

Sygn. akt XV Ca 1096/14

POSTANOWIENIE

Dnia 12 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodnicząca: SSO Agata Szlingiert

Sędzia: SO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia: SO Maciej Rozpędowski

Protokolant: prot. sądowy Olga Nowak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 12 grudnia 2014 roku w Poznaniu

sprawy z wniosku C. A., A. N. i J. N.

przy udziale (...) Spółka z o.o. w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawców i uczestniczkę

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 13 maja 2014 r.

sygn. akt IX Ns 1293/12

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 1. w ten sposób, że podwyższyć zasądzone wynagrodzenie do kwoty 79.500 zł (siedemdziesiąt dziewięć pięćset złotych);

II. w pozostałej części oddalić apelację wnioskodawców;

III. oddalić apelację uczestniczki;

IV. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawców i uczestniczkę w zakresie przez nich poniesionym.

/-/ J. Andrzejak-Kruk /-/ A. Szlingiert /-/ M. Rozpędowski

UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 25.11.2008r. wnioskodawcy C. A. oraz A. i J. N. wystąpili o ustanowienie na ich nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) służebności przesyłu na rzecz (...) Spółka z o.o. w P. za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 55.400,-zł. Wnioskodawcy domagali się również zasądzenia na ich rzecz od uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych. W toku postępowania wnioskodawcy zmodyfikowali swe stanowisko jedynie o tyle, że domagali się zasądzenia jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 79.500zł, wynikającej z opinii biegłego.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka (...) Spółka z o.o. w P. uznała konieczność uregulowania swego prawa do korzystania z nieruchomości wnioskodawców przez ustanowienie służebności przesyłu, kwestionowała natomiast wysokość żądanego wynagrodzenia.

Postanowieniem z dnia 1.02.2010r., sygn. akt I.Ns.(...) Sąd Rejonowy (...)wP.:

1. ustanowił na nieruchomości wnioskodawców, położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), służebność przesyłu na rzecz (...) Spółka z o.o. jako właściciela urządzeń do doprowadzania gazu usytuowanych na nieruchomości, polegającą na prawie korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości w celu konserwacji i naprawy urządzeń do doprowadzania gazu;

2. zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 79.500,-zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienia służebności, o której mowa w pkt. 1;

3. kosztami postępowania obciążył wnioskodawców i uczestnika w częściach równych i z tego tytułu nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy (...) w P.):

- od wnioskodawców solidarnie kwotę 581,-zł,

- od uczestnika kwotę 581,-zł

tytułem wydatków na poczet opinii biegłego, tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa;

4. zniósł wzajemnie między stronami koszty zastępstwa procesowego.

W wyniku rozpoznania apelacji uczestniczki, która zaskarżyła powyższe orzeczenie w całości, postanowieniem z dnia 18.01.2011r., sygn. akt XV.Ca.(...) Sąd Okręgowy w P.:

I. zmienił punkt 1. zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że ustanowił na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...)w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy (...) sp. z o.o. z siedzibą w P., jako właściciela urządzeń do przesyłania i rozprowadzania paliw gazowych usytuowanych na tej nieruchomości, polegającą na: prawie utrzymywania pod powierzchnią gruntu, w dotychczasowym przebiegu, posadowionego wcześniej gazociągu-rurociągu o średnicy do 0,3 m służącego do przesyłania i rozprowadzania paliw gazowych, wraz z pasem ochronnym wytyczonym na mapie numerycznej w skali 1:500 wykonanej w oparciu o mapę zasadniczą przez biegłego sądowego mgr inż. W. Z. w dniu 23.10.2010r. (jako załącznik do opinii z dnia 28.10.2010r. sporządzonej w niniejszej sprawie), stanowiącą integralną część niniejszego postanowienia, oraz korzystania z tej nieruchomości w celu przesyłania i rozprowadzania paliw gazowych za pomocą wskazanego wyżej gazociągu, w tym wstępu na teren nieruchomości w celu jego konserwacji, naprawy lub wymiany na nowy, na koszt przedsiębiorcy;

II. oddalił apelację w pozostałej części;

III. kosztami postępowania apelacyjnego obciążył uczestnika i z tego tytułu: a) nakazał ściągnąć od niego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.005,64zł zwrotu kosztów opinii biegłego; b) zasądził od niego na rzecz wnioskodawców kwotę 120,-zł zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wywiodła uczestniczka, zaskarżając je w punktach II. i III. Postanowieniem z dnia 5.04.2012r., sygn. akt II CSK 401/11 Sąd Najwyższy, uwzględniając skargę kasacyjną, uchylił zaskarżone postanowienie w punkcie II i III i w tym zakresie sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Postanowieniem z dnia 28.09.2012r., sygn. akt XV.Ca.(...) Sąd Okręgowy w P. uchylił postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 1.02.2010r. w punktach 2, 3 i 4 – a więc w części zawierającej orzeczenie o wysokości

wynagrodzenia za ustanowioną prawomocnie służebność przesyłu oraz o kosztach postępowania – i w tym zakresie sprawę przekazał Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając mu rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej oraz postępowania kasacyjnego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy wnioskodawcy konsekwentnie domagali się zasądzenia na ich rzecz od uczestniczki tytułem wynagrodzenia kwoty 79.500,-zł, natomiast uczestniczka uznawała, że po wyłączeniu przedmiotowego gazociągu z eksploatacji w styczniu 2013r. służebność staje się bezprzedmiotowa, a wynagrodzenie wyliczone przez biegłego jest niezasadne, gdyż nieczynny gazociąg nie będzie wpływał na wartość nieruchomości, z której uczestniczka nie będzie również korzystać. Ostatecznie uczestniczka wyraziła zgodę na uiszczenie wynagrodzenia w wysokości 25.800,-zł za okres od 25.11.2008r. do 25.01.2013r.

Postanowieniem z dnia 13.01.2014r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika – w miejsce (...) Spółka z o.o. w P. – (...) Spółkę z o.o. w W..

Postanowieniem z dnia 13.05.2014r., sygn. akt IX.Ns.1293/12 Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu:

1. tytułem wynagrodzenia za służebność ustanowioną w pkt I postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 18.01.2011r., sygn. akt XV.Ca. (...) zasądził od uczestniczki na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 43.818,-zł;
2. kosztami związanymi ze sprawą obciążył wnioskodawców oraz uczestniczkę w częściach równych i z tego tytułu:
 - a) wzajemnie zniósł koszty zastępstwa procesowego wnioskodawców i uczestniczki,
 - b) zasądził od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestniczki kwotę 20,-zł,
 - c) nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo ze środków budżetowych: od wnioskodawców solidarnie z zasądzonego im w pkt 1 roszczenia kwotę 2.870,28zł i od uczestniczki kwotę 2.870,28zł,
1. nakazał zwrot wnioskodawcom nadpłaconych kosztów sądowych w kwocie 160,-zł.

