

Sygn. akt I Ca 252/16

POSTANOWIENIE

Dnia 23 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Twardowska

Sędziowie: SO Teresa Osowicka (spr.)

SR del. do SO Mateusz Śliwicki

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2016 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z wniosku T. K.

z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Iławie

z dnia 11 stycznia 2016 r. sygn. akt I Ns 342/14

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I (pierwszym) o tyle, że podwyższyć zasądzone wynagrodzenie z kwoty 2.780zł do kwoty 8.963zł (osiem tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt trzy złote);
2. oddalić apelację w pozostałym zakresie;
3. nakazać ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Elblągu od wnioskodawczynie T. K. kwotę 399,40 zł (trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych czterdzieści groszy) i od uczestniczki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 241,74 zł (dwieście czterdzieści jeden złotych siedemdziesiąt cztery grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Dorota Twardowska SSO Teresa Osowicka SSR del. do SO Mateusz Śliwicki

Sygn. akt I Ca 252/16

UZASADNIENIE

Wnioskodawczynie T. K. domagała się odpłatnego ustanowienia na rzecz uczestniczki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej nr 6, obręb 005 – 5 położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą (...). Początkowo domagała się wnioskodawczynie wynagrodzenia w kwocie 6.700 zł za ustanowienie tej służebności, a następnie w kwocie 12.232,63

zł. Podnosiła, że usytuowanie gazociągu uniemożliwia jej korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, albowiem nie może jej przeznaczyć pod zabudowę. Przebieg gazociągu przez środek podwórza powoduje bardzo duże ograniczenia przy ewentualnej rozbudowie istniejących budynków lub budowie nowych budynków

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. domagała się ustalenia służebności przesyłu o treści wskazanej w odpowiedzi na wniosek za wynagrodzeniem, ale niższym od wskazywanego przez wnioskodawczynię. Najpierw uczestniczka wskazywała kwotę 2.494 zł jako kwotę odpowiednią, która następnie ulegała redukcji, tj. do kwoty 1.679,67 zł , 1.390,08 zł, a finalnie do kwoty 834,04 zł. W ocenie uczestniczki w sumie wynagrodzenia należnego wnioskodawczyni nie powinien wchodzić element odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, gdyż takowe roszczenie uległo przedawnieniu.

Sąd Rejonowy w Iławie postanowieniem z dnia 11.01.2016 r. wydanym w sprawie sygn. I Ns (...) ustanowił za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 2.780 zł na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawczyni położonej w S. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą nr EL (...), na rzecz uczestniczki nieograniczoną w czasie służebność przesyłu, zobrazowaną na mapie sporządzonej przez biegłego R. K. z k. 131 akt sprawy stanowiącej integralną część postanowienia, polegającą na możliwości nieograniczonego prawa korzystania przez uczestniczkę oraz jej każdorazowych następców prawnych z nieruchomości w celu eksploatacji sieci gazowej przebiegającej przez opisaną nieruchomość, przesyłania gazu, znoszenia przez każdorazowych właścicieli opisaną nieruchomość istnienia pod powierzchnią wyżej opisaną nieruchomość sieci gazowej, swobodnym dostępie do służb gazowniczych, w tym przechodu i przejazdu sprzętem w celu usunięcia awarii, wykonania prac konserwatorskich sieci i urządzeń, wykonania remontu z prawem modernizacji (punkt I). Tym samym postanowieniem Sąd pierwszej instancji oddalił wnioski wnioskodawczyni oraz uczestniczki o zasądzenie kosztów postępowania (punkt II) oraz nakazał ściągnąć od uczestniczki na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego w Iławie kwotę 31,91 zł tytułem nieuiszczonych wydatków (punkt III).

