

Sygn. akt XV Ca 783/15

POSTANOWIENIE

Dnia 20 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Brygida Łagodzińska (spr.)

Sędziowie: SSO Krzysztof Godlewski

SSO Maciej Rozpędowski

Protokolant: prot. sąd. Barbara Mischczuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 listopada 2015 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku A. T.

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

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 20 stycznia 2015 r.

sygn. akt IX Ns 1313/12

postanawia:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 120 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Krzysztof Godlewski Brygida Łagodzińska Maciej Rozpędowski

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 23 listopada 2012 roku A. T. zażądała ustanowienia na rzecz uczestniczki (...) S.A. z siedzibą w W. służebności przesyłu na części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb K., ark. mapy numer (...), położonej w K., ujętej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego (...) w P. KW nr (...), za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 275.000 zł oraz zasądzenia od uczestniczki postępowania na swoją rzecz kosztów związanych ze sprawą sądową.

W odpowiedzi na stanowisko A. T. uczestniczka wniosła o oddalenie wniosku na koszt wnioskodawczynie.

Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu:

I. ustanowił na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położoną w K. woj. (...), ark. mapy (...) objętą księgą wieczystą Sądu Rejonowego (...) w P. KW nr (...) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy - (...) S.A w W., zgodnie

z mapą sporządzoną przez uprawnionego geodetę mgr inż. J. M. w dniu 28 lutego 2014r. (k.332 akt), przy czym służebność polegać będzie na:

- a) prawie korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości opisanej wyżej w pkt I. w celu przesyłania gazu, pobierania pożytków z urządzenia przesyłowego, konserwacji, modernizacji i naprawy urządzenia służącego do przesyłu gazu, wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość w razie konieczności, także z odpowiednim sprzętem,
- b) obowiązku właściciela nieruchomości opisanej w pkt I. znoszenia istnienia urządzenia przesyłowego oraz powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do w/w urządzenia.

I. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kwotę 156.110 zł, tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, płatną w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia, z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności.

II. kosztami związanymi ze sprawą obciążył uczestnika postępowania oraz wnioskodawczynię w częściach równych (tj. po połowie), i z tego tytułu:

- a) zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 1.253 zł,
- b) nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych: od wnioskodawczyni z zasądzonych roszczenia- kwotę 2.680,07 zł oraz od uczestnika postępowania- kwotę 2.680,07 zł

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu pierwszej instancji:

A. T. jest wyłączną właścicielką nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), obręb K. (gmina K., powiat (...)), ark. mapy numer (...), o powierzchni 4336 m^{((2))}, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. (...)Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Wnioskodawczyni nabyła przedmiotową nieruchomość w dniu 16 listopada 1974 roku w oparciu o umowę sprzedaży. W dziale III i IV prowadzonej dla wspomnianej nieruchomości księgi wieczystej nie zamieszczono żadnych wpisów odnośnie ewentualnego obciążenia gruntu prawami na rzecz osób trzecich. Nieruchomość, o której mowa, położona jest w rejonie istniejącej zabudowy przemysłowej oraz terenów rolnych, w sąsiedztwie węzła autostrady (...). Nieruchomość w K. oznaczona numerem (...)stanowi działkę gruntu o powierzchni 4336 m^{((2))}, uprawianą rolniczo, przyległą do drogi o nawierzchni asfaltowej. Teren nieruchomości pozostaje płaski bez znaczących deniwelacji, działka ma kształt zbliżony do prostokąta, wydłużony. Grunt ten objęty jest aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr (...) Rady Gminy K. z dnia 30 marca 1998 roku zmienionym następnie Uchwałą (...) Rady Gminy K. z dnia 12 grudnia 2005 roku. Zgodnie z wyżej powołanym planem przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo na obszarze oznaczonym jako (...)- „(...) (2.583 m^{((2))}) oraz częściowo na obszarze oznaczonym jako (...)(1.753 m^{((2))}). Obecnie wnioskodawczyni z uwagi na zaawansowany wiek (96 lat) nieodpłatnie udostępniła działkę nr (...) osobie, która sieje tam co roku żyto. Przez działkę nr (...) w południowej jej części biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia (...) relacji S. - P. o średnicy 350 mm, należący aktualnie do uczestniczki - (...) S.A. z siedzibą w W., stanowiący element inwestycji „Drugostronne zasilanie Miasta P.”. Wyżej wymieniony gazociąg zajmuje część przedmiotowej nieruchomości o powierzchni 2.967 m^{((2))}, w tym 1.214 nr w obszarze przewidzianym pod tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz 1.753 m^{((2))} w obszarze przewidzianym pod zieleń. Gazociąg przebiega około 1 metra pod ziemią, na ukos przez całą działkę nr (...). W obrębie nieruchomości wnioskodawczyni nie ma słupków znacznikowych wskazujących na przebieg urządzenia, jedyny słupek znacznikowy znajduje się poza granicami przedmiotowej działki przy granicy gruntu sąsiedniego, ale nie od strony przylegającej do nieruchomości wnioskodawczyni. Na działce A. T. nie ma żadnych naziemnych elementów infrastruktury przesyłowej, nie występują i nie występowały tam w przeszłości przebarwienia gruntu czy roślinności. Inwestorem budowy gazociągu było przedsiębiorstwo (...) (...), działające przez swoją jednostkę wewnętrzną (...) (...) ((...)), a podstawą budowy gazociągu była decyzja Wojewody (...) z dnia 15 września 1988 roku (...) o ustaleniu

lokalizacji inwestycji. decyzja z 19 września 1989 roku o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i pozwoleniu na budowę nr (...). (...) (...) w maju 1988 roku zwrócił się do Biura (...) we W. o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie gruntów rolnych kategorii I-IV na terenie gminy K., w związku z realizacją inwestycji „Drugostronne zasilanie miasta P.”. Dane osobowe wnioskodawcy figuruje w wykazie właścicieli/użytkowników gruntów i zestawieniu powierzchni dla celów budowy, sporządzonych na potrzeby budowy przedmiotowego gazociągu. Decyzja z dnia 15 września 1988 roku o ustaleniu lokalizacji inwestycji nie była doręczana wnioskodawcy. O jej wydaniu ogłoszono w (...) gdzie wskazano, iż zainteresowani mogą zapoznać się z jej treścią w terminie 14 dni od publikacji obwieszczenia. W dniu 9 września 1991 roku dokonano odbioru wspomnianego gazociągu jako elementu inwestycji „Drugostronne zasilanie miasta P.”. Od dnia 18 października 1996 roku przedsiębiorstwo państwowe użyteczności publicznej (...) z siedzibą w W. zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa (...) S.A. Gazociąg został nabyty przez uczestniczkę w oparciu o umowę dnia 15 października 2008 roku (akt notarialny Rep. A nr (...)) zawartą z ówczesnym właścicielem (dysponentem) urzędnikiem (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W.. Na przestrzeni lat eksploatacji gazociągu przeprowadzono przeglądy i prowadzono czynności konserwacyjne. A. T. nie była świadoma, iż na nieruchomości jej budowany będzie gazociąg, docierały do niej tylko plotki o tym, że w K. będzie lokalizowana infrastruktura przesyłowa. Wnioskodawcy nigdy nie pytano o wyrażenie zgody na budowę przedmiotowego gazociągu, nikt nie rozmawiał z nią na ten temat oraz nie żądał zajęcia stanowiska. W związku z budową nie wydano co do działki nr (...) żadnej decyzji wywłaszczającej w zakresie całego gruntu bądź części nieruchomości. Wnioskodawcy miała w planach zabudowanie działki, pozostawiała ją z przeznaczeniem dla dzieci. Nie udało jej się zrealizować tych zamierzeń z uwagi na sytuację rodzinną. A. T. nie była świadkiem budowy gazociągu ani prac konserwacyjnych mających zapewnić jego prawidłową eksploatację. Wnioskodawcy pod koniec lat 90-tych XX wieku mieszkała stale w P., nieruchomość w K. okresowo uprawiała (miała tam domek i sad owocowy), stosunkowo rzadko bywała na tej ziemi. Pismem nadanym na adres uczestniczki w dniu 26 września 2012 roku pełnomocnik wnioskodawcy wezwała spółkę (...) do przystąpienia do aktu notarialnego w przedmiocie ustanowienia na jej rzecz służebności przesyłu na części działki nr (...), za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 275.000 zł, w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. W odpowiedzi na powyższe pismem z dnia 4 października 2012 roku uczestniczka poinformowała, iż przystąpiła do kompletowania dokumentów niezbędnych do wydania opinii prawnej w zakresie zasadności przedstawionych roszczeń, jednocześnie wskazując, że wypłata wskazanej wyżej kwoty w określonym przez wnioskodawczynię terminie jest niemożliwa. Uczestniczka poprosiła wnioskodawczynię o przedstawienie pewnych dodatkowych dokumentów. Pismem z dnia 6 listopada 2012 roku uczestniczka ponownie zwróciła się do wnioskodawcy o przesłanie wyszczególnionych w piśmie z dnia 4 października 2012 roku dokumentów. Wnioskodawcy uznając, iż uczestniczka uchyliła się od zawarcia umowy w kwestii służebności, wystąpiła do sądu. Przebiegająca przez nieruchomość wnioskodawcy linia gazociągowa wysokiego ciśnienia (...) ma średnicę 350 mm. Szerokość pasa służebności przesyłu wyznaczonego przez strefę kontrolowaną urządzenia przesyłowego, określona została zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowania i wynosi ona 50 m od osi, co razem daje szerokość 100 m. Tak oznaczona szerokość pozostaje zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla przedmiotowej nieruchomości oraz rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 roku w sprawach warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać sieci gazowe, które obowiązywało w dacie budowy wspomnianego gazociągu. Powierzchnia pasa służebności wynosi 2.967 m⁽²⁾, z czego 1.214 m⁽²⁾ zajmuje teren przeznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę przemysłową oraz 1753 m² teren przeznaczony pod zieleń. Wartość odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości w przypadku części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę przemysłową (AG) wynosi 128.339 zł, natomiast wysokość wynagrodzenia za dalsze korzystanie z tej części nieruchomości wynosi 10.818 zł. Łącznie wartość służebności przesyłu dla części nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę przemysłową wynosi 139.157 zł. Wartość odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości w przypadku części nieruchomości przeznaczonej pod zieleń wynosi 14.286 zł, natomiast wysokość wynagrodzenia za dalsze korzystanie z tej części nieruchomości wynosi 2.667 zł. Łącznie wartość służebności przesyłu dla tej części nieruchomości wynosi 16.953 zł. Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na wskazanej wyżej nieruchomości wynosi 156.110 zł, w tym wysokość odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości wynosi 142.625 zł (128.339 zł + 14.286 zł) a wartość wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości - 13.485 zł