Jako podstawę swego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

W pierwszej kolejności Sąd przytoczył ustalenia poczynione przy poprzednim rozpoznaniu sprawy w I instancji:

Wnioskodawcy C. A., A. N. i J. N. są współwłaścicielami (A. N. i J. N. na prawach wspólności majątkowej do 3/4 części, a C. A. w 1/4 części) nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...). Na nieruchomości tej poprzednik prawny uczestniczki umieścił urządzenia przesyłowe gazu, które utrudniają wnioskodawcom korzystanie z niej w pełni, czyli tak jakby mogli z niej korzystać, gdyby jej część nie była zajęta wskazanymi urządzeniami. Urządzenia przesyłowe, które mają długość 33,5 m przebiegają przez całą szerokość działki, w jej głębi. Łączna powierzchnia działki wynosi 1.869 m², natomiast powierzchnia pod gazociągiem wynosi 10,854 m². Ponadto powierzchnia pasa ochronnego wzdłuż gazociągu wynosi 100,5 m². Tym samym łączna powierzchnia zajęta pod gazociąg wraz z pasem ochronnym wynosi 111,35 m². Dodatkowo, w związku z posadowieniem gazociągu, wyłączona została z zabudowy powierzchnia 144 m². Natomiast łączna powierzchnia gruntu, który utracił walory gruntu inwestycyjnego wyniosła 185,55 m².

Powyższa nieruchomość w przeważającej części położona jest na terenie, dla którego nie sporządzono planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P., uchwalonym przez Radę Miasta P. w dniu 18.01.2008r., przedmiotowy grunt położony jest w podstrefie E4, w obszarze zabudowy średniowysokiej, o funkcji usługowej, z dopuszczeniem terenów zabudowy średniowysokiej zakładów przemysłowych wysokiej technologii. Natomiast część nieruchomości położona w obszarze projektowanej do rozbudowy ulicy (...) objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „III rama komunikacyjna odcinek południowo – zachodni” zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta P. z dnia 18.03.2008r.

W dniu 14.10.2008r. wnioskodawcy zwrócili się do uczestniczki o wypłacenie jednorazowego wynagrodzenia w wysokości 55.400,-zł. Mimo że następnie wnioskodawcy przesłali uczestniczkę informacje przez nią żądane, nie uzyskali merytorycznej odpowiedzi na pismo z dnia 14.10.2008r.

W oparciu o materiał dowodowy zebrany przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd ustalił natomiast:

Z dniem 1.07.2013r., na skutek połączenia spółek, wszelkie prawa i obowiązki (...) Spółka z o.o. w P. przejęła (...) z o.o. w W.. Z dniem 12.09.2013r. zmianie uległa zaś nazwa spółki, obecnie jest (...) Spółka z o.o. w W..

Ograniczenia w zabudowie posesji przy ul. (...) w P. w związku z istnieniem tam urządzeń służących do przesyłu gazu funkcjonują od połowy lat 80-tych ubiegłego wieku. Wnioskodawcy występowali do władz miejskich o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, otrzymali pozwolenie wyłącznie na postawienie domku rekreacyjnego o pow. 24 m², wobec czego A. N. nie mogła na nieruchomości postawić zabudowań, które mogłyby wykorzystywać w toku własnej działalności gospodarczej i była zmuszona wynajmować pomieszczenia na innej nieruchomości.

W dniu 22.01.2013r. doszło do odbioru końcowego gazociągu (...) w P. przy ul. (...) (działki nr (...)) oraz (...) w P. przy ul. (...) (działka nr (...)). W efekcie dnia 25.01.2013r. doprowadzono do całkowitego zamknięcia dopływu gazu do rurociągu znajdującego się na nieruchomości wnioskodawców. Gazociąg, mimo zaprzestania jego eksploatacji, nadal ogranicza swobodne wykorzystywanie nieruchomości w zakresie potencjalnych inwestycji budowlanych, a zainteresowani nie osiągnęli porozumienia co do warunków usunięcia tego urządzenia. Obecnie nie istnieje już konieczność wykonywania względem rurociągu jakichkolwiek czynności konserwacyjnych, nie ma też zagrożenia, iż w przyszłości, przykładowo wskutek awarii, niezbędne będzie wejście na grunt wnioskodawców przez pracowników przedsiębiorstwa przesyłowego, a zatem nieracjonalne byłoby określanie jakiegokolwiek strefy ochronnej wokół urządzenia. W takim układzie okoliczności zupełnie inaczej przedstawia się kwestia współkorzystania z gruntu przez jego współwłaścicieli oraz przez uczestniczkę, aniżeli przy założeniu, iż gazociąg (tak jak to było do dnia 25.01.2013r.) dalej służyć będzie do przesyłu paliwa gazowego.

Uwzględniając przyjętą przez biegłego geodetę W. Z. w dniu 29.10.2010r. strefę ochronną wokół gazociągu 4 m (co dla przedmiotowego urządzenia daje obszar obciążony służebnością 133 m², a obszar wyłączony z zabudowy 198,5 m²), wartość wynagrodzenia za służebność przesyłu ustanowioną na czas nieokreślony wynosiłaby 88.380,-zł (w opłacie rocznej 6.187,-zł) i to przy założeniu, iż gazociąg będzie normalnie eksploatowany w przyszłości przez nieoznaczony okres. Koszt usunięcia rurociągu z przedmiotowej nieruchomości oraz odtworzenia zagospodarowania terenu po związanych z tym pracach wynosi 31.308,-zł, uwzględniając ręczny demontaż urządzenia tak, by sprzętem ciężkim nie zniszczyć dodatkowo nasadzeń już istniejących na działce wnioskodawców.

Powyższe ustalenia Sąd Rejonowy oparł na dokumentach, które nie budziły jego wątpliwości, nie były też kwestionowane przez zainteresowanych. Na podstawie protokołu odbioru końcowego w powiązaniu z wyjaśnieniami złożonymi przez uczestniczkę Sąd ustalił w szczególności, iż 25.01.2013r. doszło do trwałego wyłączenia z eksploatacji gazociągu posadowionego na nieruchomości wnioskodawców. Sąd powołał się nadto na opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości J. W. dotyczącą określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Za prawidłową Sąd uznał przyjętą przez biegłego metodologię wyceny. Sąd zwrócił uwagę, że wobec braku dostępu do danych dotyczących stawek dzierżawy z tytułu korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z gruntu niezbędnego do obsługi danego urządzenia przesyłowego wynagrodzenie winno uwzględniać wartość jednostkową gruntu nie obciążonego lokalizacją takiego urządzenia, współczynnik współkorzystania z nieruchomości przez właściciela i przedsiębiorcę, powierzchnię zajętą pod urządzenia elektroenergetyczne oraz współczynnik zmniejszający wartość gruntu w związku z ograniczeniami w sposobie użytkowania nieruchomości wobec zlokalizowania infrastruktury przesyłowej. Biegły W. zasadnie odwołał się do tych właśnie mierników oraz w opinii uzupełniającej dostosował je do opinii geodezyjnej stanowiącej podstawę orzeczenia z dnia 18.01.2011r. Zdaniem Sądu biegły co do zasady prawidłowo określił wpływ faktu wyłączenia dopływu gazu do rurociągu na wysokość wynagrodzenia, choć Sąd nie podzielił stanowiska opinii, jakoby służebność miała charakter czasowy (takiego ograniczenia nie zawiera orzeczenie). Sąd

