

Sygn. akt II Ca 1071/17

POSTANOWIENIE

Dnia 21 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Marcin Miczke (spr.)

Sędziowie : SSO Małgorzata Radomska-Stęplewska

SSR del. do SO Katarzyna Bryl

Protokolant: st. sekr. sąd. Monika Kwitowska

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku P. M. i A. M.

przy udziale (...) SA z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Szamotułach

z dnia 24 maja 2017 r.

sygn. akt I Ns 129/15

p o s t a n a w i a:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 2. w ten tylko sposób, że zasądzone wynagrodzenie obniżyć do kwoty 51.368,17 zł (pięćdziesiąt jeden tysięcy trzysta sześćdziesiąt osiem złotych i siedemnaście groszy);

II. w pozostałym zakresie oddalić apelację;

III. kosztami postępowania obciążyć wnioskodawcę i uczestnika w zakresie poniesionym.

Małgorzata Radomska – Stęplewska Marcin Miczke Katarzyna Bryl

UZASADNIENIE

P. M. i A. M. wnieśli o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W., na nieruchomości stanowiącej ich własność, stanowiących działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) służebności przesyłu, której treścią jest znoszenie istnienia w przestrzeni pod powierzchnią nieruchomości obciążonej urządzeń przesyłowych w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia i urządzenia naziemnego do obsługi instalacji oraz do dokonywania konserwacji, remontów modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie od uczestnika na ich

rzecz kwoty 20.000 zł tytułem opłaty rocznej jako odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, a nadto zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek (...) S.A. z siedzibą w W. wniósł o odrzucenie wniosku, ewentualnie o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie solidarnie od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów postępowania w całości, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z 24 maja 2017 r. Sąd Rejonowy w Szamotułach:

w pkt 1. ustanowił na nieruchomości położonej w K., działki nr (...) (dawne: (...), (...)), dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...), na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W., służebność przesyłu polegającą na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji, w tym należytej kontroli i konserwacji, urządzenia w postaci podziemnego gazociągu wysokiego ciśnienia Z.-K. DN 350, przy czym przebieg służebności ustala jako obszar strefy pasa eksploatacyjnego wraz ze strefą wokół elementu naziemnego i drogą dojazdową, zgodnie z mapą sporządzoną w ramach opinii biegłego z zakresu geodezji J. M., stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia,

w pkt 2. zasądził od uczestnika (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz wnioskodawców P. M. i A. M. solidarnie kwotę 104.399 zł (sto cztery tysiące trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej powyżej w punkcie 1.,

w pkt 3. kosztami postępowania obciążył wnioskodawców i uczestnika po połowie i z tego tytułu:

w ppkt a. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 28,50 zł (dwadzieścia osiem złotych pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania, \

w ppkt b. nakazał ściągnąć od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Szamotułach kwotę 1.742,09 zł (tysiąc siedemset czterdzieści dwa złote dziewięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych,

w ppkt c. nakazał ściągnąć od uczestnika na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Szamotułach kwotę 3.742,10 zł (trzy tysiące siedemset czterdzieści dwa złote dziesięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelacje złożył uczestnik postępowania. Zaskarżył postanowienie Sądu Rejonowego w całości. Zarzucił Sądowi Rejonowemu:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego tj.:

a) art. 217 § 1 w zw. z art. 236 w zw. z art. 278 § 1 KPC poprzez pominięcie wniosku dowodowego Uczestniczka zgłoszonego w odpowiedzi na wniosek z dnia 17 czerwca 2015 roku, o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny gazownictwa w specjalności instalacje i sieci gazowe na okoliczność zakresu koniecznych czynności eksploatacyjnych, które powinny być podejmowane względem gazociągu DN 350 relacji Z. - K., usytuowanego na nieruchomości Wnioskodawców i konieczności zapewnienia służbom eksploatacyjnym przedsiębiorstwa przesyłowego eksploatującego ten gazociąg do nieruchomości przez które ten gazociąg przebiega, w toku jego bieżącej eksploatacji dla zapewnienia prawidłowego korzystania z tego urządzenia, co miało istotne znaczenie dla ustalenia szerokości pasa służebności przesyłu i w konsekwencji istotny wpływ na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy.

2. Naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

a) art. 292 w zw. z art. 172 w zw. z art. 352 KC poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na stwierdzeniu, iż w ustalonym przez Sąd Rejonowy stanie faktycznym nie ziszcili się przesłanki zasiedzenia służebności przesyłu pomimo spełnienia warunków w postaci wykazania początkowego biegu terminu zasiedzenia, następstwa

prawnego koniecznego do doliczenia czasu posiadania poprzednika prawnego, jak i przesłanki dobrej wiary, w konsekwencji upływu czasu wymaganego do zasiedzenia służebności przesyłu;

b) art. 7 w zw. z art. 6 KC poprzez ustalenie złej wiary posiadacza służebności gruntowej o treści służebności przesyłu pomimo dostatecznego nieudowodnienia tej okoliczności przez Wnioskodawców oraz zignorowania faktu pobudowania urządzeń przesyłowych na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa;

