebności gruntowej wymóg samoistnego posiadania nieruchomości obciążanej (tak m.in. wyżej cytowane postanowienie Sądu Najwyższego z 05 czerwca 2009 r. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 11 lutego 2010 r., I CSK 181/09, LEX nr 564748). Posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy bowiem utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Natomiast do nabycia przez zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu znajdują odpowiednie zastosowanie m.in. przepisy o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie dotyczące terminów posiadania w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 172 k.c., tak również postanowienie Sądu Najwyższego z 11 lutego 2010 r., sygn. akt I CSK 181/09) oraz generalnie, możliwości doliczenia posiadania poprzednika (art. 176 Kc). Oznacza to, że przesłanką zasiedzenia służebności gruntowej oprócz posiadania służebności będzie upływ oznaczonego w ustawie czasu, w zależności od tego czy posiadacz służebności był w dobrej (obecnie 20 lat) czy w złej (obecnie 30 lat) wierze (tak m.in. wyrok Sądu Najwyższego z 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66, OSNCP 1967, nr 9 poz. 160) oraz w zależności pod

rządami jakich przepisów prawa cywilnego zasiedzenie nastąpiło. Należy bowiem pamiętać, że do dnia 01 października 1990 r. Kodeks cywilny w art. 172 przewidywał krótsze niż obecnie terminy zasiedzenia wynoszące odpowiednio 10 lat – w przypadku uzyskania posiadania w dobrej wierze i 20 lat – w przypadku uzyskania posiadania w złej wierze. Przepis art. 172 k.c. w poprzednim brzmieniu ma niewątpliwie zastosowanie tylko do zasiedzenia, które nastąpiło jeszcze pod rządami tego przepisu. Zgodnie zaś z art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie tejże ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Przepis art. 172 k.c. w nowym brzmieniu ma zatem zastosowanie do zasiedzenia, które nie nastąpiło do czasu wejścia w życie znowelizowanego przepisu.

W ocenie Sądu zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu nie mógł jednak zostać uwzględniony.

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 relacji S.- O.- R.-Ż. został wybudowany na podstawie decyzji nr (...) z dnia 19 września 1990 r. zatwierdzającej plan realizacyjny nr GP-R/G- (...) wydanej przez (...) Urzędu Wojewódzkiego na wniosek (...) Okręgowego Zakładu Gazownictwa we W. w sprawie wydania pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej gazociąg R.- Ż. na odcinku od(...)udzielonego decyzją nr (...) Urzędu Rejonowego we W. z dnia 2 marca 1991 r. Gazociąg został przyjęty do użytkowania dnia 17 grudnia 1991 r., a zatem w tej dacie musiał być już wybudowany. Niedoróbki stwierdzone w protokołach z dnia 17 grudnia 1991 r. i 11 lutego 1992 r. zostały usunięte dnia 20 maja 1992 r.

Przedmiotowy gazociąg przekazany został na własność uczestnika postępowania przez poprzedniego właściciela to jest (...) S.A. na podstawie aktu notarialnego z dnia 15 października 2008 r. (...) S.A. od dnia 30 października 1996 r. do dnia 15 października 2008 r. był właścicielem gazociągu wchodząc w jego posiadanie z chwilą przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną z dniem 30 października 1996 r. Nabycie składników majątkowych przez spółkę powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego nastąpiło z mocy prawa na podstawie art 11 ustawy z dnia 13 lipca 1990 r. o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (DzU Nr 51 poz 298 z 1991). Do dnia 30 października 1996 r. właścicielem przedmiotowego gazociągu był Skarb Państwa. Mieniem Skarbu Państwa zarządzało przedsiębiorstwo państwowe powołane z dniem 1 sierpnia 1982 roku na skutek połączenia szeregu innych jednostek organizacyjnych w tym (...) Zakładów (...) we W.. Na mocy tego zarządzenia nowo powstałe przedsiębiorstwo przejęło majątek łączonych jednostek organizacyjnych zgodnie z bilansami na dzień 31 sierpnia 1982 roku. Zgodnie z tym zarządzeniem (wydanym na podstawie dekretu z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwie państwowym DzU z1960 r. Nr 18 poz. 111) bilans zamknięcia łączonych jednostek organizacyjnych stawał się bilansem otwarcia nowopowstałego przedsiębiorstwa.

