

Sygn. akt XV Ca 592/15

POSTANOWIENIE

Dnia 18 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Godlewski

Sędziowie: SSO Brygida Łagodzińska (spr.)

SSR del. Magdalena Kaźmierczak

Protokolant: st. prot. sąd. Aneta Sawka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 września 2015 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku K. M. i W. M.

przy udziale (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestniczkę postępowania

od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 30 grudnia 2014 r.

sygn. akt I Ns 88/13

postanawia:

oddalić apelację.

/-/ Brygida Łagodzińska /-/ Krzysztof Godlewski /-/ Magdalena Kaźmierczak

Sygn. akt XVCa 592/15

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 15 stycznia 2013r. K. M. i W. M. domagali się ustanowienia na rzecz (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. służebności przesyłu polegającej na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do gazociągu średniego ciśnienia, położonego na części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb G., arkusz mapy (...), położonej w P., ujętej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P., w celu dokonania jego niezbędnych konserwacji, eksploatacji, modernizacji i napraw oraz usuwania ewentualnych awarii. Jednocześnie wnioskodawcy domagali się zasądzenia od uczestnika postępowania solidarnie na swoją rzecz kwoty 150.000 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, a także zasądzenia od uczestnika kosztów postępowania sądowego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 5 marca 2013r. uczestnik postępowania - (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. - wniósł o oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, podnosząc zarzut jej zasiedzenia z uwagi na upływ ponad 36 lat od rozpoczęcia eksploatacji przedmiotowego gazociągu niskiego ciśnienia (...) pobudowanego w roku 1976, także o

zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Z ostrożności procesowej, w razie nieuwzględnienia zarzutu nabycia służebności w drodze zasiedzenia, uczestnik postępowania wniósł o ustanowienie na nieruchomości służebności przesyłu polegającej na:

a) nieodpłatnym prawie swobodnego dostępu i dojazdu do gazociągu niskiego ciśnienia (...) posadowionego na wskazanej działce nr (...) w celu wykonywania prac budowlano-montażowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych, wymiany urządzeń i przewodów gazowych oraz usuwania ewentualnych awarii, w strefie kontrolowanej tj. w pasie o szerokości 1 metra ze środkiem na osi gazociągu,

b) nieodpłatnym ograniczeniu prawa właściciela nieruchomości do korzystania z niej w strefie kontrolowanej tj. obszarze po obu stronach gazociągu (...) zgodnie z obowiązującymi przepisami, w którym nie będzie podejmowana działalność mogąca mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,

za jednorazowym wynagrodzeniem zasądzonym solidarnie na rzecz wnioskodawców na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Postanowieniem wstępnym z dnia 30 grudnia 2014 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w punkcie 1. na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) w P., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), ustanowił służebność przesyłu na rzecz (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., polegającą na prawie dostępu do części nieruchomości, przez którą przebiega należący do uczestnika gazociąg niskiego ciśnienia (...), w celu eksploatacji gazociągu, jego konserwacji i prac remontowych oraz usuwania awarii, w strefie kontrolowanej stanowiącej pas o szerokości 3m, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, oznaczonej na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego w zakresie geodezji i kartografii J. W. wraz z opinią z dnia 8 lipca 2014 r., która to mapa stanowi załącznik do niniejszego postanowienia, w punkcie 2. kwestię wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu postanowił rozpoznać po uprawomocnieniu się punktu 1. niniejszego postanowienia.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowią następujące ustalenia i rozważania Sądu pierwszej instancji:

Nieruchomość położona w P. przy ul. (...) - działka nr (...), obręb G., arkusz mapy (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiła własność I. O.. Nieruchomość była ogrodzona, niezabudowana i wykorzystywana jako ogród. Wnioskodawcy nabyli przedmiotową nieruchomość w dniu 8 marca 1996r. Nieruchomość stanowi majątek wspólny W. i K. małżonków M.. Przed zawarciem umowy sprzedaży wnioskodawca zwrócił się do Wydziału (...)w P. o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W dniu 29 lutego 1996r. została wydana decyzja nr (...), w której wskazano na konieczność uzgodnienia z Zespołem (...) sytuacji gazociągu przebiegającego przez działkę. Wnioskodawcy odebrali decyzję o warunkach zabudowy w dniu 20 marca 1996r. tj. w czasie, kiedy byli już właścicielami nieruchomości. Zarówno na obszarze przedmiotowej nieruchomości jak i na nieruchomościach sąsiednich brak jest widocznych oznak, które wskazywałyby na przebieg podziemnego gazociągu. Poprzednia właścicielka nieruchomości nie wiedziała, że przez działkę przebiega gazociąg. Wnioskodawcy powzięli informację o istnieniu gazociągu dopiero w chwili odebrania decyzji dotyczącej warunków zabudowy. Przebieg gazociągu do 1996 r. nie był uwidoczniiony na mapach geodezyjnych dotyczących przedmiotowej nieruchomości. Pismem z dnia 12 lipca 1996r. (...) poinformowało wnioskodawców, że budynek na ich działce powinien być zlokalizowany w odległości 1,5 m od skraju gazociągu do rzutu fundamentu budynku. Wnioskodawcy wzniesli na terenie nieruchomości budynek o przeznaczeniu biurowym, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przebiegu gazociągu. Od połowy lat 70-tych ubiegłego wieku podmiotem prowadzącym działalność polegającą m.in. na wytwarzaniu, oczyszczaniu, magazynowaniu, zakupie i dostarczaniu paliw gazowych dla potrzeb przemysłu i na cele komunalno-bytowe m.in. na terenie ówczesnego województwa (...), a także budowie i remoncie urządzeń służących do wytwarzania, przetwarzania, oczyszczania, magazynowania, przesyłania, rozdzielania i dostarczania paliw gazowych oraz węglopochodnych były (...) Zakłady (...) i (...) w P.. Zostały one utworzone na mocy zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 r. z połączenia przedsiębiorstw: (...) Zakładów (...) i (...) w P.,

