

Sygn. akt I Ns 285/14

POSTANOWIENIE

Dnia 23 lipca 2015 r.

Sąd Rejonowy w Jaśle I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Dariusz Zając

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Lisowska

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2015 r. w Jaśle

przy udziale –

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Sp. z o.o. w W.

z udziałem: A. O. (1), A. O. (2), B. O., K. O.

o ustanowienie służebności przesyłu

p o s t a n a w i a:

I. ustanowić na nieruchomości położonej w J. (...) - S. II składającej się z działek o nr ewid. : (...) objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Jaśle o nr (...) i (...) objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Jaśle o nr (...) na rzecz (...) sp. z o.o. w W. służebność przesyłu polegającą na prawie do wybudowania (posadowienia) i eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa o średnicy DN 300 w miejscu opisanym linią ciągłą koloru pomarańczowego i literami A-B-C na szkicu sytuacyjnym geodety J. K. z dnia 3.02.2014r. L. (...).rob. (...) -434, (...) przy uwzględnieniu strefy kontrolowanej gazociągu opisaną na szkicu sytuacyjnym geodety J. K. z dnia 3.02.2014r. L. (...).rob. (...) -434, (...) dwoma liniami przerywanymi koloru zielonego i cyframi 1-2-3-4-5-6, która musi pozostać wolna od zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów, a także od jakiegokolwiek działalności mogącej zaszkodzić sieci gazowej;

II. zezwolić (...) sp. z o.o. w W. na czasowe zajęcie części nieruchomości szczegółowo opisanej w punkcie

I postanowienia oznaczonej na szkicu sytuacyjnym geodety J. K.

z dnia 3.02.2014r. L. (...).rob. (...) -434, (...) dwoma liniami przerywanymi koloru czerwonego i cyframi I-II-III-IV-V-VI-VII w celu wykonania niezbędnych prac transportowych – spawalniczych i ziemnych oraz innych robót związanych z zakładaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu wraz z urządzeniami towarzyszącymi, a następnie do wykonania niezbędnych konserwacji, napraw modernizacji, wymiany zużytych lub zniszczonych elementów oraz swobodnego dostępu do urządzeń z prawem wejścia i wjazdu;

III. zasądzić od wnioskodawcy (...) sp. z o.o.

w W. na rzecz uczestników:

- K. O. kwotę 2977 zł (dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt siedem złotych)

- A. O. (1) kwotę 2679,30 zł (dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt dziewięć złotych trzydzieści groszy)

- B. O. i A. O. (2) solidarnie kwotę 297,70 zł (dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych siedemdziesiąt groszy)

tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności płatne w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności;

IV. nakazać, aby Skarb Państwa- Sąd Rejonowy w Jaśle zwrócił wnioskodawcy (...) sp. z o.o. w W. kwotę 800 zł (osiemset złotych) tytułem nadpłaconej zaliczki na opinię biegłego;

V. ustalić, że koszty postępowania ponosi każda ze stron w granicach własnych wydatków.

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 23 lipca 2015 r.

(...) sp. z o.o. w W. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu polegającej na prawie wybudowania (posadowienia) na nieruchomości położonej w J. oznaczonej nr ewid. (...) i (...) sieci gazowej obejmującej gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa o średnicy DN 300 wraz ze strefą kontrolowaną gazociągu o szerokości 6 m pozostającą wolną od zabudowy oraz nasadzeń drzew, a także od jakiegokolwiek działalności mogącej zaszkodzić sieci gazowej a później do jego eksploatacji.

Ponadto wnioskodawca wniósł o zezwolenie na czasowe zajęcie na okres budowy gazociągu pasa terenu o szerokości 15 m w celu wykonania niezbędnych prac transportowych, spawalniczych i ziemnych oraz innych robót związanych z zakładaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu oraz swobodnego dostępu do w/w urządzenia obejmującego prawo wejścia, wjazdu oraz wykonywania robót budowlanych w celu budowy, kontroli, konserwacji, modernizacji, naprawy i wymiany urządzeń.