c) art. 305² § 2 w zw. z art. 305¹ Kodeksu Cywilnego poprzez błędną wykładnię i zasądzenie w ramach odpowiedniego wynagrodzenia odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości;

d) § 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 niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie dla nieruchomości stanowiących własność Wnioskodawców, w ramach składnika wynagrodzenia, elementu obniżenia wartości nieruchomości obejmującego strefę kontrolowaną o szerokości po 25 metrów na stronę od osi gazociągu, w sytuacji gdy w tym samym postanowieniu pas służebności przesyłu został ustanowiony o szerokości po 3 metry na stronę od osi gazociągu jak również poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że dla nieruchomości gruntowych stanowiących własność Wnioskodawców wyznacza się strefę kontrolowaną, podczas gdy Załącznik nr 2 w/w Rozporządzenia strefy kontrolowanej dla tego typu nieruchomości nie przewiduje.

Apelujący wniosł:

1. na podstawie art. 382 KPC o rozpoznanie przez Sąd II Instancji pominiętego wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny gazownictwa w specjalności instalacje i sieci gazowe na okoliczność zakresu koniecznych czynności eksploatacyjnych, które powinny być podejmowane względem gazociągu DN 350 relacji Z. - K., usytuowanego na nieruchomości Wnioskodawców i konieczności zapewnienia służbom eksploatacyjnym przedsiębiorstwa przesyłowego eksploatującego ten gazociąg do nieruchomości przez które ten gazociąg przebiega, w toku jego bieżącej eksploatacji dla zapewnienia prawidłowego korzystania z tego urządzenia,

2. zmianę zaskarżonego postanowienia przez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu,

3. zasądzenie od Wnioskodawców na rzecz Uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie pierwszej i drugiej instancji,

ewentualnie, w przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku tj. nieoddalenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, wniosł o zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie zmniejszenia zasądzanego wynagrodzenia poprzez nieuwzględnienie elementu obniżenia wartości nieruchomości w oparciu o argumentację przedstawioną do zarzutów naruszenia prawa materialnego,

ewentualnie, na podstawie art. 386 § 4 KPC wniosł o uchylenie w całości postanowienia z 24 maja 2017 r. i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

Wnioskodawcy wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestnika na swoją rzecz zwrotu kosztów za II instancję, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja okazała się jedynie częściowo zasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje za własne (art.382 kpc), za wyjątkiem ustaleń odnośnie następstwa prawnego uczestnika po (...)Zakładzie Gazownictwa (dalej (...)). Podziela także podstawę prawną rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego co do ustanowienia służebności przesyłu oraz zasądzenia wynagrodzenia,

ale nie podziela stanowiska odnośnie wysokości wynagrodzenia, bo błędny jest wniosek Sądu I instancji, że wynagrodzenie to obejmuje także tzw. strefę kontrolną.

Wobec faktu, że Sąd Okręgowy orzekał na podstawie materiału dowodowego zebranego przed Sądem I instancji oraz wobec tego, że w istocie podzielił ustalenia Sadu Rejonowego i przyjął za własne, a wyjątek dotyczy jedynie drobnego faktu odnoszącego się do (...), nie ma podstaw do powtarzania ustaleń Sądu I instancji. Bowiern jak wielokrotnie podkreślał Sąd Najwyższy, w wypadku orzeczenia oddalającego apelację, wydane na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji, bez uzupełniania postępowania dowodowego, sąd odwoławczy nie musi powtarzać dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych; wystarczy stwierdzenie, że ustalenia sądu pierwszej instancji podziela i przyjmuje za swoje (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935r., C III 680/34, Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 2613/37, Przegląd Sądowy 1938, poz. 380, z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, Nr 4, poz. 83, z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 67/11, nie publ., z dnia 14 lutego 2013r., II CSK 292/12, Lex 1318346). Konieczne jest jednak wówczas ustosunkowanie się do wszystkich zarzutów apelacji i wyjaśnienie, dlaczego zarzuty te zostały uznane za bezzasadne; wystarczy przy tym wskazanie - jako podstawy prawnej rozstrzygnięcia - art. 385 k.p.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 19 lutego 1998 r. III CKN 372/97, nie publ. oraz z dnia 8 października 1998 r. II CKN 923/97, OSNC 1999, z. 3, poz. 60). Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z wyroku z dnia 14 lutego 2013 r. (II CSK 292/12 LEX nr 1318346), przepis art. 328 § 2 k.p.c. ma - przez odesłanie unormowane w art. 391 k.p.c. - odpowiednie zastosowania w postępowaniu przed sądem drugiej instancji. Zakres jego zastosowania zależy od treści wydanego wyroku oraz od działań procesowych podejmowanych przez sąd odwoławczy, wynikających z zarzutów apelacyjnych i limitowanych granicami apelacji. Postanowienie Sądu Rejonowego podlegało zmianie, to jednak zakres tej zmiany wynika z przeliczeń dokonanych na podstawie dowodu z opinii biegłego przeprowadzonego w I instancji, a orzeczenie Sądu Okręgowego zostało dokonane w oparciu o materiał zebrany w postępowaniu w I instancji, jak i w oparciu o zaakceptowane w dużej części ustalenia Sądu Rejonowego. Ustaleń Sądu I instancji nie trzeba więc powtarzać, wystarczy się do nich odwołać, wskazując w dalszej części uzasadnienia odmienne ustalenia odnośnie (...) oraz co do wyliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Zarzuty naruszenia prawa procesowego:

