

## POSTANOWIENIE

20 kwietnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Pułtusku, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Arkadiusz Piotrowski

Protokolant st. sekr. sąd. Monika Kalinowska

po rozpoznaniu 6 kwietnia 2016 roku na rozprawie w P.

sprawy z wniosku **B. C.**

z udziałem (...) **sp. z o.o. w W.**

o ustanowienie służebności przesyłu

### **postanawia**

1. ustanowić na rzecz (...) **sp. z o.o. w W.** służebność przesyłu na nieruchomości położonej w N., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej własność B. C., polegającej na prawie korzystania z nieruchomości przez (...) sp. z o.o. w W. poprzez pozostawianie na nieruchomości gazociągu wysokociśnieniowego oznaczonego na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę W. P. przyjętej 27 lipca 2015 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) za numerem P. (...).2015. (...), jego eksploatacji, konserwacji, naprawy, wymiany oraz obowiązku każdorazowego właściciela nieruchomości powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do gazociągu, powstrzymywania się od zabudowy w odległości mniejszej niż po 2 metry z każdej strony od osi gazociągu oraz w tej samej odległości sadzenia drzew i krzewów lub podejmowania innych działań zagrażających bezpieczeństwu gazociągu, to jest w strefie oznaczonej szafurą brązową na powyżej opisanej mapie sporządzonej przez biegłego W. P.;
2. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 15701 (piętnaście tysięcy siedemset jeden) złotych płatne w terminie miesięcznym od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty w razie opóźnienia w terminie płatności;
3. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy 2475,39 (dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt pięć i trzydzieści dziewięć setnych) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 257 (dwieście pięćdziesiąt siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, a w pozostałym zakresie wniosek oddala;
4. nakazać pobrać od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pułtusku 566,76 (pięćset sześćdziesiąt sześć i siedemdziesiąt sześć setnych) złotych tytułem kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;
5. oddalić wniosek uczestnika postępowania o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania.