(10.818 zł + 2.667 zł). Sąd Rejonowy wskazał, że w świetle stanowisk zainteresowanych nie było sporu co do tego, iż na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) w K., należąca do wnioskodawczyni znajduje się czynny gazociąg wysokiego ciśnienia (...) relacji S. – P., stanowiący własność uczestniczki. Niespornym było także to, iż w/w urządzenie stanowi część składową (...)S.A, oraz fakt, że mimo żądania wnioskodawczyni wystosowanego do uczestniczki przez jej pełnomocnika we wrześniu 2012 roku nie doszło do ustanowienia służebności przesyłu w formie umownej. Sporne pozostawało natomiast w szczególności, czy uczestniczka postępowania posiada jakikolwiek tytuł prawny do korzystania z gruntu A. T., w tym czy doszło do zasiedzenia przez spółkę służebności przesyłu (uczestniczka w toku postępowania podniosła stosowny zarzut). Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny na podstawie zeznań wnioskodawczyni A. T., zeznań świadka D. M., pisemnej opinii biegłego sądowego mgr inż. J. M. z dnia 28 marca 2014 roku oraz zgodnie z art. 245 k.p.c. w oparciu o przedłożone dokumenty. W myśl z art. 244 k.p.c. dokumenty urzędowe stanowiły dowód tego co zostało w nich zaświadczone przez kompetentne organy. Sąd przeprowadził dowód z dokumentów w aktach administracyjnych OA- (...)21.2013.2 i (...) w postaci decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji z dnia 15 września 1998 roku nr (...), także w formie aneksu do decyzji z dnia 28 kwietnia 1989 roku. decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i pozwoleniu na budowę z 19 września 1989 roku, nr (...), wniosku o uzyskanie lokalizacji inwestycji z aneksem - na okoliczność wiedzy właściciela nieruchomości objętej wnioskiem o przebiegu gazociągu i jego zgody na budowę gazociągu oraz eksploatację, jak też posiadania przez uczestniczkę tytułu prawnego do eksploataowania gazociągu na nieruchomości wnioskodawczyni. Dokumenty te, nie kwestionowane przez zainteresowanych wskazywały, iż wydane zostało pozwolenie na budowę, określono też lokalizację urządzenia, przy czym Sąd Rejonowy zauważył, że w aktach administracyjnych brak jest dowodu świadczącego o doręczeniu tychże decyzji A. T.. W świetle zawartości akt administracyjnych zdaniem Sądu I instancji można wyprowadzić wniosek, iż wnioskodawczyni decyzje te nie były doręczane (dostarczono je tylko nielicznym z właścicieli gruntów, przez które miał przebiegać gazociąg). Decyzja z 15 września 1988 roku była jedynie objęta obwieszczeniem o jej wydaniu, zamieszczonym w „(...) z 20 września 1988 roku. a decyzja z 28 kwietnia 1989 roku została wywieszona na tablicy ogłoszeń UG w K. (zaś wnioskodawczyni mieszka na stałe w P.- od wielu lat). Dane wnioskodawczyni figurują wyłącznie w zestawieniu właścicieli nieruchomości stanowiącym załącznik do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji, przy czym w materiale przekazanym Sądowi nie ma nawet śladu wskazującego na przekazanie A. T. jakichkolwiek informacji czy dokumentów dotyczących budowy gazociągu oraz akceptację wnioskodawczyni co do takiego stanu rzeczy. Sąd Rejonowy podkreślił, że akta administracyjne zawierają oświadczenia D. A. i L. S. o udzieleniu zgody na wybudowanie gazociągu w obrębie ich nieruchomości, nie ma zaś analogicznego dokumentu pochodzącego od wnioskodawczyni. Sama zresztą A. T. zeznała, że nigdy nie prowadzono z nią konsultacji w tej kwestii, nigdy nie wyrażała akceptacji co do posadowienia i przebiegu urządzenia, ani też nie ma wiedzy o wydaniu jakichkolwiek decyzji administracyjnych odnoszących się do gruntu stanowiącego jej własność. Sąd w dniu 21 października 2013 roku przeprowadził z udziałem biegłego geodety i rzeczoznawcy majątkowego inż. J. M. wizję lokalną na działce nr (...) w K., jej przebieg udokumentowano protokołem. Ekspert zaznaczył trasę przebiegu gazociągu przez nieruchomość wnioskodawczyni, przy czym przebieg ten prowadził na ukos od słupka znacznikowego na nieruchomości sąsiedniej przez całą działkę nr (...), nadto na gruncie A. T. nie stwierdzono żadnych słupków znacznikowych. Zdaniem Sądu wiarygodny był zatem wywód wnioskodawczyni, jakoby nie wiedziała o wybudowaniu urządzenia, zatem nie podejmowała żadnych kroków mających na celu wyjaśnienie sytuacji czy wyrażenie sprzeciwu wobec zaistniałego stanu rzeczy. A. T., przebywając w K.okazjonalnie, mogła nie zauważyć momentu, w którym gazociąg został na przedmiotowej nieruchomości posadowiony. Przedmiotowy gazociąg biegnie w całości pod ziemią, a na terenie działki nr (...) nie ma żadnych śladów informujących czy ostrzegających o tym fakcie, nie występują przebarwienia ziemi czy roślinności, które mogłyby wskazywać na podziemną obecność urządzenia przesyłowego. Za wiarygodne uznał Sąd zeznania świadka D. M. - pracownika uczestniczki. Wyżej wymieniony zeznawał spójnie, logicznie i konsekwentnie, a ponadto jego zeznania pozostawały zgodne z protokołem wizji sporządzonym w dniu 21 października 2013 roku. Świadek potwierdził przebieg gazociągu (...) linii S. - P. przez nieruchomość stanowiącą własność wnioskodawczyni, wskazując, iż gazociąg ma charakter tylko podziemny, jest oznakowany słupkami znacznikowymi w kolorze biało- żółtym (nie wskazującymi jednak danych właściciela urządzenia), choć świadek nie był pewien, czy słupki te stoją w granicach działki objętej wnioskiem. Wyżej wymieniony nie potrafił podać, od kiedy gazociąg jest eksploatowany przez uczestniczkę, zaznaczył, iż pracuje w przedsiębiorstwie gazowniczym od około 13 lat. Świadek opisał też, jakie czynności eksploatacyjne podejmowane są wobec urządzenia, przy czym