Niezasadny jest zarzut naruszenia art.217 § 1 kpc, bo przepis ten reguluje jedynie termin przytaczania okoliczności faktycznych i dowodów na uzasadnienie swoich wniosków lub dla odparcia wniosków i twierdzeń strony przeciwnej. Wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny gazownictwa został zgłoszony już w odpowiedzi na wniosek. Sąd Rejonowy nie naruszył też art.236 kpc, bo przepis ten reguluje jedynie treść postanowienia dowodowego. Oba przepisy nie dotyczą przesłanek oceny zasadności zgłaszanego dowodu bądź podstaw do jego pominięcia, opisanych w art.217 § 2 i 3 kpc.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art.278 § 1 kpc. Nie było bowiem potrzeby powoływania biegłego z dziedziny gazownictwa. Apelujący wnioskuje, że skoro sprawa odnosi się do urządzeń gazowniczych, to takie fakty, jak zakres niezbędnych czynności eksploatacyjnych wobec gazociągu dla zapewnienia prawidłowego korzystania z niego powinien określić fachowiec z dziedziny gazownictwa. Takie wnioskowanie, niejako automatyczne, abstrahuje od okoliczności sprawy. W tej bowiem sprawie biegły geodeta, który niewątpliwie nie ma wiedzy specjalnej z dziedziny gazownictwa, przyjął szerokość pasa eksploatacyjnego na podstawie norm technicznych stosowanych przez uczestnika postępowania. Z warunków technicznych (k.91 akt) wynika jednoznacznie szerokość pasa eksploatacyjnego oraz czynności niezbędne do eksploatacji urządzeń. Co więcej, w odpowiedzi na wniosek uczestnik odwołał się do Warunków technicznych eksploatacji sieci przesyłowej. Uczestnik charakteryzując służebność gruntową na prawach służebności przesyłu, którą jego zdaniem nabył przez zasiedzenie, wskazał, jakie czynności powinno wykonywać przedsiębiorstwo przesyłowe w ramach prawidłowej eksploatacji sieci. Są to w istocie czynności przyjęte przez biegłego sądowego oraz przez Sąd na potrzeby orzeczenia kończącego postępowanie. Apelujący zapomniał o własnych twierdzeniach oraz dokumentach przedsiębiorstwa, jak i nie odniósł się w ogóle do argumentacji Sądu Rejonowego. Nie wyjaśnił, dlaczego jego własne normy zawarte w warunkach technicznych eksploatacji sieci nie wystarczają do ustalenia szerokości pasa eksploatacyjnego. Wszak biegły z dziedziny gazownictwa musiałby brać pod uwagę

twierdzenia uczestnika i jego wewnętrzne normy. Przywoływanie więc poglądów doktryny prawa i orzeczeń sądów powszechnych, wyrwanych z kontekstu, bez uwzględnienia okoliczności sprawy, nie może być skuteczne.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego:

Niezasadny jest zarzut naruszenia art.292 w zw. z art.172 i art.352 kc. Początek biegu terminu zasiedzenia apelujący wiąże z wejściem przedsiębiorcy przesyłowe na grunt, twierdzi, że nastąpiło to wraz z przekazaniem placu budowy w celu budowania urządzeń przesyłowych, co według wpisu w dzienniku budowy nastąpiło 15.06.1994 r. Zdaniem apelującego wtedy ujawniły się ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości przez jej właściciela. Pogląd jest błędny.

Przedsiębiorca przesyłowy najczęściej uzyskuje tytuł prawny do czasowego jedynie wejścia na grunt w celu pobudowania urządzeń. Takimi tytułami uprawniającymi do czasowego zajęcia gruntów dysponował (...). Decyzje z 10.01.1995 r. i z 9.05.1994 r. upoważniały do czasowego zajęcia gruntów w celu budowy urządzeń przesyłowych. Nie dawały trwałego tytułu do korzystania z nieruchomości na potrzeby przesyłu gazu.