Przedsiębiorstwa (...) z siedzibą w M., (...) O. z siedzibą w S., (...) O. z siedzibą w P.. Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 11 lutego 1982r. dokonano zmiany nazwy przedsiębiorstwa (...) i (...) w P. na (...) Zakłady (...). Na mocy zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982r. utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...) z siedzibą w W. jako przedsiębiorstwo użyteczności publicznej o ogólnokrajowym zasięgu działania. Przedsiębiorstwo powstało w wyniku połączenia 24 jednostek organizacyjnych, w tym (...) Zakładów (...). Nowoutworzone przedsiębiorstwo przejęło majątek jednostek organizacyjnych podlegających połączeniu zgodnie z bilansem sporządzonym na dzień 31 sierpnia 1982 r. W dniu 21 października 1996r. przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w W. zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. (...) S.A. w W. było jedynym wspólnikiem spółki pod firmą (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. W dniu 31 grudnia 2002r. (...) S.A. pokrył kapitał zakładowy (...) Sp. z o.o. w całości wkładem niepieniężnym w postaci składników majątkowych, stanowiących zorganizowane części przedsiębiorstwa, składające się z oddziałów: Zakładu (...) w K., Zakładu (...) w K., (...) Zakładu (...) w P. i Zakładu (...) w S.. Z dniem 1 lipca 2013 r. wszelkie prawa i obowiązki (...) Sp. z o.o. przejęła (...) Sp. z o.o. Z dniem 12 września 2013 r. nazwa spółki (...) Sp. z o.o. uległa zmianie na: (...) Sp. z o.o. Pismem z dnia 17 września 2012r. pełnomocnik wnioskodawców wezwał (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do przystąpienia do aktu notarialnego w przedmiocie ustanowienia na rzecz (...) Sp. z o.o. służebności przesyłu na części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb G., arkusz mapy 13, a stanowiącej własność wnioskodawców, a także do zapłaty kwoty 500.000 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz kwoty 200.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez ostatnie 10 lat. Zlokalizowany na spornej nieruchomości gazociąg to gazociąg stalowy niskiego ciśnienia (...), którego maksymalne ciśnienie robocze wynosi (...). Szerokość stref kontrolowanych dla gazociągów określa rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 poz. 640). Dla gazociągów niskiego ciśnienia (do (...) włącznie) wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę stosuje się strefy kontrolowane o szerokości 3,0 m w odniesieniu do takich obiektów terenowych jak budynki i drzewa. Długość strefy kontrolowanej dla przedmiotowego gazociągu na nieruchomości wnioskodawców wynosi 28,15 m, a jej powierzchnia 77 m⁽²⁾). Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny niniejszej sprawy na podstawie dowodów w postaci dokumentów (tj. wydruku księgi wieczystej nr (...)- k. 8-17, aktu notarialnego - umowa sprzedaży z dnia 8 marca 1996r. Rep. (...) - k. 148-151, decyzji Prezydenta Miasta P. nr (...) z dnia 29 lutego 1996r. - k. 145-147, pisma z (...) z dnia 12 lipca 1996r. - k. 19, zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975r.- k. 47-52, zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982r. - k. 53- 58, aktu notarialnego - aktu przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną z dnia 21 października 1996r. Rep. (...) - k. 59-73, protokołu odbioru końcowego z dnia 27 grudnia 1976r. - k. 74-76, aktu notarialnego - umowy dotyczącej przeniesienia aportu z dnia 31 grudnia 2002r. Rep. (...) - k. 79-83, KRS (...) - k. 84-118, KRS (...) - k. 119-130, zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 11 lutego 1982r. - k. 173, KRS (...) - k. 201-210, wezwania pełnomocnika wnioskodawców z dnia 17 września 2012r. - k. 20-22), opinii biegłego oraz zeznań świadków i wnioskodawcy. Jednym dokumentem, któremu Sąd odmówił przymiotu wiarygodności i przydatności w niniejszym postępowaniu była kopia protokołu końcowego odbioru gazociągu z dnia 27 grudnia 1976r. Pełnomocnik wnioskodawców zakwestionował powyższy dokument wskazując, iż nie został przedłożony jego oryginał a jednocześnie brak danych wskazujących, że gazociąg wskazany w tym protokole jest tym samym, którego dotyczy niniejsze postępowanie. Sąd w tym zakresie podzielił stanowisko wnioskodawców. Sąd uznał, że z przedłożonej kopii protokołu wynika jedynie, że dotyczy on gazociągu przy ul. (...), przy czym brak dokładniejszych danych na temat przebiegu tego gazociągu. Nie sposób więc było zdaniem Sądu pierwszej instancji ustalić, czy obejmuje on również fragment przebiegający przez nieruchomość wnioskodawców. Poza tym Sąd stwierdził, że kopia protokołu nie przesądza o istnieniu pozwolenia na budowę - fakt, że inwestycja była prowadzona, nie jest automatycznym potwierdzeniem wcześniejszego istnienia pozwolenia na budowę czy posiadania przez poprzednika uczestnika tytułu do zajmowanych nieruchomości. Z kopii protokołu nie wynikało też, kiedy gazociąg nim objęty zaczął być faktycznie użytkowany. Pozostałe dowody z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy Sąd uznał za wiarygodne, bowiem ich wiarygodność nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw do uczynienia tego z urzędu. Zeznania świadków J. Ł. i A. M., a także zeznania wnioskodawcy W. M. Sąd uznał za wiarygodne, albowiem były one spójne i logiczne, korelowały ze sobą wzajemnie i z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie. Sąd uznał również za wiarygodne i rzetelne opinie