uznał, że wszelkie wątpliwości, które pod adresem uzupełniającej opinii zgłosiła uczestniczka, zostały rozwiane w toku przesłuchania biegłego na rozprawie oraz jego dwoma pismami, a i sami pełnomocnicy zainteresowanych nie zgłaszali dalszych zarzutów do opinii i nie żądali powołania innego biegłego. Sąd ocenił zatem opinie jako rzetelną oraz sporządzoną w oparciu o wiedzę i doświadczenie specjalisty, w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa. Sąd dał wiarę zeznaniom wnioskodawczyni A. N., aczkolwiek pozostały one bez większego wpływu na rozstrzygnięcie. Dowód z zeznań wnioskodawców C. A. i J. N. został natomiast pominięty (art. 302 § 1 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c.), bowiem nie stawili się oni na posiedzenie wyznaczone celem ich przesłuchania.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Przedmiotem rozpoznania było określenie należnego wnioskodawcom wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Ustawodawca nie umieścił w przepisach wskazówek w tym zakresie, a zatem można per analogiam sięgnąć do niektórych wypowiedzi doktryny dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze należy wziąć pod uwagę zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność (art. 551 pkt 3 k.c.), ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej (na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenie przesyłowe pasa gruntu). Na wysokość wynagrodzenia będzie miał też wydatny wpływ zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Należy wziąć pod uwagę zarówno rodzaj, rozmiar, położenie, właściwość i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych, jak i rodzaj, powierzchnię i przeznaczenie nieruchomości obciążonej. Pewnych wskazań, jak ustalać wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, dostarcza judykatura. Wynagrodzenie powinno być mianowicie proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Przewidywany okres trwałości urządzeń przesyłowych ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. 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. Sąd podkreślił ponadto, że wiązało go stanowisko zawarte w postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 5.04.2012r. i Sądu Okręgowego w P. z 28.09.2012r. Wynagrodzenie należne wnioskodawcom winno zatem wyrównać wartość szkody trwałej (która jest równa zmniejszeniu wartości nieruchomości z tytułu umieszczenia tam urządzeń przesyłowych i trwałego ograniczenia sposobu użytkowania posesji) oraz zrekompensować dalsze korzystanie z gruntu przez uczestniczkę.

Takie założenia legły u podstaw opinii sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego J. W.. Jak wywiódł biegły, na wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu składa się wartość szkody trwałej równej zmniejszeniu wartości nieruchomości wnioskodawców wobec lokalizacji urządzenia i trwałego ograniczenia sposobu wykorzystywania nieruchomości oraz rekompensata za dalsze korzystanie z pasa gruntu przez przedsiębiorcę przesyłowego. Co do pierwszego składnika wynagrodzenia - biegły W. oszacował zarówno wartość gruntu w stanie nieobciążonym gazociągiem, jak i wartość ziemi uwzględniając istniejące obciążenie, przy czym szkoda trwała szacowana była przy założeniu nieoznaczonego okresu funkcjonowania urządzeń. Oba wskazane składniki wynagrodzenia musiały ulec stosownej modyfikacji wobec tego, iż w dniu 25.01.2013r. uczestniczka zaprzestała eksploatacji urządzenia, po wykonaniu i podłączeniu nowego gazociągu o innym przebiegu. Oczywiście trafna jest uwaga wnioskodawców, iż służebność ustanowiona w dniu 18.01.2011r. nie miała charakteru czasowego, niemniej przez wzgląd na dyspozycję art.316 § 1 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c. Sąd nie mógł zlekceważyć nowych faktów zaistniałych i ujawnionych po dniu 18.01.2011r., kiedy to prawomocnie ustanowiono w obrocie służebność przesyłu. Jest tak tym bardziej, że w wyniku zmiany stanu faktycznego zaistniałej 25.01.2013r. istotnie zmienił się sposób

współkorzystania z nieruchomości przez jej właścicieli oraz przez uczestniczkę. Bezsprzecznie wnioskodawcy dalej ograniczeni są w możliwości dysponowania nieruchomością, albowiem pod ziemią nadal tkwią (nieczynne już) urządzenia przesyłowe, zatem do chwili ich usunięcia nie ma swobodnej możliwości zabudowy terenu, jednakowoż odpada czynnik w postaci konieczności wstępu na posesję przez pracowników przedsiębiorcy przesyłowego celem wykonania czynności konserwacyjnych i eksploatacyjnych, czy też związanych z ewentualnymi awariami. W ocenie Sądu nie ma tu znaczenia okoliczność, iż postanowieniem z dnia 18.01.2011r. Sąd Okręgowy w P. ustanowił służebność w kształcie szerszym, aniżeli faktycznie jest ona wykonywana od dnia 25.01.2013r. (obecnie bowiem urządzenia są na nieruchomości wnioskodawców jedynie utrzymywane, ale już nie eksploatowane). Wynagrodzenie za służebność bowiem należy się od momentu jej ustanowienia „na przyszłość”, zaś ewentualne „przeszłe” uszczerbki mogą być wyrównane innymi roszczeniami (przykładowo poprzez wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, czego zresztą wnioskodawcy już dochodzili). Wypada wprawdzie zgodzić się z A. N., iż straty po stronie współwłaścicieli nieruchomości mogły obejmować również koszty związane z koniecznością wynajmu pomieszczeń na innej posesji dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej, wszak na aspekt ten wnioskodawcy do momentu słuchania A. N. nie wskazywali, nadto nie kwestionowali opinii biegłego W. tak podstawowej, jak i uzupełniającej (gdzie tego elementu nie uwzględniono), zaś to po ich stronie leżałby ciężar wykazania wspomnianych uszczerbków (art. 6 k.c.).