Przekazanie bliżej nieokreślonego placu budowy, zgodnie z wpisem w dzienniku budowy, którego kopie przedłożył uczestnik w tej sprawie, miało nastąpić 15.06.1994 r., a więc w dacie, w której wydano pierwszą decyzję - pozwolenie na budowę. Druga decyzja – pozwolenie na budowę została wydana 13.09.1995 r. Zatem przekazanie placu budowy miało nastąpić na podstawie nieostatecznej decyzji administracyjnej z 15.06.1994 r., tymczasem z pouczenia decyzji (k.67 akt sprawy) wynika, że rozpoczęcie robót może nastąpić, kiedy decyzja stanie się ostateczna. Po drugie, na pierwszej stronie dziennika budowy u dołu wpisano, że pozwolenie na budowę wydano 17.09.1993 r. w sprawie (...), podczas gdy pozwolenia na budowę przedłożone przez uczestnika mają daty 15.06.1994 r. i 13.09.1995r. Decyzja o lokalizacji inwestycji pochodzi z 4.01.1994 r., a poprzedzać ona musiała jednak pozwolenie na budowę, nie mogła więc dotyczyć pozwolenia na budowę z 1993r. Z dziennika budowy wynika, że dotyczy budowy gazociągu C. – K., z decyzji z 15.06.1994r., że gazociągu S. – P., a z decyzji z 13.09.1995 r., że gazociągu S. – K. na odcinku P.. Dodać do tego należy, że decyzje zezwalające na wejście na grunty osób, które nie wyraziły zgody na pobudowanie gazociągu, były wydawane 10.01.1995 r. i 9.05.1994 r. Z uzasadnienia tej pierwszej decyzji wynika, że (...) zawiadomił, że termin budowy gazociągu na przedmiotowych nieruchomościach przewidziany jest na wiosnę 1995 r. To zestawienie dokumentów, w szczególności treść dziennika budowy odwołującego się do decyzji – pozwolenia na budowę z 1993 r. podważa wiarygodność dziennika budowy przynajmniej w zakresie zajęcia pasa gruntu na potrzeby budowy spornego odcinka gazociągu na nieruchomości wnioskodawców. Zatem nawet przyjęcie, że początek biegu terminu zasiedzenia służebności gruntowej należy liczyć od daty zajęcia nieruchomości w celu budowy urządzeń, to uczestnik nie udowodnił, kiedy to zajęcie nieruchomości wnioskodawców nastąpiło.

O tym, kiedy zaczyna biec termin prowadzący do zasiedzenia służebności, decyduje treść służebności. Rację ma więc Sąd Rejonowy, że skoro treścią służebności przesyłu jest korzystanie z nieruchomości w celu przesyłania mediów, to niewątpliwie początek biegu terminu prowadzącego do zasiedzenia musi być związany z początkiem przesyłu tych mediów. Z kolei z tego, że zgodnie z art.305¹ kc można obciążyć nieruchomość służebnością przesyłu także wtedy, gdy przedsiębiorca przesyłowy dopiero zamierza wybudować urządzenia przesyłowe, nie można wyciągać wniosku, że w wypadku jej nabycia w drodze zasiedzenia początek biegu terminu zasiedzenia może być wcześniejszy, niż rozpoczęcie przesyłu. Przepis art. art.305¹ kc wszedł w życie w 2008 r. i nie może mieć zastosowania do wykładni przepisów prawa obowiązujących wcześniej. Po drugie możliwość ustanowienia takiej służebności dla przedsiębiorcy zamierzającego budować urządzenia przesyłowe jest wyjątkiem od zasady i nie można z niego wywodzić wniosków odnośnie do zasiedzenia, innego sposobu nabycia służebności. Wszak w przypadku zasiedzenia liczy się korzystanie z nieruchomości w zakresie prawa służebności, zgodnie z przywołanymi w apelacji art.292 w zw. z art.172 i art.352 kc. Tok rozumowania apelującego prowadziłby do wniosku, że przedsiębiorstwo przesyłowe może zasiedzieć służebność przesyłu korzystając z nieruchomości w okresie, gdy dopiero zamierza wybudować infrastrukturę przesyłową oraz w okresie samej budowy, co przecież może trwać kilka czy nawet kilkanaście lat. Sama budowa urządzeń przesyłowych wiąże się najczęściej z większą ingerencją w nieruchomość, niż ingerencja związana z samą eksploatacją sieci. Treść służebności przesyłu nie zawiera uprawnienia dla przedsiębiorstwa przesyłowego do budowy linii, ale do jej

eksploatacji, w tym kontroli i konserwacji urządzeń. Nadto zgodnie z art.305⁴ kc do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Odpowiednie zastosowanie mają więc przepisy o zniesieniu służebności (art. 294–295 kc) i wygaśnięciu służebności na skutek jej niewykonywania (art. 293 kc). Dlatego jeśli przedsiębiorstwo przesyłowe mimo wcześniejszych deklaracji i planów, po zajęciu nieruchomości nie wybuduje urządzeń przesyłowych, służebność przesyłu ustanowiona zgodnie z treścią art.305¹ kc wygaśnie z upływem lat dziesięciu (art.293 § 1 kc), a jeśli właściciel nieruchomości uzna, że służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, może skorzystać z art.294 kc. Są więc określone instrumenty pozwalające na przeciwdziałanie pasywnej postawie przedsiębiorstwa przesyłowego, które mimo ustanowienia służebności już na etapie zamiaru budowania urządzeń przesyłowych, w istocie do tego nie przestępuje. Takich mechanizmów nie ma w przypadku zasiedzenia, do którego, według logiki apelującego, należałoby wliczać okres zamiaru budowy urządzeń i okres samej budowy bez względu na czas, w jakim miało to miejsce.