Sygnatura akt I Ns 293/15

## UZASADNIENIE

B. C. wystąpił z wnioskiem o ustanowienie służebność przesyłu na rzecz (...) sp. z o.o. w W. (następcy prawnego (...) sp. z o.o. w W.) na jego nieruchomości położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 182000 złotych, a także zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu wskazał, że jest właścicielem powyższej nieruchomości, przez którą przebiega gazociąg, wobec czego jego prawo własności jest ograniczone, ponieważ z uwagi na uregulowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego strefa bezpieczeństwa wokół gazociągu wynosi po 20 metrów, w tym po 2 metry bez drzew i krzewów. Nadto możliwość lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej w pasie po 50 metrów z obu stron gazociągu musi być poprzedzone opinią uczestnika postępowania.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku w całości oraz obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że dysponuje decyzjami administracyjnymi w postaci decyzji o pozwoleniu na budowę wydanymi zgodnie z planem realizacyjnym zatwierdzonym również decyzją administracyjną i wobec tego osobom upoważnionym przez przedsiębiorstwo przysługuje prawo dostępu do inwestycji w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją. Decyzje te stanowiły podstawę prawną do zajęcia nieruchomości celem budowy gazociągu, a po jego zbudowaniu i posadowieniu stanowiły podstawę prawną realizacji prawa dostępu do inwestycji w celu wykonywania czynności związanych z jej konserwacją. Stanowiły więc „służebność publiczną”. Ponadto uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu polegającej na prawie korzystania przez każdorazowego właściciela urządzeń przesyłowych z części nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej numer (...) objętej wnioskiem, w postaci pasa gruntu wzdłuż gazociągu o szerokości 2 metrów od środka osi gazociągu, w zakresie swobodnego dostępu i dojazdu do wskazanych gazociągów w celu wykonywania prac budowlano – montażowych, eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych, wymiany urządzeń i przewodów. Wskazał, że, przy doliczeniu okresu posiadania przez swoich poprzedników prawnych, jest posiadaczem samoistnym w dobrej wierze służebności od 2 grudnia 1988 roku, to jest od dnia, kiedy decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna. Za oddaleniem wniosku, według uczestnika postępowania, przemawia również okoliczność, że wnioskodawca nabył nieruchomość w 2007 roku, a więc gdy gazociąg już znajdował się na nieruchomości. Pomimo powyższego uczestnik zakwestionował również wysokość wynagrodzenia, którego domaga się wnioskodawca w szczególności wskazując, że będzie ono przekraczało wartość nieruchomości zajęta pod służebność przesyłu, a powinno także uwzględniać współkorzystanie z nieruchomości przez właściciela. Zakwestionował jednocześnie szerokość stref kontrolowanych podnosząc, że nie mają one nic wspólnego z zakresem służebności przesyłu, która powinna obejmować po 2 metry wzdłuż gazociągu z każdej jego strony (k 83-86).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Wnioskodawca B. C. jest właścicielem nieruchomości położonej w N. przy ul. (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...) (odpis z księgi wieczystej – k 8-10). Nieruchomość ta według ewidencji gruntów Starosty (...) stanowi grunty orne (wypis i wyrys – k 11). Nieruchomość ta zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w N. z 29 kwietnia 2004 roku jest w części położona na terenie przeznaczonym pod przemysł, magazyny, składy, usługi gospodarcze, rzemiosło, obsługę komunikacji, handel hurtowy i inne zbliżone funkcje. Przez nieruchomość wnioskodawcy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia do przesyłania gazu ziemnego wkopany w ziemię, oznaczony na mapie stanowiącej załącznik do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Został on wybudowany pod koniec lat 80-tych. Jak wynika z §4 ust. 2 punkt 4.4 lit. c dla tego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Cegielnia (...) 150 PN 6,3 MPa (przebiegającego przez obszar objęty planem) przyjmuje się strefę bezpieczeństwa szerokości 40 metrów – po 20 metrów od osi przewodu zgodnie z przepisami szczególnymi. Wszystkie decyzje wydawane przez Urząd odnośnie lokalizacji zabudowy i infrastruktury technicznej w pasie 100 metrów – po 50 metrów po obu stronach przewodu muszą być poprzedzone opinią (...) S.A. (...) Oddział (...) w W., a nadto należy pozostawić pas gruntu o szerokości 2 metrów po obu stronach gazociągu bez drzew i krzewów (wypis – k 12, uchwała – k 13-22, mapa – k 23, okoliczności przyznane).

Przedmiotowy gazociąg stanowił własność (...) sp. z o.o. w W. (odpis z KRS – k 24-34, okoliczności przyznane). Został on zbudowany na podstawie pozwolenia na budowę wydanego 18 listopada 1988 roku, decyzji o lokalizacji inwestycji z 8 lipca 1987 roku i decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego (decyzje – k 87-88, 89-90, 91-92, 97). Przecina on nieruchomość wnioskodawcy pod kątem około 45 stopni. Obszar zajęty pod gazociąg wraz z terenem koniecznym uczestnikowi do jego eksploatacji, konserwacji, naprawy i wymiany obejmujący po 2 metry z każdej strony licząc od osi gazociągu zajmuje powierzchnię 506 metrów kwadratowych (opinia biegłego geodety – k 135-141). Wartość takiej części nieruchomości, przy uwzględnieniu, że wnioskodawca również korzysta z nieruchomości w zakresie w jakim istnienie gazociągu nie stoi temu na przeszkodzie i z uwzględnieniem obniżenia wartości nieruchomości wskutek lokalizacji gazociągu, wynosi 15701 złotych (opinia biegłego rzeczoznawcy – k 163-166).