wnioskodawczyni nieczęsto bywając w K., mogła faktu ich wykonywania po prostu nie zauważyć. Sąd kierując się stanowiskiem judykatury, z urzędu dopuścił dowód z opinii biegłego z dziedziny geodezji i wyceny nieruchomości inż. J. M. na okoliczność wykreślenia przebiegu służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni (działka nr (...) w K.) dla celów wieczystoksięgowych, jak też na wniosek A. T. na okoliczność zakresu służebności i oszacowania wysokości wynagrodzenia za jej ustanowienie. Sąd nie znalazł powodów, aby zakwestionować rzetelność jak również przydatność dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pisemnej opinii biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości i geodezji mgr inż. J. M. z dnia 28 marca 2014 roku. Biegły, o który mowa, opiniował w sposób fachowy, wykorzystując specjalistyczną wiedzę oraz długoletnie doświadczenie zawodowe, jakie posiada. Ekspertyza zawiera ustalenie wartości rynkowej gruntu objętego wnioskiem, a następnie wielkość tą wykorzystano dla celów ustalenia wartości służebności przesyłu, na którą składa się zmniejszenie wartości nieruchomości, spowodowane skutkami lokalizacji urządzenia infrastruktury technicznej (wspomnianego gazociągu) oraz wynagrodzenie za dalsze współkorzystanie z nieruchomości w strefie ochronnej urządzenia, w czasie jego eksploatacji (tzw. „pośredni” - „parametryczny” sposób określania wartości służebności przesyłu). Metodologia stosowana przez biegłego pozostaje w zgodzie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny opracowanymi przez (...) ((...), służebność przesyłu i bezumowne korzystanie z nieruchomości). Wprawdzie nie są to regulacje powszechnie obowiązujące, wszak stanowią pomocne kryterium dla oceny prawidłowości ekspertyzy w postępowaniu sądowym. Sąd Rejonowy wskazał, że przedmiotową opinię biegłego w toku postępowania kwestionowała zarówno wnioskodawczyni, jak i uczestniczka. Biegły ustosunkował się do ich zarzutów w piśmie z dnia 28 lipca 2014 roku, a nadto złożył wyjaśnienia ustne. Biegły podkreślił m.in., iż w omawianym przypadku o szerokości pasa technologicznego dla gazociągu rozstrzygnął prawomocnie obowiązujący plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego jako przepis prawa miejscowego. Specjalista wywodził, że ułożony w całości pod ziemią przewód gazowy na terenach przeznaczonych pod zieleń nie powoduje utrudnień w korzystaniu z nieruchomości w ramach przewidzianych w (...) celów (w szczególności teren może być użytkowany rolniczo, tak jak to ma miejsce obecnie), odmiennie rzecz się przedstawia, gdy chodzi o grunt przeznaczony pod zabudowę przemysłowo-techniczną. Wobec tego biegły zasadnie (co racjonalnie uargumentował) osobno wycenił wartość służebności dla tych obu części działki nr (...). Biegły przyjął strefę kontrolowaną o szerokości 50 m od osi gazociągu zgodnie z rozporządzeniem z dnia 26 kwietnia 2013 roku obowiązującym w okresie budowy gazociągu oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nadto biegły wyjaśnił, jakie komponenty składają się na wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu (odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości wskutek posadowienia urządzenia oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z gruntu) zaś ostateczna decyzja, czy oba te składniki należy in concreto przyznać, pozostaje w gestii sądu. Wedle Sądu wyjaśnienia złożone przez biegłego były zgodne z regułami logiki i doświadczenia życiowego, a nadto - o czym już wspomniano - ze standardami zawodowymi wykorzystywanymi w praktyce rzeczoznawców majątkowych. Co więcej po wysłuchaniu inż. J. M. tak wnioskodawczyni, jak i uczestniczka postępowania przestały podważać jego ekspertyzę, a uczestniczka nie wносиła o powołanie innego specjalisty. Sąd przeprowadził również dowód z zeznań wnioskodawczyni A. T.. Sąd nie dopatrył się istnienia przesłanek, aby określił informacje przekazane przez wnioskodawczynię jako nierzetelne. A. T. stosunkowo rzadko bywała w K., mogła zatem nie zorientować się, iż przeprowadzone zostały prace polegające na budowie gazociągu, którego wszystkie elementy przebiegały pod ziemią i którego trasa w obrębie działki nr (...) nie była w żaden sposób oznakowana. Najbliższy słupek znaczników i znalazł się w znacznej odległości od działki wnioskodawczyni, zatem dla laika nie zorientowanego w temacie nie musiał stanowić bodźca do zastanowienia się, co oznacza i czy przypadkiem nie wywiera wpływu na grunt wnioskodawczyni. Dalej, wnioskodawczyni stanowczo zaprzeczyła, aby kiedykolwiek wydawano wobec niej decyzję o wywłaszczeniu, czy też by ktoś zwracał się do niej o zgodę w kwestii lokalizacji i budowy urządzenia. Było to stanowisko zdaniem Sądu pierwszej instancji wiarygodne, gdy się zważy, że w aktach administracyjnych brak jest dowodów nie tylko na doręczenie decyzji A. T. (w tym i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji oraz pozwoleniu na budowę), ale i dowodu na wydanie decyzji wywłaszczeniowej. Ponadto nie ma dowodu na to, że wnioskodawczyni wiedziała o istnieniu urządzenia i mimo tego nie podejmowała żadnych kroków- istnieją wyłącznie dokumenty zawierające zgody innych niż wnioskodawczyni właścicieli gruntów, przez które miał przebiegać gazociąg. Samo zaś oszacowanie szkód rolniczych nie wskazuje na to, aby wnioskodawczyni zgadzała się na budowę, zresztą wyżej wymieniona zaprzeczyła, aby kiedykolwiek wypłacono jej odszkodowanie z tego tytułu. W świetle zawartości akt administracyjnych zdaniem Sądu I instancji wiarygodne jest stanowisko wnioskodawczyni, jakoby nie protestowała względem budowy i eksploatacji gazociągu tylko z tej przyczyny, że o jego istnieniu w obrębie jej ziemi nie wiedziała.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, że wniosek A. T. w zakresie ustanowienia służebności przesyłu, zasługiwał co do zasady a uwzględnienie. Sąd Rejonowy powołując się na treść art. 305⁽¹⁾k.c., 244 § 1 k.c., art. 145 k.c. oraz na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r. (...), nie publ.) uznał, że w analizowanej sprawie mimo wystosowania przez A. T. odpowiedniego żądania nie doszło do ustanowienia służebności przesyłu w formie umownej, podstawowa zatem przesłanka żądania ustanowienia służebności przez właścicieli nieruchomości, wywodzona z art. 305 § 2 k.c. została spełniona. Wskazał, że oczywistym jest, iż ustanawianie służebności przesyłu jest wykluczone, jeżeli przedsiębiorca przesyłowy dysponuje już innego rodzaju tytułem do korzystania z gruntu zajętego pod infrastrukturę przesyłową. Sąd zaznaczył, że stosownie do treści art. 6 k.c. znajdującego odpowiednie zastosowanie również w postępowaniu nieprocesowym, ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Skoro uczestniczka powoływała się na tytuł prawny do gruntu A. T., winna stanowisko swe wykazać odpowiednimi dowodami tym bardziej, iż wnioskodawczyni przeczyła takiemu stanowi rzeczy. W pierwszej kolejności Sąd podkreślił, że stanowisko uczestniczki w tym zakresie było wewnętrznie niespójne. Sąd podał, że uczestniczka powoływała się na tytuł prawny wynikający z decyzji administracyjnych, by za chwilę stwierdzić, że zasiedziała przeciw służebności przesyłu. Zdaniem Sądu, już sama ta okoliczność poddaje w wątpliwość zasadność twierdzeń spółki, albowiem posiadanie wynikające z decyzji administracyjnych (o ile takowe zostały wydane, czego in concreto nie udowodniono) nigdy nie przybiera charakteru posiadania mogącego prowadzić do zasiedzenia. Temat ten klarownie wyłożył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 roku, 111 CZP 87/13. Abstrahując od powyższego Sąd zaakcentował, iż zebrane w sprawie dowody obejmują jedynie decyzję Wojewody (...) z dnia 15 września 1988 roku (...) o ustaleniu lokalizacji inwestycji (gazociągu), oraz decyzję o pozwoleniu na budowę. Uczestniczka argumentowała, iż gazociąg został wybudowany zgodnie z obowiązującymi w dacie jego budowy przepisami prawa budowlanego przewidującymi uzyskanie i udokumentowanie przez inwestora prawa do zajęcia nieruchomości na cele budowlane tj. z zachowaniem warunku uzyskania pozwolenia na budowę wynikającego z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 24 października 1974 roku Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229 z późn.zm.), to jednak fakt irrelevantny z punktu widzenia jakichkolwiek skutków w sferze prawnorzeczowej. Otóż judykatura zgodnie uznaje, iż poprawność procesu inwestycyjnego z punktu widzenia prawa budowlanego nie przesądza jeszcze samo przez się o tym, że przy jej realizacji nie mogło dojść do naruszenia prawa własności. Dlatego też nie można z faktu wydania decyzji o pozwoleniu na budowę i niezaskarżenia ich przez właściciela nieruchomości wyprowadzać wniosku, że inwestor uzyskał formalną zgodę właściciela na przeprowadzenie przez jego grunt urządzeń przesyłowych. Wynika to z różnego charakteru regulacji zawartej w prawie budowlanym i prawie cywilnym (wyrok Sądu Najwyższego dnia 29 stycznia 2008 roku, sygn. IV CSK 410/07. Lex nr 445289. wyrok z dnia 9 sierpnia 2005 roku. IV CK 82/05, Lex nr 303363 oraz z dnia 6 maja 2009 roku. sygn. II CSK 594/08. Lex nr 510969, wyrok NSA w Warszawie z 29 marca 1990 roku. IV są 33/90). Co do innych decyzji administracyjnych mogących dać tytuł prawny do korzystania z nieruchomości - Sąd Rejonowy prowadząc obszernie rozważania w tym zakresie, powołując się na przepisy ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 126 - dalej: "u.g.g."), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm. - dalej: "u.g.n.") uznał, że w rozpatrywanym przypadku uczestniczka nie wykazała, aby kiedykolwiek wydano decyzję ograniczającą w jakikolwiek sposób prawo własności A. T., mającą związek z posadowieniem czy eksploatacją gazociągu. Sam wniosek o wydanie takiej decyzji oraz fakt, iż nieruchomość należąca do wnioskodawczyni została w nim wymieniona nie przesądza jeszcze o tym, że odpowiednia decyzja powstała i zafunkcjonowała w obrocie tym bardziej, że jakiegokolwiek śladu po niej nie ma w aktach administracyjnych odnoszących się do inwestycji. Z treści księgi wieczystej prowadzonej dla działki nr (...) także nie wynikało, aby rzeczona nieruchomość była kiedykolwiek obciążona prawem ustanowionym na rzecz uczestniczki czy jej poprzednika prawnego. Sąd zważył, że powyższemu założeniu przeczą też zeznania wnioskodawczyni, którym Sąd dał wiarę w braku materiału mogącego je obiektywnie zdyskredytować. Zresztą nawet sama treść wniosku, na który powołała się spółka, wskazuje, iż chodziło o zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości (które, nawet w razie jego udzielenia, nie tworzyłoby trwałego tytułu prawnego do korzystania z gruntu A. T. ani też tytułu świadczącego o dobrej wierze uczestniczki w okresie rzekomego zasiedzenia- por. orzeczenia Sądu Najwyższego z 7 maja 2014 roku, II CSK 472/13 czy z 26 kwietnia 2006 roku. V CSK 20/06), podobny (a więc tylko czasowy) charakter miałoby ewentualne zezwolenie wydane w trybie art.77 u.g.g.

Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę może wprawdzie pozwalać na ostrożne wnioskowanie, że wspomnianego zezwolenia z art.77 u.g.g. jednak udzielono, aczkolwiek i tak nie prowadziłyby to do uznania, że uczestniczka uzyskała skuteczny do chwili obecnej tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, co eliminowałoby możliwość ustanowienia służebności przesyłu. Wydanie zaś decyzji zgodnie z ustawą z 1958 roku należało wykluczyć, skoro w momencie przystępowania do budowy gazociągu przez (...) ten akt prawny nie obowiązywał już w obrocie. Z kolei istnienie decyzji wydawanych z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami (których wydania nota bene uczestniczka nie udowodniła) skłaniałoby ku wnioskowi, że (...) nie posiadał tytułu prawnego do nieruchomości wnioskodawczyni (brak bowiem takiego tytułu należy do istoty postępowania unormowanego w art.124 u.g.n.). Sąd Rejonowy następnie wyjaśnił, że uczestniczka podnosiła również, że skoro wydano decyzje o pozwoleniu na budowę, musiała istnieć zgoda właścicielki nieruchomości. Jest to zdaniem Sądu rozumowanie błędne i nie znajdujące pokrycia w przepisach prawa, wobec skrajnie różnego charakteru regulacji zawartej w prawie budowlanym i prawie cywilnym. Ponadto i w tej mierze zdaniem Sądu I instancji ujawniła się znacząca niekonsekwencja w twierdzeniach uczestniczki- skoro bowiem (...) w P. zwrócił się do (...) w K. z wnioskiem o zgodę na czasowe zajęcie nieruchomości i następnie przystąpił do szacowania odszkodowania za szkody rolnicze, należało uznać, że A. T. nie wyrażała zgody na wybudowanie urządzenia przesyłowego na jej ziemi (abstrahując od niewykazania, aby ktokolwiek o taką zgodę ją zapytywał- wnioskodawczyni konsekwentnie temu przeczyła, brak jest dowodu na przeprowadzenie negocjacji w omawianej kwestii). Gdyby bowiem stosowna zgoda została udzielona, całkowicie zbędne byłoby wdrażanie procedury wynikającej z art.77 u.,g.g. (por.art.79 u.g.g w brzmieniu aktualnym na datę budowy gazociągu DN-350). Sąd Rejonowy następnie wskazał, że zarzut zasiedzenia służebności: brzmiał nieco kuriozalnie w sytuacji, gdy uczestniczka wcześniej podnosiła fakt legitymowania się innym (administracyjnoprawnym i wynikającym ze zgody A. T.) tytułem prawnym do zajmowania działki nr (...). Zasiedzenie służebności zakłada, iż na skutek korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, oraz wykonywania posiadania przez odpowiedni czas dany podmiot uzyskuje prawo do dalszego utrzymywania takiego stanu rzeczy (art.292 k.c.). Przy tym jak dobitnie podkreślił Sąd Najwyższy w przywołanej na poprzedzającym etapie uzasadnienia uchwale III CZP 87/13- posiadanie mające za podstawę decyzje administracyjne wydawane w oparciu o przepisy wyłączeniowe nie może prowadzić do zasiedzenia. Do nabycia służebności przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie, co oznacza, że znajdują odpowiednie zastosowanie art. 172-1 73 i art. 175-176 k.c. I tak artykuł 172 k.c. przewiduje, że posiadacz służebności gruntowej nabywa tę służebność, jeżeli posiada ją nieprzerwanie od lat 20 będąc w dobrej wierze. Posiadacz w złej wierze nabywa służebność dopiero po upływie 30 lat. Terminy te wprowadzone zostały do Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku (obowiązującą od 1 października 1990 roku- wcześniej wynosiły odpowiednio 10 lat przy dobrej wierze i 20 lat przy złej wierze). Definicja posiadacza służebności zawarta jest w art. 352 k.c. Zgodnie zaś z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń, czyli art. 117-125 k.c. W myśl natomiast stosowanego odpowiednio art. 176 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania służebności, obecny posiadacz służebności może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat 30. Także państwowa osoba prawna, która przed 1 lutego 1989 roku nie mogła nabyć prawa przez zasiedzenie, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po tej dacie zaliczyć okres posiadania przez Skarb Państwa sprzed tej daty (postanowienie Sądu Najwyższego z 20 września 2013 roku, 11 CSK 10/13). Ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego jest stanowisko, iż przed datą ustawowego uregulowania służebności przesyłu (tj. przed 3 sierpnia 2008 roku) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 roku. III CZP 89/08, LEX nr 458125). Dalej, jak wskazuje judykatura, posiadanie przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń przesyłowych oraz cudzej nieruchomości, na której zostały posadowione, było posiadaniem w rozumieniu art. 352 k.c. i mogło prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. Przy tym wywodzono, iż objęcie przez przedsiębiorstwo państwowe cudzej nieruchomości w posiadanie na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wyłączenia nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.) w celu budowy urządzeń przesyłowych uzasadniało przyjęcie dobrej wiary tego przedsiębiorstwa jako posiadacza służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (art. 292 w związku z art. 172 § 1 k.c.- por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2011 roku, V CSK 502/10. LEX nr 1096048: postanowienie

Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008 roku. I CSK 171/08). Jednakowoż w braku takiego tytułu, jak też w braku umowy z właścicielem nieruchomości uznawano jednoznacznie złą wiarę po stronie przedsiębiorcy przesyłowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008 roku, II CSK 171/08. LEX nr 484714; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 roku, IV CSK 410/07. LEX nr 445289). W powoływanej już uchwale z 8 kwietnia 2014 roku Sąd Najwyższy wyraził jeszcze bardziej restrykcyjny pogląd, zgodnie z którym nawet wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Sąd I instancji wywiódł, że w każdym przypadku powoływania się na zasiedzenie kluczowe znaczenie ma określenie momentu, od którego rozpoczyna bieg termin zasiedzenia. W sytuacji, gdy przedmiotem zasiedzenia ma być służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu, lub też właśnie służebność przesyłu, konieczne jest ustalenie daty początkowej eksploatacji urządzenia przesyłowego (w rozpoznawanym przypadku - gazociągu), a już co najmniej daty jego pobudowania. Uczestniczka podnosiła, iż bieg terminu zasiedzenia należy liczyć od dnia następującego po odbiorze gazociągu, co miało miejsce 9 września 1991 roku. Wedle spółki do nabycia przez nią służebności przez zasiedzenie doszło po upływie wymaganego kodeksem 20-letniego terminu posiadania w dobrej wierze, a więc z dniem 10 września 2011 roku. W przekonaniu Sądu I instancji, w świetle wszak zgromadzonego materiału dowodowego nie sposób przyznać racji stanowisku uczestniczki. Przyjęcie daty 9 września 1991 roku jest uzasadnione o tyle, iż wedle art. 41 ust.5 Prawa budowlanego z 1974 roku (akt prawny obowiązujący w momencie budowy gazociągu) nie było wymagane pozwolenie na użytkowanie urządzenia przesyłowego- rozpoczęcie eksploatacji mogło nastąpić po zawiadomieniu właściwych organów o oddaniu obiektu. Tym samym bieg ewentualnego zasiedzenia można liczyć od dnia odbioru technicznego urządzenia. Formalnie, zasiedzenie służebności było możliwe nawet w przypadku urządzenia takiego, jak zlokalizowane na działce nr (...). Jak podnoszono w orzecznictwie- urządzenia podziemne nie muszą spełniać kryterium „widoczności”, jeżeli właściciel w okresie zasiedzenia miał wiedzę o istnieniu ich, ewentualnie gdy obiektywnie rzecz oceniając taką wiedzę winien był pozyskać. W analizowanym przypadku A. T. takowej wiedzy przeczyła. Odmienne, niż wskazywała wnioskodawczyni, nie jest niezbędne, aby widoczne elementy urządzenia znajdowały się na gruncie, który ma obciążać zasiadywana służebność (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 16 stycznia 2013 roku, II CSK 289/12, czy z 6 lipca 2011 roku, I CSK 157/11), jednakowoż biorąc pod uwagę wiek wnioskodawczyni i brak wiedzy fachowej można było zdaniem Sądu pierwszej instancji powątpiewać w to, czy rzeczywiście jeden słupek znacznikowy położony w obrębie nieruchomości sąsiedniej w istocie winien był skłonić A. T. do wnioskowania co do przebiegu przez jej grunt urządzenia podziemnego tym bardziej, iż poza informacjami zasłyszczanymi, które traktowała w kategoriach plotek, do wnioskodawczyni nikt nie zwracał się w tej kwestii. Tezie tej nie przeczy dokument wskazujący na szacowanie szkód rolniczych, pod którym podpis może (z uwagi na jego wygląd) należeć do A. T. (aczkolwiek jest to domniemanie, a uczestniczka tego faktu nie wykazała). O czym już bowiem pisano - wnioskodawczyni będąc już w latach 90-tych XX wieku osobą starszą, rzadko bywającą w K., bez wiedzy fachowej mogła nie zorientować się, iż gazociąg przechodzi przez jej grunt tym bardziej, że w obrębie samej działki żadnych oznaczeń nie było. Także poprawność procesu inwestycyjnego pod względem przepisów budowlanych nie mogła zdaniem Sądu prowadzić do konkluzji o istnieniu dobrej wiary przedsiębiorcy przesyłowego, tym bardziej w sytuacji, w której jego poprzednik prawny ((...) w P.) szacuje szkody rolnicze, nie legitymując się zgodą wnioskodawczyni, żadną decyzją wywłaszczeniową czy zezwoleniem na zajęcie działki (a nawet gdyby ono istniało, i tak byłoby czasowe, i nie przesądzałoby o dobrej wierze w sensie koniecznym dla stwierdzenia zasiedzenia). Powyższe w ocenie Sądu obalało domniemanie dobrej wiary ukonstytuowane w art.7 k.c., skoro bowiem określano wielkość szkody (co było aktualne tylko w razie zezwoleń czasowych), musiano wiedzieć, że zakład gazowniczy nie pozyskał trwałego tytułu do korzystania z gruntu A. T., i w tym kontekście nie mogłaby mieć znaczenia jedynie wiara przedsiębiorcy w momencie wejścia w posiadanie nieruchomości (element zwyczajowo uznawany w sprawach o zasiedzenie), bez wzięcia pod uwagę jego wiary w okresie późniejszym, po wygaśnięciu zezwolenia czasowego. Przy takim usprawiedliwionym okolicznościami sprawy ujęciu tematu okres zasiedzenia służebności wynosiłby nie 20, lecz 30 lat, i upłynąłby w roku 2021. Wniosek zaś o ustanowienie służebności przerwał bieg terminu zasiedzenia (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2011 roku, 111 CZP 124/10, OSNC 2011/9/99, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2011 roku. V CSK 502/10. LEX nr 1096048). Sąd Rejonowy w konsekwencji uznał, że podniesiony przez uczestniczkę zarzut zasiedzenia służebności nie zasługiwał na uwzględnienie i nie niweczył uprawnień wnioskodawczyni do