Odnosnie zarzutu odnoszącego się do niewykazania, zdaniem Sadu Rejonowego, następstwa prawnego uczestnika po poprzednikach, a więc naruszenia przez Sąd Rejonowy art.176 kc, apelujący stwierdził tylko, że przecież Sąd I instancji ustalił następstwo prawne uczestnika po przedsiębiorstwach przesyłowych, a ukształtowała się liberalna wykładnia przesłanki przeniesienia posiadania. Apelujący nie przeczytał dokładnie uzasadnienia zaskarżonego postanowienia. Wynika z niego, że Sąd Rejonowy ustalił następstwo prawne uczestnika po (...) SA, a nie ustalił tego następstwa po (...) Zakładzie Gazownictwa, który urządzenia wybudował. (...) Zakład Gazownictwa nie był poprzednikiem prawnym uczestnika, ale jednostką organizacyjną jego poprzednika prawnego, przedsiębiorstwa państwowego (...). To przedsiębiorstwo państwowe zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu państwa – (...) S. A. rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z 30.09.1996r. (Dz. U. 116/553). Zatem w istocie wszystkie działania (...) były czynione na rachunek przedsiębiorstwa państwowego (...). Ciąg podmiotów i przeniesienia posiadania służebności został wykazany.

Niezasadny jest zarzut naruszenia art.7 w zw. z art.6 kc odnosnie dobrej wiary uczestnika co do posiadania służebności przesyłu. Rację ma apelujący, że domniemanie dobrej wiary (art.7 kc) jest wzruszalne, a ciężar dowodu obalenia domniemania spoczywa na tym, kto wywodzi z tego skutki prawne (art.6 kc). Jednak apelujący pomija, że obalenie domniemania dobrej wiary nie musi oznaczać udowadniania złej wiary. Fakty istotne dla rozstrzygnięcia są ustalane wszak także za pomocą środków pozadowodowych (art.228-231 kpc), a sąd bierze pod uwagę wszystkie okoliczności sprawy. Stąd każde domniemanie, nie tylko domniemanie dobrej wiary, może zostać obalone w drodze ustaleń wynikających z okoliczności powszechnie znanych, znanych sądowi urzędowo albo przyznanych przez przeciwnika, w drodze wnioskowań opartych na zasadach logiki oraz doświadczenia życiowego. Tak jest w tej sprawie. Nie sposób przecież pominąć oczywistego faktu, że przedsiębiorcy przesyłowi to bardzo duże podmioty, posiadające rozbudowany fachowy aparat obsługowy, w tym zarząd i służby prawnicze. Nie sposób przyjmować w normalnym biegu spraw, bez zupełnie szczególnych okoliczności konkretnego przypadku, że zarząd wyspecjalizowanego podmiotu gospodarczego nie ma wiedzy o tym, na jakiej podstawie przedsiębiorstwo włada określoną nieruchomością. Zarząd przedsiębiorstwa przesyłowego dysponuje wykazami składników przedsiębiorstwa, w których powinny znajdować się także dane o służebnościach. Jeśli ich w wykazie nie ma, świadomość zarządców może być tylko jedna – władowanie bez tytułu prawnego. To z kolei implikuje złą wiarę, a więc dłuższy termin prowadzący do zasiedzenia.

Inwestor – (...)działał jako jednostka organizacyjna przedsiębiorstwa państwowego (...). W odpowiedzi na wniosek uczestnik nie wskazał takich szczególnych okoliczności, które przemawiałyby w tej konkretnej sprawie za wnioskowaniem o dobrej wierze objęcia w posiadanie (np. że właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa oraz uzgadniano pobudowanie i eksploatację gazociągu z właściwym dysponentem gruntu). Wyjaśniano jedynie, że nieruchomość stanowiła własność prywatną przed 5.12.1990 r., nie wiadomo jednak, po co to wyjaśnienie, skoro budowa gazociągu miała miejsce w 1995 roku, a objęcie terenu budowy, według twierdzeń uczestnika, miało nastąpić 15 czerwca 1994 r.

Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, decyzja z 10.01.1995 r. dotyczyła zajęcia nieruchomości, ale jedynie na czas nie dłuższy, niż dwa miesiące. Zatem już kierownik (...), a więc także władze przedsiębiorstwa państwowego (...),

zdawały sobie sprawę, że (...) ma uprawnienie do władania gruntem jedynie przez dwa miesiące i tylko w celu budowy urządzeń przesyłowych. Zatem władze przedsiębiorstwa państwowego (...) wiedziały, że nie mają prawa do korzystania z nieruchomości w celu przesyłania gazu, a jedynie pobudowania urządzeń.

Z kolei z faktu, że do uzyskania pozwolenia na budowę wymagane było przedstawienie dokumentu obejmującego prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie wynika wniosek odnośnie dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego. Nie wiadomo, czy w ogóle takie wykazanie nastąpiło, czy organ administracyjny nie pominął tej przesłanki, a jeśli nie pominął, to nie wiadomo, jakim prawem do dysponowania nieruchomością wnioskodawców wylegitymował się budowniczy urządzeń. W tym zakresie sąd powszechny nie jest związany decyzją administracyjną, bo związanie dotyczy tylko jej treści. Nie można budować wniosku domniemania faktycznego w postaci posiadania tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości z faktu wydania decyzji administracyjnych, dla których posiadanie tego tytułu stanowiło tylko przesłankę ich wydania.