Wnioskodawca zwracał się do (...) Spółki (...) o podjęcie działań w celu uregulowania zasad korzystania z jego nieruchomości, na której zlokalizowany jest przedmiotowy gazociąg (pismo – k 36, dowód nadania pisma – k 35), domagając się wynagrodzenia w wysokości 182000 złotych, jednakże działania te nie doprowadziły do ustanowienia służebności przesyłu ze względu na odmowę uczestnika postępowania z uwagi na wysokość proponowanego przez wnioskodawcę wynagrodzenia (pisma i dowody nadania – k 37-42).

(...) sp. z o.o. w W. połączyła się z innymi spółkami działającymi w ramach Grupy (...) S.A. w W. poprzez przejęcie w trybie art. 492§1 ksh przez spółkę (...) sp. z o.o. w W.. Wobec tego (...) sp. z o.o. w W. 1 lipca 2013 roku wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki spółek przejmowanych, w tym również (...) sp. z o.o. w W.. Następnie 11 września 2013 roku została zarejestrowana zmiana firmy nowopowstałego podmiotu z (...) sp. z o.o. w W. na (...) sp. z o.o. w W. (odpisy dokumentów – k 54-72).

#### **Sąd zważył, co następuje:**

Sąd nie miał zastrzeżeń odnośnie dokumentów złożonych przez strony postępowania, albowiem nie były one kwestionowane tak co do wiarygodności ich treści jak i autentyczności i z tego powodu należało je uznać za wiarygodne. Ustaleń w sprawie Sąd dokonał również na podstawie niekwestionowanych twierdzeń stron o faktach, które to fakty zgodnie z art. 230 kpc zostały uznane za przyznane przy uwzględnieniu wyników całej rozprawy.

Zdaniem Sądu w całości należało podzielić opinię biegłego W. P. co do posadowienia przedmiotowego gazociągu, a także co do stref ochronnych zaznaczonych przez biegłego na sporządzonej mapie w sposób wariantowy. Także strony postępowania nie zgłaszały żadnych zastrzeżeń co do opinii biegłego, choć różniły się zasadniczo co do przyjęcia strefy, która powinna być podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W ocenie Sądu za wiarygodną należało również uznać opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego – J. T., która była należyście uzasadniona, spójna i nie zawierała błędów, które pozwalałyby na jej zdyskredytowanie. Ponadto nie została ona również skutecznie zakwestionowana co do jej wiarygodności przez strony. Co do wiarygodności opinii żadnych zastrzeżeń nie zgłaszał pełnomocnik uczestnika postępowania. Natomiast zastrzeżenia zgłoszone przez pełnomocnika wnioskodawcy nie pozwoliły zdaniem Sądu na jej podważenie, albowiem w istocie zawierały jedynie polemikę z wnioskami biegłego, a nadto zmierzały do uzasadnienia, że szerokość strefy ochronnej powinna zostać rozszerzona do 50 metrów po każdej stronie gazociągu i wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być jeszcze wyższe niż maksymalne wyliczone przez biegłego z uwagi na ograniczenia wnioskodawcy co do możliwości zabudowy nieruchomości, w tym również wynikające z pozbawienia znaczenia pozostałej, narożnej części nieruchomości od strony południowej. Nie sposób podzielić stanowiska pełnomocnika wnioskodawcy, że spośród transakcji uwzględnionych przez biegłego należałoby nie brać pod uwagę transakcji o cenie znacznie odbiegającej od pozostałych, albowiem brak ku temu podstaw. W każdym razie poza twierdzeniami pełnomocnika wnioskodawcy nie przedstawiono żadnych dowodów, z których by wynikało, że cena nieruchomości była znacznie zaniżona. Pełnomocnik nie kwestionował przy tym, że nieruchomość ta nie jest podobna do pozostałych nieruchomości przyjętych do porównań, a także do przedmiotowej nieruchomości i z tego powodu powinna być wyeliminowana z opinii. Tymczasem z opinii biegłego wynika, że do szacowania wartości gruntu przeznaczonego na cele służebności przesyłu gazu, jako obiekty porównawcze przyjęto nieruchomości, które w aktach notarialnych z obrotu nieruchomościami

opisywane są jako grunty o takim samym przeznaczeniu jak przeznaczenie przedmiotowej działki. Wobec tego powyższe twierdzenia pełnomocnika wnioskodawcy należało uznać wyłącznie za polemikę z treścią opinii, która nie mogła prowadzić do jej skutecznego zakwestionowania. Poza tym pełnomocnik nie wnosił o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego czy też o wyjaśnienie przez biegłego zgłoszonych zastrzeżeń, a zdaniem Sądu brak było podstaw do działania w tym względzie z urzędu.