Według opinii uzupełniającej, przy założeniu nieograniczonej trwałości urządzeń przesyłowych oraz przyszłego, nieokreślonego bliżej w czasie przesyłu gazu wynagrodzenie za służebność (przy uznaniu powierzchni wynikającej z opinii geodezyjnej) wynosi 88.380,-zł (szkoda trwała plus wynagrodzenie za dalsze korzystanie z gruntu przez przedsiębiorcę przesyłowego). Biegły za okres trwania postępowania, kiedy gazociąg był eksploatowany, wynagrodzenie to oznaczył na poziomie 25.800,-zł, zaś koszt usunięcia gazociągu na kwotę 31.308,-zł. W momencie ustanawiania służebności (18.01.2011r.) urządzenia normalnie eksploatowano i było tak aż do 25.01.2013r. (okres 2 lat i 8 dni). Wartość służebności w opłacie rocznej wedle biegłego W. wynosiła 6.187,-zł, co za wskazany wyżej czas (od 18.01.2011r. do 25.01.2013r.) daje kwotę 12.510,-zł [6.187,-zł : 365 dni = po 17 zł/za dzień; 6.187,-zł x 2 lata = 12.374,-zł + (8 dni x 17,-zł) = 12.510,-zł]. Jest to wyrównanie zaistniałego po stronie wnioskodawców uszczerbku związanego z obniżeniem wartości nieruchomości wskutek lokalizacji gazociągu, jak i ze współkorzystaniem z nieruchomości przez uczestniczkę wynikającym z przesyłu paliwa gazowego oraz z czynności eksploatacyjno-konserwacyjnych. Co się zaś tyczy okresu dalszego Sąd podzielił wywód biegłego, iż wykluczone jest obliczanie wynagrodzenia wedle algorytmu analogicznego, jak za czas do 25.01.2013r., lecz winno ono równać się kosztom usunięcia urządzenia przy jak najmniejszej degradacji otaczającego terenu (ręczny demontaż rury). Jest tak dlatego, iż wnioskodawcy nie będą musieli w przyszłości przez wiele lat znosić istnienie gazociągu na swej posesji, wręcz przeciwnie, będą mogli w prosty sposób doprowadzić do zdemontowania urządzenia, co całkowicie zniesie ograniczenia inwestycyjno-budowlane i zniweluje wpływ na wartość nieruchomości. Wnioskodawcy bowiem, z uwagi na zaprzestanie przesyłu gazu mogą w trybie art.295 k.c. w zw. z art.305(4) k.c. uzyskać nieodpłatne zniesienie służebności przesyłu, gdyż de facto odpada potrzeba dalszego istnienia tego prawa w kształcie oznaczonym w postanowieniu Sądu Okręgowego w P. z dnia 18.01.2011r. Nadto od chwili wyłączenia gazociągu z eksploatacji nie ma uzasadnienia utrzymywanie pasa ochronnego dla celów związanych z zabiegami konserwacyjnymi, które po prostu już nigdy nie będą potrzebne i nie wystąpią, a wnioskodawcy nie będą musieli ich tolerować. Sumarycznie zatem, po zmianie układu okoliczności faktycznych od dnia 25.01.2013r., wynagrodzenie, które należało przyznać wnioskodawcom wyniosło 43.818,-zł. Nie było przy tym racjonalnych przesłanek, by za czas trwania postępowania o służebność przesyłu (tj. od 25.11.2008r.) także przyznawać wnioskodawcom wynagrodzenie obliczane we wskazany wyżej sposób, skoro rekompensata ta przysądzana jest na przyszłość, wobec konstytutywnego ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego dopiero 18.01.2011r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., wskazując, iż skoro interesy wnioskodawców i uczestniczki co do ustalenia stanu prawnego nie były sprzeczne, a rozbieżność zdań ujawniła się tylko co do wysokości wynagrodzenia, to wnioskodawcy i uczestniczka winni ponieść koszty w częściach równych i to za wszystkie instancje. Tę samą regułę zastosowano w odniesieniu do wydatków wyłożonych tymczasowo ze środków budżetowych, stanowiących niepokryte z zaliczek wynagrodzenia biegłych J. W. i W. Z. (łącznie 5.740,56zł, art.113 ust. 2 pkt 1 i

art.83 ust.1 i 2 ustawy z 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).Wnioskodawcy winni od wniosku uiścić opłatę w wysokości 40,-zł, a wpłacili 200,-zł, stąd należy im się zwrot nadpłaty w kwocie 160,-zł (zgodnie z art. 84 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

Apelacje od powyższego postanowienia złożyli wnioskodawcy oraz uczestniczka.

Wnioskodawcy zaskarżyli postanowienie w punktach 1 i 2, zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania:

a) art. 325 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i nieorzeczenie o części żądania wnioskodawców, tj. w zakresie kwoty 35.682,-zł wynagrodzenia;

b) art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i orzeczenie co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, tj. przyjęcie, że w wyniku rzekomego wyłączenia przepływu gazu w spornej instalacji zmienił się zakres służebności, a tym samym zmniejszył się stopień uciążliwości instalacji przesyłowej objętej ustanowioną prawomocnie służebnością przesyłu;

c) art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego i przyjęcie za udowodnione twierdzeń uczestniczki o trwałym wyłączeniu spornego gazociągu z użytkowania, pomimo iż gazociąg pozostał nadal na posesji wnioskodawców, służebność przesyłu nie została zniesiona, a uczestniczka może w każdej chwili włączyć przepływ gazu;

d) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i niewyjaśnienie podstaw wydania orzeczenia wyłącznie w zakresie części żądania wnioskodawców oraz przyczyn, dla których Sąd z jednej strony uznał bezterminowy charakter ustanowionej służebności przesyłu przy jednoczesnym ustaleniu wynagrodzenia za ustanowienie prawa za wskazane przez Sąd okresy;

e) art. 316 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i wydanie orzeczenia w oparciu o stan rzeczy nieistniejący w chwili orzekania, a w szczególności przyjęcie, że wnioskodawcy mogli byli wystąpić o zniesienie służebności przesyłu bez wynagrodzenia na podstawie art. 295 k.c. pomimo niewykazania przez uczestniczkę, że służebność przesyłu przestała mieć dla niej znaczenie;

f) art. 224 § 1 k.p.c. i art. 162 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i zamknięcie rozprawy pomimo nieudzielania przez przewodniczącego głosów stronom, a tym samym uniemożliwienie zgłoszenia przez pełnomocnika zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c. w tym zakresie;

g) błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie z jednej strony, iż na spornej działce ustanowione służebność przesyłu na czas nieokreślony, a z drugiej strony orzeczono wynagrodzenie wyłącznie za określony w orzeczeniu czas, w związku z bezpodstawnym przyjęciem przez Sąd za prawdziwe twierdzeń uczestniczki o trwałym wyłączeniu przepływu gazu w spornej instalacji;

h) nierozpoznanie istoty sprawy w zakresie, w jakim Sąd I instancji nie wydał orzeczenia w odniesieniu do części żądania wnioskodawców, tj. w odniesieniu do kwoty wynagrodzenia 35.682,-zł;

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 293 § 1 k.c. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że w związku z rzekomym wyłączeniem przepływu gazu w spornym gazociągu służebność „wygasła w części” bądź zmienił się jej zakres i z tego powodu za okres od rzekomego wyłączenia przepływu gazu wnioskodawcom należy się niższe wynagrodzenie za prawomocnie ustanowioną na czas nieokreślony służebność przesyłu, pomimo iż w dniu wydania orzeczenia Sądu I instancji służebność przesyłu nie wygasła, a orzeczony zakres uprawnień uczestniczki z tytułu prawomocnie

orzeczonej służebności nie uległ zmianie, nie zmienił się również poziom utraty wartości nieruchomości w związku z posadowieniem na niej spornej instalacji;

b) art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 295 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że służebność utraciła znaczenie dla uczestniczki, pomimo niewykazania przez uczestniczkę powyższego faktu oraz że po prawomocnym zakończeniu postępowania nie będzie nadal korzystała z przysługującego jej prawa, którego uczestniczka nie zrzekła się oraz przyjęcie, że przysługujące wnioskodawcom uprawnienie stanowi obowiązek;

c) art. 305² § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i orzeczenie zbyt niskiego wynagrodzenia za ustanowioną i istniejącą w chwili orzekania służebność przesyłu, nie znajdującego odzwierciedlenia w uznanej za prawidłową pierwotnej opinii biegłego W.;

d) art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie;

e) art. 6 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że uczestniczka udowodniła, iż trwale wyłączyła przepływ gazu w spornej instalacji pomimo braku dowodu w tym zakresie oraz związku przeprowadzonych dowodów rzekomo wskazujących na wybudowanie nowej instalacji przesyłowej obok dotychczasowej z rzekomym trwałym wyłączeniem przepływu gazu w spornej instalacji.