Po trzecie uczestnik dopiero na etapie apelacji twierdzi, że nieruchomość w dacie budowy urządzeń była własnością Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Zapewne na skutek ustaleń Sądu Rejonowego, że działki przed podziałem zostały kupione przez wnioskodawców oraz małżonków S. od Skarbu Państwa z zasobu AWRSP, następnie scalone i podzielone na nowe działki, co do których współwłaściciele znieśli ich współwłasność. Z prostego faktu własności Skarbu Państwa odnośnie działek przed podziałem nie wynika tytuł prawny przedsiębiorstwa państwowego do korzystania z nieruchomości na potrzeby przesyłania gazu. Przedsiębiorstwo państwowe w 1994 r. było odrębnym podmiotem prawnym działającym na własny rachunek, nabywającym prawa i zaciągającym zobowiązania do swojego majątku, a nie na rzecz Skarbu Państwa. Nadto z umowy nabycia nieruchomości przez wnioskodawców i małżeństwo S. z 13.07.1998 r. nie wynika, aby istniało jakiegokolwiek obciążenie zbywanych nieruchomości. Reprezentant Skarbu Państwa wprost oświadczył, że żadnego obciążenia nie ma. Nie ma słowa o istniejącym gazociągu.

Po czwarte, uczestnik w toku postępowania odwoływał się także do wieloletniego niekwestionowania swojego tytułu prawnego do utrzymywania na gruncie urządzeń przesyłowych. Brak kwestionowania tytułu prawnego nie tworzy jednak tytułu do korzystania z nieruchomości. Z przytoczonych przez uczestnika argumentów nie można prosto wnioskować o tytule do korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe, a potem spółkę akcyjną (...), potem uczestnika postępowania. Sam brak sprzeciwu odnośnie korzystania z nieruchomości na potrzeby przesyłu gazu nie tworzy tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości. Brak jednocześnie takich faktów odnośnie porozumienia z władzami AWRSP odnośnie korzystania z gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa w zasobie Agencji na potrzeby przesyłu gazu. Takich okoliczności uczestnik nie przywoływał.

Reasumując, w okolicznościach sprawy nakładanie na wnioskodawców dodatkowych obowiązków dowodowych w celu obalenia domniemania dobrej wiary byłoby nielogiczne. Nie wiadomo, co takiego wnioskodawcy mieliby udowodniać, skoro logiczny i zgodny z doświadczeniem życiowym jest fakt, że władze przedsiębiorstwa państwowego dysponujący fachowym aparatem urzędniczo - prawnym doskonale wiedziały, jakie uprawnienia posiada przedsiębiorstwo państwowe do nieruchomości, przez które przebiega gazociąg.

Zarzuty dotyczące wynagrodzenie za ustanowienie służebności:

Apelujący stwierdza, że wynagrodzenie w zakresie, w jakim przekracza strefę eksploatacyjną (szerokości 6m), a więc w zakresie strefy kontrolowanej wynikającej z rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013/640) jest nienależne, bo nie odnosi się do korzystania ze służebności, która nie obejmuje strefy kontrolowanej. Odróżnić trzeba bowiem możliwość korzystania składającą się na treść służebności od podejmowania czynności w celu zapobieżenia działalności mającej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe korzystanie z gazociągu. Zdaniem apelującego wykonywanie uprawnień w ramach strefy kontrolowanej będzie możliwe niezależnie od tego, czy doszło do ustanowienia służebności. Reżim strefy kontrolowanej należy do ograniczeń prawa własności nieruchomości, o których mowa w art.64 Konstytucji RP i art.140 kc. Apelujący podniósł, że przepisy obowiązującego prawa przewidują rekompensowanie właścicielowi nieruchomości uszczerbków związanych z legalnymi działaniami państwa w sferze planowania

przestrzennego, jak inwestycji sąsiedzkich. Przywołał art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zatem wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie powinno uwzględniać obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia urządzeń, tego odszkodowania można dochodzić przed sądem w procesie cywilnym. Zdaniem uczestnika rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie nie ustanawia strefy kontrolowanej na terenach rolniczych, a nieruchomości wnioskodawców są nieruchomościami gruntowymi.

Zarzut okazał się trafny, niemniej jego uzasadnienie jest tylko częściowo słuszne.