biegłego geodety J. W. z dnia 3 września 2013r. oraz 8 lipca 2014r. W pierwszej z w/w opinii biegły wskazał jako podstawę ustalenia stref kontrolowanych dla gazociągów rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. W piśmie z dnia 2 października 2013r. pełnomocnik wnioskodawców podważył wiarygodność opinii wskazując, że rozporządzenie z dnia 30 lipca 2001r. jest nieaktualne. Zainteresowani nie kwestionowali opinii biegłego w pozostałym zakresie. Sąd podkreślił, że biegły odniósł się do podniesionej przez pełnomocnika wnioskodawców kwestii w piśmie z dnia 30 października 2013r. wskazując, że rozporządzenie z dnia 30 lipca 2001r. było aktem obowiązującym do dnia 5 września 2013r., gdy tymczasem biegły sporządził opinię w dniu 3 września 2013r., a złożenie jej do Sądu nastąpiło w dniu 4 września 2013r. Tym samym biegły oparł się na akcie prawnym obowiązującym w dacie wydania opinii. Niemniej jednak biegły sporządził opinię uzupełniającą opierając ustalenia na obowiązującym od dnia 6 września 2013r. rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013r., poz. 640) i tę opinię, jako najpełniej odzwierciedlającą stan faktyczny i prawny na dzień orzekania, Sąd uczynił podstawą ustaleń w zakresie określenia szerokości strefy kontrolowanej dla przedmiotowego gazociągu. Sąd Rejonowy przechodząc do uzasadnienia prawnego zaskarżonego rozstrzygnięcia powołał się na treść przepisów art. 305⁽⁽¹⁾⁾ k.c., art. 49 k.c., art. 305⁽⁽⁴⁾⁾ k.c. Sąd podał, że w niniejszej sprawie bezspornym pozostawało, że przez działkę wnioskodawców przebiega gazociąg, a jego właścicielem jest uczestnik postępowania - (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.. Sąd wyjaśnił, że przedsiębiorstwo przesyłowe może uzyskać odpowiednie uprawnienia do przeprowadzenia urządzeń przesyłowych przez cudzą nieruchomość na podstawie różnych tytułów prawnych (w tym m.in. umów z właścicielami nieruchomości lub decyzji Sądu). W niniejszej sprawie uczestnik postępowania nie wykazał jednak, aby jego poprzednik prawny, który wybudował przedmiotowy gazociąg, posiadał jakikolwiek tytuł prawny do zajmowania nieruchomości stanowiącej obecnie własność wnioskodawców. Uczestniczka postępowania podniosła, że zasiedziała służebność przesyłu będącą przedmiotem niniejszego postępowania. Sąd dalej wskazał, że art. 292 k.c. stanowi, że służebność może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. W przypadku nieruchomości przesłankami zasiedzenia są: nieprzerwane samoistne posiadanie oraz upływ wskazanego okresu czasu. Zgodnie z art. 172 k.c. dla stwierdzenia zasiedzenia nieruchomości wymagane jest samoistne posiadanie przez 20 lat, jeżeli posiadacz jest w dobrej wierze. Jeżeli posiadacz jest w złej wierze, nabycie własności może nastąpić po 30 latach. Nieprzerwane posiadanie samoistne to faktyczne władanie rzeczą jak właściciel, wykonywane w sposób ciągły. Nabycie służebności przesyłu przez zasiedzenie może zatem nastąpić tylko przy łącznym spełnieniu trzech przesłanek: nieprzerwanego posiadania służebności, upływu czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza, korzystania przez posiadacza służebności z trwałego i widocznego urządzenia. Przedsiębiorca posiada nieruchomość w zakresie służebności przesyłu od chwili wejścia na grunt w celu wybudowania urządzenia służącego do przesyłania energii czy gazu. Sąd Rejonowy stwierdził, że na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego nie sposób było ustalić, kiedy poprzednik prawny uczestnika zajął nieruchomość będącą obecnie własnością wnioskodawców w celu pobudowania na niej gazociągu. W treści art. 292 k.c. ustawodawca wyraźnie wskazał, że do zasiedzenia służebności gruntowej prowadzi tylko i wyłącznie posiadanie, które polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Nie wystarcza zatem samo posiadanie służebności; musi ono oznaczać korzystanie z urządzeń mających charakter trwałe i widoczny, będących efektem świadomego działania człowieka. Trwałe i widoczne urządzenie odgrywa rolę ostrzegawczą w stosunku do właściciela nieruchomości (ma on możliwość reagowania na naruszenie). W rozumieniu potocznym „urządzenie” to rodzaj mechanizmu lub zespół elementów służących do wykonywania określonych czynności czy też ułatwiających je. W orzecznictwie Sądu Najwyższego panuje pogląd, że trwałe i widoczne urządzenie, o którym mowa w art. 292 k.c. to obiekt będący wynikiem świadomej i celowej aktywności człowieka. Przesłanka widoczności urządzenia w rozumieniu art. 292 k.c. jest spełniona zarówno wtedy, gdy właściciel nieruchomości wie, że na jego nieruchomości pod powierzchnią gruntu jest usytuowane trwałe urządzenie, jak i wtedy, gdy mógł się o tym dowiedzieć, stwierdzając istnienie na gruncie oznaczeń wymaganych właściwymi przepisami dla danego rodzaju urządzenia podziemnego. Przy urządzeniach podziemnych chodzi o możliwość stwierdzenia ich istnienia w czasie biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale niekoniecznie chodzi tu o zauważenie urządzenia jako takiego. Ustawa nie posługuje się pojęciem urządzenia naziemnego, ale urządzenia widocznego. Chodzi zatem zarówno o zauważenie części składowych takiego podziemnego urządzenia, jeżeli wychodzą nad powierzchnię gruntu, jak i o