Należy podzielić jednak stanowisko pełnomocnika wnioskodawcy, że opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego nie uwzględnia utraconych przez wnioskodawcę pożytków w związku z istnieniem przedmiotowego gazociągu wbrew treści postanowienia z 17 września 2015 roku. Uwzględniając jednak, iż przedmiotowa nieruchomość jest wykorzystywana przez wnioskodawcę rolniczo, co jak wynika z odpowiedzi na wniosek i nie było kwestionowane, nie ogranicza to wnioskodawcy w uzyskiwaniu pożytków, którymi w tym przypadku mogłyby być plody rolne. Nieruchomość może być bowiem nadal, bez większych ograniczeń, poza omijaniem znaczników linii, wykorzystywana na cele rolne. Poza tym należy przyjąć, że gdyby przebieg gazociągu powodował utratę pożytków przez wnioskodawcę to biegły wziąłby tą okoliczność pod uwagę i uwzględnił przy szacowaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Tymczasem jak wynika z pisma pełnomocnika wnioskodawcy z 3 lutego 2016 roku (k 178-179) nieruchomość, w części na której znajduje się gazociąg, w ogóle nie wykorzystywana. Pełnomocnik wnioskodawcy nie wskazał przy tym jakie pożytki utracił lub może w przyszłości utracić wnioskodawca, a zatem ustalenie w tym względzie jest czysto hipotetyczne, gdyż równie dobrze żadne pożytki nie będą utracone.

Zgodnie z art. 305<sup>1</sup> i art. 305<sup>2</sup> 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). Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49§1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Jeżeli natomiast to przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

W ocenie Sądu wnioski o ustanowienie służebności przesyłu był zasadny. Nie było sporu pomiędzy stronami, że przedmiotowy gazociąg stanowi własność uczestnika postępowania. Spór sprowadzał się w istocie do tego w jakim zakresie ustanowienie służebności przesyłu jest konieczne dla właściwego korzystania z gazociągu w celu jego eksploatacji, konserwacji, naprawy i wymiany, a nadto co do wysokości należnego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.

W pierwszej kolejności, za pełnomocnikiem wnioskodawcy, należy wskazać, że uczestnik postępowania nie posiada żadnego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy. Uczestnik powoływał się przy tym na wydane na rzecz jego poprzednika prawnego decyzje o pozwoleniu na budowę, o lokalizacji inwestycji i o zatwierdzeniu planu realizacyjnego, a w dalszej kolejności na zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej swoją treścią służebności przesyłu. Zdaniem Sądu nie sposób podzielić tychże poglądów, albowiem w orzecznictwie i doktrynie jest już utrwalony pogląd, który Sąd podziela, że poprawność prowadzenia procesu budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary i w sytuacji braku zgody właściciela jedynie ostateczna decyzja administracyjna wydana w trybie art. 35 ustawy z 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz. U. z 1974 roku, nr 10, poz. 64), czy też decyzja wydana w trybie art. 70 ust. 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, uprawniała przedsiębiorstwo energetyki do prowadzenia prac opisanych w tym przepisie na terenie cudzych nieruchomości (vide wyrok Sądu Najwyższego z 29 stycznia 2008 roku wydany w sprawie IV CSK 410/07,