Uzasadniając wniosek podał, że zamierza wybudować gazociąg wysokiego ciśnienia W. – G. m.in. przez działki o nr ewid. (...) i (...) w J. stanowiące współwłasność uczestników postępowania: A. O. (1), A. O. (2), B. O. i K. O.. Podjęte z uczestnikami rozmowy nie przyniosły oczekiwanego rezultatu w związku z czym koniecznym stało się wystąpienie z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu.

Uczestnicy A. O. (1), A. O. (2), B. O. i K. O. w odpowiedzi na wniosek oświadczyli, że sprzeciwiają się ustanowieniu służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości 4000 zł.

W uzasadnieniu swojego stanowiska podnieśli, że ustanowienie służebności pozbawi ich prawa korzystania z tej części nieruchomości przez którą będzie przebiegać gazociąg, że tego typu przedsięwzięcie może znacząco oddziaływać na środowisko i stwarzać potencjalne zagrożenie dla nieruchomości oraz, że proponowane przez wnioskodawcę wynagrodzenie jest zbyt niskie i nie uwzględnia wszystkich następstw wybudowania sieci gazociągów. W dalszej części uzasadnienia uczestnicy podali, że odpowiednie wynagrodzenie winno wynosić 35000 zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) gruntowa położona w J. , (...) - S. składająca się z działek o nr ewid. (...) i (...) stanowi współwłasność uczestników A. O. (1) w 9/20 częściach, A. O. (2) i B. O. na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej w 1/20 części i K. O. w 1/2 części. (dowód; odpis księgi wieczystej Sądu Rejonowego w Jaśle o nr (...) i (...) k16, wypis z rejestru gruntów z dnia 31 stycznia 2014 r. o nr GN-III. (...).236.2014 k. 16).

Przez w/w wymienioną nieruchomość przebiegają dwa gazociągi wysokiego ciśnienia DN 250 PN 40 relacji W. - G. i DN 250 PN 16 relacji G. – N.. Gazociągi zlokalizowane są w północnej części działek, która zagospodarowana jest jako ogród z nasadzeniami drzew i krzewów ozdobnych. (dowód; opinia biegłego T. D. k. 51- 63, 86-92, 126, 153-154, szkic sytuacyjny k. 152).

Ponadto na przedmiotowej nieruchomości wnioskodawca zamierza wybudować gazociąg wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa relacji W. – G.. Docelowo ma on zastąpić istniejący dotychczas na gruncie gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 relacji W. – G.. Decyzja o lokalizacji przedmiotowego gazociągu wydana została przez Burmistrza J. w dniu 5

października 2006 r (dowód: decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 5 października 2006 r. k. 7-10, decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia 12 stycznia 2007 r. k. 11-15, opinia biegłego T. D. k. 51- 63, 86-92, 126, 153-154).

Projektowany gazociąg na nieruchomości objętej wnioskiem ma mieć długość 31,5 m. (...) kontrolowana zaś obejmować grunt o pow. 189 m² i pokrywać się w całości z strefami kontrolowanymi wyznaczonymi przez istniejące na działkach gazociąg (dowód: szkic sytuacyjny z dnia 3 lutego 2014 r. L.ks. rob. (...) -434, (...) k. 16, szkic sytuacyjny k. 152). Należne współwłaścicielom nieruchomości wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu stanowi kwotę 5954 zł (dowód: opinia biegłego T. D. k. 51- 63, 86-92, 126, 153-154).

Zgromadzone w aktach sprawy i powoływane w treści uzasadnienia dokumenty (w wersji oryginału bądź kserokopii) należało uznać za wiarygodne w całości, ponieważ zostały one sporządzone przez właściwe organy/osoby, w granicach przysługujących im kompetencji oraz w formie przewidzianej przez przepisy. Wobec powyższego, Sąd nie znalazł żadnych podstaw do podważania ich autentyczności, czy też prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, tym bardziej, że strony postępowania nie kwestionowały ich prawdziwości, nie wystąpiły również żadne inne okoliczności mogące podważyć autentyczność przedłożonych do sprawy dowodów z dokumentów.