zauważenie oznaczeń wskazujących na jego istnienie pod powierzchnią gruntu, (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 lutego 2013 r. II CSK 389/12, OSNC-ZD 2014/1/3, LEX nr 1314388, (...)). Sąd uznał, że w niniejszej sprawie bezspornym pozostawało, że ani na nieruchomości będącej własnością wnioskodawców, ani też na nieruchomościach sąsiednich, nie widnieją i nie są możliwe do zauważenia jakiegokolwiek urządzenia wychodzące ponad powierzchnię gruntu (ani elementy instalacji gazowej, ani żadne znaczniki wskazujące na jej umiejscowienie). Tym samym ani poprzednicy prawni wnioskodawców ani wnioskodawcy nie mogli naocznie stwierdzić (czy choćby domniemywać) że pod powierzchnią ich nieruchomości przebiega gazociąg. Co więcej, przy zachowaniu należytej staranności poprzedni właściciele nieruchomości nie mogli uzyskać takiej wiedzy, ponieważ gazociąg nie był ujawniony na mapach geodezyjnych obejmujących nieruchomość. Do chwili sprzedaży w 1996r. przedmiotowa nieruchomość była niezabudowana, traktowana jako ogród, więc właściciele nieruchomości nie przebywali tam na stałe. Wnioskodawcy (podobnie jak poprzedni właściciele nieruchomości) o przebiegu gazociągu dowiedzieli się dopiero w dniu 20 marca 1996r., kiedy wnioskodawcy odebrali decyzję o ustaleniu warunków zabudowy, w treści której wskazano na istnienie na działce gazociągu. Zdaniem Sądu powyższe okoliczności wyraźnie wskazują, że przed 1996r. właściciele gruntu nie wiedzieli i nie mogli się dowiedzieć, że przez ich nieruchomość przebiega gazociąg. Urządzenie to jest niewidoczne i nie ma żadnych elementów czy oznaczników znajdujących się na powierzchni gruntu. W ocenie Sądu nie można więc twierdzić, że do 1996r. uczestnik postępowania i jego poprzednicy prawni korzystali z trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości wnioskodawców. Tym samym nie mogło dojść do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu. Mając powyższe na uwadze Sąd uznał za bezzasadny podniesiony przez uczestnika postępowania zarzut zasiedzenia służebności gruntowej. Skoro zatem uczestnikowi postępowania nie przysługuje żaden tytuł prawny do nieruchomości wnioskodawców, a przez nieruchomość tę bezspornie przebiega należące do uczestnika postępowania urządzenie przesyłowe w postaci gazociągu, to w ocenie Sądu zachodziły przesłanki do uwzględnienia wniosku i ustanowienia służebności przesyłu. Zlokalizowany na spornej nieruchomości gazociąg to gazociąg stalowy niskiego ciśnienia (...), którego maksymalne ciśnienie robocze wynosi (...). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013r., poz. 640) dla gazociągów niskiego ciśnienia (do (...))włącznie) wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę stosuje się strefy kontrolowane o szerokości 3,0 m w odniesieniu do takich obiektów terenowych jak budynki i drzewa. Zgodnie z definicją zawartą w rozporządzeniu (§2 pkt 30) strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Jak wynika z §10 cytowanego aktu prawnego, w strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie (ust.2); w strefach tych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania (ust. 3). Ponadto wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej (§10 ust. 4). Sąd nie podzielił stanowiska uczestnika postępowania, że dla przedmiotowej służebności przesyłu wystarczające jest przyjęcie strefy kontrolowanej o szerokości 1 m, ponieważ taka przestrzeń wystarcza do faktycznego wykonywania służebności (wykonywania prac konserwacyjnych, usuwania awarii etc.). Jak bowiem wynika z powyżej cytowanych przepisów, prawo własności nieruchomości doznaje istotnego ograniczenia na obszarze większym, niż wskazywany przez uczestnika. Niezależnie od stanowiska przedsiębiorstwa przesyłowego, właściciel nieruchomości doznaje istotnego ograniczenia w zakresie możliwości korzystania ze swej własności i ze względu na przebieg gazociągu nie może zagospodarować jej zgodnie ze swymi planami. Co więcej, sposób wykonywania wszelkich prac w takiej strefie musi być wcześniej uzgodniony z właściwym operatorem sieci gazowej. Niewątpliwie więc prawo własności nieruchomości, przysługujące wnioskodawcom, doznaje istotnego ograniczenia na obszarze strefy kontrolowanej, której szerokość, zgodnie z obowiązującymi przepisami, wynosi 3 metry. Okoliczność, w jakim zakresie uczestnik rzeczywiście korzysta z nieruchomości wnioskodawców, nie ma w związku z tym istotnego znaczenia. Mając na uwadze przytoczone argumenty, Sąd uwzględnił wniosek co do zasady, co znalazło odzwierciedlenie w punkcie 1.

sentencji zaskarżonego postanowienia. Kwestię wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd pozostawił do rozpoznania po uprawomocnieniu się niniejszego postanowienia.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia w całości złożyła (...) sp. z o.o. Apelujący zarzucił zaskarżonemu postanowieniu:

- naruszenie art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niezastosowanie na skutek przyjęcia, iż w przedmiotowej sprawie nie została spełniona tzw. przesłanka „widoczności” urządzenia przesyłowego, a tym samym nie zostały spełnione wszystkie przesłanki niezbędne do zasiedzenia przez uczestnika służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu;

- naruszenie art. 305 k.c. i art. 305² k.c. wskutek błędnego określenia zakresu ustanowionej służebności przesyłu, a więc treści tego prawa, poprzez wskazanie jako jednego z elementów służebności ograniczenia właściciela w wykonywaniu prawa własności w strefie o szerokości po 1,5 m od osi gazociągu w każdą stronę, podczas gdy służebność przesyłu jest z definicji służebnością czynną, a wskazane przez sąd I instancji ograniczenia ustalone zostały na podstawie przepisów prawa budowlanego, które nie znajdują bezpośredniego zastosowania do określania treści służebności;

- naruszenie art. 278 § 1 k.p.c. poprzez przyjęcie w całości za słuszne twierdzeń biegłego zawartych w opinii podstawowej z dnia 3 września 2013 r. oraz opinii uzupełniającej z dnia 8 lipca 2014 r., w szczególności w części dotyczącej zawarcia w pasie służebności przesyłu obszaru przekraczającego strefę 1 metra ze środkiem na osi gazociągu;

- naruszenie § 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków, jakim odpowiadać powinny sieci gazowe i ich usytuowanie poprzez jego błędną interpretację i niewłaściwe zastosowanie pozostałych norm znajdujących się w tym rozporządzeniu i uznanie, iż przepisy tego aktu znajdują zastosowanie do określania pasa służebności przesyłu, podczas gdy przepisy ww. rozporządzenia nie regulują tego zagadnienia i powinny być traktowane jedynie pomocniczo;

- naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia przyczyn, dla których Sąd I instancji pominął w swoich ustaleniach dotyczących przyjętego obszaru służebności przesyłu treść dokumentu „Eksploatacja sieci gazowej dystrybucyjnej” nr (...) obowiązującego w przedsiębiorstwie uczestniczki i wyznaczającego obszar wystarczający, a zarazem niezbędny do prawidłowej i niezakłóconej eksploatacji przedmiotowej sieci gazowej;

- naruszenie art. 6 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i ustalenie, iż wnioskodawcy w sposób wystarczający udowodnili, iż doznają ograniczeń w swobodnym korzystaniu z gruntu w pasie eksploatacyjnym o szerokości 3 m;

- naruszenie art. 233 k.p.c. wskutek niewyjaśnienia wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz niepełną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności poprzez odmówienie przez Sąd I instancji przymiotu wiarygodności protokołowi odbioru gazociągu z dnia 27 grudnia 1976 r., w wyniku bezpodstawnego uznania, iż z dokumentu tego nie wynika, że gazociąg wskazany w tym protokole jest tym samym, którego dotyczy postępowanie oraz poprzez pominięcie dokumentu „Eksploatacja sieci gazowej dystrybucyjnej” nr (...), co doprowadziło do przyjęcia błędnego obszaru służebności oraz pominięcia istotnych okoliczności mających bezpośredni wpływ na ustalenie powierzchni niezbędnej i wystarczającej uczestnikowi postępowania do prawidłowej i niezakłóconej eksploatacji przedmiotowej sieci gazowej, które to działania w świetle czynnego charakteru służebności przesyłu mają w niniejszej sprawie kluczowe znaczenie.