żądania ustanowienia służebności przesyłu. Artykuł 305⁽⁽²⁾⁾ § 2 k.c. przewiduje ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem, nie zawierając co do wykładni tego pojęcia żadnych wskazówek. „Odpowiednie wynagrodzenie” sąd ustala więc na podstawie konkretnych okoliczności sprawy, przy uwzględnieniu kryteriów wypracowanych w orzecznictwie i piśmiennictwie, także na tle art. 145 § 1 k.c., czyli wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Wynagrodzenie ma równoważyć konsekwencje trwałego obciążenia nieruchomości, zrekompensować ograniczenie w korzystaniu z niej spowodowane posadowieniem nań urządzeń przesyłowych. Wynagrodzenie winno być przy tym proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w orzecznictwie Sądu Najwyższego wynagrodzenia należne na podstawie art. 305⁽⁽²⁾⁾ § 2 k.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2012 roku w sprawie IV CSK 56/12, LEX nr 1227856). Przy ocenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wskazówką powinien być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 kwietnia 2012 roku w sprawie II CSK 401/11, LEX nr 1211144). Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być indywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku. Brak jest podstaw do twierdzenia, że wynagrodzenie to nie może być obliczone na podstawie różnicy między wartością nieruchomości bez obciążenia oraz wartością tej samej nieruchomości z obciążeniem spowodowanym ustanowieniem określonej służebności. Nie ma żadnych przeszkód, by wynagrodzenie za ustanowioną służebność, zarówno ustalone przez strony umownie, jaki i określone orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości nieruchomości, jako składnika jego majątku w związku z jej obciążeniem służebnością (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013 roku w sprawie IV CSK 317/12, LEX numer 1208150, porównaj również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 roku w sprawie IV CSK 440/12, LEX numer 1294169). Ustalając wysokość należnego wnioskodawczyni z tytułu ustanowienia służebności wynagrodzenia Sąd posiłkował się opinią biegłego sądowego mgr inż. J. M. sporządzoną na potrzeby niniejszej sprawy. Sąd uznał opinię za w pełni wiarygodną wnioskodawczyni ostatecznie oświadczyła, iż nie kwestionuje przedmiotowej opinii, natomiast uczestniczka postępowania nie zdołała skutecznie jej podważyć. Wedle Sądu wynagrodzenie to wbrew stanowisku uczestniczki, musi składać się z dwóch komponentów, tj. z odszkodowania za umniejszenie wartości nieruchomości związanego z posadowieniem gazociągu jak i jednorazowego wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości. Sąd Rejonowy podkreślił, że A. T. nabywała grunt bez żadnych obciążeń w czasie, kiedy gazociąg jeszcze nie istniał. Nie mogło zatem być tak, aby wnioskodawczyni uzyskała już wcześniej rekompensatę z tytułu obniżonej wartości nieruchomości w postaci obniżonej ceny jej zakupu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 8 lutego 2013 roku, IV CSK 317/12). Szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje, gdy to zmniejszenie ma charakter trwały i nieodwracalny. Nie można jej dochodzić, dopóki właścicielowi służy roszczenie negatywne o usunięcie urządzeń. Roszczenie to z kolei zostaje wykluczone w momencie ustanowienia służebności przesyłu, zatem przy okazji jej ustanowienia właściciel winien otrzymać wynagrodzenie równoważące omawianą stratę. W ocenie Sądu wartości przyjęte przez biegłego pozostają adekwatne do okoliczności faktycznych niniejszej sprawy, w szczególności odzwierciedlają faktyczno-prawny stan przedmiotowej nieruchomości, jej przeznaczenie wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Oczywistym był przy tym, iż inne ograniczenia wiążą się z przebiegiem urządzenia przez część działki nr (...) przeznaczoną w (...) na cele budownictwa technicznego i przemysłowego, inne zaś na terenie przeznaczonym pod zieleń, co trafnie zauważył i uwzględnił w swej ekspertyzie biegły J. M.. Sąd Rejonowy podkreślił, iż zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 2013 roku wyrażonym w uchwale w sprawie III CZP 101/12 (OSNC 2013/7- 8/88, LEX nr 1275127, Biul.SN 2013/2/10, G.Prawna 2013/37/11, LEX nr 1275127) roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu przewidziane w art. 305⁽⁽²⁾⁾ § 1 k.c. nie ulegają przedawnieniu. Jednocześnie wynagrodzenie za służebność jest immanentnym składnikiem postępowania zmierzającego do jej ustanowienia. Nieracjonalny był zatem zdaniem Sądu Rejonowego wywód uczestniczki, jakoby osobnemu przedawnieniu ulegać miał komponent wynagrodzenia w postaci odszkodowania

za utratę wartości nieruchomości. W konsekwencji powyższego Sąd w punkcie I. postanowienia ustanowił na nieruchomości wnioskodawczyni służebność opisaną w punkcie I. zaskarżonego postanowienia. W punkcie II. postanowienia Sąd zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kwotę 156.110 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, płatną w terminie 1 miesiąca od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności. O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie III. postanowienia w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c. Sąd uznał, iż zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczka pozostawali w równym stopniu zainteresowani wynikiem niniejszej sprawy, a ustanowienie służebności będzie korzystne tak dla A. T., jak i dla (...) S.A.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył uczestnik postępowania, zaskarżając orzeczenie w całości oraz zarzucając:

1. Naruszenie przepisów postępowania tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów, w zakresie w którym tutejszy Sąd pominął znaczenie dowodu z dokumentów przedstawionych przez uczestnika tj. protokołu na okoliczność rozmiaru szkody w związku z budową gazociągu na terenie K. z dnia 13 grudnia 1993 roku, oszacowania wartości szkód powstałych w związku z budową gazociągu na trasie S. - P., grunt położony w rejonie (...), właściciela p. A. T. zam. P., ul. (...) z dnia 27 grudnia 1990 roku oraz wniosku z dnia 11 stycznia 1991 roku o wypłatę odszkodowań za powstałe szkody rolnicze w związku z budową gazociągu, bez wskazania faktów oraz sprecyzowania merytorycznych przyczyn pominięcia znaczenia dowodu, a także wbrew pozostałym przeprowadzonym dowodom oraz zasadom logiki i doświadczenia życiowego.

1. Naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

a) art. 292 k.c. w zw. z art. 49 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na uznaniu, iż przez widoczność trwałego urządzenia usytuowanego na nieruchomości służebnej, prowadzącą do zasiedzenia służebności przesyłu, rozumieć należy istnienie na tej nieruchomości naziemnego urządzenia przesyłowego bądź jego części składowej, na podstawie którego ustalić można przebieg urządzenia podziemnego a w konsekwencji pominięcie słupka znacznikowego znajdującego się na nieruchomości sąsiedniej w stosunku do nieruchomości służebnej oraz świadomości wnioskodawczyni o posadowionym gazociągu.

b) § 8 ust. 5 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013, poz. 630), poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na pominięciu wynikającego z niego obowiązku przedsiębiorstwa przesyłowego oznakowania trasy gazociągu, przy ustalaniu funkcji słupków znacznikowych i faktycznego związku pomiędzy słupkami znacznikowymi a zlokalizowanymi pod powierzchnią nieruchomości gazociągiem, jak również wpływ słupków na widoczność urządzenia przesyłowego, a w konsekwencji pominięcie tych urządzeń przy ocenie spełnienia przesłanki zasiedzenia służebności przesyłu,

c) art. 292 zd. 1 k.c. w zw. z art. 51 § 1 k.c., poprzez jego błędne zastosowanie polegające na pominięciu w toku jego stosowania związku prawnego pomiędzy znaczącymi trasę gazociągu słupkami znacznikowymi, usytuowanymi przez uczestnika na nieruchomości sąsiedniej w stosunku do nieruchomości służebnej a gazociągiem, i w konsekwencji pominięcie tych urządzeń przy ocenie spełnienia przesłanki zasiedzenia służebności przesyłu,

d) art. 7 k.c. w zw. z art. 6 k.c., poprzez ustalenie złej wiary posiadacza służebności gruntowej o treści służebności przesyłu pomimo dostatecznego nieudowodnienia tej okoliczności przez wnioskodawczynię,

e) art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 352 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na stwierdzeniu, iż w ustalonym przez Sąd Rejonowy stanie faktycznym nie ziściły się przesłanki zasiedzenia służebności przesyłu pomimo spełnienia warunku upływu czasu i korzystania przez uczestnika z trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości wnioskodawczyni,

f) § 110 pkt 1 w zw. z Załącznikiem nr 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013, poz. 640) poprzez przyjęcie dla nieruchomości uprawianej rolniczo pasa służebności przesyłu odpowiadającemu strefie kontrolowanej o szerokości 50 metrów na stronę od osi gazociągu, podczas gdy Załącznik nr 2 do Rozporządzenia nie wskazuje strefy kontrolowanej dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 roku lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę, a posadowionych na nieruchomościach uprawianych rolniczo.

W konsekwencji powyższych zarzutów skarżący wniósł o zmianę w całości postanowienia i stwierdzenie że uczestnik nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu, zasądzenie od wnioskodawczynie na rzecz uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie pierwszej i drugiej instancji, ewentualnie w razie stwierdzenia, iż ziszcza się przesłanka z art. 386 § 2 albo 4 k.p.c., skarżący wniósł o uchylenie w całości wskazanego wyżej postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

Wnioskodawczynie w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie w całości i zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczynie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wnioskodawczynie w tym postępowaniu, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja uczestnika zasługiwała na oddalenie, aczkolwiek zarzuty co do stanu wiedzy wnioskodawczynie o posadowieniu na jej nieruchomości gazociągu okazały się trafne.

Na wstępie należy odnieść się do wniosku uczestnika postępowania złożonego na rozprawie apelacyjnej w dniu 6 listopada 2015 r. w przedmiocie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego.

Stosownie do treści art. 381 k.p.c., Sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Przepis ten jest przejawem zasady koncentracji materiału procesowego. Sąd Okręgowy pominął wniosek pełnomocnika uczestnika o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego złożony w postępowaniu przed Sądem II instancji, uznając że był on spóźniony, a uczestnik nie uprawdopodobnił, że nie zgłosił ich wcześniej bez swej winy. Należało bowiem mieć na względzie, że pełnomocnik uczestnika po przesłuchaniu biegłego na rozprawie w dniu 7 sierpnia 2014 r. nie zgłosił żadnych wniosków oraz oświadczył, że jego wątpliwości co do opinii zostały wyjaśnione. W tych okolicznościach wniosek uczestnika reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, złożony dopiero na rozprawie w postępowaniu apelacyjnym jest ewidentnie spóźniony i nie mógł zostać uwzględniony. Nie było żadnych przeszkód, aby stosowny wniosek w tym zakresie został złożony przed Sądem I instancji. Usprawiedliwieniem dla złożenia spóźnionego wniosku przez profesjonalnego pełnomocnika nie może być wydanie korzystnego dla uczestnika rozstrzygnięcia w innej sprawie. Mając na uwadze powyższe, Sąd pominął wniosek dowodowy uczestnika na podstawie art. 381 k.p.c.

Sąd Okręgowy zwraca nadto uwagę, że w sprawie niniejszej nie było potrzeby przeprowadzania dowodu z kolejnej opinii biegłego, bowiem sporządzona w sprawie opinia była wystarczająca. Zważyć trzeba, iż dowód z opinii biegłego (art. 278 § 1 k.p.c.) ze względu na swoją specyfikę podlega ocenie przy uwzględnieniu takich kryteriów jak fachowość, rzetelność i logiczność. Zdaniem Sądu Odwoławczego, sporządzona w sprawie opinia geodety i rzeczoznawcy majątkowego inż. J. M. spełnia te kryteria i wobec kategoryczności wniosków zawartych w tej opinii oraz pisemnej opinii uzupełniającej, brak było podstaw do przeprowadzania kolejnego dowodu z opinii biegłego sądowego. W orzecznictwie podkreśla się, że granicę obowiązku prowadzenia przez sąd postępowania dowodowego wyznacza, podlegająca kontroli instancyjnej, ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy. Okoliczność zaś, że opinia biegłych nie ma treści odpowiadającej stronie, zwłaszcza gdy w sprawie wypowiedali się już biegli, nie stanowi

dostatecznego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z kolejnych opinii (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. I ACa 577/13).

Podkreślić należy, że uczestnik w wywiedzionej apelacji nie twierdził już, że posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni, natomiast zarzucał, iż Sąd I instancji błędnie ustalił, że wnioskodawczyni nie posiadała wiedzy o umiejscowieniu magistrali gazowniczej na jej nieruchomości, jak i też kwestionował brak uwzględnienia podniesionego przed Sądem I instancji zarzutu zasiedzenia, podtrzymując wcześniejsze twierdzenia, że do zasiedzenia ze względu na dobrą wiarę uczestnika doszło w roku 2011.

Przechodząc do merytorycznej oceny wniesionej apelacji, w pierwszej kolejności Sąd Okręgowy odniósł się do naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa procesowego.

Trafny okazał się zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c., z tego względu, że Sąd ten pominął znaczenie dowodu z dokumentów przedstawionych przez uczestnika tj. protokołu na okoliczność rozmiaru szkody w związku z budową gazociągu na terenie K. z dnia 13 grudnia 1993 roku, oszacowania wartości szkód powstałych w związku z budową gazociągu na trasie S. - P., grunt położony w rejonie K., właściciela p. A. T. zam. P., ul. (...) z dnia 27 grudnia 1990 roku. Należy zgodzić się bowiem z uczestnikiem postępowania, że powyższe uchybienie Sądu skutkowało błędnym ustaleniem, że wnioskodawczyni A. T. nie miała świadomości o umiejscowieniu gazociągu na swojej nieruchomości.

Wyjaśnić w tym miejscu należy, że znaczenie przesłanki widoczności urządzenia z art. 292 k.c. nie należy interpretować wąsko, w sposób opierający się wyłącznie na wynikach wykładni językowej. Wyniki interpretacji funkcjonalnej tego przepisu przemawiają za szerszym rozumieniem pojęcia widoczności urządzenia, uwzględniającym nie tylko możliwość dostrzeżenia urządzenia na nieruchomości, lecz uzyskania także z innych źródeł wiedzy o tym, że z nieruchomości w pewnym zakresie w sposób trwały korzysta inny podmiot prawa. Tylko taki kierunek wykładni może sprostać uwarunkowaniom, w których pojawia się perspektywa stosowania art. 292 k.c., m.in. w razie przebiegu urządzeń przesyłowych pod ziemią, w sposób niedostrzegalny dla oka, a jednocześnie z różnych względów nieoznaczony na powierzchni gruntu. W podobny sposób w odniesieniu m. in. do gazociągów wypowiedział się już Sąd Najwyższy (wyrok SN z 16.01.2013 r., II CSK 289/12, LEX nr 1288634, wyrok SN z 6.07.2011 r., I CSK 157/11, Biul. SN 2011/12 s.12 i wyrok z 24.04.2002 r., V CKN 942/00, OSP 2003/7-8/100), które to stanowiska Sąd Okręgowy w składzie orzekającym w niniejszej sprawie w pełni podziela. Wynika z nich, że gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej części urządzenia podziemne i już z tego względu nieracjonalna jest 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.

Zgodnie z powyższym, za wystarczającą dla spełnienia przesłanki „widoczności urządzenia” uznaje się postrzegalność (a nie dosłownie rozumianą widoczność) urządzenia, przez co rozumiane jest również np. ujawnienie informacji o urządzeniu od innych osób oraz w dostępnych źródłach. Oznacza to, że w okolicznościach konkretnej sprawy wymogi przewidziane w art. 292 k.c. dla nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu spełnić 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. Co istotne, ocena ta powinna być odnoszona do okresu miarodajnego dla zbadania, czy doszło do nabycia służebności w drodze zasiedzenia.