Sporu nie budziła także kwestia lokalizacji służebności przesyłu. Wnioskodawca i uczestnicy zgadzali się bowiem na przebieg gazociągu określony na szkicu sytuacyjnym geodety J. K. z dnia 3 lutego 2014 r.

Spór sprowadzał się w istocie do ustalenia wysokości należnego właścicielom nieruchomości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Kwestia ta została rozstrzygnięta w oparciu o opinie biegłego T. D.. Podkreślić należy, że opinia biegłego była jasna, pełna i nie zawierała w sobie sprzeczności. Biegły przedstawił w niej alternatywne sposoby wyliczenia wynagrodzenia także w oparciu o stanowisko uczestników. W świetle powyższego nie zachodziły przesłanki uwzględnienia wniosku uczestników o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Wniosek ten bowiem zmierzał do nieuzasadnionego przedłużenia niniejszego postępowania oraz do uzyskania opinii satysfakcjonującej uczestników.

Sąd zważył co następuje:

Stosownie do art. 305¹ kc nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Art. 305² § 1 kc stanowi zaś, że jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu a jest ona konieczna do właściwego korzystania z urządzeń przedsiębiorca może zadać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

Przesłanką uwzględnienia przez sąd wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest zatem wykazanie, iż jest ona konieczna do korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 kc, a niemożliwe jest ustanowienie tej służebności w drodze umowy.

Nie ulega wątpliwości w niniejszej sprawie, że ustanowienie służebności przesyłu po działkach uczestników jest konieczne do wybudowania gazociągu relacji W. – G.. Inwestycja nie może bowiem zostać rozpoczęta do czasu uzyskania przez wnioskodawcę tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości przez które gazociąg ma przebiegać. Z pisma uczestników z dnia 15 stycznia 2014 r. wynika także, że nie wyrazili oni zgody na uregulowanie tej kwestii w drodze umownej a ściśle rzecz ujmując uzależnili ją od wypłaty na swoją rzecz wynagrodzenia i odszkodowania także za istniejące już na gruncie gazociągi.

Kwestia konieczności ustanowienia służebności oraz przebiegu gazociągu na gruncie nie była przedmiotem sporu pomiędzy stronami. Uczestnicy akceptowali w całości szkic sytuacyjny z dnia 3 lutego 2014 r. sporządzony przez

geodetę J. K. obrazujący zasięg wnioskowanej służebności przesyłu. Spór sprowadzał się natomiast do ustalenia wysokości należnego wynagrodzenia za ustanowienie przedmiotowej służebności.

Z przepisów prawa nie wynikają żadne ustawowe wskazówki, jak określić wysokość tego wynagrodzenia. 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 (zob. 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 urządzenia przesyłowe pasa gruntu. Na wysokość wynagrodzenia będzie miał 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 (E. Gniewek (w:) E. Gniewek (red.), Komentarz, 2008, s. 475). Wysokość tego wynagrodzenia powinien ustalać każdorazowo biegły sądowy (rzeczoznawca majątkowy) (zob. wyrok NSA z dnia 8 listopada 2001 r., I SA 834/00, niepubl.; zob. też G. J., Roszczenia..., s. 28).

Biorąc pod uwagę powyższe kryteria należy stwierdzić, że adekwatnym wynagrodzeniem za ustanowienie służebności przesyłu jest kwota 5954 zł wskazana opinii biegłego T. D. z dnia 4 sierpnia 2014 r.

Przy ustalaniu wysokości należnego wynagrodzenia nie można bowiem pominąć faktu, że na przedmiotowym gruncie istnieją już dwa inne gazociągi. W niniejszej sprawie nie mamy więc do czynienia z nieruchomością wolną od jakiegokolwiek infrastruktury w związku z czym nieuprawnionym byłoby porównywanie jej z nieruchomością wolną od obciążeń i ustalenie wynagrodzenia wparciu o takie założenie. Istotny także jest fakt, że strefa kontrolowana budowanego gazociągu pokrywa się ze strefą wyznaczoną przez istniejący już gazociąg relacji G. - N.. Ponadto zwrócić należy także uwagę, że po wybudowaniu niniejszego gazociągu likwidacji ulegnie przebiegający przez działki gazociąg relacji W. – G..