Po pierwsze w sprawie nie ma zastosowania rozporządzenie Ministra Gospodarki z 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Rozporządzenie to ma bowiem zastosowanie, zgodnie z § 1, przy projektowaniu, budowie, przebudowie sieci gazowej służącej do transportu gazu ziemnego. Dlatego § 110 rozporządzenia w zakresie, w jakim odnosi się do gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę (pkt 1), dotyczy tylko ich przebudowy i na ten przypadek projektowania. Poprzedzające w/w rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 30 lipca 2001 r. (Dz.U. Nr 97, poz. 1055) także nie ma zastosowania wobec § 89, zgodnie z którym przepisów rozporządzenia nie stosuje się do gazociągów, stacji gazowych, punktów redukcyjnych, tłoczni i magazynów gazu wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia i dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę. Poprzedzające je rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 139, poz. 686) weszło w życie 12.12.1995 r. Jednak zgodnie z § 91 przepisów rozporządzenia nie stosuje się do gazociągów, stacji gazowych, punktów redukcyjnych i tłoczni wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, a także gazociągów, stacji gazowych, punktów redukcyjnych i tłoczni, dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę. Pozwolenie na budowę dla spornego gazociągu wydano w 15.06.1994r. i 13.09.1995 r., a gazociąg wybudowano w 1995 r. Wcześniej brak było przepisów ustanawiających strefy kontrolowane. Obowiązywało natomiast rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 24 czerwca 1989 r. (Dz.U. Nr 45, poz. 243) (wejście w życie 10.08.1989r.). Rozporządzenie to ustanawiało „minimalne odległości podstawowe” liczone odpowiednio od ich obrysów i uzależnione od średnicy gazociągu oraz jego ciśnienia nominalnego, z możliwością ich pomniejszenia o 25 %. Odległości te miały odpowiednie zastosowanie przy ustalaniu odległości projektowanych obiektów terenowych stosunku do istniejących gazociągów i stacji gazowych. Tak wyznaczane odległości miały takie same znaczenie, jak strefy kontrolowane na podstawie kolejnych rozporządzeń w sprawie warunków technicznych sieci gazowych, często mające ten skutek, że tzw. strefy ochronne były wpisywane do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nawet jednak zastosowanie tych przepisów i przyjęcie, że sporny gazociąg został objęty taką strefą ochronną na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, to strefa kontrolna nie wchodziłaby w skład pasa służebności, a więc wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu nie obejmowałoby strefy kontrolowanej. Wynika to wprost z uchwały Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 11 grudnia 2015 r. (III CZP 88/15, OSNC 2016 nr 12, poz. 144, str. 62, www.sn.pl, GP, Biul. SN 2015 nr 12, Biul. SN Pr. Kar. 2016 nr 1, KSAG 2016 nr 2, str. 128, Legalis), którą Sąd Okręgowy podziela stwierdzając, że odnosi się ona także do stref ochronnych wyznaczanych na podstawie rozporządzeń z 1989 r. W uzasadnieniu tego judykatu Sąd Najwyższy odniósł się nie tylko do zakresu służebności, ale także wynagrodzenia za jej ustanowienie, stwierdzając zasadnie, że powinno ono pozostawać w związku z treścią służebności.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 7 lipca 2017 r. (V CSK 636/16 publ. Legalis) wskazał, że w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 maja 1999 r. (P 9/98 OTK 1999, nr 4, poz. 75) stwierdzono, że art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zawierający delegację dla wydania rozporządzeń z 1995 r. i z 2013 r. nie może być rozumiany jako podstawa ograniczenia praw i wolności właścicieli nieruchomości, tylko ustalania norm technicznych. Podobnie sądy administracyjne, dokonując oceny przepisu § 89 cytowanego rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r., przyjęły, że funkcją tych przepisów przejściowych jest umożliwienie pozostawienia sieci już wybudowanych zgodnie z dotychczasowymi wymaganiami oraz umożliwienie zastosowania