W niniejszej sprawie należy zatem przyjąć, że uczestnik może do okresu zasiedzenia wliczyć okres posiadania urządzeń gazowych przez spółkę akcyjną (...) S.A. z siedzibą w W. (czyli okres od dnia przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego (...) w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa to jest spółkę akcyjną - okres od dnia 30 października 1996 roku do dnia 15 października 2008 roku) oraz okres posiadania urządzeń gazowych przez poprzednika prawnego (...) S.A., którym był Skarb Państwa czyli okres od dnia oddania do użytkowania gazociągu tj. od dnia 17 grudnia 1991 r. do dnia 30 października 1996 roku, w którym to okresie uprawnienia Skarbu Państwa w odniesieniu do tych urządzeń wykonywało przedsiębiorstwo państwowe powołane zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 roku oraz poprzednicy prawni tego przedsiębiorstwa zarządzający mieniem Skarbu Państwa na podstawie dekretu z 26 października 1950 roku o przedsiębiorstwie państwowym (DzU z 1960 Nr 18 poz 111).

Przyjmuje się, że dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza rzeczy, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo, a w złej wierze jest ten, który wie albo powinien wiedzieć, że prawo nie przysługuje jemu, lecz innej osobie (tak postanowienie SN z 19 lipca 2000 r. sygn. akt II CKN 282/00, LEX nr 52565). W aktualnym orzecznictwie sądowym (tak m.in. postanowienie SN z 05 grudnia 2007 r., sygn. akt I CSK 300/07, LEX 339709, z 17 grudnia 2010 r. III CSK 57/10, Lex nr 852661) dominuje też pogląd, że o przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego

stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą. Późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze (i odwrotnie) nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia danego prawa przez zasiedzenie. Należy też zauważyć, że zgodnie z art. 7 Kc jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z 25.02.2009 r. (II CSK 501/08, Lex 528129) domniemanie dobrej wiary, przewidziane art. 7 k.c., nakazuje organowi stosującemu prawo uznanie tego faktu za udowodniony, do czasu wykazania przez podmiot, który z przypisania innemu złej wiary wywodzi skutki prawne, że posiadanie nie miało cech zezwalających na przyjęcie, że działał w dobrej wierze.

Uprawnienie do wejścia na cudzą nieruchomość i prawo do jej wykorzystywania dla zajmowania się urządzeniami służącymi do przekazu zostało wyraźnie uregulowane w przepisach o wywłaszczeniu nieruchomości. Najpierw w art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 z późn. zm.), następnie w art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.), aż po aktualnie obowiązujący art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) - ustawodawca stworzył możliwość uzyskania prawa wejścia na cudzy grunt w celu zbudowania urządzeń przesyłowych oraz możliwości korzystania z gruntu przez przedsiębiorstwo przesyłowe dla utrzymania tych urządzeń w należytym stanie. Decyzja wydana na podstawie tych przepisów stwarza trwały administracyjnoprawny tytuł do korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z cudzej nieruchomości (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13 z gruntu z gruntu, OSNC 2014 nr, poz. 7)8, poz. 68). Wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi jednak do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. (Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 r. (III CZP 87/13, OSNC 2014/7-8/68) Istnienie tego administracyjnoprawnego trybu nie przekreślało jednak możliwości uregulowania korzystania w określonym zakresie z cudzej nieruchomości przy wykorzystaniu instrumentów cywilnoprawnych. Przede wszystkim podkreślić należy, że wspomniane przepisy o wywłaszczeniu same przewidywały, że powinno ono być poprzedzone próbą osiągnięcia zamierzonego celu poprzez zawarcie umów cywilnoprawnych. Do 1 stycznia 1965 r. umowa taka mogła prowadzić do ustanowienia służebności określonej w art. 175 prawa rzeczowego z 1946 r., o treści zbliżonej do służebności przesyłu. Także w okresie obowiązywania kodeksu cywilnego w jego pierwotnej wersji, czyli do 3 sierpnia 2008 r., w orzecznictwie dopuszczano posługiwanie się służebnością gruntową w celu umożliwienia doprowadzenia do nieruchomości linii elektrycznej lub innego urządzenia przesyłowego. Pierwotnie orzecznictwo dopuszczało taką możliwość w stosunkach pomiędzy właścicielami nieruchomości sąsiednich (uchwały Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65, OSNCP 1966, nr 7-8, poz. 109 oraz z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91 (OSNCP 1992, Nr 4, poz. 53). W późniejszym okresie, gdy przedsiębiorstwa przesyłowe, w związku z odstąpieniem od zasady jedności własności państwowej, stały się samodzielnym podmiotem praw rzeczowych i zaczęły dążyć do uregulowania swoich stosunków własnościowych, Sąd Najwyższy dopuścił również posługiwanie się, dla uregulowania stosunków pomiędzy właścicielem nieruchomości a przedsiębiorstwem przesyłowym, służebnością gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Sąd, nie oceniał jednak treści umów o ustanowienie takiej służebności, ale nie wykluczał jej ustanowienia oceniając wnioski o stwierdzenie nabycia tej służebności przez zasiedzenie (uchwała z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, Nr 11, poz. 142, postanowienie z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, R. 2008, nr 7-8 s. 222, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2015 r. II CSK 310/14)