Jedyną przesłanką ustalenia wynagrodzenia nie mogą być także ceny rynkowe właściwe dla najmu lub dzierżawy. Sąd Najwyższy bowiem w wyroku z dnia 3 lutego 2010 r. sygn. akt II CSK 444/09, wskazał, że posiadanie służebności gruntowej, obecnie zdefiniowanej w art. 305¹ k.c. jako służebność przesyłu, przybiera taką postać, że nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną. Dlatego muszą zawodzić kryteria ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oparte wyłącznie na układzie odpowiednich cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy gruntu, które są adekwatne w sytuacjach, kiedy wynajmujący lub wydzierżawiający zostają zupełnie pozbawieni fizycznego władztwa nad rzeczą. W ramach obiektywnych kryteriów można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności.

Mając powyższe na uwadze Sąd w pkt. I postanowienia ustanowił na nieruchomości położonej w J. (...) - S. II składającej się z działek o nr ewid. : (...) objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Jaśle o nr (...) i (...) objętej księgą wieczystą Sądu Rejonowego w Jaśle o nr (...) na rzecz (...) sp. z o.o. w W. służebność przesyłu polegającą na prawie do wybudowania (posadowienia) i eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia PN 6,3 MPa o średnicy DN 300 w miejscu opisanym linią ciągłą koloru pomarańczowego i literami A-B-C na szkicu sytuacyjnym geodety J. K. z dnia 3.02.2014r. L. (...).rob. (...) -434, (...) przy uwzględnieniu strefy kontrolowanej gazociągu opisanej na szkicu sytuacyjnym geodety J. K. z dnia 3.02.2014r. L. (...).rob. (...) -434, (...) dwoma liniami przerywanymi koloru zielonego i cyframi 1-2-3-4-5-6, która musi pozostać wolna od zabudowy, nasadzeń drzew i krzewów, a także od jakiegokolwiek działalności mogącej zaszkodzić sieci gazowej oraz zezwolił w pkt II wnioskodawcy na czasowe zajęcie części nieruchomości szczegółowo opisanej w punkcie I postanowienia oznaczonej na szkicu sytuacyjnym geodety J. K. z dnia 3.02.2014r. L. (...).rob. (...) -434, (...) dwoma liniami przerywanymi koloru czerwonego i cyframi I-II-III-IV-V-VI-VII w celu wykonania niezbędnych prac transportowych – spawalniczych i ziemnych oraz innych robót związanych z zakładaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłu gazu wraz z urządzeniami towarzyszącymi, a następnie

do wykonania niezbędnych konserwacji, napraw modernizacji, wymiany zużytych lub zniszczonych elementów oraz swobodnego dostępu do urządzeń z prawem wejścia i wjazdu.

W pkt III postanowienia Sąd na podstawie art. 305² § 1 kpc wynagrodzenie za ustanowienie służebności stosownie do wysokości udziałów poszczególnych współwłaścicieli w prawie własności nieruchomości i tak na rzecz uczestnika K. O. kwotę 2977 zł ($\frac{1}{2} \times 5954$ zł) , A. O. (1) 2679,30 zł ($\frac{9}{20} \times 5954$ zł) i B. O. i A. O. (2) solidarnie kwotę 297,70 zł ($\frac{1}{20} \times 5954$ zł).

W pkt IV postanowienia Sąd na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. 2010, nr 90, poz. 594 z późn. zm.) zwrócił wnioskodawcy kwotę 800 zł tytułem nadpłaconej zaliczki na opinie biegłego, natomiast w pkt V na podstawie art. 520 § 1 kpc ustalił, że koszty postępowania ponosi każda ze stron w granicach własnych wydatków.