W oparciu o powyższe zarzuty wnioskodawcy wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia: w punkcie 1. – przez zasądzenie dodatkowo kwoty 35.682,-zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (ponad słusznie zasądzoną kwotą 43.818,-zł); w punkcie 2. – przez obciążenie uczestniczki w całości kosztami postępowania w I instancji. Ponadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od uczestniczki kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Uczestniczka w odpowiedzi na apelację domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia na swoją rzecz od wnioskodawców kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestniczka zaskarżyła postanowienie w całości, zarzucając:

1. naruszenie art. 305² § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i ustalenie, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno obejmować również koszt usunięcia gazociągu;
2. naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i ustalenie, że w chwili zamknięcia rozprawy wnioskodawcom przysługiwało roszczenie o zwrot kosztów usunięcia gazociągu oraz że po wyłączeniu gazociągu z eksploatacji nadal ograniczał on swobodne wykorzystywanie nieruchomości;
3. naruszenie art. 48 i 49 § 1 k.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez ich błędne zastosowanie i ustalenie, że w chwili zamknięcia rozprawy rurociąg zlokalizowany na nieruchomości należącej do wnioskodawców stanowił urządzenie przesyłowe w myśl art. 49 § 1 k.c., a nie część składową nieruchomości;
4. naruszenie art. 191 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu i ustalenie wysokości jednorazowego wynagrodzenia z tego tytułu oraz roszczenie o zwrot kosztów usunięcia gazociągu podlegają rozpoznaniu w jednym postępowaniu.

Z uwagi na powyższe uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie 1. i ustalenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu bez uwzględnienia kosztu usunięcia gazociągu, a także o zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów postępowania, również w postępowaniu apelacyjnym, według norm przepisanych.

Wnioskodawcy w odpowiedzi na apelację domagali się jej oddalenia oraz zasądzenia na swoją rzecz od uczestniczki kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Oдноśnie do apelacji wnioskodawców:

Apelacja ta zasługiwała na uwzględnienie w przeważającej części, choć nie wszystkie podniesione w niej zarzuty były trafne.

Nie mają w szczególności racji wnioskodawcy zarzucając naruszenie art. 325 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), polegające na nieorzeczeniu o części ich roszczenia o wynagrodzenie. Stawiając taki zarzut wnioskodawcy opierają się na założeniu, że wskazana przez nich w toku postępowania kwota wynagrodzenia (79.500,-zł) stanowiła element żądania w rozumieniu art. 511 § 1 k.p.c. w zw. z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c., którym Sąd Rejonowy był związany (art. 321 § 1 k.p.c.) i o którym powinien w związku z tym orzec – pozytywnie albo negatywnie – w sentencji postanowienia rozstrzygającego co do istoty sprawy (art. 325 k.p.c.). Założenie to nie jest słuszne. Postępowanie w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu wszczynane jest na wniosek właściciela nieruchomości lub przedsiębiorcy przesyłowego, przy czym z art. 305² k.c. wynika, że ustanowienie służebności następuje „za odpowiednim wynagrodzeniem”. Odpłatność należy więc do istoty sądowego ustanowienia służebności, a sąd ustanawiając służebność przesyłu orzeka o tym wynagrodzeniu z urzędu, niezależnie od wniosku właściciela nieruchomości służebnej, chyba że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia (por. G.Bieniek, „Służebność przesyłu w praktyce notarialnej”, NPN 2010/1/5, teza 5, K.Dadańska [w:] A.Kidyba, Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, LEX 2012, kom. do art. 305²). Jako element żądania – w znaczeniu wymienionych wcześniej przepisów – może być zatem uznane co najwyżej wskazanie, że za ustanowienie służebności ma być przyznane wynagrodzenie, nie jest nim natomiast kwota wynagrodzenia. Wnioskodawca nie jest w ogóle zobowiązany do oznaczenia we wniosku wysokości wynagrodzenia, którą uznaje za adekwatną, a jej ustalenie następuje na podstawie wyników przeprowadzonego postępowania dowodowego. Jeżeli we wniosku znalazła się ewentualna informacja o wysokości oczekiwanego wynagrodzenia, to wnioskodawca nie musi jej następnie modyfikować stosownie do przeprowadzonych dowodów. Ustanawiając służebność i przyznając właścicielowi nieruchomości odpowiednią kwotę tytułem wynagrodzenia sąd orzeka o całości żądania; w wypadku, gdy kwota ta jest niższa od żądanej przez uprawnionego, sąd nie ma obowiązku oddalać jego wniosku w pozostałej części, zaś orzeczenie może być kwestionowane w drodze apelacji (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 15.05.2014r., II CZ 15/14, LEX nr 1476958). Gdyby zaś przyjmować stanowisko prezentowane przez wnioskodawców, to konsekwencją takiego stanu rzeczy musiałoby być odrzucenie ich apelacji jako niedopuszczalnej (z powodu braku substratu zaskarżenia, art. 370 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W razie niewydania przez sąd negatywnego rozstrzygnięcia o części żądania właściwym środkiem prawnym do wyeliminowania tego uchybienia jest bowiem złożenie w ustawowym terminie wniosku o stosowne uzupełnienie orzeczenia (art. 351 k.p.c.), nie zaś apelacji (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 28.05.1998r., III CKN 409/98, LEX nr 519240; uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z 21.10.1986r., III CRN 244/86, publ. OSN 1988/1/17).

Niezasadny był też zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). W wyniku częściowego uchylenia postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 1.02.2010r. ponownemu rozpoznaniu podlegała wyłącznie kwestia przysługującego wnioskodawcom wynagrodzenie za prawomocnie ustanowioną służebność przesyłu. Do żądania wnioskodawców w tym zakresie Sąd I instancji się odniósł, przyznając im w punkcie 1. zaskarżonego postanowienia wynagrodzenie, które uznał za odpowiednie. Sąd I instancji w żadnym stopniu nie ingerował w zakres służebności określony ostatecznie w punkcie I. postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 18.01.2011r., nie dokonał także „podziału” okresu służebności na sprzed i po dacie wyłączenia przepływu gazu. Okoliczność zaś, iż zdaniem wnioskodawców zasądzone wynagrodzenie nie odpowiada stopniowi uciążliwości instalacji przesyłowej i nie uwzględnia obniżenia wartości należącej do nich nieruchomości, pozostaje poza zakresem art. 321 § 1 k.p.c., mogąc stanowić co najwyżej uzasadnienie dla zarzutu naruszenia art. 305² § 2 k.c. , który również został przez nich zgłoszony.