W ocenie Sądu wnioskodawca skutecznie obalił domniemanie dobrej wiary po stronie uczestnika postępowania. Domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.) wzruszyć może jedynie dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub mógł się dowiedzieć o tym, że narusza prawo innej osoby. Z przesłuchania wnioskodawcy, którego wiarygodność nie została zakwestionowana, wynika, że poprzednik prawny uczestnika postępowania nie legitymował się zgodą poprzedniego (...). Wiedział zatem albo powinien wiedzieć, że prawo do nieruchomości nie przysługuje jemu, lecz innej osobie.

Okres posiadania służebności gruntowej przez uczestnika i jego poprzedników w zakresie niezbędnym do jej nabycia przez zasiedzenie jeszcze nie upłynął albowiem w przypadku złej wiary po stronie uczestnika postępowania skutek w postaci nabycia prawa służebności przesyłu nastąpiłby dopiero z upływem 30 lat liczonych od dnia 17./12.1991 r. tj z dniem 17.12.2021 r.

W konsekwencji Sąd uznał za zasadny wniosek o ustanowienie na nieruchomości położonej we wsi O., gmina K., w granicach działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW nr (...) stanowiącej własność P. G. służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. polegającą na prawie korzystania z nieruchomości z zakresie niezbędnym do utrzymania gazociągu wysokiego ciśnienia (...) G.- R.- Ż. w szczególności dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji wyżej wskazanego gazociągu w pasie gruntu oznaczonym literą A i B o powierzchni 0,1373 ha opisanym w wariancie I opinii biegłego J. B. z dnia 20.05.2013r, której projekt stanowi integralną część niniejszego orzeczenia za wynagrodzeniem jednorazowym płatnym przez uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy w kwocie 822 zł. (osiemset dwadzieścia dwa złote), a także ustanowienie na nieruchomości położonej we wsi O., gmina K., w granicach działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW nr (...) stanowiącej własność P. G. służebność przesyłu na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. polegającą na prawie korzystania z nieruchomości z zakresie niezbędnym do utrzymania gazociągu wysokiego ciśnienia (...)relacji G.- R.- Ż. w szczególności dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji wyżej wskazanego gazociągu w pasie gruntu oznaczonym literą A i B o powierzchni 0,0490 ha opisanym w wariancie I opinii biegłego J. B. z dnia 20.05.2013r, której projekt stanowi integralną część niniejszego orzeczenia za wynagrodzeniem jednorazowym płatnym przez uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy w kwocie 302 zł. (trzysta dwa złote).

W ocenie Sądu zawnioskowane przez wnioskodawcę dowody z opinii biegłych z zakresu geodezji i szacowania nieruchomości były relewantnymi dowodami pozwalającymi na określenie zakresu i zasięgu prawa służebności przesyłu oraz wysokości wynagrodzenia przysługującego wnioskodawcy w związku z obciążeniem nieruchomości służebnością przesyłu.