W konsekwencji powyższych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie wniosku wnioskodawców o ustanowienie służebności przesyłu z uwagi na posiadanie przez uczestnika tytułu prawnego do korzystania ze służebności przesyłu na nieruchomości należącej do wnioskodawców wskutek nabycia przedmiotowej służebności w drodze zasiedzenia przez poprzedniczkę prawną uczestnika, a w przypadku nieuwzględnienia żądania zawartego w punkcie 1. powyżej, wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez ustanowienie przedmiotowej

służebności ze strefą kontrolowaną o szerokości 1 metra ze środkiem na osi gazociągu oraz zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu przed Sądem I instancji oraz apelacyjnym według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestnika postępowania solidarnie na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowanie apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Zdaniem Sądu Odwoławczego, Sąd Rejonowy w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, dokonał w przedmiotowym postępowaniu prawidłowych ustaleń faktycznych. Uczestnik postępowania nie zdołał wykazać, że Sąd wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów. Sąd Odwoławczy nie dostrzega wad postępowania przed Sądem pierwszej instancji, gdyż zostało ono przeprowadzone prawidłowo i wyczerpało wszystkie niezbędne aspekty postępowania o ustanowienie służebności przesyłu, z uwzględnieniem inicjatywy dowodowej uczestników. W tym kontekście podniesienie zarzutu naruszenia przepisu postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. było nietrafne i gołosłowne. Sąd Okręgowy nie podziela również zarzutu uczestnika postępowania, że uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie odpowiada wymogom procedury cywilnej. Uzasadnienie to bowiem jest jasne i zrozumiałe, a zarazem wyczerpujące i odpowiada wszelkim wymogom przewidzianym w art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c.

Apelujący zarzucił Sądowi Rejonowemu w pierwszej kolejności, iż Sąd pierwszej instancji błędnie przyjął, iż nie została spełniona przesłanka „widoczności” urządzenia przesyłowego określona w art. 292 k.c. W ocenie Sądu Okręgowego, zarzut ten nie mógł zasługiwać na uwzględnienie.

Istotnie w orzecznictwie prezentowano rozbieżne poglądy odnośnie interpretacji art. 292 k.c. w odniesieniu do służebności przesyłu. Nie można jednak nie zauważyć rysującej się w tym względzie stosunkowo jednoznacznej tendencji w interpretacji owego przepisu w kontekście służebności przesyłu z uwzględnieniem swoistości urządzeń przesyłowych (tak m. in. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 lipca 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II CSK 752/11, w postanowieniu z dnia 6 lipca 2011 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I CSK 157/11 opubl. w Biul. SN 2011, nr 11 . s. 12, postanowieniu z dnia 24 kwietnia 2002 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VCKN 972/00 opublikowanym w OSP 2003, nr 7-8 poz. 100 czy postanowieniu z dnia 16 stycznia 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II CSK 289/12). Gazociągi to w przeważającej mierze urządzenia podziemne. Dlatego też, Sąd Najwyższy w cytowanych powyżej orzeczeniach zajmował konsekwentne stanowisko, że już z tego względu nieracjonalną byłaby taka interpretacja art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie aby rura gazowa w toku biegu terminu zasiedzenia była widoczna dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą to urządzenie przebiega, wskazując, że przy urządzeniach tego rodzaju w omawianym unormowaniu chodzi o możliwość ich stwierdzenia w toku biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale po dokonaniu odkrywki. Zajmując przedmiotowe stanowisko Sąd Najwyższy podkreślał, że w omawianej regulacji ustawodawca posłużył się wszak pojęciem „widocznego urządzenia” a nie „urządzenia naziemnego”, co oznacza, że nie wymaga ono aby widoczność urządzenia była na powierzchni gruntu.

Analiza przedmiotowego zagadnienia nie może nadto abstrahować od ratio legis art. 292 k.c. Niewątpliwie wszak intencją ustawodawcy było bowiem zapobieganie temu aby korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności gruntowej nie prowadziło zbyt często do powstania służebności na tej drodze kosztem uprawnień właściciela. Wykonywanie służebności z reguły wszak nie obciąża cudzej nieruchomości w taki sposób, że wyłącza wykonywanie uprawnień właścicielskich. Wykonanie przez inną osobę trwałego i widocznego urządzenia na cudzej nieruchomości umożliwia zatem jej właścicielowi zorientowanie się, że inna osoba w ogóle korzysta z jego nieruchomości, a w konsekwencji daje mu czas i szansę na podjęcie określonych działań, stanowiąc dla właściciela widoczną przestrożę, że

istniejący na gruncie stan może doprowadzić do zwięzienia jego prawa. Wskazane interesy nie są jednak w żaden sposób zagrożone przy przyjęciu wskazanej powyżej interpretacji uwzględniającej specyfikę urządzeń przesyłowych. Nawet bowiem przy przyjęciu interpretacji liberalnej, w świetle dyspozycji art. 292 k.c., nie może ulegać wątpliwości, że do zasiedzenia służebności przesyłu prowadzić może jedynie taki stan rzeczy, który powinien stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej. W przypadku urządzenia przesyłowego stan rzeczy niewątpliwie zatem przedstawiać musi się w taki sposób aby kaźdoczesny właściciel nieruchomości miał zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jak jednak wskazał Sąd Najwyższy w cytowanym powyżej postanowieniu z dnia 16 stycznia 2013 roku przyjąć należy, że jeżeli kaźdoczesny właściciel nieruchomości w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowaniu na niej gazociągu, to spełnienie przesłanki widoczności urządzenia wątpliwości budzić nie może. Jeżeli natomiast wystąpił brak takiej wiedzy u kolejnego właściciela, to należy przyjąć, że omawiana przesłanka jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien taką wiedzę posiadać. Zważyć wszak należy, że magistrale przesyłowe zgodnie z relewantnymi przepisami muszą być odpowiednio oznakowane. Przy czym w okolicznościach konkretnej sprawy wymogi przewidziane w art. 292 k.c. dla nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu spełniać może wiedza właściciela nieruchomości wynikająca ze świadomości pobudowania urządzenia, fizycznej możliwości stwierdzenia obecności tego urządzenia oraz możliwości zapoznania się z mapami dokumentującymi jego przebieg.