Wbrew zarzutom apelacji, uzasadnienie zaskarżonego postanowienia odpowiada wymogom określonym w art. 328 § 2 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), gdyż Sąd Rejonowy zawarł w nim zarówno podstawę faktyczną swego

rozstrzygnięcia (ustalenie faktów, które uznał za udowodnione oraz dowodów, na których się oparł), jak i wyjaśnienie jego podstawy prawnej. Sąd Rejonowy uzasadnił w szczególności, z jakich względów za doniosły uznał ustalony przez siebie fakt wyłączenia spornego gazociągu z eksploatacji oraz jakie przyjął w związku z tym kryteria ustalenia wysokości wynagrodzenia.

Wnioskodawcy podważali przyjęte przez Sąd Rejonowy ustalenie, iż w dniu 25.01.2013r. doszło do całkowitego zamknięcia dopływu gazu do rurociągu znajdującego się na ich nieruchomości i tym samym do trwałego wyłączenia gazociągu z eksploatacji. Nie był jednak uzasadniony podniesiony przez nich w tym kontekście zarzut naruszenia art. 224 § 1 k.p.c. i art. 162 k.p.c. Z protokołu rozprawy z dnia 13.05.2014r. wynika, że – wbrew twierdzeniom apelacji – przed jej zamknięciem udzielono głosu obecnym wówczas pełnomocnikom obu stron, którzy zajęli stanowisko w sprawie (pełnomocnik wnioskodawców podtrzymał stanowisko dotychczasowe – k.593) oraz mieli możliwość odniesienia się do zebranego materiału i zgłoszenia w trybie art. 162 k.p.c. zastrzeżeń dotyczących ewentualnych uchybień przepisom postępowania. Sąd Okręgowy podziela natomiast zgłoszony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., gdyż dostarczone przez uczestniczkę dowody nie stanowiły dostatecznej podstawy do ustalenia, iż rzeczywiście doszło do trwałego wyłączenia przez uczestniczkę z eksploatacji gazociągu znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości. Za takim stanowiskiem nie może samoistnie przemawiać fakt dokonania w dniu 22.01.2013r. odbioru końcowego gazociągu niskiego ciśnienia usytuowanego w ul. (...) i ul. (...) oraz przyłączy gazowych (który to fakt uczestniczka wykazała dokumentami dołączonymi do jej pisma z dnia 24.01.2013r. – k.453 i nast.). Wnioskodawcy trafnie podnoszą, że wybudowanie w pobliżu ich nieruchomości nowej instalacji przesyłowej nie musi oznaczać, że dotychczasowa instalacja została wyłączona z użytku. Na tę okoliczność uczestniczka przedstawiła zaś w istocie jedynie własne twierdzenia zawarte w piśmie procesowym z dnia 24.01.2014r. (k.441) oraz w piśmie z dnia 11.02.2013r. przesłanym do pełnomocnika wnioskodawców (k.484). Ten ostatni dokument przywołał jako podstawę swych ustaleń Sąd Rejonowy, natomiast trzeba podkreślić, że wnioskodawcy w I instancji faktów z niego wynikających nie przyznali, domagając się przedstawienia dalszych dowodów (pismo z dnia 11.02.2013r. – k.486-487), których uczestniczka nie dostarczyła. Również w postępowaniu apelacyjnym uczestniczka nie wykazała inicjatywy dowodowej, poprzestając na materiale zebranym we wcześniejszej fazie sprawy. Pismo Wydziału (...)P. z dnia 28.02.2013r., na które powołuje się uczestniczka, nie istotnego jednak nie wnosi, gdyż Urząd w odpowiedzi na pytanie Sądu Rejonowego poinformował jedynie, że „w sprawie wyłączenia gazociągu (na okres tymczasowy lub na stałe) odpowiednią jednostką jest gestor sieci” (k.495). Sygnalizowana przez uczestniczkę w I instancji gotowość zawarcia ugody polegającej na usunięciu spornego urządzenia przesyłowego również nie dowodzi zakończenia w styczniu 2013r. jego eksploatacji. Logiczne jest zresztą, że gdyby tak było i gazociąg utraciłby dla uczestniczki jakiegokolwiek znaczenie gospodarcze, to złożyłaby ona oświadczenie o zrzeczeniu się służebności, co skutkowałoby wygaśnięciem tego prawa (art. 246 k.c.). Podsumowując, należy stwierdzić, że uczestniczka nie wykazała faktu trwałego wyłączenia przedmiotowego gazociągu z eksploatacji, a ustalenia Sądu Rejonowego w tym zakresie nie zasługują na podzielenie.

Ma to istotne konsekwencje dla określenia wysokości wynagrodzenia przysługującego wnioskodawcom za ustanowioną służebność przesyłu. W uzasadnieniu postanowienia z dnia 5.04.2012r. Sąd Najwyższy wyraźnie zaznaczył, że wynagrodzenie zrekompensować ma uszczerbek, jaki następuje w majątku właściciela nieruchomości obciążonej wskutek ustanowienia służebności przesyłu. Wynagrodzenie jest pojęciem szerszym niż odszkodowanie, a zatem w razie powstania szkody fakt ten musi być brany pod uwagę przy określeniu jego wysokości. Ogólnie wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w prawo własności oraz uwzględniać wartość nieruchomości (i w tym kontekście także straty właściciela z uszczuplenia prawa własności), przewidywany czas trwałości urządzeń, rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie czy też plany inwestycyjne właściciela nieruchomości i ewentualne ich ograniczenia z powodu usytuowania urządzeń przesyłowych. Kierując się powyższą wykładnią pojęcia „odpowiedniego wynagrodzenia” z art. 305² k.c. Sąd Okręgowy w postanowieniu z dnia 28.09.2012r. przyjął, że w niniejszej sprawie mechanizm określenia wynagrodzenia, który zaproponował biegły rzeczoznawca majątkowy J. W. w swej opinii pisemnej z września 2009r., był prawidłowy. Biegły wyjaśnił, że najwłaściwszym sposobem ustalenia wynagrodzenia są stawki rynkowe takich wynagrodzeń, natomiast jeżeli brak jest stosownych danych rynkowych, jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno odpowiadać

wartości rynkowej tego prawa, na którą składają się dwa czynniki, a mianowicie: wartość szkody trwałej (która jest równa zmniejszeniu wartości nieruchomości z tytułu lokalizacji na niej urządzeń przesyłowych i trwałego ograniczenia sposobu użytkowania) oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z pasa gruntu przez przedsiębiorstwo przesyłowe (które jest równe skapitalizowanemu rocznemu strumieniowi dochodu z czynszu najmu tego pasa gruntu). Z uwagi na okoliczności zaistniałe już po wydaniu powyższej opinii weryfikacji wymagała natomiast wyliczona przez biegłego kwota wynagrodzenia (79.500,-zł).

