

Sygn. akt III Ca 625/20

POSTANOWIENIE

Dnia 12 maja 2021 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący-Sędzia Sądu Okręgowego Magdaleny Balion – Hajduk

Sędziowie Sądu Okręgowego: Mirella Szpyrka

Henryk Brzyżkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2021 r. w Gliwicach na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w W.

z udziałem Z. S., I. S.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 24 lutego 2020 r., sygn. akt I Ns 9/16

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że :

a) w punkcie 3 nakazać pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w W. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych:

- od wnioskodawcy 22,20zł (dwadzieścia dwa złote i dwadzieścia groszy)

- od uczestników postępowania solidarnie 22,19zł (dwadzieścia dwa złote i dziewiętnaście groszy),

b) w punkcie 4 zasądzić od uczestników postępowania solidarnie 651,53zł (sześćset pięćdziesiąt jeden złotych pięćdziesiąt trzy grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. oddalić apelację w pozostałym zakresie;

3. oddalić wnioski wnioskodawcy i uczestników postępowania o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Henryk Brzyżkiewicz SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Mirella Szpyrka

Sygn. III Ca 625/20

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim postanowieniem z 24 lutego 2020 r. ustanowił na nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę (...), opisaną w księdze wieczystej (...), będącej własnością uczestników postępowania I. S. i Z. S. służebność przesyłu na rzecz wnioskodawcy (...) Spółki Akcyjnej w W., polegającą na:

-prawie posiadania i eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia (...),5 MPa oraz prawie wejścia i wjazdu na teren nieruchomości celem naprawy, modernizacji, przebudowy, konserwacji, budowy urządzeń koniecznych do korzystania z gazociągu, wykonania prac montażowych oraz zaniechaniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości podejmowania działań utrudniających lub uniemożliwiających realizowanie praw uprawnionego do służebności, sadzenia drzew i umieszczania instalacji, które w jakikolwiek sposób mogłyby oddziaływać na strukturę i funkcjonowanie gazociągu, przebiegającą pasem o szerokości 3 metrów od osi gazociągu, oznaczonym wg punktów: A-B-C-D-E-F o powierzchni 355,2 m², zgodnie z mapą sporządzoną przez geodetę uprawnionego G. K. z dnia 20 września 2016 r. (k:147), która to mapa stanowi integralną część postanowienia, zasądził od wnioskodawcy na rzecz I. S. i Z. S. wynagrodzenie 18 750 zł, nakazał pobrać od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w W. 44,39 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników 2979,52 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że uczestnicy postępowania są właścicielami wyżej opisanej nieruchomości, przez którą przebiega fragment gazociągu średnicy (...) MPa o długości 58 metrów. Nieruchomość uczestników znajduje się na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności zabudowy. Linia gazociągu została wybudowana w oparciu o wskazanie lokalizacyjne Wojewody (...) z dnia 5 czerwca 1992r., a oddana do użytku we wrześniu 1993r. W ramach właściwego utrzymania stanu technicznego sieci, co najmniej raz na 3 miesiące wykonywane są okresowe kontrole sieci. Ponadto wykonywane są pomiary, badania, konserwacje i przeglądy. Czynności te wykonywane są w pasie eksploatacyjnym o szerokości 6 metrów tj. po 3 metry od osi gazociągu. Linia gazociągu przebiega pod ziemią, a oprócz tego widoczne są dwa urządzenia infrastruktury tj. betonowy słupek znacznikowy i tzw. punkt pomiarów elektrycznych. Urządzenie w postaci słupka wymaga konserwacji raz na trzy lata, a punktu pomiarowego raz na rok. Powierzchnia pasa służebności wynosi 355,20 m².