Sąd pierwszej instancji ustalił, iż na terenie nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej w S. przy ulicy (...) została wybudowana i włączona do eksploatacji sieć gazowa niskiego ciśnienia. Wybudowanie nastąpiło na podstawie projektu budowlano-wykonawczego sieci gazowej zlokalizowanej w S. przy ulicy (...), przewidującego dla gazociągu w przedmiotowej sprawie średnicę 80 mm, pochodzącego z lutego 1984 r. Odbiór przedmiotowego gazociągu niskiego ciśnienia nastąpił 09 grudnia 1985 r., z której to czynności sporządzono protokół. Do chwili obecnej pozostaje na niezmienionej trasie. Przedmiotowy gazociąg biegnie przez działkę nr (...) w sposób zobrazowany na mapie sporządzonej przez biegłego R. K. z k.131. Powierzchnia pasa służebności przesyłu wynosi 79,41 m². Przedmiotowa działka o powierzchni 0,3272 ha, stanowi działkę rolną z zabudowaniami. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Iławie prowadzi księgę wieczystą (...). Ze względu na położenie sieci gazowej na tej działce, to jest przez środek podwórza, istnieją bardzo duże ograniczenia w ewentualnej rozbudowie istniejących obiektów lub budowie nowych budynków. Przedmiotowa działka zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta S. uchwalonym przez Radę Miejską w S. uchwałą Nr (...) z 28.09.2008 r. znajduje się w strefie stanowiącej tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej. Obecnie przedmiotowa nieruchomość należy do wnioskodawczyni. W przeszłości była wykorzystywana jako siedlisko gospodarstwa rolnego. Na działce tej posadowiona jest stodoła, obora, garaż i dom. Od około 2004 r. wnioskodawczyni i jej mąż nie zamieszkują w tej nieruchomości; zamieszkuje w niej natomiast od tego okresu brat wnioskodawczyni ze swoją żoną. Brat wnioskodawczyni nie płaci jej czynszu, ponosi jedynie koszty podatku i ubezpieczenia OC. Na działce w miejscu przebiegu gazociągu rosną krzewy ozdobne.

Sąd pierwszej instancji wartość prawa służebności przesyłu określoną dla celu ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestniczki – wynoszącego 2.780 zł ustalił na podstawie wniosków opinii biegłego R. K.. Sąd a quo zaznaczył, iż podstawą żądania wnioskodawczyni w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem były art. 305¹ i 305² k.c. Zaakcentowane zostało, iż domaganie się ustanowienia służebności przez wnioskodawczynię na rzecz uczestniczki było w realiach tej sprawy uzasadnione, kiedy to ustalone okoliczności nie budziły wątpliwości, iż korzystanie uczestniczki z nieruchomości obciążonej odbywało się pomimo

braku sformalizowania jej uprawnień w tym zakresie. Z kolei w zakresie określenia wysokości wynagrodzenia jednorazowego należnego wnioskodawczyni za ustanowienie służebności przesyłu Sąd pierwszej instancji posiłkował się wnioskami opinii uzupełniającej biegłego rzeczoznawcy majątkowego R. K., które to wnioski finalnie Sąd a quo zaakceptował. Sąd a quo przychylił się do stanowiska podkreślanego przez wnioskodawczynię, a także biegłego R. K., iż z uwagi na położenie sieci gazowej na działce wnioskodawczyni, w sytuacji kiedy rura gazowa przebiegała przez środek nieruchomości (podwórza), istniały bardzo duże ograniczenia w ewentualnej rozbudowie istniejących obiektów lub posadowieniu nowych budynków.

Sąd Rejonowy przywołując treści uchwały Sądu Najwyższego wydanej w sprawie III CZP (...), zaakcentował, iż rozbieżne stanowiska wnioskodawczyni oraz uczestniczki postępowania odnośnie określenia szerokości strefy kontrolowanej w obrębie linii przebiegu gazociągu nie miały znaczenia, kiedy to obszar takiej strefy, dla gazociągu wybudowanego w latach 80 XX wieku, nie mógł być postrzegany jako „pokrywający się” z przebiegiem pasa służebności przesyłu oraz jako determinujący w jakimkolwiek stopniu wysokość należnego wnioskodawczyni wynagrodzenia. W tym kontekście padło stwierdzenie, iż wynagrodzenie nie mogło obejmować zatem szerokości strefy kontrolowanej, tak jak chciała tego wnioskodawczyni, tj. po 3 metry od osi gazociągu, a jedynie przy jego wyliczaniu należało uwzględnić szerokość służebności pasa przesyłu, która dla gazociągu niskiego ciśnienia wynosi 0,5 m z każdej strony od osi przewodu (łącznie 1 m szerokości). Sąd a quo podzielił zapatrywanie uczestniczki, przywołując dodatkowo treść uchwały Sądu Najwyższego sygn. CZP (...), iż wysokość należnego wnioskodawczyni wynagrodzenia powinna zostać określona z pominięciem elementu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości. Z kolei gdyby nawet przyjął, że wnioskodawczyni może ubiegać się o ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu z uwzględnieniem elementu odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości to Sąd pierwszej instancji podzielił zarzut podniesiony przez uczestniczkę co do przedawnienia roszczenia wnioskodawczyni w tym zakresie. Wysokość należnego wnioskodawczyni wynagrodzenia została zatem określona bez uwzględnienia szerokości strefy kontrolowanej i bez elementu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, przy założeniu, że szerokość służebności pasa przesyłu dla gazociągu posadowionego na działce wnioskodawczyni wynosi łącznie 1 m. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., zaś o nieuiszczonych wydatkach w oparciu o art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od tego postanowienia wniosła wnioskodawczyni T. K., zaskarżając rozstrzygnięcie zawarte w punkcie I (pierwszym), w takim zakresie w jakim Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił wniosku o zasądzenie wynagrodzenia w łącznej kwocie 12.232,63 zł, tj. w części przekraczającej zasądzoną kwotę 2.780 zł oraz w punkcie II (drugim) oddalającym wniosek skarżącej o zasądzenie kosztów postępowania.