LEX nr 445289). Jak wynika z akt sprawy decyzje w trybie powyższych ustaw nigdy nie zostały wydane w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości, a zatem nie może być mowy o posiadaniu tytułu prawnego do ingerencji w prawo własności wnioskodawcy. W szczególności uczestnikowi postępowania nie przysługuje zatem „służebność publiczna”,

a więc wynikająca z decyzji wydanej na podstawie art. 35 czy art. 70 powyżej wspomnianych ustaw. Z uchwały Sądu Najwyższego 8 kwietnia 2014 roku wydanej w sprawie III CZP 87/13, którą Sąd podziela, wynika bowiem, że wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 powyżej wskazanej ustawy, stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu ( OSNC 2014/7-8/68, Prok.i Pr.-wkł. 2014/10/50, LEX nr 1444416, G.Prawna 2014/69/5, Biul.SN 2014/4/9, M.Prawn. 2015/14/765). W uzasadnieniu tejże uchwały wskazano nadto, iż taka decyzja jako akt wyłączeniowy powoduje trwałe ograniczenie prawa własności w celu wykonywania na niej uprawnień o treści zbliżonej do tych, które są właściwe dla służebności zwanej w literaturze przesyłową. Skoro jednak źródłem obciążenia jest ustawa i akt administracyjny, to mają one charakter publicznoprawny (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 146 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 2002 r., V CKN 1863/00, nie publ., z dnia 10 lipca 2002 r., II CKN 1316/00, nie publ., z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04, nie publ. i z dnia 21 stycznia 2009 r., II CSK 394/08, nie publ. i z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06).

W ocenie Sądu nie można też przyjąć, iż doszło do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swoją treścią służebności przesyłu. Zgodnie bowiem z art. 292 kc służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Jednocześnie jak wynika z art. 172 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (zwany dalej kc) o treści obowiązującej w dniu wejścia w życie kc, to jest w dniu 01 stycznia 1965 roku, posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywał własność, jeżeli posiadał nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywał jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Dopiero od dnia 01 października 1990 roku terminy określone w art. 172 kc uległy przedłużeniu do 20 lat w przypadku dobrej wiary i 30 lat w przypadku złej wiary posiadacza (art. 1 pkt 32 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 roku, nr 55, poz. 321 ze zm., zwanej dalej ustawą zmieniającą). Jak stanowi art. 336 posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Posiadanie samoistne jest z kolei jednym z warunków nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie. Oznacza to, że aby nabyć przez zasiedzenie służebność gruntową lub przesyłu należy wykazać, iż faktycznie korzystało się z cudzego gruntu tak jak osoba, której przysługuje określona służebność i robiło się to we własnym imieniu, dla siebie, a więc zarówno w sferze woli jak i faktu korzystało się z niej tak jakby określone prawo w rzeczywistości przysługiwało. Jednocześnie, jak słusznie wskazuje się zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu prawo własności (por. m.in. postanowienie SN z dnia 7 maja 1971 r., I CR 302/71, NP 1973, nr 4, s. 580 z glosą A. Kunickiego; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. 1, 2005, s. 552 i powołane tam orzecznictwo). W innym przypadku mamy do czynienia ze złą wiarą. Podzielając powyższe poglądy należało stwierdzić, iż o ile zostały spełnione pozostałe przesłanki, o tyle nie upłynął wymagany okres 30 lat do nabycia przez uczestnika postępowania służebności odpowiadającej swoją treścią służebności przesyłu, ponieważ uczestnik postępowania był posiadaczem samoistnym w złej wierze. Legitymowanie się przez uczestnika postępowania decyzjami o pozwoleniu na budowę, lokalizacji inwestycji i zatwierdzeniu planu realizacyjnego nie czyniło go bowiem posiadaczem w dobrej wierze, gdyż wiedział on, że nie posiada tytułu prawnego do ingerencji w prawo ówczesnego właściciela przedmiotowej nieruchomości.

