

Sygn. akt: X Ns 1092/19

POSTANOWIENIE

Dnia 15 marca 2022 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu X Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Katarzyna Malinowska

po rozpoznaniu w dniu 15 marca 2022 r. w Toruniu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku W. S.

M. D.

z udziałem (...) sp. z o.o. Oddział w G. Zakład (...) w B.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I. ustanowić służebność przesyłu na rzecz (...) sp. z o.o. Oddział Zakład (...) w B., na nieruchomości położonej w miejscowości T., oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek (...) położonej przy ul. (...) położonej przy ul. (...), dla której przy Sądzie Rejonowym w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta numer (...), która polegać będzie na znoszeniu istnienia instalacji gazowej przebiegającej przez nieruchomość obciążoną oraz na tolerowaniu przez właścicieli przedmiotowej nieruchomości oddziaływania na nią tychże urządzeń przesyłowych, oraz na prawie (...) sp. z o.o. do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji tychże urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości odpowiednim sprzętem, przy ustaleniu, że szerokość pasa służebności wynosi 3 m – po 1,5 m w lewo i w prawo od osi gazociągu, natomiast powierzchnia wyznaczonego pasa służebności wynosi 71 m²

- zgodnie z opinią biegłego sądowego z dziedziny budownictwa w zakresie inżynierii sanitarnej M. B. z dnia 18 stycznia 2021 r. oraz opinią biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii G. P. z dnia 25 czerwca 2021 r., stanowiącymi integralną część niniejszego postanowienia;

II. zasądzić od uczestnika (...) sp. z o.o. Oddział Zakład (...) w B. solidarnie na rzecz W. S. i M. D. - tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, opisanej w pkt. I. postanowienia - kwotę 18.600 zł (osiemnaście tysięcy sześćset złotych) płatną w terminie jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia, wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności tej kwoty;

III. oddać wniosek w pozostałym zakresie;

IV. ustalić, iż każdy uczestnik postępowania ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

V. zwrócić wnioskodawczyniom W. S. i M. D. kwotę 522,28 zł (pięćset dwadzieścia dwa złote dwadzieścia osiem groszy) tytułem niewykorzystanej części zaliczki.

UZASADNIENIE

W. S. i M. D. wniosły o ustanowienie na prawie własności nieruchomości położonej w T., oznaczonej w ewidencji gruntów nr działek (...) przy ul. (...) przy ul. (...), dla której Sąd rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz (...) sp. z o.o. służebność przesyła w zakresie już istniejącej na tej działce instalacji gazowej, za wynagrodzeniem na ich rzecz w kwocie 41.164,80 zł, polegającej na prawie używania i korzystania z pasa gruntu zarówno nad jak i pod powierzchnią gazociągu w zakresie koniecznym do eksploatacji urządzeń przemysłowych posadowionych na przedmiotowej nieruchomości, prawie dostępu w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją i modernizacją gazociągu, przy korzystaniu z tych praw w sposób, który zapewni powodowanie jak najmniejszych uciążliwości dla każdorazowego właściciela nieruchomości. W uzasadnieniu wnioskodawczynie wskazały, że przedmiotowy gazociąg istnieje na nieruchomości od wielu lat, ale jak dotąd strony nie zawarły żadnej umowy o korzystanie z nieruchomości. Uczestniczka nie legitymuje się żadnym tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyń. Zdaniem wnioskodawczyń szerokość pasa służebności powinna wynieść 3 metry – biorąc pod uwagę ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka wskazała, że kwestionuje żądanie wnioskodawczyń w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego tytułem ustanowienia służebności przesyłu. W jej ocenie roszczenie w tym zakresie jest rażąco wygórowane i bezzasadne. Ponadto, szerokość pasa służebności przesyłu przedmiotowego gazociągu wynosi 1 metr. Taka właśnie szerokość została określona w załączniku A Tabeli A.1 Normy Zakładowej nr ZN-G- (...) obowiązującej w przedsiębiorstwie uczestniczki dla gazociągu niskiego ciśnienia.

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość składająca się z działek gruntu o numerach 81/2 oraz 83/2, położonych w T. odpowiednio przy ul. (...) oraz ul. (...) 275-275 A, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi przedmiot współwłasności W. S. oraz M. D. – w udziale po 1/2. Przez nieruchomość przebiega gazociąg niskiego ciśnienia należący do (...) sp. z o.o.

okoliczności bezsporne

W stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały Zarządu spółki (...) S.A. Normie Zakładowej ZN-G- (...), zawierającej wytyczne przy wyznaczaniu szerokości pasa eksploatacyjnego koniecznego dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, postanowiono, że pod pojęciem prace eksploatacyjne należy rozumieć: prace wykonywane przy urządzeniach przesyłowych w zakresie ich obsługi, konserwacji, remontów, naprawy, montażu i prac kontrolno – pomiarowych. Dla urządzeń przesyłowych – gazociągu o ciśnieniu do 0,5 MPa przewidziano tam szerokość pasa eksploatacyjnego na 1 m tj. po 0,5 m z każdej strony od osi gazociągu.