Jeśli bowiem właściciel nieruchomości posiada wiedzę o istnieniu na niej określonego urządzenia przesyłowego lub też w świetle dostępnych dla niego informacji winien taką wiedzę posiadać, jego sytuacja jest w istocie analogiczna do sytuacji, w której dostrzega on, że na jego nieruchomości osoba nieuprawniona wznosi określone urządzenie i korzysta z niego. Ma bowiem możliwość by, przed upływem okresu potrzebnego do zasiedzenia służebności, podjąć stosowne działania. W kontekście wymogów określonych w art. 292 k.c. podstawowe znaczenie ma zatem w istocie to czy stan rzeczy zaistniały na nieruchomości mógł stanowić dla właściciela ostrzeżenie, że jego prawo własności może zostać ograniczone. Takie również stanowisko konsekwentnie prezentuje judykatura, w tym także w orzeczeniu z dnia 6 lipca 2011 roku przywołanym przez Sąd Rejonowy na poparcie prezentowanego przez niego stanowiska, niezależnie od poszczególnych zapatrywań przyjmowanych na użytek konkretnych stanów faktycznych. Stanowisko to podziela również Sąd Okręgowy w składzie niniejszym. W realiach przedmiotowej sprawy Sąd Rejonowy trafnie uznał, że wnioskodawcy nie korzystali z trwałego i widocznego urządzenia, bowiem do roku 1996 nie wiedzieli i nie mogli się dowiedzieć, że przez ich nieruchomość przebiega gazociąg. Sąd ustalił bowiem w odniesieniu do powyższych wymogów wynikających z przepisu art. 292 k.c., że wnioskodawcy zakupili nieruchomość przez którą przebiega sporny gazociąg w dniu 8 marca 1996 roku, natomiast decyzja o warunkach zabudowy (o którą zawniekowali jeszcze przed zakupem tej nieruchomości), która została wydana w dniu 29 lutego 1996 r., została doręczona wnioskodawcom dopiero w dniu 20 marca 1996 r., czyli w momencie kiedy wnioskodawcy byli już właścicielami nieruchomości. Istotnie z decyzji tej wynika, że przez nieruchomość wnioskodawców przebiega gazociąg, jednak w momencie kupna nieruchomości, wnioskodawcy nie mieli pełnej wiedzy o stanie nabywanej nieruchomości. Zapis w umowie sprzedaży nieruchomości z dnia 8 marca 1996 r., iż znany jest wnioskodawcom stan rzeczywisty i prawny nieruchomości nie oznacza, iż posiadali oni wiedzę o przebiegu gazociągu. Apelujący podniósł w apelacji, iż prace budowlane związane z gazociągiem wykonywane były w pełni sezonu i nie mogły zostać mniej zauważone przez ówczesnych właścicieli. Przede wszystkim uczestnik nie wykazał kiedy były wykonywane prace. Zauważyć przy tym należy, iż była to wówczas działka niezabudowana i służyła jako ogród. Uczestnik nie złożył żadnych wniosków dowodowych celem wykazania, iż informował ówczesnych właścicieli o zakładaniu gazociągu bądź też spełnił wymagania prawne. Z zeznań świadka A. M. wynikało zaś, iż pani O., która była właścicielką nieruchomości od wnioskodawcy dowiedziała się i to już po sprzedaży, iż na terenie nieruchomości jest gazociąg, czym była bardzo zdziwiona. Apelujący posługuje się ogólnikowymi stwierdzeniami, że ówczesni właściciele musieli wiedzieć o budowie gazociągu, nie przedstawiając na tę okoliczność żadnych dowodów. Trafnie również ustalił Sąd I instancji, że sporny gazociąg nie był nakreślony na mapach ewidencyjnych, co najmniej do roku 1996. Pomimo, że uczestnik postępowania twierdził, że gazociąg został usytuowany na nieruchomości wnioskodawców już w roku 1976 r., to na przedstawionej przez niego mapie ewidencyjnej z roku 1982 r. przedmiotowy gazociąg nie został oznaczony. Powyższe oznacza, że albo

gazociąg został wybudowany w okresie późniejszym, albo nie został niezwłocznie wkreślony na mapy. Pełnomocnik uczestnika na rozprawie w dniu 17 grudnia 2014 r. oświadczył, iż nie ponosi odpowiedzialności za to, że na mapach sporządzanych przez Miasto P. nie został ujawniony sporny gazociąg. Okoliczność ta tym bardziej nie może obciążać wnioskodawców. Z zeznań świadka A. M. i wnioskodawcy wynikało, iż przez nabyciem nieruchomości sprawdzali księgę wieczystą i mapę zasadniczą w G. i nie było w tych dokumentach żadnej informacji o przebiegającym przez nieruchomość gazociągu. Tym samym uznać należy, iż wnioskodawcy dochowując nawet największej staranności, nie mogli dowiedzieć się o istnieniu gazociągu, skoro nie powiedział im o tym sprzedawca nieruchomości. Uczestnik postępowania kierując wnioski przeciwne, tj. że wnioskodawcy w momencie kupna nieruchomości zdawali sobie sprawę z istnienia na niej gazociągu oraz że mogli dowiedzieć się o jego istnieniu z map ewidencyjnych gruntów, winien był je udowodnić (art. 6 k.c.). Tymczasem uczestnik postępowania nie naprowadził żadnych twierdzeń ani dowodów, że poprzedni właściciele nieruchomości należącej aktualnie do wnioskodawców posiadali wiedzę o przedmiotowym gazociągu, jak również że przekazali te informacje wnioskodawcom. Uczestnik postępowania wywodząc, że sporny gazociąg był widoczny na mapach ewidencyjnych, również nie udowodnił tej kwestii. W szczególności uczestnik postępowania nie przedstawił Sądowi mapy ewidencyjnej sporządzonej przed rokiem 1996 r. jak również nie złożył wniosku o zwrócenie do (...) o udzielenie informacji, w którym roku sporny gazociąg został wkreślony na mapę ewidencyjną. Skoro uczestnik postępowania nie przejawiał takiej aktywności, jego twierdzenia o rzekomej wiedzy wnioskodawców o spornym gazociągu są jedynie gołosłowne i nie zostały wykazane. Zarówno Sąd Rejonowy, jak i Sąd Okręgowy nie miały obowiązku przeprowadzać tych dowodów z urzędu.