Wnioskodawczyni wskazała na naruszenie następujących przepisów prawa materialnego, które to uchybienia, w jej ocenie, miały istotny wpływ na treść zaskarżonego postanowienia:

- art. 117 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, że składnik wynagrodzenia za ustanowienie służebności w postaci uwzględnienia zmniejszenia wartości nieruchomości uległ przedawnieniu, podczas gdy ten składnik wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu nie odnosi się w ogóle do kwestii przedawnienia, zgodnie z zasadą, że roszczenie o odpłatne ustanowienie służebności nie przedawnia się;
- art. 140 k.c. poprzez pominięcie stopnia ograniczenia właściciela nieruchomości co do sposobu korzystania z niej oraz możliwości uzyskania korzyści, co doprowadziło do ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jedynie na poziomie 2.780 zł;
- art. 305¹ § 1 k.c. polegające na pominięciu istoty służebności przesyłu, która w zaistniałym stanie faktycznym w znacznym stopniu ogranicza możliwość korzystania z nieruchomości (władztwo właściciela) na powierzchni koniecznej dla jej wykonywania, co doprowadziło do wadliwego ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawczyni na poziomie 2.780 zł;

- art. 305² k.c. - poprzez uznanie, iż kwota 2.780 zł tytułem wynagrodzenia jest „odpowiednia” w rozumieniu tego przepisu, w kontekście okoliczności faktycznych niniejszej sprawy, podczas gdy materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwalał na ustalenie wynagrodzenia na wyższym poziomie z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych okoliczności;
- art. 305² § 2 k.c. polegające na pominięciu, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno odzwierciedlać zakres korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości wnioskodawczyni oraz stanowić ekwiwalent korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem, biorąc pod uwagę charakter nieruchomości, położenie, rodzaj, rozmiar, kształt, jej społeczno - gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, jej zagospodarowania, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń a nadto trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa;

Zarzuciła wnioskodawczyni naruszenie następujących przepisów prawa procesowego:

- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 ust. 30 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) poprzez poczynienie niewłaściwych ustaleń z materiału dowodowego i błędną jego ocenę przez przyjęcie, że wnioskodawczyni żądała ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu przy uwzględnieniu strefy kontrolowanej wynoszącej łącznie 6 m, tj. po 3 m z każdej strony od osi przewodu, podczas gdy wnioskodawczyni w każdym ze swoich pism powoływała się na szerokość strefy kontrolowanej wynoszącej 3 m, tj. po 1,5 m od osi gazociągu
- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny przejawiającej się przyjęciem, że wynagrodzenie nie obejmuje strefy kontrolowanej, podczas gdy ustanowienie strefy ochronnej jest konsekwencją wybudowania gazociągu będącego własnością przedsiębiorstwa przesyłowego, a co za tym idzie służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu musi obejmować także tę strefę,
- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie poprzez pominięcie części zeznań świadka K. K. w zakresie w jakim świadek ten odniósł się do kwestii ograniczeń wynikających z posadowienia gazociągu i planów inwestycyjnych oraz oparcie rozstrzygnięcia na materiale dowodowym, który poddawał w wątpliwość wiarygodność i prawidłowość niektórych ustaleń mających istotne znaczenie dla sprawy, a co za tym idzie niewłaściwe uznanie przez Sąd, że powierzchnia pozwalająca na prawidłowe działanie urządzeń przesyłowych oraz niezakłóconej eksploatacji tych urządzeń, zgodnie z charakterem ustanowienia służebności przesyłu nie obejmuje strefy kontrolowanej;
- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 305¹ § 1 k.c. przez nieprawidłowe ich zastosowanie i dokonanie ustaleń faktycznych w sposób niezgodny z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności przez przyjęcie, że pas gruntu niezbędny do prawidłowego wykonywania służebności przesyłu wynosi 1 m (0,5 m od każdej osi gazociągu), podczas gdy w niniejszej sprawie nie powinno ulegać wątpliwości, że szerokość ta powinna wynosić 3 m tj. po 1,5 m z każdej strony osi gazociągu;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez sporządzenie uzasadnienia, które nie wyjaśnia w dostateczny sposób motywów postanowienia, nie odnosi się do zarzutów podnoszonych przez wnioskodawczynię w toku postępowania oraz zawiera sprzeczność pomiędzy sentencją zaskarżonego orzeczenia, a jego uzasadnieniem.