Nieruchomość uczestników zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Pozostała część użytkowana jest jako ogród przydomowy i łąka. W tylnej części za ogrodzeniem posadzone są drzewa i krzewy oraz znajduje się miejsce dla inwentarza. W trakcie procesu budowanego ustalono, że zabudowania winny być usytuowane nie mniej niż 15 metrów od gazociągu. Uczestnicy postępowania zamierzali posadowić budynek gospodarczy tuż za budynkiem mieszkalnym przy ulicy, ale z uwagi na zakaz zabudowy w tym miejscu musieli z tego zamiaru zrezygnować. Nieruchomość uczestników położona jest na peryferiach, przy granicy z wsią S., około 1 km od centrum, w sąsiedztwie luźnej zabudowy jednorodzinnej. Na skutek posadowienia infrastruktury przesyłowej całkowicie wyłączona jest z użytkowania powierzchnia 2m² (elementy naziemne). W związku z posadowieniem gazociągu do usunięcia jest : budynek gospodarczy drewniany, 5 drzew owocowych i 6 krzewów, część ogrodzenia działki dla inwentarza żywego. Szacowana wartość służebności jest równa jednorazowemu wynagrodzeniu 10 670 zł, natomiast koszty usunięcia budynku gospodarczego, oraz drzew i krzewów wynoszą 5470 zł, a koszt zapewniania dostępu do urządzeń przesyłowych w wariantcie uwzględniającym szerokość drogi (...) metry- 3510zł, w wariantcie 4,5 metra – 5280 zł.

Sąd Rejonowy uwzględnił wniosek w oparciu o regulację art. 305¹ k.c. i art. 305² k.c. Uczestnicy nie kwestionowali szerokości wskazanego przez uczestnika pasa eksploatacyjnego. Obszar eksploatacyjny - po 3 metry od osi gazociągu na każdą stronę - jest miejscem, w którym przedsiębiorca będzie mógł wykonywać swoje uprawnienia.

Ustalając wysokość należnego uczestnikom wynagrodzenia z tytułu ustanowienia na ich nieruchomości służebności przesyłu, Sąd Rejonowy Sąd podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 12 października 2017r. zgodnie, z którym nieuzasadnionym byłoby bezekwiwalentne obarczenie ciężarem ograniczeń wynikających z ustanowienia służebności przesyłu właściciela nieruchomości obciążonej, zważywszy, że przepis art. 305² § 2 k.c. kreuje uprawnienie właściciela do uzyskania odpowiedniego wynagrodzenia. Brak jest przesłanek prawnych, aby ograniczenia własności, wynikające z wyznaczenia strefy kontrolowanej na cały okres użytkowania gazociągów, miały być pomijane przy ustaleniu wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

Odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu (art. 305² § 2 KC) powinno być ustalone z uwzględnieniem stopnia ingerencji w treść prawa własności i zakresu uszczuplenia tego prawa. Nie ma bowiem żadnych przeszkód jurydycznych, aby odpowiednie wynagrodzenie za ustanowioną służebność przesyłu, ustalone także orzeczeniem sądu, kompensowało właścicielowi nawet ten uszczerbek w jego majątku, który jest konsekwencją obniżenia się wartości tej nieruchomości, będącej składnikiem jego majątku, w związku z jej obciążeniem służebnością (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2017r. IV CSK 724/16).

(...) kontrolowana postać z uwagi na posadowienie gazociągu na nieruchomości, powoduje znaczne ograniczenia dla właścicieli nieruchomości na dużej powierzchni działki, co należało uwzględnić przy ustalaniu wysokości należnego właścicielom wynagrodzenia. W dacie realizacji przez uczestników inwestycji w postaci budowy budynku mieszkalnego wraz zabudowaniami pomocniczymi, uczestników poinformowano, że strefa wykluczająca możliwość zabudowy wynosi 15 metrów. Natomiast obecnie strefa ta wynosi 40 metrów, co wiąże się z koniecznością rozbiórki budynku gospodarczego oraz wycinki nasadzeń znajdujących się w strefie kontrolowanej.

Zgodnie z wyliczeniami biegłej z zakresu wyceny nieruchomości na całość wynagrodzenia powinny składać się elementy takie jak: wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w czasie eksploatacji urządzenia w pasie służebności w kwocie 10 670 zł oraz odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości na skutek trwałego posadowienia urządzenia przesyłowego oraz wartość szkód związanych usunięciem drzew, krzewów oraz budynku gospodarczego oraz prawo przejścia lub dojazdu przez nieruchomość (poza pasem służebności) (4570 zł + 3510 zł), co łącznie daje kwotę 18 750 zł. Przy czym za wystarczający Sąd uznał dostęp w zakresie drogi dojazdowej pasem o szerokości 3 metrów.