Zdaniem Sądu nie ma żadnego znaczenia dla oceny dobrej lub złej wiary uczestnika postępowania czy uprawnienia wnioskodawcy do żądania ustanowienia służebności przesyłu, iż nabył on przedmiotową nieruchomość gdy gazociąg już na niej istniał. Brak jest bowiem jakichkolwiek przepisów, które pozwalałyby na oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu z tego powodu, a w szczególności nie wynika to z art. 305<sup>1</sup> i art. 305<sup>2</sup> kc. Przepisy te nie zawierają bowiem takiego ograniczenia.

Uwzględniając zatem, iż zostały spełnione wszystkie przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu, to jest na nieruchomości wnioskodawcy jest zlokalizowany gazociąg, wchodzi on w skład przedsiębiorstwa uczestnika postępowania, jest jego własnością, a służebność przesyłu jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowego w celu zaopatrzenia w gaz odbiorców przez uczestnika postępowania, a jednocześnie uczestnik postępowania odmówił ustanowienia służebności, należało wniosek co do zasady uwzględnić, choć w nieco innym zakresie niż wskazywał to pełnomocnik wnioskodawcy, to jest co do innego pasa gruntu, który ma obejmować służebność przesyłu, a także co do innej wysokości wynagrodzenia niż wskazana we wniosku. W tym miejscu należy wskazać, iż Sąd Najwyższy w postanowieniu z 11 czerwca 2015 roku wydanym w sprawie V CSK468/14 (LEX nr 1797079), wskazał, że wykonywanie służebności przesyłu wiąże się z założeniem i utrzymywaniem urządzeń przesyłowych w zdadności do użytku, a ich usytuowanie na powierzchni gruntu, pod powierzchnią i nad gruntem w sposób nieunikniony wiąże się z potrzebą wkroczenia na ten grunt, chociażby potrzeba taka występowała sporadycznie. Przestrzeń zatem w jakiej przedsiębiorca przesyłowy może poruszać się realizując przysługującą służebność musi być oznaczona, przy tym jest to też przestrzeń, w której właściciel nieruchomości obciążonej nie może podejmować działań, które przedsiębiorcy przesyłowemu utrudniłyby lub uniemożliwiłyby wykonywanie służebności. Tak więc przestrzeń, o której tu mowa, jej rozmiar, wielkość, są determinowane przez treść służebności i niewątpliwie przestrzeń ta to nie li tylko przestrzeń (nad gruntem) zajęta przez przewody przesyłowe. Potrzeba oznaczenia obszaru w jakim po nieruchomości obciążonej poruszać się może przedsiębiorca przesyłowy wykonując służebność leży nie tylko w jego interesie, ale i w interesie właściciela nieruchomości obciążonej, który w ten sposób uzyskuje wiedzę o przestrzennym zakresie uprawnień przedsiębiorcy i o takim zakresie jego własnych właścicielskich uprawnień. Podzielając powyższy pogląd należy stwierdzić, że obszar, na jakim ma być ustanowiona służebność przesyłu, powinien uwzględniać stanowisko przedsiębiorstwa przesyłowego wskazujące w jakim zakresie domaga się ustanowienia służebności w celu koniecznego korzystania z urządzeń przesyłowych. W niniejszej sprawie pełnomocnik uczestnika konsekwentnie wskazywał, iż powinien być to obszar gruntu o szerokości po 2 metry z każdej strony od osi gazociągu. Skoro zatem tylko taki obszar jest niezbędny do korzystania z urządzeń przesyłowych i tylko w takich granicach uczestnik postępowania będzie korzystał z nieruchomości wnioskodawcy to nie jest zasadne ustanawianie służebności przesyłu z uwzględnieniem stref ochronnych wynikających z przepisów prawa czy to powszechnie obowiązującego czy też aktów prawa miejscowego, co ma istotne znaczenie dla określenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Wynagrodzenie to powinno zatem uwzględniać z jednej strony obszar jaki jest zajęty przez urządzenia przesyłowe i pas gruntu niezbędny do ich konserwacji, napraw czy wymiany, a z drugiej strony wartość nieruchomości i jej zmniejszenie z uwagi na posadowienie urządzeń przesyłowych i ograniczenia stąd wynikające, a także obszar, z którego wnioskodawca może współkorzystać z uwzględnieniem zakresu ograniczenia tego współkorzystania. W taki też sposób wynagrodzenie zostało wyliczone przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego na kwotę 15701 złotych, a opinia w tym względzie, o czym wskazano wyżej nie została skutecznie podważona. W ocenie Sądu nie można przyjąć do ustalenia wysokości należnego wnioskodawcy wynagrodzenia stref ochronnych przekraczających po 2 metry z każdej strony od osi gazociągu. Jak wskazano bowiem w uzasadnieniu powołanego wyżej postanowienia Sądu Najwyższego nie jest uzasadnione uwzględnianie w wysokości wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej uszczerbku jakiego on doznaje w swoim majątku na skutek wprowadzonych przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ograniczeń w zabudowie nieruchomości w oznaczonej odległości od znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych. Wynagrodzenie należne na podstawie art. 305<sup>2</sup>§2 kc powinno uwzględniać taki uszczerbek (cały uszczerbek), który jest następstwem ustanowienia służebności. Źródło rekompensowanego uszczerbku powinno więc leżeć w zdarzeniu jakim jest powstanie prawa, tu: służebności, przez które to zdarzenie uszczerbek ten staje się trwały i nieodwracalny (por. wyrok Sądu Najwyższego z 15 września 2011 roku, II CSK 681/10, niepubl.), **a nie w innych zdarzeniach faktycznych lub prawnych czy też w przepisach prawa**. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stanowi prawo miejscowe (art. 94 Konstytucji RP), jest więc prawem obowiązującym na danym obszarze; ograniczenia korzystania z nieruchomości (i będący tego następstwem uszczerbek w majątku właściciela nieruchomości obciążonej) chociażby pozostające w związku z usytuowaniem na nieruchomości infrastruktury przesyłowej, ale wynikające z przepisu prawa **nie mogą być rekompensowane przez przedsiębiorcę przesyłowego. Przedsiębiorca przesyłowy uzyskuje cywilne prawo podmiotowe i za jego uzyskanie**