Wnioskodawczyni domagała się zmiany zaskarżonego postanowienia w punkcie pierwszym w zakresie odnoszącym się do wysokości jednorazowego wynagrodzenia poprzez ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 12.232,63 zł. Postulowała także skarżąca o korektę rozstrzygnięcia wynikającego z punktu drugiego postanowienia i zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania od uczestniczki według norm prawem przepisanych. Wnioskodawczyni zażądała zasądzenia kosztów postępowania za drugą instancję. Ewentualnie postulowała o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji i pozostawienie temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania za obie instancje.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawczyni, rozwijając stawiane na wstępie zarzuty, zaznaczyła, iż Sąd pierwszej instancji bezpodstawnie przypisywał jej postępowanie mające polegać na żądaniu uwzględnienia przy określaniu wysokości wynagrodzenia szerokości strefy kontrolowanej określonej łącznie na 6 m (po 3 m w każdą stronę od osi gazociągu), w sytuacji kiedy skarżąca w toku całego postępowania zajmowała w tym przedmiocie jednolite stanowisko – tj. domagała się określenia szerokości strefy kontrolowanej łącznie na 3 m (po 1,5 m w każdą stronę od osi gazociągu). Posiłkowo podkreśliła, że również pas strefy kontrolowanej określony łącznie na 6 metrów w ogóle nie był brany pod uwagę także przez biegłych opiniujących w sprawie. Niemniej jednak nie akceptowała skarżąca stanowiska Sądu Rejonowego, iż szerokość strefy kontrolowanej, prawidłowo określonej na 3 m, nie mogła być brana pod uwagę dla kwestii wyliczeń wysokości wynagrodzenia, które finalnie oszacowano jedynie w oparciu o węższy, tj. 1-metrowy, pas służebności przesyłu. Apelantka podkreślała, w oparciu o poglądy wykształcone w dorobku orzecznictwa Sądu Najwyższego, iż roszczenie o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości nie ma samodzielnego charakteru tak długo, jak długo właścicielowi przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem albo roszczenie negatoryjne – stąd zdeprecjonowała skarżąca stanowisko Sądu a quo co do samej możliwości przedawnienia jej roszczenia w tym zakresie, odnoszącego się do składnika wynagrodzenia w postaci obniżenia wartości nieruchomości. Skarżąca zajmowała jednolite stanowisko, że z uwagi na usytuowanie gazociągu na jej nieruchomości, tj. w istocie jego przebieg przez środek działki, z oczywistych względów, wynagrodzenie należne apelantce powinno zostać ustalone z uwzględnieniem współczynnika zmniejszenia wartości gruntu zajętego przez służebność, kiedy to takie posadowienie gazociągu pozwalało wyłącznie na przechód i przejazd przez nieruchomość, bez możliwości realizacji jakichkolwiek planów celów inwestycyjnych (wznoszenie budynków).

Uczestniczka w odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia kosztów postępowania od wnioskodawczyni.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni w znacznej części zasługiwała na uwzględnienie.