Sąd Okręgowy zgadza się z twierdzeniami Sądu Rejonowego, że sporny gazociąg mógł nie zostać dostrzeżony przez wnioskodawczynię ze względu na jej podeszły wiek, sporadyczne przebywanie w K.. Wnioskodawczyni z tych względów mogła również nie zauważyć momentu budowy gazociągu. Należy również zgodzić się z tym, że zauważenie gazociągu było również utrudnione z uwagi na brak właściwego jego oznakowania oraz brak śladów informujących czy ostrzegających o tym fakcie, chociażby poprzez występujące przebarwienia ziemi czy roślinności, które mogłyby wskazywać na podziemną obecność urządzenia przesyłowego. Nie miał jednak racji Sąd I instancji wskazując, że tezie o braku wiedzy wnioskodawczyni o spornym gazociągu nie przeczy dokument wskazujący na szacowanie szkód rolniczych, pod którym jak wskazał Sąd Rejonowy - podpis może (z uwagi na jego wygląd) należeć do A. T.. Sąd Rejonowy wskazał jeszcze, że okoliczność, że podpis pod rzeczoną protokołem należy do wnioskodawczyni stanowi jedynie domniemanie, a uczestniczka tego faktu nie wykazała. Sąd Okręgowy nie zgadza się z takim stanowiskiem Sądu I instancji, które nie zostało nawet wystarczająco uzasadnione. W przekonaniu bowiem Sądu Okręgowego, rację ma uczestnik podnosząc, iż dokument zatytułowany jako „Protokół na okoliczność rozmiaru szkody w związku z budową gazociągu na terenie (...)” z dnia 13 grudnia 1990 roku miał kluczowe znaczenie dla ustalenia świadomości wnioskodawczyni w zakresie posadwienia gazociągu na jej gruncie. Z dokumentu tego wynika bowiem, że wnioskodawczyni podpisała protokół potwierdzający rozmiar szkód powstałych na jej nieruchomości w związku z budową gazociągu. Okoliczność ta bezsprzecznie dowodzi zatem, że wnioskodawczyni wiedziała o istnieniu spornego gazociągu, a jej twierdzenia co do braku tej wiedzy są całkowicie niewiarygodne i poczynione na użytek niniejszego postępowania. Należy zauważyć, że wnioskodawczyni reprezentowana przez fachowego pełnomocnika w toku niniejszego postępowania nie zaprzeczyła temu, że podpis złożony pod wspomnianym protokołem z dnia 13 grudnia 1990 r. został przez nią nakreślony. W piśmie procesowym z dnia 12 sierpnia 2014 r. pełnomocnik wnioskodawczyni w odpowiedzi na złożenie analizowanego protokołu do akt przez uczestnika wskazał jedynie, że z dokumentów szkodowych przedstawionych przez uczestnika wynika jedynie, że oszacowano szkody rolnicze wnioskodawczyni powstałe z budową gazociągu, a sprawa ewentualnego odszkodowania ma się nijak do niniejszej sprawy. Istotnie w tym względzie należy przyznać rację pełnomocnikowi wnioskodawczyni, że fakt ewentualnego otrzymania odszkodowania za szkody powstałe na nieruchomości wnioskodawczyni w wyniku budowy gazociągu nie ma znaczenia dla niniejszej sprawy, jednak przez to, że w powołanym piśmie ani na dalszym etapie postępowania pełnomocnik wnioskodawczyni nie zaprzeczył, iż to jej podpis został złożony pod wspomnianym protokołem świadczy niewątpliwie o tym, że wnioskodawczyni pomimo nawet podeszłego wieku wiedziała o budowie gazociągu na jej nieruchomości położonej w(...), stanowiącej działkę nr (...).

Sąd Rejonowy niesłusznie przyjął, iż to na uczestniku postępowania spoczywał ciężar wykazania, że podpis złożony na dokumencie z dnia 13 grudnia 1990 roku należy do wnioskodawczyni, skoro wnioskodawczyni tej okoliczności nie kwestionowała, jak też nie kwestionowała autentyczności całego dokumentu. Z kolei przepis art. 253 k.p.c. ustanawia domniemanie prawdziwości dokumentu prywatnego, jak i rozstrzyga o regule ciężaru dowodu w razie podważania prawdziwości tego dokumentu. Stanowi on, że jeżeli strona zaprzecza prawdziwości dokumentu prywatnego albo twierdzi, że zawarte w nim oświadczenie osoby, która je podpisała, od niej nie pochodzi, obowiązana jest okoliczności te udowodnić. Powyższe oznacza, że to wnioskodawczyni w przypadku kwestionowania swojego podpisu złożonego pod protokołem z dnia 13 grudnia 1990 r. zgodnie z ciężarem dowodu wynikającym z przepisu art. 253 k.p.c. obowiązana byłaby udowodnić, że podpis ten nie należy do niej. Jak już wskazywano, w przedmiotowej sprawie wnioskodawczyni nie kwestionowała autentyczności podpisu nakreślonego na powołanym protokole. W tych okolicznościach pominięcie dowodu z tego protokołu przez Sąd Rejonowy na tej podstawie, że uczestnik nie udowodnił autentyczności podpisu wnioskodawczyni pod protokołem, było niewątpliwie niezasadne i niezgodne z dyrektywami sędziowskiej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c. Poza tym wnikliwa ocena dowodu z przesłuchania wnioskodawczyni pozwoliłaby stwierdzić, że do wnioskodawczyni docierały informacje o budowie gazociągu. Wnioskodawczyni określiła je co prawda jako „plotki”, jednak biorąc pod uwagę podpisanie przez wnioskodawczynię protokołu szkód powstałych po budowie gazociągu niezasadne było ustalenie przez Sąd I instancji, że wnioskodawczyni nie wiedziała o istnieniu spornego gazociągu.

Reasumując dotychczasowe rozważania, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy zdaniem Sądu Okręgowego, na podstawie przedstawionego przez uczestnika dokumentu zatytułowanego „Protokół na okoliczność rozmiaru szkody w

związku z budową gazociągu na terenie K.” z dnia 13 grudnia 1990 roku należało wbrew twierdzeniom Sądu I instancji ustalić, że wnioskodawczyni co najmniej od dnia 13 grudnia 1990 roku wiedziała o posadowieniu na należącej do niej nieruchomości, stanowiącej działkę nr (...), obręb K., ark. mapy numer (...), położonej w K., ujętej w księdze wieczystej Sądu Rejonowego (...) w P. KW nr (...) - gazociągu wysokiego ciśnienia (...) relacji S. – P., należącego obecnie do uczestnika postępowania.

Pomimo częściowo nieprawidłowo dokonanych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, w przekonaniu Sądu Okręgowego Sąd ten jednak trafnie ocenił, iż zarzut zasiedzenia podniesiony przez uczestnika nie zasługuje na uwzględnienie. Nabycie służebności przesyłu przez zasiedzenie może nastąpić tylko przy łącznym spełnieniu trzech przesłanek: nieprzerwanego posiadania służebności, korzystania przez posiadacza służebności z trwałego i widocznego urządzenia oraz upływu czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza. O ile w niniejszej sprawie można byłoby stwierdzić istnienie dwóch pierwszych powołanych wyżej przesłanek zasiedzenia tj. nieprzerwanego posiadania służebności, korzystania przez posiadacza służebności z trwałego i widocznego urządzenia, to jednak ocenie Sądu Odwoławczego nie można zgodzić się ze skarżącym, że spełniona została również przesłanka upływu czas w postaci posiadania nieruchomości przez uczestnika w dobrej wierze. W tym zakresie Sąd Okręgowy nie widząc konieczności ich zbędnego powtarzania, w całości podziela obszernie rozważania Sądu I instancji, że posiadanie uczestnika nie stanowiło posiadania w dobrej, a jedynie w złej wierze. Sąd Okręgowy odnosząc się do zarzutów apelacji podkreśla jedynie, że zgadza się w pełni z poglądem, że przedsiębiorstwo przesyłowe nie legitymujące się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania i korzystania z urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze. Zgodnie z tradycyjnym rozumieniem, dobra wiara zasiadającego posiadacza ma miejsce wtedy, kiedy okoliczności, w jakich doszło do wkroczenia przez niego w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności usprawiedliwiały jego przekonanie, że nie narusza cudzego prawa. Wskazać należy, że w niniejszym przypadku posiadanie nabyto w złej wierze, jako że legalne wybudowanie urządzenia do przesyłu gazu, o ile pod pewnymi warunkami może uprawniać do korzystania z cudzego gruntu, o tyle nie musi zawsze oznaczać eliminacji złej wiary posiadacza. Decyzje o pozwoleniu na budowę mają jedynie charakter prawoadministracyjny i nie wywołują żadnych bezpośrednich skutków prawnych na gruncie prawa cywilnego. Podkreślić zatem trzeba, że legalne wybudowanie urządzeń nie powodowało zatem nabycia uprawnień odpowiadających służebności przesyłu, stąd też dysponowanie przez poprzednika prawnego uczestnika stosownymi decyzjami nie czyniło go posiadaczem w dobrej wierze, która polega na usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu posiadacza o przysługiwaniu mu prawa własności, a tutaj użytkowania gruntu. Sąd I instancji słusznie zauważył, że uczestnik w toku postępowania podnosił, że skoro wydano decyzję o pozwoleniu na budowę gazociągu, to wnioskodawczyni musiała wyrazić zgodę na to przedsięwzięcie. W ocenie Sądu Okręgowego, twierdzenia uczestnika postępowania stanowiące wyłącznie nieuprawnione domniemania istnienia zgody wnioskodawczyni na budowę gazociągu są niewystarczające dla przyjęcia, że faktycznie taka zgoda została przez A. T. wyrażona, zwłaszcza że wnioskodawczyni stanowczo temu zaprzeczała. Skoro zatem uczestnik nie dysponuje dokumentem w postaci zgody wnioskodawczyni lub dokumentem wydanym w oparciu o podstawy ustawowe dające prawo do zajęcia nieruchomości na cele publiczne (nie stanowiącej decyzji wywłaszczeniowej – co wynika z uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13), czyli np. zezwoleniem na zajęcie działki wnioskodawczyni w okresie 20 lat od dnia następującego po odbiorze gazociągu, co miało miejsce 9 września 1991 roku, to zdaniem Sądu Okręgowego nie jest możliwe przyjęcie dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika w objęciu nieruchomości w posiadanie w zakresie służebności.