Konieczność taka powstała zwłaszcza z uwagi na ujawnione we wrześniu 2012r. realne plany inwestycyjne uczestniczki, która zamierzała wybudować w obrębie ul. (...) nową sieć gazową niskiego ciśnienia i w związku z tym zapowiadała wyłączenie z eksploatacji gazociągu znajdującego się na nieruchomości wnioskodawców. Mogło to mieć istotne znaczenie dla wysokości wynagrodzenia skoro Sąd Najwyższy jako jedno z istotnych kryteriów w tym zakresie wskazał przewidywany okres trwałości urządzeń, zaś biegły J. W. w swojej opinii obliczając wynagrodzenie opierał się na założeniach związanych z długoletnim okresem istnienia infrastruktury technicznej na nieruchomości, a przyjęte przez niego wzory obejmowały m.in. współczynnik uwzględniający sposób korzystania z pasa gruntu objętego służebnością przez właściciela nieruchomości oraz przez przedsiębiorstwo przesyłowe (s.13 opinii). Zakres korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez uczestniczkę byłby inny w sytuacji, gdyby gazociąg tam przebiegający został wyłączony z eksploatacji. Nie zachodziłaby wówczas choćby potrzeba jego bieżącej konserwacji i napraw, a w związku z tym i wstępu na nieruchomość pracowników uczestniczki.

Jak już zostało jednak wyjaśnione, choć uczestniczka zrealizowała nową inwestycję polegającą na wybudowaniu w pobliżu przedmiotowej nieruchomości nowej sieci gazowej, której odbiór nastąpił w styczniu 2013r., to nie wykazała, iż nie użytkuje już spornego gazociągu niskiego ciśnienia. Tym samym nie można przyjąć, aby zakres ingerencji uczestniczki w prawo własności przysługujące wnioskodawcom uległ ograniczeniu w stosunku do założeń, które zostały przyjęte w postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 18.01.2011r., określającym zakres służebności. Należy przypomnieć, że w ramach służebności przesyłu przyznano wówczas poprzedniczce prawnej uczestniczki prawo utrzymywania pod powierzchnią gruntu posadowionego wcześniej gazociągu-rurociągu oraz korzystania z nieruchomości w celu przesyłania i rozprowadzania paliw gazowych, w tym wstępu na teren nieruchomości w celu jego konserwacji, naprawy lub wymiany na nowy. Wnioskodawcy w apelacji trafnie podnoszą, że w chwili obecnej tak ustanowiona służebność nadal istnieje (podkreśla to również uczestniczka we własnej apelacji – s.6), a nawet gdyby zakładać, że uczestniczka w styczniu 2013r. rzeczywiście zaprzestała przesyłu gazu przy wykorzystaniu przedmiotowego rurociągu, to służebność wygaśnie najwcześniej z upływem 10 lat (art. 293 § 1 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c.). Z opinii biegłego W. wynika z kolei, że podstawowym składnikiem wyliczonego przez niego na kwotę 79.500,-zł wynagrodzenia jest tzw. szkoda trwała, polegająca na zmniejszeniu wartości nieruchomości w związku z lokalizacją urządzenia przesyłowego i trwałym ograniczeniem sposobu użytkowania (tj. ograniczeniem w zabudowie; Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy otrzymali pozwolenie wyłącznie na postawienie niewielkiego domku rekreacyjnego, choć nieruchomość znajduje się na terenie, gdzie dopuszczalna jest zabudowana przemysłowo-usługowa). Biegły wyliczył mianowicie, że wartość szkody trwałej wynosi 74.799,-zł, zaś wynagrodzenie za dalsze korzystanie z pasa gruntu przez przedsiębiorstwo przesyłowe – 4.666,-zł (s. 21 opinii z września 2009r.). Przy ponownym rozpoznaniu sprawy biegły wyjaśnił przy tym, że wynagrodzenie w kwocie 4.666,-zł dotyczy współkorzystania z przedmiotowej nieruchomości przez cały okres trwania służebności (k.471). W opinii uzupełniającej z października 2013r. biegły rzeczoznawca – stosując tę samą metodę oraz uwzględniając zasięg służebności wykreślony na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę W. Z., stanowiącej podstawę ustalenia zakresu służebności przesyłu w postanowieniu Sądu Okręgowego z dnia 18.01.2011r. – wyliczył wynagrodzenie na kwotę nawet wyższą, wynoszącą 88.380,-zł (szkoda trwała 80.020,-zł oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z pasa gruntu o trwałym ograniczeniu sposobie korzystania 8.360,-zł; s. 9 opinii uzupełniającej). Istniały zatem pełne podstawy do zasądzenia na rzecz wnioskodawców tytułem wynagrodzenia za ustanowioną służebność żądanej przez nich kwoty 79.500,-zł (w apelacji wyraźnie podkreślili oni, iż do tej właśnie kwoty ograniczyli swoje roszczenie).

Sąd Okręgowy nie podzielił – krytykowanego zresztą w obu apelacjach – stanowiska Sądu I instancji odnośnie sposobu ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu. Sąd I instancji

uznał, że powinna to być kwota 43.818,-zł, obejmująca wartość służebności za okres od jej ustanowienia (18.01.2011r.) do czasu zaprzestania eksploatacji gazociągu (25.01.2013r.; 12.510,-zł) oraz koszt usunięcia gazociągu (31.308,-zł). Metoda przyjęta przez Sąd I instancji opiera się przede wszystkim na nieprawidłowym założeniu, że gazociąg został trwale wyłączony z eksploatacji. Ponadto wnioskodawcy słusznie zauważają, że służebność nadal istnieje, a uczestniczce przysługuje bezterminowe uprawnienie do korzystania z należącej do nich nieruchomości w zakresie ustalonym prawomocnym orzeczeniem sądu. W rezultacie brak jest podstaw do ograniczania wysokości należnego wnioskodawcom wynagrodzenia do wartości służebności wyliczonej przez biegłego w opłacie rocznej jedynie za okres, kiedy według twierdzeń uczestniczki faktycznie korzystała ona ze służebności dokonując przesyłu gazu. Uczestniczka nie zrzekła się służebności (art. 246 k.c.), a należące do niej urządzenia przesyłowe nadal znajdują się w gruncie, ograniczając wnioskodawcom możliwość korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, tj. gdy chodzi o pole inwestycyjne pod budynek (co zostało zresztą dostrzeżone przez Sąd Rejonowy). Nawet gdyby przyjąć, że uczestniczka czasowo nie eksploatuje gazociągu, a tym samym nie zachodzi potrzeba jego napraw czy konserwacji, to – jak już wyżej zaznaczono – nie rzutuje to w sposób istotny na wysokość wynagrodzenia, skoro jego podstawowym składnikiem jest zrekompensowanie właścicielom zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z lokalizacją urządzenia przesyłowego i trwałym ograniczeniem sposobu użytkowania nieruchomości.

Nie jest także właściwym kryterium przy określaniu wynagrodzenia koszt usunięcia urządzeń z gruntu. Sąd Rejonowy kierował się w tym zakresie sugestią biegłego, iż kwota ta może być składnikiem wynagrodzenia jako „swego rodzaju rekompensata za pozostawienie jej kwestii po stronie właściciela nieruchomości” (s. 10 opinii uzupełniającej). Podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 29.01.2013r. biegły sam jednak przyznał, że to po stronie uczestniczki leży obowiązek zdemontowania gazociągu i przywrócenia stanu sprzed jego montażu oraz uporządkowania stanu prawnego (k.472). Wynika to z treści art. 305³ § 3 k.c., zgodnie z którym po wygaśnięciu służebności przesyłu na przedsiębiorcy ciąży obowiązek usunięcia urządzeń utrudniających korzystanie z nieruchomości.