Zgodnie z tezą wyrażoną w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/11 za celowe należy uznać oznaczanie umiejscowienia urządzeń przesyłowych oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nim służebność przesyłu na mapie sporządzonej wg zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych. Biegłym posiadającym wiadomości specjalne w tej dziedzinie jest bez wątpienia biegły z zakresu geodezji. Za poglądem tym przemawia formalizm prawa rzeczowego, ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności wymaga nie tylko legalnego wkroczenia osób trzecich w sferę prawnie chronioną, ale i wyznaczenia zakresu przedmiotowego oraz terytorialnego jego ograniczeń, wynikających z ustanowienia służebności przesyłu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2008 r. II CSK 627/07, nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1996 r., I CKN 10/96, nie publ.).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego do dnia 18 kwietnia 2012 r. brak było szerszych wypowiedzi dotyczących zakresu obciążenia służebnością przesyłu oraz jego odzwierciedlenia w dokumentacji geodezyjnej nieruchomości. Pojęcia normatywne "korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej" oraz "zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń" są tak ogólne, że w każdym wypadku wymagają wypełnienia przez sądy indywidualną treścią, uwzględniającą jej tzw. czynny charakter. Zwroty te wyznaczają zakres przedmiotowy obciążeń, obejmujący nie tylko rodzaj i rozmiar uprawnień przedsiębiorcy, ale i powinność oznaczenia terenu, na którym będą one realizowane. Uszczegółowienie to powinno być odpowiednie dla specyfiki przedsiębiorstwa, rodzaju i umiejscowienia urządzeń przesyłowych, obecnego sposobu ich wykorzystywania, działań przyszłych mieszczących się w granicach prawidłowego gospodarowania oraz przewidywalnych potrzeb. Celowe jest zwłaszcza wskazanie, że obciążenie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa. Zwrot "urządzenia", jak wskazuje się w nauce prawa, powinien być rozumiany szeroko i obejmować zarówno urządzenia jako

pojedyncze rzeczy ruchome, instalacje jako rzecz złożoną z urządzeń, sieci jako zbiór rzeczy (urządzeń i instalacji). Określając natomiast zakres korzystania, Sąd powinien mieć na względzie zasady współżycia społecznego, zwyczajnie miejscowe oraz jak najmniejsze utrudnienie korzystania z nieruchomości obciążonej (art. 305⁴ k.c. w zw. Art. 287 k.c. i 288 k.c.).

Powierzchnia nieruchomości wnioskodawcy, z której korzysta uczestnik postępowania została określona przez biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B. w dwóch wariantach. Wariant I zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe pkt. 6.1 lit b dla gazociągu powyżej (...)włącznie – 6 m (linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu). Wariant II na podstawie danych ze studium strefa dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 o szerokości łącznej 70 m po 35 m. od osi gazociągu. Do służebności wyznaczono drogi dojazdowe o szerokości 3 m: dla działki nr (...) od drogi – działka nr (...), dla działki (...) do drogi krajowej nr (...) W.- S.. W wariantcie I działka nr (...) została podzielona na trzy obszary A,B,C: obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,0560 ha, obszar B przedstawia drogę dojazdową do służebności przesyłu, która wynosi 0,0813 ha, obszar C przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 5,7427 ha. W wariantcie I działka nr (...) została podzielona na trzy obszary A,B,C: obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,0197 ha, obszar B przedstawia drogę dojazdową do służebności przesyłu, która wynosi 0,0293 ha, obszar C przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 1,4310 ha. W wariantcie II działka nr (...) została podzielona na trzy obszary A,B,C: obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,6537 ha, obszar B przedstawia drogę dojazdową do służebności przesyłu, która wynosi 0,0711 ha, obszar C przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 5,1552 ha. W wariantcie II działka nr (...) została podzielona na trzy obszary A,B,C: obszar A przedstawia powierzchnię służebności przesyłu dla gazociągu, która wynosi 0,2298 ha, obszar B przedstawia drogę dojazdową do służebności przesyłu, która wynosi 0,0185 ha, obszar C przedstawia pozostałą część działki, która wynosi 1,2317 ha. Powierzchnia łączna obciążająca działki (...) położone w O. prawem służebności przesyłu gazociągu wynosi w wariantcie I 0,1863 ha, a w wariantcie II 0,9731 ha.

Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie na wariantcie I opinii pisemnej z dnia 20 maja 2013 r. biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B. uwzględniającym służebność drogową mającym podstawę w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe pkt. 6.1 lit b dla gazociągu powyżej DN 150 do DN 300 włącznie – 6 m (linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu) oraz P. P..02/ (...)/01 Warunki (...) Eksploatacji Sieci Przesyłowej. Oceniając opinię pisemną biegłego sądowego z zakresu geodezji J. B. wariant II opinii pisemnej z dnia 20 maja 2013 r. Sąd podzielił w tym zakresie zarzuty uczestnika postępowania dotyczące bezzasadności wliczenia do obszaru, na jaki powinna się rozciągać służebności przesyłu ograniczeń wynikających z możliwości zabudowy terenu wynikających z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy K. Uchwała Rady Gminy K. Nr L/247/10 z dnia 29 marca 2010 r. (o szerokości łącznej 70 m po 35 m. od osi gazociągu). Obszaru tego nie można zaliczyć do obszaru, z którego korzysta przedsiębiorstwo przesyłowe w znaczeniu czynnym. Nieprzekonujące były jednak argumenty uczestnika, że powierzchnia służebności nie powinna obejmować służebności drogowej albowiem obchód pieszy gazociągu odbywa się raz na kwartał wzdłuż gazociągu bez konieczności korzystania z takiej drogi , a od czasu wybudowania gazociągu nie było tam żadnej awarii, która skutkowałaby koniecznością wjazdu na nieruchomość jakimkolwiek sprzętem ani wykonywania jakichkolwiek robót. Przeciwnie okoliczności zostały wykazane dowodem z przesłuchania wnioskodawcy oraz protokołem obioru końcowego po usunięciu stwierdzonych niedoróbek.

Określając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy zauważyć, że brak jest ustawowych wskazówek jak określić wysokość wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności przesyłu. W doktrynie można znaleźć poglądy, że wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze, należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (zob. art. 551 pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej, np. w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Wysokość tego wynagrodzenia powinien

ustalać każdorazowo biegły sądowy (zob. wyrok NSA z dnia 8 listopada 2001 r., I SA 834/00, opubl. L.; zob. też G. J., Roszczenia..., s. 28)

Ponieważ posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c. jako służebność przesyłu, nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną w orzecznictwie wyrażony został pogląd, że zawodzą w tym przypadku kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 03 lutego 2010 r. II CSK 444/09 LEX nr 578038)

Oznacza to, że wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Zasadnym jest odwołanie się w tym względzie do orzecznictwa i doktryny dotyczącej wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej przy uwzględnieniu różnicy w zakresie ingerencji w treść prawa własności wynikającą z tego, że przy ustanowieniu drogi koniecznej uprawniony pozostaje całkowicie pozbawiony władztwa nad nieruchomością, a przy ustanowieniu służebności przesyłu z reguły doznaje w tym zakresie jedynie ograniczenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 56/2)

Zgodnie z powszechnie stosowaną przez biegłych z zakresu szacowania nieruchomości metodą wartość służebności szacuje się jako iloczyn powierzchni wykorzystanego gruntu i wartości rynkowej jednostki powierzchni gruntu nieruchomości obciążonej z uwzględnieniem dodatkowych elementów mających wpływ na wartość wycenianego prawa. Uwzględniając powyższe kryteria zdaniem biegłej sądowej A. M. wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu gazociągiem na nieruchomości gruntowej obejmującej działki nr (...) o pow 5,88 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) i działce nr (...) o pow 1,48 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej prowadzi księgę wieczystą kw nr (...) położonych w miejscowości O. gmina K. w wariantcie I z uwzględnieniem drogi dojazdowej wynosi: działka nr (...) wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 822 zł, obniżenie wartości nieruchomości 783 zł, działka nr (...) wartość wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu 302 zł, obniżenie wartości nieruchomości 288 zł.