Orzeczenie sądu w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem jest orzeczeniem o charakterze konstytutywnym, dla którego wydania podstawą jest art. 305⁽²⁾ k.c. Przepis ten wprost przewiduje wynagrodzenie jako świadczenie ekwiwalentne przedsiębiorcy za obciążenie nieruchomości właściciela służebnością przesyłu. Zasada odpłatnego ustanawiania służebności przesyłu oznacza, że określenie rodzaju wynagrodzenia (tj. jednorazowe, miesięczne) jak również jego wysokość jest elementem koniecznym każdego orzeczenia w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu. Innymi słowy ustanowienie na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego służebności przesyłu oraz ustanowienie dla właściciela wynagrodzenia za takie ustanowienie – musi nastąpić jednocześnie. Konsekwencją takiej integralności postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu jest niezaskarżalność takowego postanowienia w części (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18.04.2012 r., V CSK 190/11, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 1212828)

Podkreślenia wymaga, iż wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie Sądu pierwszej instancji w części dotyczącej jedynie wysokości zasądzonych na jej rzecz wynagrodzenia. Z uwagi na akcentowaną powyżej integralność orzeczenia w przedmiocie ustanowienia służebności oraz wynikającego z tego wynagrodzenia, obowiązkiem Sądu odwoławczego pozostawało poddanie kontroli instancyjnej zaskarżonego postanowienia w całości.

Ustalono w sprawie okoliczności, w ocenie Sądu odwoławczego, nakazywały przyjęcie, iż rozstrzygnięcie dotyczące ustanowienia służebności przesyłu odpowiada prawu, nie stwierdzono naruszenia prawa materialnego, to jest przepisu art. 305² k.c.

Z kolei w kontekście rozstrzygnięcia dotyczącego zasądzonego na rzecz apelantki wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, mając na uwadze opinie wydane w sprawie przez biegłych z zakresu gazownictwa oraz szacowania nieruchomości, zdaniem Sądu Okręgowego w Elblągu, zachodziła konieczność korekty ustaleń poczynionych w tym zakresie w kierunku postulowanego przez skarżącą we wniosku apelacyjnym podwyższenia tego wynagrodzenia, choć nie do wskazywanego przez apelantkę poziomu tego wynagrodzenia. Żądanie wnioskodawczynie w kwestii zasądzenia wynagrodzenia znajdowało uzasadnienie do kwoty łącznej 8.963 zł.

Godzi się zauważyć, że ustawodawca nie uregulował wprost w przepisie kryteriów, które należy uwzględniać przy określaniu wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Kryteria te zostały wykształcone i wynikają z dorobku orzeczniczego Sądu Najwyższego i sądów powszechnych. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być bez wątpienia zindywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku. Postrzegać należy zatem, że wynagrodzenie to powinno być określone na poziomie proporcjonalnym do stopnia ingerencji przedsiębiorcy przesyłowego w prawo własności, musi brać pod uwagę przeznaczenie nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, rodzaj urządzenia przesyłowego jaki znajduje się na nieruchomości oraz uciążliwość jaka wynika z obecności tych urządzeń. Wynagrodzenie powinno równoważyć wszelki uszczerbek jaki jest związany z obciążeniem nieruchomości służebnością, w tym uszczerbek związany z obniżeniem wartości nieruchomości, o ile takowy występuje (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18.04.2012 r., V CSK 190/11, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 1212828; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 08.02.2013 r., IV CSK 317/12, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 1308150).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowego postępowania podkreślić trzeba, że biegły R. K. w opinii uzupełniającej wskazywał, że posadowienie urządzenia przesyłowego na nieruchomości wnioskodawczynie spowodowało obniżenie wartości jej nieruchomości o kwotę 7.002 zł.

Jednocześnie przypomnieć trzeba, że uczestniczka podniosła zarzut przedawnienia roszczenia wnioskodawczynie dochodzonego tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości. Zarzut ten ocenić trzeba jako bezprzedmiotowy. Należy bowiem zaznaczyć, że właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 w związku z art. 230 k.c.) (tak w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 08.09.2011, III CZP 43/11, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 898222). Oznacza to, że uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie posadowienia na niej i eksploatacji urządzenia przesyłowego, jest kompensowany tylko świadczeniem jakie może on uzyskać za obciążenie jego nieruchomości służebnością przesyłu, a więc w ramach wynagrodzenia z art. 305⁽²⁾ k.c. Zatem rozważania dotyczące samej instytucji przedawnienia roszczenia mogłyby, zdaniem Sądu odwoławczego, wchodzić jedynie ewentualnie w rachubę w przypadku wystąpienia przez wnioskodawczynię ze skonkretyzowanym li tylko roszczeniem odszkodowawczym wobec uczestniczki, nie pozostającym jednak w związku z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu – co jednak w sprawie nie miało miejsca.