wcześniej obowiązujących przepisów w wypadku remontu lub przebudowy tych gazociągów, a nie stosowanie nowych normatywów odległościowych. Wskazano, że przepis ten ma znaczenie wyłącznie dla budowy sieci gazowej i nie uzasadnia ograniczeń realizacji obiektów obecnie lokalizowanych w pobliżu gazociągów na poprzednich zasadach (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 12 marca 2009 r., II OSK 337/08, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 11 września 2013 r., II OSK 900/12). Podobnie należy ocenić rozporządzenie z 1989 r. wydane na podstawie art. 6 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229, z 1981 r. Nr 12, poz. 57, z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i 201, z 1984 r. Nr 35, poz. 185 i 186, z 1987 r. Nr 21, poz. 124 i z 1988 r. Nr 41, poz. 324), bowiem brzmienie przepisów art.6 ust.2 pkt 2 i art.5 ust.4 pkt 1 prawa budowlanego z 1974 r. było tożsame z brzmieniem przepisów art.7 ust.2 pkt 2 w zw. z art.7 ust.1 pkt 1 prawa budowlanego z 1994 r. Zatem skoro gazociąg zbudowano przed 2013 r., nie może mieć zastosowania rozporządzenie z 2013 r. jeśli pozwolenie na budowę wydano przed 12.12.1995 r., to nie znajdzie zastosowania rozporządzenie z 1995 r., ale wcześniejsze z 1989r.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wymienionego orzeczenia wyjaśnił jednak także, że przesądzające znaczenie należy przypisać temu, że strefy ochronne gazociągów (przy odmiennym nazewnictwie wynikającym z kolejnych rozporządzeń, tj. minimalna odległość od obiektów terenowych, podstawowa odległość od obiektów terenowych z możliwością zmniejszenia o 25 %, strefa kontrolowana) każdorazowo stanowiły pojęcie normatywne, wprowadzające z mocy prawa ograniczenia prawa własności oraz równoległe ograniczenia dla inwestorów w kolejnych przedsięwzięciach inwestycyjnych. Wyznaczające je ograniczenia zawarto w aktach wykonawczych prawa budowlanego, zatem źródłem było prawo publiczne, a nie cywilne. Wszyscy inwestorzy, w tym przedsiębiorstwa przesyłowe byli zobowiązani, a nie uprawnieni do ich stosowania zarówno przy rozpoczęciu każdej kolejnej inwestycji (budowy, rozbudowy, przebudowy), jak i do sprawowania i nadzoru nad przestrzeganiem przez osoby trzecie w trakcie eksploatacji sieci (funkcja kontrolna). Celem wprowadzenia „stref ochronnych” nie było więc poszerzenie zakresu władztwa przedsiębiorstwa przesyłowego nad nieruchomością poprzez posiadanie, pobieranie korzyści jako podstawy przysporzenia, prowadzącego do powiększenia jego majątku, tylko zapewnienie bezpiecznych warunków eksploatacji i funkcjonowania gazociągu w danym otoczeniu. Tworzono je w oznaczonym czasie uwzględniając istniejące ograniczenia stanu faktycznego i jednocześnie utrwalając je, a tym samym na przyszłość wyznaczając zakres wykonywania prawa własności. Określenie granic strefy kontrolowanej dla właściciela nieruchomości jest jedynie źródłem obowiązków biernego zachowania, w zasadzie nie ulegających zmianie.

Wyrok Sądu Najwyższego jest kontynuacją linii orzeczniczej zapoczątkowanej przytoczoną wyżej uchwałą z dnia 11 grudnia 2015 r. (III CZP 88/15), następnie potwierdzoną w postanowieniu z dnia 18 maja 2016 r. (V CSK 531/15 publ. Legalis). Sąd Okręgowy podziela przytoczone poglądy Sądu Najwyższego. Nie podziela więc wcześniej wyrażonego poglądu (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 14 listopada 2013 r. II CSK 69/13, OSNC 2014 nr 9, poz. 91, str. 52, www.sn.pl, Biul. SN 2014 nr 2, MoP 2014 nr 14, poz. 752, Legalis), że 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.

Służebność przesyłu powinna obejmować strefę eksploatacji gazociągu, w której przedsiębiorstwo przesyłowe może korzystać z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji gazociągu, jego kontroli i konserwacji. Strefa kontrolowana jest obciążeniem publicznoprawnym, a ewentualnego odszkodowania należy szukać na podstawie innych przepisów prawa, w tym przede wszystkim art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), ewentualnie art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. Nr 89, poz. 415 ze zmianami). Pogląd ten odnosi się także do stref ochronnych, które były ustanawiane na podstawie rozporządzenia z 1989 r. i z 1995 r. Biegły J. M. wyliczył wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości w odniesieniu do strefy ochronnej ustanowionej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a więc obejmującej obszar tej strefy ochronnej, w jakim zamyka się sporna nieruchomość. Takie wyliczenie jest błędne. Jednakże można na podstawie opinii biegłego M. wyliczyć wartość uszczerbku związanego z obniżeniem wartości nieruchomości, wyliczeń dokonując w oparciu o powierzchnię pasa eksploatacyjnego. Zatem dla działki (...) – 150m⁽²⁾, dla działki (...) - 151m⁽²⁾ i dla działki (...) -

154m⁽²⁾. Stosowne wyliczenie, w oparciu o tabelę na str.30 opinii, przedstawia się dla działki (...): 150 X 184,30 X 0,15 = 4.146,75 zł. Według tego samego wzoru dla działki (...) wynik wynosi 4.174,39 zł, a dla działki (...) – 4.836,03 zł (w tym wypadku współczynnik 0,16, a nie 0,15). Razem 13.157,17.

Zatem wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu obejmujące dalsze współkorzystanie (38.211 zł) i obniżenie wartości nieruchomości (13.157,17 zł) wynosi 51.368,17 zł. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno rekompensować także uszczerbek majątkowy związany z obniżeniem wartości nieruchomości, jeśli taki uszczerbek wystąpił. Tym niemniej obniżenie to powinno odpowiadać zakresowi, jaki wynika z ustanowionej służebności, a nie z innych zdarzeń prawnych, w tym z ustanowienia stref kontrolowanych bądź ochronnych

Mając to na uwadze apelacja w zakresie, w jakim dotyczyła wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, okazała się częściowo zasadna, a zaskarżone postanowienie podlegało zmianie na podstawie art.386 § 1 w zw. z art.13 § 2 kpc. W pozostałej części apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art.385 w zw. z art.13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.520 § 1 kpc.

SSO Małgorzata Radomska – Stęplewska SO Marcin Miczke SSR del. Katarzyna Bryl