W ocenie Sądu biegła w sposób bardzo precyzyjny i wyczerpujący uzasadnia zarówno przyjęcie metody i sposobu wyceny, wartości współczynnika K oraz przeprowadzone czynności rachunkowe wyprowadzających trafne i przekonujące wnioski. Opinia biegłej A. M. jest rzetelna, oparta na prawidłowych założeniach, z których biegła wyciąga trafne wnioski. Biegła odniosła się do zgłoszonych przez wnioskodawcę zarzutów co do zastosowania standardu wyceny specjalistycznej nr (...) - Wycena Odszkodowań i Wynagrodzeń dla urzędzeń przesyłowych przyjętych Uchwałą RK nr 3/06/2012 z dnia 04-05 maja 2012 r. oraz niecelowości aktualizacji cen ze względu na brak wpływu trendu czasowego na zmiany poziomu cen jednostkowych nieruchomości rolnych.

Dokonując oceny opinii biegłego Sąd uwzględnił właściwe dla jej oceny kryteria zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażanych w niej wniosków. Opinie biegłego wbrew stawianym przez powoda zarzutom odpowiadają na pytania zawarte w zleceniu, odnoszą się do wszystkich podniesionych zastrzeżeń oraz zawierają uzasadnienie ostatecznych wniosków, sformułowane w sposób przystępny i zrozumiały dla osób nieposiadających wiadomości specjalnych, zaś rozumowanie biegłego i logiczna poprawność wyciągniętych przez niego wniosków nie budzi wątpliwości Sądu. Dlatego też Sąd oddalił wniosek wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości z uwzględnieniem cen transakcyjnych pomiędzy Agencja Nieruchomości Rolnych a osobami prywatnymi. Artykuł 286 k.p.c. pozostawia uznaniu sądu zażądanie dodatkowej opinii innych biegłych, przy czym potrzeba dodatkowej opinii winna wynikać z tego, że złożona opinia jest niepełna lub

niejasna. Nie zachodzi zaś potrzeba powołania dodatkowej opinii innego biegłego, jeżeli w przekonaniu sądu opinia wyznaczonego biegłego jest na tyle kategorięczna i przekonująca, że wystarczająco wyjaśnia zagadnienia wymagające wiadomości specjalnych. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 28 czerwca 2013 r. I ACa 204/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 lipca 2013 r. I ACa 232/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 12 września 2013 r. III AUa 312/1) Specyfika dowodu z opinii biegłego polega m.in. na tym, że jeżeli taki dowód już został przez sąd dopuszczony, to stosownie do treści art. 286 k.p.c. opinii kolejnego biegłego można żądać jedynie "w razie potrzeby". Potrzeba taka nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnego dla niej wydzźwięku konkluzji opinii. W innym wypadku bowiem Sąd byłby zobligowany do uwzględniania kolejnych wniosków strony dopóty, dopóki nie złożona zostałaby opinia w pełni ją zadowalająca, co jest niedopuszczalne

Odnosząc się do żądania uwzględnienia w kwocie wynagrodzenia również odszkodowania za utratę wartości nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności przesyłu należało stwierdzić, że wnioskodawca nie wykazał w żaden sposób, żeby poniósł szkodę na skutek obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu. Uczestnik postępowania słusznie zarzuca, że w chwili nabycia nieruchomości przez wnioskodawcę fakt posiadania na niej urządzeń przesyłowych był mu znany. Na właściciela, który powołuje się na szkodę wyrządzoną mu na skutek obciążenia jego nieruchomości służebnością przesyłu ciąży dowód wykazania tej okoliczności zgodnie z regułą z art. 6 k.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 r. V CSK 190/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r. II CSK 401/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 r. IV CSK 56/2). Nadto upłynął już 10 letni termin przedawnienia roszczeń z art. 415 k.c. liczony od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę, a uczestnik postępowania podniósł zarzut przedawnienia (art. 442¹ k.c.)