dowód: norma zakładowa – k. 143-155

Szerokość pasa służebności konieczna dla prawidłowego wykonywania służebności przesyłu gazu siecią rur posadowionych w gruncie wynosi 3 metry.

dowód : opinia biegłego mgr inż. M. B. k. 254-257

Łącznie wynagrodzenie za ustanowienie służebności na nieruchomości należącej do W. S. i M. D.- S. winno wynieść 18.600,00

dowód : opinia biegłego D. A. k. 316-325

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny pomiędzy stronami był zasadniczo bezsporny – co do istnienia i przebiegu gazociągu oraz co do faktu, że jest on wykorzystywany przez uczestniczkę. Kwestią sporną było natomiast ustalenie szerokości służebności oraz wynagrodzenia za jej ustanowienie.

Szerokość pasa służebności Sądu ustalił w oparciu o opinię biegłego z dziedziny budownictwa w zakresie inżynierii sanitarnej mgr inż. M. B.. Biegły w sposób jasny, rzeczowy i konkretny wyjaśnił powody, dla których jego zdaniem tylko obszar szerokości 3 metrów zapewni prawidłowy dostęp do rurociągu.

Przebieg służebności przesyłu Sąd ustalił w oparciu o projekt sporządzony przez biegłego z dziedziny geodezji. Opinia ta została sporządzona rzetelnie i fachowo, przez uprawniony do tego podmiot.

Uczestniczka domagała się sporządzenia opinii uzupełniających zarówno w zakresie ustalenia szerokości pasa służebności, jak i jej przebiegu. Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. pominął ten wniosek albowiem w istocie stanowił on polemikę z ustaleniami biegłego. Uczestniczka nie przedstawiła żadnych zarzutów co do prawidłowości opinii. To, że biegły doszedł do wniosków innych niż strona, nie uprawnia – bez podania uchybień lub błędów, których dopuścił się biegły – do dopuszczenia dowodu z opinii uzupełniającej.

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sądu ustalił w oparciu o opinię biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Opinię wydaną przez biegłego sądowego D. A. Sąd uznał za w pełni wiarygodną i wiążącą w swoich wnioskach. Opinia ta jest rzetelna, kompletna i jasna. Uczestniczka zgłosiła zastrzeżenia co do dokonanej wyceny. Biegły w sposób fachowy ustosunkował się do zarzutów uczestniczki i podtrzymał wnioski płynące z opinii.

W myśl art. 305¹ k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia przesyłowe, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Z uwagi na fakt, iż obie strony zgodnie domagały się ustanowienia służebności, przy zaistnieniu ustawowych przesłanek, wniosek podlegał co do zasady uwzględnieniu.

Kwestią sporną była natomiast szerokość pasa służebności. Jak ustalił Sąd podstawą prawną w zakresie projektowania, budowy i eksploatacji sieci gazowych jest Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640). W myśl tego Rozporządzenia strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Jak stanowi § 110 tego Rozporządzenia dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę - stosuje się szerokość stref kontrolowanych określoną w załączniku nr 2 do rozporządzenia. Gazociąg, którego dotyczy niniejsza sprawa został wybudowany przed tą datą. Zgodnie z zapisami tabeli szerokość strefy kontrolowanej wynosi 3 metry (czyli 1,5 metra po każdej stronie licząc od osi rurociągu). Norma zakładowa przewidująca, że szerokość pasa eksploatacyjnego wynosi 1 metr, na którą powoływała się uczestniczka, jest natomiast dokumentem wewnątrznie obowiązującym w przedsiębiorstwie uczestniczki i nie stanowi przepisu prawa powszechnie obowiązującego.

Uczestniczka na poparcie swego stanowiska o tym, że szerokość pasa służebności powinna wynieść 1 metr, powoływała się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 roku, sygn. akt III Czp 88/15, w której wskazano, iż obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w związku z § 110 oraz w załączniku nr 2 do rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 r. poz. 640) oraz w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia, nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305¹ KC), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. Umknęło jednak uwadze uczestniczki, iż uchwała ta została wydana w zupełnie innym stanie faktycznym. W tamtej sprawie strefa kontrolowana ustalona zgodnie z przepisami ww. Rozporządzenia miała wynosić aż 30 metrów, natomiast służebność przesyłu Sąd ustalił pasem szerokości 6 metrów. Ze stanowiska wyrażonego w