Pogląd, iż obniżenie wartości nieruchomości na skutek zlokalizowania na nieruchomości urządzeń przesyłowych, jako jeden z czynników mających walor kształtujący wysokość wynagrodzenia należnego właścicielowi z art. 305² k.c., jest szeroko prezentowany w orzecznictwie, w tym w orzeczeniach przywołanych w akapitach poprzedzających niniejszego uzasadnienia. Skoro wynagrodzenie powinno równoważyć wszelki uszczerbek, to także obniżenie wartości nieruchomości powinno mieć wpływ na finalny kształt (wysokość) kwoty należnej właścicielowi jako świadczenia ekwiwalentnego za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy. Taki pogląd podziela Sąd Okręgowy w Elblągu w składzie rozpoznającym apelację wnioskodawczynie. Skutkować to musiało konstatacją, iż nieprawidłowym

działaniem Sądu pierwszej instancji było nakreślenie biegłemu w zakresie szacowania nieruchomości obowiązku określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności, z pominięciem „składowej” mającej wpływ na określenie tego wynagrodzenia w postaci obniżenia wartości nieruchomości.

Apelacja wnioskodawczyni nie zasługuje na uwzględnienie w tej części, w jakiej podnosi ona zarzut, iż w okolicznościach przedmiotowej sprawy należało określić większy obszar nieruchomości wyłączony z celów inwestycyjnych oraz swobodnego planowania wnioskodawczyni, który powinien być zostać uwzględniony i „przekładać” się na wysokość należnego jej wynagrodzenia, tj. taki obszar jaki odpowiadałby strefie kontrolowanej, wynoszącej po 1,5 metra w każdą stronę licząc od osi przebiegu gazociągu (łącznie 3 m) na całej długości gazociągu posadowionego na jej nieruchomości. Zdaniem skarżącej określony przez biegłego z zakresu gazownictwa pas o szerokości jednego metra przebiegu służebności przesyłu na całej długości gazociągu przechodzącego przez jej nieruchomość, musiał być postrzegany jako powierzchnia trzykrotnie zaniżona. Innymi słowy wnioskodawczyni stała na stanowisku, iż pas służebności przesyłu powinien zostać określony na szerokość 3 metrów (po 1,5 m od osi gazociągu w każdą stronę) i de facto odpowiadać szerokości strefy kontrolowanej.

Rozważania w tej kwestii rozpocząć należy od tego, iż pas przebiegu służebności przesyłu na szerokość łączną jednego metra (po 0,5 m od osi gazociągu) został określony przez biegłego z zakresu gazownictwa, który w opinii podał szczegółowe kryteria jakie miały przemawiać za przyjęciem takiej właśnie szerokości tego pasa, tj. wartości ciśnienia gazu w gazociągu przechodzącym przez nieruchomość wnioskodawczyni, która to wartość oraz rodzaj magistrali podziemnej determinowała wyznaczenie określonej szerokości pasa przebiegu służebności przesyłu. Opinia ta nie została skutecznie zakwestionowana przez wnioskodawczynię.

Podkreślić trzeba dalej, iż wnioskodawczyni, mając na uwadze całokształt stanowiska przez nią prezentowanego, nie dostrzega odrębności pojęć pas służebności przesyłu oraz strefy kontrolowanej. Nie ma przesłanek ku temu, aby uznać, iż są to pojęcia tożsame.

Wskazać trzeba, że obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w związku z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. 2013, poz. 640) oraz w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia, nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305⁽¹⁾ k.c.), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 11.12.2015 r., III CZP 88/15, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 1938005).

W przedmiotowej sprawie gazociąg przebiegający przez nieruchomość wnioskodawczyni został oddany do użytku w 1985 roku. Akcentowane przez wnioskodawczynię niedogodności ograniczające ją w prawie korzystania z nieruchomości były związane z istnieniem strefy kontrolowanej, a nie z pasem służebności. W takich okolicznościach odpowiednie wynagrodzenie należne wnioskodawczyni za ustanowienie na jej nieruchomości służebności przesyłu nie może obejmować wynagrodzenia za ustanowienie na tej nieruchomości strefy kontrolowanej. Te bowiem argumenty wnioskodawczyni odnoszące się do przepisów prawa administracyjnego, podnoszenie okoliczności niemożności zadrzewiania posesji w określonej odległości od osi gazociągu oraz wznoszenia obiektów budowlanych, urządzania składów oraz podejmowania działań, które mogłyby powodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania – nie mogły być brane pod uwagę przy ustalaniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Pasem służebności przesyłu jest jedynie ta część nieruchomości, która jest zajęta pod służebność, a jaka powinna odpowiadać warunkom eksploatacji sieci przyjętym w przedsiębiorstwie przesyłowym będącym właścicielem urządzeń przesyłowych. Wyznaczona w ten sposób strefa ma zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń, zapewniając przedsiębiorcy możliwość prawidłowego korzystania z nich, ale także ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii, wymiany elementów, zgodnie z art. 305¹ i 305² k.c. Te okoliczności bierze zatem pod uwagę sąd ustanawiając służebność przesyłu. Nie są one tożsame z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego

eksploatowania i funkcjonowania w jego otoczeniu (por. motywy z uzasadnienia przywołanej powyżej uchwały Sądu Najwyższego sygn. III CZP 88/15)

Reasumując, pas służebności przesyłu nie jest tożsamy z definicją strefy kontrolowanej. Skoro zaś wnioskodawczyni domagała się zasądzenia wyższego wynagrodzenia, które miało kompensować jej niemożność wykorzystania określonej powierzchni nieruchomości w granicach strefy kontrolowanej to – ze względów przytoczonych powyżej – takie stanowisko skarżącej aprobaty uzyskać nie mogło.

Mając powyższe na uwadze wskazać należy, że wysokość wynagrodzenia wskazana ostatecznie w opinii uzupełniającej biegłego R. K., sporządzonej w toku postępowania przez Sądem odwoławczym, jest odpowiednia. Wnioski w niej zawarte uwzględniają nie tylko współczynnik współkorzystania z nieruchomości, nie zakwestionowany ostatecznie przez uczestniczkę, ani wnioskodawczynię, ale uwzględnia także inne okoliczności związane z usytuowaniem gazociągu przebiegającego przez środek nieruchomości apelantki, co niewątpliwie stanowi utrudnienie w przypadku realizacji zamiaru wnioskodawczyni do określonego sposobu zagospodarowania działki. Dla ustalenia wysokości tego wynagrodzenia nie mogła być obojętna także i ta okoliczność, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta S., nieruchomość wnioskodawczyni została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową – budownictwo jednorodzinne. Kierując się zatem wnioskami wynikającymi z opinii obu biegłych Sąd Okręgowy w Elblągu uznał za celowe dokonanie zmiany – na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. – zaskarżonego postanowienia w jego punkcie pierwszym i podwyższenie należnego skarżącej wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu do kwoty 8.963 zł.

Ma rację apelantka, że Sąd Rejonowy naruszył przepis art. 328 § 2 k.p.c. dopuszczając się sprzeczności pomiędzy rozstrzygnięciem a jego uzasadnieniem w zakresie długości urządzenia przesyłowego, uwzględnienia współczynnika obniżenia wartości nieruchomości, a nadto wadliwie wskazał wnioskowaną przez apelantkę szerokość pasa służebności przesyłu, jednakże uchybienia te pozostają bez wpływu na rozstrzygnięcie w sprawie, które poddaje się kontroli instancyjnej.

W pozostałym zakresie apelacja skarżącej podlegała oddaleniu jako bezzasadna, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Brak było podstaw do zmiany rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania, gdyż ustanowienie służebności przesyłu było w interesie zarówno wnioskodawczyni jak i uczestniczki postępowania, gdyż miało na celu uregulowanie statusu prawnego istniejących już na gruncie urządzeń przesyłowych.

O kosztach związanych z wynagrodzeniem biegłego orzeczono, mając na względzie to, iż jakkolwiek apelacja była skierowana przeciwko całemu rozstrzygnięciu, to zarzuty apelacji były ograniczone wyłącznie do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, przy założeniu, że wnioskodawczyni wygrała sprawę w tym zakresie w drugiej instancji w 65 % (wartość przedmiotu zaskarżenia określona na 9.452,63 zł, apelacja uwzględniona do kwoty 6.183 zł), obciążając wnioskodawczynię tymi kosztami do kwoty 399,40 zł (35% x 1.141,14 zł), a uczestniczkę do kwoty 241,74 zł. O powyższym orzeczono na podstawie art. 113 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. 2016.623 j.t.).

W pozostałym zakresie brak było podstaw do odstępstwa od reguły z art. 520 § 1 k.p.c.