Słusznie również zauważył Sąd I instancji, że na gruncie art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. zasiedzenie służebności jest możliwe tylko wtedy, gdy posiadacz służebności nie ma tytułu prawnego tego posiadania, natomiast uczestnik podnosząc zarzut zasiedzenia w toku postępowania jednocześnie twierdził, iż przysługuje mu tytuł prawny do posiadania nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie służebności przesyłu, którego zresztą nie przedstawił Sądowi.

Stosownie do treści 172 k.c. dla nabycia własności nieruchomości wymagane jest jej samoistne posiadanie przez okres 20 lat w przypadku dobrej wiary bądź 30 lat - w wypadku złej wiary. Co za tym idzie, okres posiadania wymagany dla

uczestnika wymagałby upływu nie 20, a 30 lat i minąłby dopiero w roku 2021. W tych okolicznościach Sąd Rejonowy zasadnie nie uwzględnił wniosku uczestnika i nie naruszył przy tym dyspozycji przepisu art. 7 k.c. w zw. z art. 6 k.c.

Wobec oddalenia wniosku uczestnika postępowanie o zasiedzenie nieruchomości w zakresie posiadania służebności, wnioszek A. T. o ustanowienie służebności przesyłu okazał się zasadny i zgodny z art. 305² § 2 k.c.

Sąd Odwoławczy dokonując stosownie do zarzutów apelacyjnych kontroli orzeczenia co do zakresu ustanowionej służebności przesyłu stwierdził, że przyjęta szerokość strefy służebności była odpowiednia, podobnie jak ustalona za ustanowienie służebności wysokość wynagrodzenia. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu orzeczenia wskazał, że szerokość pasa służebności przesyłu wyznaczonego przez strefę kontrolowaną urządzenia przesyłowego, określona została zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowania i wynosi ona 50 m od osi, co razem daje szerokość 100 m. Sąd Rejonowy dodał, że tak oznaczona szerokość pozostaje zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązującego dla przedmiotowej nieruchomości oraz rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 roku w sprawach warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać sieci gazowe, które obowiązywało w dacie budowy wspomnianego gazociągu. Sąd Okręgowy wydając przedmiotowe postanowienie oparł się na opinii biegłego i mapie sporządzonej przez niego, z której to mapy wynika przebieg gazociągu. Słusznie zauważył Sąd I instancji, że zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały (...) Rady Gminy K. z dnia 12 grudnia 2005 r., lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano przed 21 grudnia 1995 r. powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 roku w sprawach warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać sieci gazowe. W opinii Sądu Okręgowego, zasadne było zatem przyjęcie szerokości pasa służebności, jako strefy kontrolowanej określonej w rozporządzeniu Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 roku w sprawach warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać sieci gazowe. (...) kontrolowana dla niniejszej nieruchomości została ustanowiona w Załączniku - Minimalne odległości sieci gazowych od obiektów terenowych, w Tabeli (...), (...) ponieważ przez nieruchomość wnioskodawczyni przechodzi linia gazociągowa wysokiego ciśnienia (...) o średnicy 350 mm – i wynosi 50 metrów od osi gazociągu, bowiem odległość gazociągu od obiektów zakładów przemysłowych winna wynosić 50 metrów.

Sąd Okręgowy jednocześnie zauważa, że w sprawie niniejszej mogłaby zachodzić wątpliwość, czy podstawą ustalenia strefy kontrolowanej dla gazociągu nie powinno być wyłącznie rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, które w § 110 pkt 1) stanowi, że dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę, stosuje się szerokość stref kontrolowanych określoną w załączniku nr 2 do rozporządzenia. Sąd Okręgowy podkreśla, że zagadnienie powyższe będzie przedmiotem badania Sądu Najwyższego, wobec złożonego przez Sąd Okręgowy w B.zapytania złożonego do Sądu Najwyższego treści: „Czy służebność przesyłu dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. obejmuje obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w zw. z § 110 i w załączniku Nr 2 do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013.640) (...), złożonego w sprawie prowadzonej pod sygn. II Ca 554/14 i zarejestrowanego przez Sąd Najwyższy pod sygn. III CZP 88/15. W sprawie niniejszej, wobec złożenia apelacji wyłącznie przez uczestnika postępowania nie było jednak konieczne rozwiązywanie owej wątpliwości. Zgodnie bowiem z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, a mianowicie § 110 pkt 1) w zw. z załącznikiem (...), Tabelą (...) ustanawiającą szerokość stref kontrolowanych gazociągów układanych w ziemi o ciśnieniu gazu powyżej(...)wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę, szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągu wysokiego ciśnienia (...) o średnicy 350 mm winna zostać ustalona w oparciu o (...)i stanowi 100 metrów od osi gazociągu. Powyższe oznacza, że zgodnie z przepisami powołanego rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 r. strefa kontrolowana dla spornego gazociągu winna wynosić 100 metrów od osi, czyli łącznie 200 metrów. Mając na względzie, iż apelację w sprawie złożył jedynie uczestnik postępowania, dla którego niewątpliwie przyjęcie szerszej strefy kontrolowanej byłoby niekorzystne, Sąd Okręgowy nie mógł poczynić ustaleń w zakresie szerokości strefy służebności przesyłu niekorzystnych dla strony

wnoszącej apelację. W tej sytuacji właściwym było przyjęcie, iż strefa ta wynosi 50 metrów od osi gazociągu i jest zgodna z przepisami obowiązującymi w dacie posadowienia gazociągu, tj. przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 roku w sprawach warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać sieci gazowe.

Sąd Okręgowy podkreśla również, że strefa kontrolowana zgodnie z przepisami powołanych rozporządzeń, została wyznaczona dla podejmowania 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. Niewątpliwie prawo z art. 305¹ k.c., polegające na „możliwości korzystania” różni się od prawa polegającego na „podejmowaniu czynności w celu zapobieżenia”, które zostało unormowane w przepisach cytowanych rozporządzeń w zakresie warunków jakim winny odpowiadać sieci gazowe. Wykonywanie uprawnień w ramach strefy kontrolowanej jest i będzie możliwe niezależnie od tego czy ustanowiono służebność przesyłu czy nie. 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 okolicznościach niniejszej sprawy zachodziły jednak uzasadnione podstawy co do tego, aby strefa służebności przesyłu odpowiadała szerokości ustalonej strefy kontrolowanej. Ze względu na nietypowy przebieg gazociągu przez nieruchomość wnioskodawczyni, nie ma ona możliwości z korzystania ze swojej nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Bezsprzeczne jest, że działka wnioskodawczyni ma w zdecydowanie większej części przeznaczenie produkcyjno – usługowe, co wynika ze specyfiki miejscowości w jakiej znajduje się nieruchomość. Przebieg gazociągu uniemożliwia jednak rozbudowanie nieruchomości, gdyż zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U.2013.640), odległość gazociągu od zakładów przemysłowych winna wynosić 100 metrów od osi gazociągu. Powyższe oznacza, że wnioskodawczyni nie uzyska pozwolenia na budowę zakładów przemysłowych w tej strefie. Z tego względu działka wnioskodawczyni będzie musiała zostać wykorzystywana w dalszym ciągu wbrew przeznaczeniu określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, co stanowi niewątpliwie znaczną niegodność dla wnioskodawczyni. Z tego względu zasadnym było ustalenie w niniejszej sprawie strefy służebności przesyłu odpowiadającej strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 roku w sprawach warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać sieci gazowe. Taki sposób ustalenia strefy służebności przesyłu jest zgodny z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 14 listopada 2013 r., sygn. II CSK 69/13, zgodnie z którym „posiadanie nieruchomości w zakresie służebności przesyłu gazu przez przedsiębiorcę korzystającego z tej nieruchomości bez tytułu prawnego obejmuje także strefę ochronną, przewidzianą w przepisach normujących warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe”.

Na marginesie należy dodać, że dotychczasowe rolnicze wykorzystywanie nieruchomości nie mogło mieć wpływu na ustalenie szerokości strefy kontrolowanej. Użytkowanie nieruchomości w ten sposób jest wynikiem istnienia szerokiej strefy kontrolowanej, uniemożliwiającej zabudowę przemysłową nieruchomości.

Ubocznie jedynie wskazać należy, że wewnętrzny dokument uczestnika „Warunki techniczne eksploatacji sieci przesyłowej”, który obowiązuje w przedsiębiorstwie uczestnika postępowania nie mógł 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. Ustalenie w tym dokumencie strefy szerokości pasa eksploatacyjnego zostało sporządzone na potrzeby przedsiębiorstwa uczestnika postępowania, natomiast właściciel nieruchomości jest obowiązany na podstawie przepisów cytowanego wyżej rozporządzenia do znoszenia podejmowanych czynności przez przedsiębiorstwo przesyłowe w strefie kontrolowanej, czynności podejmowanych w celu zapobieżenia działalności „szkodliwej” dla gazociągu. Biorąc pod uwagę, iż strefa kontrolowana została ustanowiona na podstawie rozporządzenia, czyli aktu prawnego wymienionego w art. 87

Konstytucji jako źródło prawa, należy przyjąć iż ma on pierwszeństwo w stosowaniu przed wewnętrznym dokumentem uczestnika postępowania, nawet jeśli został on wydany w ramach wypełnienia obowiązków wynikających z ustawy Prawo Energetyczne.

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

Z uwagi na sprzeczność interesów wnioskodawczynie i uczestnika w postępowaniu apelacyjnym oraz oddalenie apelacji, na mocy art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 8 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 roku poz. 461) Sąd odwoławczy zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 120 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

/-/ Krzysztof Godlewski /-/ Brygida Łagodzińska /-/ Maciej Rozpędowski