Apelacja wnioskodawców nie zasługiwała natomiast na uwzględnienie w części kwestionującej orzeczenie o kosztach postępowania. Kosztami tymi, obejmującymi również poprzednie postępowanie apelacyjne oraz postępowanie kasacyjne, Sąd Rejonowy obciążył wnioskodawców oraz uczestniczkę po połowie. W apelacji nie zgłoszono zarzutów naruszenia przepisów regulujących ponoszenie kosztów postępowania nieprocesowego, jak również nie przytoczono żadnych argumentów mających uzasadniać zawarty w niej wniosek o obciążenie całością kosztów uczestniczki. Za takim rozstrzygnięciem nie może zaś przemawiać sam fakt, iż w zakresie wysokości wynagrodzenia ostatecznie uwzględnione zostało stanowisko wnioskodawców.

Z omówionych przyczyn Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie w punkcie 1. i podwyższył wynagrodzenie zasądzone na rzecz wnioskodawców do żądanej przez nich kwoty 79.500,-zł, natomiast w pozostałej części, stosownie do art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił apelację.

Odnosnie do apelacji uczestniczki :

Apelacja nie była zasadna

Wbrew zarzutom uczestniczki, Sąd Rejonowy nie naruszył art. 191 k.p.c., gdyż nie rozpoznał w niniejszej sprawie roszczenia o zwrot kosztów usunięcia gazociągu (takiego roszczenia wnioskodawcy w ogóle nie dochodzili). Sama uczestniczka w uzasadnieniu apelacji zauważa, że równowartość tych kosztów Sąd I instancji potraktował jako składnik wynagrodzenia przysługującego wnioskodawcom za ustanowioną służebność przesyłu. Takie podejście – niezależnie od kwestii jego prawidłowości – nie jest równoznaczne z uwzględnieniem roszczenia z innego tytułu niż właśnie wynagrodzenie z art. 305² § 2 k.c. Powołany przepis nie zawiera kryteriów ustalania wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, jego składników i sposobu obliczenia, a zatem należy to do oceny sądu orzekającego w okolicznościach konkretnego przypadku. W ramach wynagrodzenia może zatem zostać zasądzona na rzecz właściciela nieruchomości równowartość różnego rodzaju należności, składających się na wynagrodzenie „odpowiednie”, co nie oznacza, że uwzględnia się roszczenia inne, niż związane z odpłatnym ustanowieniem służebności. Zupełnie bezprzedmiotowe są w związku z tym wywody apelacji zmierzające do wykazania – w ramach

zarzutu naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. – że roszczenie o usunięcie przedmiotowego gazociągu lub o zwrot kosztów jego usunięcia nie jest wymagalne.

Nie był zasadny zarzut naruszenia art. 48 i art. 49 § 1 k.c. Swoje stanowisko, iż sporna sieć gazowa przestała być urządzeniem przesyłowym w rozumieniu art. 49 k.c. i częścią składową przedsiębiorstwa uczestniczki, a stała się częścią składową nieruchomości wnioskodawców, uczestniczka opiera na twierdzeniu, że sieć została w styczniu 2013r. wyłączona z eksploatacji. Jak już jednak wyżej wyjaśniono, ustalenia Sądu I instancji w tym zakresie Sąd Okręgowy uznał za wadliwe, nie znajdujące oparcia w zebranych materiale dowodowym sprawy. Ponadto nawet gdyby rzeczywiście doszło do wyłączenia gazociągu z użytku, to fakt taki nie wpływałby na ich status prawnorzeczowy. Status ten reguluje art. 49 k.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 30.05.2008r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. nr 116, poz. 731). Z przepisu tego wynika, że urządzenia przesyłowe wymienione w § 1 (a więc również służące do doprowadzania gazu) z chwilą, gdy przez fizyczne połączenie z siecią przestają być częścią składową nieruchomości, zachowują status samoistnych rzeczy ruchomych, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. Prawo własność tych urządzeń przysługuje natomiast osobie, która sfinansowała koszty ich budowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 22.01.2010r., V CSK 195/09, publ. OSN 2010/7-8/116). Przepis znajduje przy tym zastosowanie również w sytuacji, w której urządzenia zostały wybudowane i podłączone do sieci przed dniem 3.08.2008r. (tak również Sąd Najwyższy w uzasadnieniu cyt. uchwały z 13.07.2011r. oraz w wyroku z 22.01.2010r., V CSK 206/09, LEX nr 578047).

W rozpoznawanej sprawie prawo własności przedmiotowego gazociągu przysługiwało poprzedniczce prawnej uczestniczki, tj. (...) Spółka z o.o. w P., co było bezsporne i zostało przesądzone w prawomocnym postanowieniu o ustanowieniu służebności przesyłu (z art. 305¹ k.c. wynika, że przesłanką obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy jest to, aby istniejące już urządzenia stanowiły jego własność). Z art. 49 k.c. nie wynika natomiast – wbrew stanowisku uczestniczki – aby z chwilą odłączenia od sieci następowała ponowna zmiana statusu prawnego urządzeń przesyłowych, które stawałyby się na powrót częścią składową gruntu. Odwrotnie zatem, niż zakłada uczestniczka, służebność może być przez nią wykonywana, gdyż gazociąg obecnie stanowi jej własność. Z punktu widzenia ustalania wynagrodzenia kluczowe znaczenie w okolicznościach niniejszej sprawy ma zresztą fakt przysługiwania uczestniczce prawomocnie ustanowionej służebności przesyłu, która umożliwia jej korzystanie z nieruchomości wnioskodawców. W ramach tej służebności uczestniczka ma prawo utrzymywania pod powierzchnią gruntu – w dotychczasowym przebiegu – gazociągu niskiego ciśnienia, a to właśnie lokalizacja tego urządzenia powoduje istotne ograniczenia inwestycyjne na nieruchomości i skutkuje obniżeniem jej wartości.

Nie sposób też zgodzić się z zarzutem naruszenia art. 305² k.c. mającego polegać na jego błędnej wykładni. Skarżąca popada zresztą w ewidentną sprzeczność, skoro stawiając taki zarzut jednocześnie obszernie przytacza poglądy Sądu I instancji uznając je za słuszne i zasadne (s. 3 apelacji). Z dalszej części uzasadnienia apelacji wynika natomiast, że w rzeczywistości uczestniczka kwestionowała sposób zastosowania powyższego przepisu w realiach niniejszej sprawy. Sąd Okręgowy doszedł wprawdzie do takiego wniosku, natomiast było to konsekwencją uwzględnienia apelacji wnioskodawców (z przyczyn szczegółowo wcześniej omówionych). Tym samym apelacja uczestniczki nie mogła być uznana za zasadną.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., obciążając nimi wnioskodawców oraz uczestniczkę w zakresie przez nich poniesionym.

/-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Agata Szlingiert /-/ Maciej Rozpędowski