Za niezasadny należało uznać zarzut uczestnika postępowania w części dotyczącej ustalenia wynagrodzenia z ustanowienie służebności przesyłu wskazując, że wnioskodawca może się domagać jedynie ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu. Ze stanowiskiem wyrażonym przez uczestnika postępowania nie można się zgodzić. Sąd ustanawiając służebność przesyłu orzeka o wynagrodzeniu z urzędu, niezależnie od wniosku właściciela nieruchomości służebnej, chyba że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia. (Komentarz do art. 305² k.c. pod red. A. Kidyba Kodeks Cywilny Komentarz Tom II Własność i inne prawa rzeczowe LEX 2009)

W ocenie Sądu również okoliczności, że gazociąg wysokiego ciśnienia został wybudowany legalnie zgodnie z ustawą z dnia 24 października 1974 r. prawo budowlane oraz na podstawie decyzji nr (...) z dnia 2 marca 1991 r. nie mają znaczenia dla oceny zasadności roszczenia wnioskodawcy o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Wybudowanie gazociągu zgodnie z ustawą z dnia 24 października 1974 r. Prawo Budowlane (DzU Nr 38 poz 229) oraz na podstawie decyzji właściwych organów administracyjnych mogłoby mieć znaczenie dla oceny dobrej lub złej wiary uczestnika postępowania w chwili wejścia w posiadanie nieruchomości obciążonej. Przesłanki te są natomiast bez znaczenia dla zasądzenia stosownego wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Uczestnik postępowania podnosił również, że poprzedni właściciel przedmiotowej nieruchomości otrzymał odszkodowanie z tytułu budowy gazociągu na jego gruntach. Nie przedstawił jednak żadnych dowodów przemawiających za przyjęciem zasadności postawionego zarzutu.

Uwzględnienie żądania uczestnika postępowania i ustanowienie służebności przesyłu nieodpłatnie stanowiło by bezpodstawne przysporzenie majątkowe na rzecz przedsiębiorstwa gazowniczego. Zgodnie z poglądem wyrażonym w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w R. z dnia 28 stycznia 2010 r. (...) SA/R. 928/09 służebność przesyłu ustanowiona na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego na cudzym gruncie stanowi przysporzenie majątkowe na rzecz tego przedsiębiorstwa. Jeżeli zatem taka służebność jest ustanawiana bez wynagrodzenia wówczas po stronie przedsiębiorstwa powstaje przychód z tytułu nieodpłatnego świadczenia.

Uczestnik podniósł również, że jest przedsiębiorstwem energetycznym, a usługi przez niego świadczone należą do celów publicznych określonych w art.6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami a zatem nie mogą być wobec niego stosowane standardy takie same jak wobec innych podmiotów gospodarczych w zakresie określenia wysokości wynagrodzenia. Zdaniem Sądu fakt realizowania przez uczestnika postępowania celów

publicznych nie może przesądzać o odmowie przyznania właścicielowi nieruchomości wynagrodzenia za korzystanie przez uczestnika postępowania z jego własności w ramach służebności przesyłu. Uczestnik jest przedsiębiorcą dostarczającym gaz w celach zarobkowych i osiągającym z tego tytułu wysokie zyski.

Mając na uwadze powyższe na podstawie art. 305¹ k.c. i 305² k.c. Sąd orzekł jak w pkt. I sentencji postanowienia. Ponadto w pkt. II oddalił dalej idący wniosek.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 par. 1 Kpc uznając, że zarówno wnioskodawca jak i uczestnik postępowania byli jednakowo zainteresowani rozstrzygnięciem sprawy.

Jednocześnie Sąd na podstawie art. 83 ust.2 w zw. z art. 113 i art. 80 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2005 Nr 167 poz. 1398 ze zm.) nakazał wnioskodawcy uiścić na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej kwotę 3.057,11 zł tytułem nieopłaconych kosztów na opinie biegłych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, a uczestnikowi postępowania zwrócić kwotę 442,90 zł tytułem nadpłaconej zaliczki na wydatki. Koszty opinii biegłych wyniosły łącznie kwotę 9.114,21 zł. Wnioskodawca zaliczkowo wpłacił kwotę 1.500 zł a uczestnik postępowania 5.000 zł. Koszty przydające na każdego uczestników wyniosły po 4.557,11 zł.