Reasumując, skoro jak wynika z przeprowadzonego przez Sąd I instancji postępowania dowodowego wynika, że sporny gazociąg przebiegający przez nieruchomość wnioskodawców nie posiadał widocznych oznaczeń na gruncie, co najmniej do roku 1996 r., nie został wkreślony na mapę ewidencyjną, a wnioskodawcy nie posiadali wiedzy o jego istnieniu od poprzedniego właściciela nieruchomości, to oznacza że do roku 1996 wnioskodawcy oraz ich poprzednicy prawni nie korzystali z trwałego i widocznego urządzenia w postaci gazociągu, usytuowanego na ich nieruchomości przez poprzedników uczestnika postępowania. W tym kontekście, Sąd I instancji miał rację uznając, że już na tej podstawie zarzut zasiedzenia podniesiony przez uczestnika postępowania okazał się bezzasadny i nie było potrzeby analizowania pozostałych przesłanek koniecznych do zaistnienia zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, bowiem dla stwierdzenia zasiedzenia wszystkie te przesłanki musiałyby nastąpić łącznie. Mając na uwadze powyższe, niewątpliwie zarzut apelującego co do naruszenia przepisów art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. okazał się niezasadny. W tym stanie rzeczy, bezprzedmiotowe na tym etapie stało się ustalanie daty usytuowania gazociągu na spornej nieruchomości, a tym samym ocena jako dowodu protokołu odbioru gazociągu z dnia 27 grudnia 1976 r., przedstawionego przez uczestnika postępowania w kserokopii. Ubocznie tylko wskazać należy, iż dokument ten został przedłożony w kserokopii poświadczonej za zgodność przez profesjonalnego pełnomocnika, tym samym spełniał on wymogi określone w art. 129§2 k.p.c. Wnioskodawcy zakwestionowali ten dokument, domagając się w piśmie z dnia 11 kwietnia 2013 roku przedłożenia jego oryginału, czego uczestnik nie uczynił. Obowiązek złożenia w sądzie oryginału dokumentu powstaje automatycznie z chwilą zgłoszenia przez stronę przeciwną takiego żądania, a więc bez potrzeby wydawania przez sąd jakichkolwiek rozstrzygnięć w tym przedmiocie. Sąd pierwszej instancji omówił wiarygodności temu dowodowi, do czego był uprawniony w trybie art. 233§2 k.p.c. Zauważyć nadto należy, iż mapy dołączone na kartach 77 i 78 akt zostały przedłożone w kserokopiach, a zatem nie są dokumentami i nie mogą stanowić dowodu w sprawie. Na mapach tych widnieją daty z 1962 roku, listopada 1967 roku, z maja 1962 roku, zdaniem zaś uczestnika gazociąg został oddany do używania w 1976 roku. Tym samym mapy nie mogą obrazować przebiegu gazociągu z 1976 roku.

Nietrafne co do zasady okazały się także pozostałe zarzuty apelacji, bowiem wszystkie w istocie zmierzały do zakwestionowania ustalonej przez Sąd strefy kontrolowanej służebności przesyłu o szerokości 3 metrów. Sąd Okręgowy stwierdził bowiem, że przyjęta szerokość strefy służebności przez Sąd Rejonowy była odpowiednia. Uczestnik domagał się w przypadku uwzględnienia wniosku ustalenia strefy kontrolowanej o szerokości 1 metra. Przede wszystkim uczestnik powołał się w tym zakresie na niewiążące w postępowaniu sądowym wewnętrzny dokument „Eksploatacja sieci gazowej i dystrybucyjnej” nr (...), który obowiązuje w przedsiębiorstwie uczestnika postępowania. Ustalenie w tym dokumencie, sporządzonym na potrzeby przedsiębiorstwa uczestnika postępowania

pasa służebności przesyłu jako 1 m ze środkiem na osi gazociągu, nie mogło mieć jakby tego oczekiwał apelujący - automatycznego przełożenia na potrzeby określenia służebności przesyłu ustanawianej przez sąd w postępowaniu dotyczącym żądania opartego na przepisie art.305¹ i n. k.c.

Istotnie nie jest właściwe bezpośrednie sięganie dla ustalenia przebiegu i zakresu służebności do aktów prawnych regulujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie i przesądzanie w związku z tym, czy zastosowanie w sprawie miało rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie z dnia 26 kwietnia 2013r. (Dz.U. z 2013r. poz.640). Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305 1 k.c. in fine) (zob. G. Bieniek, W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym, Rejent 2008, nr 2, s. 43). Będzie to oznaczać w praktyce możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością oraz jego zajęcia w trakcie budowy w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, w celu posadowienia tam urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. Na treść służebności przesyłu składa się również obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej znoszenia istnienia cudzych urządzeń na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez przedsiębiorcę czynności w celu ich posadowienia, a następnie ich utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru etc. (E. Gniewek (red.), Komentarz, 2008, s. 473). Konstrukcja służebności przesyłu w kodeksie cywilnym oparta jest zatem na samoistnych przesłankach i do ich zastosowania inne przepisy – w tym przepisy prawa budowlanego mogą znaleźć jedynie posiłkowe zastosowanie. Dopuszczalne było jednak odniesienie się przez biegłego pomocniczo w zakresie ustalenia powierzchni służebności do parametrów przewidzianych w powołanym wyżej rozporządzeniu. Opinia biegłego oparta na takiej metodologii nie mogła zostać zdyskwalifikowana przez kwestionowanie możliwości powołania się przez biegłego na parametry określone w rozporządzeniu w sprawie warunków, jakim odpowiadać powinny sieci gazowe i ich usytuowanie, gdyż sednem opinii biegłego pozostawało to, iż wyznaczył on określoną powierzchnię służebności zgodnie z przesłankami określonymi w art. 305¹ i n. k.c. Dla lepszego uwidocznienia, iż powierzchnia gruntu koniecznego dla właściwego korzystania ze służebności przesyłu gazu nie musi być tożsama z szerokością stref kontrolnych wskazanych w §10 ust.6 rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie z dnia 26 kwietnia 2013r. (Dz.U. z 2013r. poz.640) warto przytoczyć definicję strefy kontrolowanej zawartą w §2 p.10 tego aktu : strefa kontrolowana - obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W strefie kontrolowanej ustalonej na podstawie przepisów cytowanego wyżej rozporządzenia, właściciel nieruchomości jest zobowiązany do znoszenia podejmowania czynności przez przedsiębiorstwo przesyłowe – czynności podejmowanych w celu zapobieżenia działalności „szkodliwej” dla gazociągu.