Wnioskodawca w apelacji zarzucił naruszenie:

- art. 207 § 6 w związku z art. 167 k.p.c. i art. 168 k.p.c. przez dopuszczenie spóźnionego zastrzeżenia do opinii biegłej złożonego pomimo upływu terminu wyznaczonego przez sąd i pomimo pierwotnego niekwestionowania opinii przez uczestników,
- załącznika B1 do rozporządzenia Ministra Przemysłu z 24 czerwca 1989 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazociągów poprzez niezastosowanie,
- art. 305² k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że kwota 18750 zł wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu jest kwotą odpowiednią ,
- art. 233 k.p.c. w związku z art. 278 i art. 288 k.p.c. przez błędną wykładnię i dokonanie oceny dowodów z przekroczeniem zakresu ustawowej swobody dowodów i dowolne wyliczenie przez sąd kwoty wynagrodzenia,
- art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez niezastosowanie przy ocenie odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności,
- art. 321 k.p.c. w związku z art. 325 k.p.c. w związku z 305¹ k.c. przez doliczenie do wynagrodzenia kwoty 3510 zł , podczas gdy sąd nie ustanowił służebności drogowej, a wnioskodawca ma dostęp do urządzeń z drogi publicznej
- art. 520 k.p.c. przez jego niezastosowanie.

Wnioskodawca wniósł o zmianę postanowienia przez zasądzenie w pkt 2 solidarnie na rzecz uczestników kwoty 3255 zł alternatywnie zasądzenie kwoty 10 670 zł i obciążenie kosztami zaliczki solidarnie uczestników oraz zasądzenie kosztów postępowania na rzecz wnioskodawcy od uczestników solidarnie alternatywnie zasądzenie kosztów na zasadzie art. 520 k.p.c. oraz zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Uczestnicy wnieśli o odrzucenie apelacji, uznając że nie można wnieść apelacji tylko od orzeczenia o wynagrodzeniu za ustanowienie służebności ewentualnie o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja w zasadniczej części nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd odwoławczy podziela zarówno ustalenia faktyczne, będące podstawą rozstrzygnięcia jak i ocenę prawną przyjętą przez Sąd Rejonowy i unikając zbędnych powtórzeń przyjmuje je za własne. Sąd Rejonowy, wbrew zarzutom apelacji, rozważył całość zgromadzonego w toku postępowania materiału dowodowego i dokonując jego oceny nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów.

Nieuzasadniony jest zarzut naruszenia art. 207 § 6 k.p.c. w związku z art. 167 k.p.c. i art. 168 k.p.c. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego, który określił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Uczestnicy postępowania nie byli wówczas reprezentowani przez pełnomocnika i nie wnieśli w określonym terminie zastrzeżeń do opinii. W toku postępowania do sprawy przystąpił ich profesjonalny pełnomocnik, który zakwestionował opinię, składając szereg zarzutów, m.in. fakt, że opinia nie obejmowała kosztów związanych z usunięciem budynku gospodarczego i nasadzeń. W związku z tymi zarzutami Sąd Rejonowy dopuścił dowód z kolejnej opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i ta opinia stała się podstawą ustaleń Sądu Rejonowego. Należy podkreślić, iż terminy wskazane przez sąd w obowiązaniu strony do ustosunkowania się do treści opinii są terminami sądowymi instrukcyjnymi i nie rodzą konsekwencji w postaci braku możliwości podniesienia zarzutów w późniejszym czasie do czasu wydania w sprawie wyroku. Należy wskazać, że Sąd jest zobligowany przede wszystkim do sprawiedliwego rozstrzygnięcia sporu zgodnie z przepisami prawa, a co za tym idzie w niniejszej sprawie był zobowiązany do określenia odpowiedniego wynagrodzenia zgodnie z art. 305² k.c. Sąd nie jest pozbawiony również możliwości dopuszczenia dowodów w wyjątkowych wypadkach z urzędu. Skoro fachowy pełnomocnik przystąpił do sprawy już po upływie określonego terminu do wniesienia zastrzeżeń do opinii i podniósł uzasadnione zarzuty, Sąd pierwszej instancji słusznie dopuścił dowód z kolejnej opinii w celu zweryfikowania podniesionych zarzutów i określenia wysokości wynagrodzenia. Art. 217 § 2 i 3 k.p.c. stanowi, że sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy, chyba że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Sąd pomija twierdzenia i dowody, jeżeli są powoływane jedynie dla zwłoki lub okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione. W niniejszej sprawie okoliczność, że uczestnicy postępowania na początkowym etapie postępowania nie byli reprezentowani przez fachowego pełnomocnika i nie potrafili prawidłowo ocenić treści doręczonej im opinii, a także okoliczność, że niesporne okoliczności nie zostały dostatecznie wyjaśnione uprawniało Sąd Rejonowy do dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego.

Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności zgodnie z art. 305² k.p.c. powinno uwzględniać w pełnym zakresie stopień ingerencji w prawo własności właścicieli nieruchomości. Pomimo, iż służebność przesyłu ustanowiono zgodnie z treścią art. 305¹ k.c. wyłącznie na pasie eksploatacyjnym tj. służebność czynną, zakres wynagrodzenia powinien uwzględniać wszystkie konsekwencje związane z ustanowieniem służebności tj. nie tylko sam pas eksploatacyjny, ale i również dalsze ograniczenia powstałe w związku z ustanowieniem służebności i posadowieniem gazociągu na nieruchomości uczestników postępowania, także te związane z powstaniem strefy kontrolowanej, która pozwala na bezpieczne użytkowanie nieruchomości i wiąże się z istotnymi ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości przez jej właściciela. To ograniczenie pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z ustanowieniem służebności przesyłu. Jak orzekł Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 sierpnia 2016 r., sygn. II CSK 770/15

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. z 2013 r. poz. 640) oraz w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001 r. Ograniczenia

właściciela nieruchomości związane z ustanowieniem strefy kontrolowanej, znajdującej się poza pasem służebności przesyłu, mogą być kompensowane w ramach wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (art.305² § 2 k.c.).

Wbrew zarzutowi zawartemu w apelacji, że wnioskodawca ma dostęp urządzeń przesyłowych z drogi publicznej i nie ustanowiono w sprawie służebności drogi koniecznej, a zatem koszt zapewnienia dostępu do urządzeń w wysokości 3 510 zł, z mapy obejmującej nieruchomości uczestników i nieruchomości sąsiednie wynika, że gazociąg znajduje się w tylnej części nieruchomości i nie ma do niego bezpośrednio dostępu z drogi publicznej, a jedynie sama nieruchomość uczestników ma taki dostęp. Wnioskodawca, aby dostać się do urządzeń musi korzystać z dostępu, który wiedzie przez całą działkę uczestników i taki koszt zapewnienia dostępu do urządzeń wyliczony przez biegłą mieści się w zakresie ustalenia odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności w rozumieniu art. 305² k.c.

Z tych względów apelacja została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Apelacja odniosła skutek tylko niewielkiej części, a mianowicie w zakresie zaskarżenia rozstrzygnięcia o kosztach. Sąd odwoławczy uznał, że każdy z uczestników powinien ponieść koszty związane ze swoim udziałem w sprawie na mocy art. 520 § 1 k.p.c. a zatem na mocy art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a zatem zmienił pkt 3 i 4 zaskarżonego orzeczenia uznając, że każdy powinien ponieść swoje koszty zastępstwa prawnego, zaś koszt opinii biegłych poniesione w interesie zarówno wnioskodawcy jak i uczestników postępowania winny zostać poniesione po połowie, także nakazał pobrać od wnioskodawcy i uczestników postępowania solidarnie nieuiszczone koszty sądowe po połowie.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na mocy art. 520 § 1 k.p.c., oddalając wnioski o zasądzenie kosztów tego postępowania, które zainteresowani winni ponieść każdy stosownie do swojego udziału w sprawie.

SSO Henryk Brzyzkiewicz SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Mirella Szpyrka