tamtej sprawie nie można zdaniem Sądu wywodzić, że obszar strefy kontrolowanej każdorazowo nie może pokrywać się z zakresem obciążenia służebnością przesyłu. Każdy przypadek należy bowiem rozpatrywać indywidualnie. Należy ponadto pamiętać o tym, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażane jest stanowisko, że przedmiotem obciążenia służebnością jest także grunt, na który rozciąga się strefa kontrolowana. Innymi słowy, do treści służebności przesyłu wchodzi także ograniczenia wobec właściciela nieruchomości wynikające z przepisów rozporządzenia o strefie kontrolowanej. W uzasadnieniu wyroku z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 69/13 (OSNC 2014, Nr 9, poz. 91) Sąd Najwyższy stwierdził, że przepisy te wiążą zarówno organy administracji, jak i właściciela nieruchomości, który w strefie ochronnej nie może wykonywać prawa własności przez jej zabudowę (zob. postanowienie SN z dnia 20 kwietnia 2017 r., II CSK 505/16, Legalis numer 1657564).

W ocenie Sądu tylko obszar o szerokości 3 metrów gwarantuje swobodny dostęp do rurociągu gazowego, możliwość prowadzenia prac naprawczych oraz usuwanie ewentualnych awarii powszechnie dostępnym sprzętem budowlanym. (...) szerokości 1 metra nie jest w stanie tego zagwarantować. Obszar służebności to nie tylko obszar niezbędny do właściwego korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe ze swoich urządzeń posadowionych na obcej nieruchomości. Obszar ten powinien bowiem uwzględniać wszelkie ograniczenia, jakie wprowadzają dla danej nieruchomości znajdujące się na niej urządzenia przesyłowe.

Mając powyższe na uwadze, Sąd ustalił szerokość pasa służebności na 3 metry – mając na względzie przede wszystkim zapewnienie możliwości prawidłowego korzystania ze służebności. Wyznaczenie strefy służebności w sposób określony w postanowieniu, pozwala na wyważenie interesu obu stron. Uwzględnia zarówno potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego rozumiane w kontekście odpowiedniego dostępu do urządzeń przesyłowych, korzystania z nich w niezbędnym zakresie, potrzeby ich naprawy, konserwacji czy bieżącej eksploatacji. Z drugiej strony uwzględnia również interes właściciela gruntu, który został ograniczony w możliwości rozbudowy, czy zadrzewiania, a więc pełnego wykorzystania przedmiotu swojego prawa zgodnie z przeznaczeniem.

Kolejną sporną kwestią była wysokość wynagrodzenia za ustanowioną służebność. Problem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu pozostaje w związku z odpowiedzią na pytanie o zakres obciążenia wynikającego z jej ustanowienia, ale nie oznacza to, że wysokość owego wynagrodzenia musi być determinowana tylko przez ten czynnik. W postanowieniu z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09 i w wyroku z dnia 18 kwietnia 2013 r., II CSK 504/12, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu nie wiąże się zwykle z faktycznym pozbawieniem właściciela władztwa nad jego nieruchomością i dlatego wynagrodzenie należne właścicielowi powinno uwzględniać stopień, w jakim obciążenie ingeruje w treść przysługującego mu prawa, a zatem to, w jakim zakresie przed jej ustanowieniem i po ustanowieniu mógł on i może korzystać ze swojego prawa ze względu na sposób posadowienia urządzeń i jego konsekwencje.

W zakresie wysokości wynagrodzenia Sąd podzielił ustalenia biegłego, które ostatecznie nie były kwestionowane przez żadną ze stron.

Mając na uwadze powyższe w punkcie I orzeczenia ustanowiono służebność przesyłu zgodnie z wnioskiem oraz z uwzględnieniem sposobu określenia treści służebności. W pkt II orzeczono o wynagrodzeniu za ustanowioną służebność, wyznaczając uczestnicze termin jednego miesiąca od dnia uprawomocnienia się orzeczenia na uiszczenia zasądzonej kwoty. W pozostałym zakresie wnioski podlegały oddaleniu.

O kosztach orzeczono w myśl art. 520 § 1 k.p.c., ustalając, że wnioskodawczynie i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Sąd nie znalazł podstaw do odstąpienia od zasady stanowiącej, że każdy uczestnik postępowania nieprocesowego ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Uczestniczka nie kwestionowała zasadności ustanowienia samej służebności, a zatem nie zaistniała sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami. Zarówno wnioskodawczynie jak i uczestniczka były w tym samym stopniu zainteresowane rozstrzygnięciem. Sąd miał również na względzie, że wnioskodawczynie domagały się ustanowienia służebności za wynagrodzeniem w kwocie 41.165,00 zł. Ich roszczenie w tym zakresie zostało uwzględnione tylko co do kwoty 18.600,00 zł.

W pkt V postanowienia nakazano zwrócić wnioskodawczyniom kwotę niewykorzystanej zaliczki.

sędzia Katarzyna Malinowska