Odnosząc tą regulację do art. 305¹ k.c. i do art. 285 § 1 k.c. poprzez odesłanie z art. 305⁴ k.c. należy dojść do wniosku, że potrzeby i cele ustawienia stref kontrolowanych nie są faktycznie zbieżne z celami i zasadami ustalania powierzchni gruntu niezbędnej do właściwego korzystania ze służebności. Ustawodawca w art. 305¹ k.c. wskazał, że służebność przesyłu jest prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Jak wyżej wskazano, w definicji strefy kontrolowanej o której była mowa jest zaznaczone o podejmowaniu czynności „zapobiegawczych” przez przedsiębiorcę przesyłowego, podejmowanie zaś czynności zapobiegawczych to nie jest korzystanie z nieruchomości obciążonej, ale prowadzi to do obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej owych czynności i przestrzegania zakazu podejmowania czynności negatywnie wpływających na gazociąg (drugi nie wybrany przez ustawodawcę typ obciążenia służebnością z art. 285 § 1 k.c.). Należy zatem wyraźnie odróżnić prawo z art. 305¹ k.c., polegające na „możliwości korzystania” od prawa z pkt 30 § 2 rozporządzenia polegającego na „podejmowaniu czynności w celu zapobieżenia”. To ostatnie nie wchodzi w ogóle w zakres uprawnień ze służebności przesyłu, stąd

należało wysnuć wniosek, że korzystanie ze strefy kontrolowanej gazociągu nie łączy się w ogóle ze sferą uprawnień płynących z ustanowienia służebności przesyłu, znajduje się zupełnie poza nią. Wykonywanie uprawnień w ramach strefy kontrolowanej bowiem jest i będzie możliwe niezależnie od tego czy ustanowiono służebność przesyłu czy nie. Reżim strefy kontrolowanej zarówno jak chodzi o metodę regulacji (prawo budowlane) jak i zakres uprawnień (podejmowanie czynności zapobiegawczych) znajduje się w całości w sferze o której mowa w art. 140 k.c. (w granicach określonych przez ustawy właściciel może korzystać z rzeczy). Ograniczenie własności nieruchomości poprzez objęcie ją strefą kontrolowaną gazociągu mieści się w całości w granicach ograniczeń własności o których mowa w art. 140 k.c. stąd pozostaje bez wpływu na szerokość strefy służebności przesyłu, która to szerokość winna być wyznaczona stosownie do art. 305¹ k.c., czyli do „korzystania” a nie do „zapobiegania”.

W przekonaniu Sądu Okręgowego, dla potrzeb rozstrzygnięcia z art. 305¹ k.c. należało przyjąć, że pas technologiczny służebności wystarczający do korzystania z urządzenia przesyłowego wynosi 3 metry, co trafnie uczynił Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu. Wnioskodawcy w celu prawidłowej eksploatacji gazociągu w strefie kontrolowanej nie mogą wybudować żadnego budynku czy budowli trwale z gruntem związanej, ani sadzić drzew i krzewów oraz muszą powstrzymać się od wszelkiej działalności mogącej zaszkodzić funkcjonowaniu gazociągu. W ocenie Sądu Okręgowego powierzchnia zajęta pod służebność o szerokości 3 metrów zagwarantuje prowadzenie prawidłowej obsługi i eksploatacji gazociągu, zapewni bezpieczny dostęp w celu np. wymiany, przeglądu, oględzin, okresowej konserwacji, a przede wszystkim uwzględnia rozmiar uciążliwości gazociągu dla właścicieli działki obciążonej. Należy też podkreślić, że biegły w swojej opinii uznając, iż pas służebności winien odpowiadać szerokości strefy kontrolowanej uwzględnił charakter nieruchomości i szereg okoliczności faktycznych, jak umiejscowienie gazociągu na nieruchomości, dotyczących wyłącznie danej nieruchomości, która została obciążona przedmiotową służebnością.

Wyjaśnić w tym miejscu należy, że wbrew wywodom apelacji wnioskodawcy w niniejszym postępowaniu nie byli obowiązani wykazywać, że doznają ograniczeń w swobodnym korzystaniu z gruntu w pasie eksploatacyjnym o szerokości 3 metrów, skoro ograniczenia te wynikają wprost z przepisów prawa. Nietrafny w realiach niniejszej sprawy okazał się zatem zarzut naruszenia art. 6 k.c. Nadto wyjaśnić należy, że skuteczne postawienie Sądowi I instancji zarzutu uchybienia powyższemu przepisowi byłoby możliwe w razie wykazania, że w sposób błędny ustalili rozkład ciężaru dowodu w znaczeniu materialnym, tj. okoliczności, które każda ze stron była zobowiązana udowodnić. Apelujący w istocie nie zarzucał Sądowi uchybienia dyspozycji art. 6 k.c., lecz art. 232 zd. 1 k.p.c. dotyczącego ciężaru dowodu w znaczeniu formalnym. Do naruszenia tego ostatniego przepisu dochodzi wówczas, gdy Sąd w sposób błędny przyjmie, że dana strona wywiązała się ze spoczywającego na niej ciężaru udowodnienia określonej okoliczności lub że uchybiła temu obowiązkowi. Taka intencja skarżącego wynika z uzasadnienia zarzutu naruszenia art. 6 k.c., którego upatruje on w uznaniu za udowodnione, że wnioskodawcy doznają ograniczeń w swobodnym korzystaniu z gruntu w pasie eksploatacyjnym o szerokości 3 metrów.

Ubocznie wskazać trzeba, że zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. w kontekście ustalenia strefy służebności przesyłu był nieprzydatny.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił apelację jako niezasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnie Sąd I instancji w orzeczeniu kończącym postępowanie, na podstawie przepisu art. 108 k.p.c.

/-/ Brygida Łagodzińska /-/ Krzysztof Godlewski /-/ Magdalena Kaźmierczak