**ma uiścić wynagrodzenie rekompensujące uszczerbki wynikłe z powstania jego prawa, a nie powstałe na skutek reglamentacji publicznoprawnej.** Ponadto przepisy ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 z późn. zm.) zawierają samodzielną regulację dotyczącą wynagradzania właścicielowi nieruchomości szkody jeżeli takiej w korzystaniu z nieruchomości doznaje na skutek wprowadzenia planu zagospodarowania przestrzennego (art. 36 ust. 1 powołanej ustawy). Powyższe oznacza, że brak jest podstaw do zasądzenia od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia obejmującego większy obszar niż po 2 metry z każdej strony od osi gazociągu, gdyż ustanowienie stref ochronnych jest niezależne od niego i wynika z przepisów prawa, na które co do zasady wpływu nie ma. Ewentualne roszczenia wynikające z ograniczenia prawa własności wnioskodawcy należy zatem kierować do innych podmiotów niż uczestnik postępowania, to jest do tych, które takie ograniczenia nakładają.

Mając powyższe na uwadze, a także treść wniosku o ustanowienie służebności przesyłu i niekwestionowanie tejże treści przez pełnomocnika uczestnika postępowania, Sąd w punkcie 1. sentencji postanowienia ustanowił na rzecz (...) **sp. z o.o. w W.** służebność przesyłu na nieruchomości położonej w N., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej własność B. C., polegającą na prawie korzystania z nieruchomości przez (...) sp. z o.o. w W. poprzez pozostawanie na nieruchomości gazociągu wysokociśnieniowego oznaczonego na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę W. P. przyjętej 27 lipca 2015 roku do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Starosty (...) za numerem P. (...) 2015. (...), jego eksploatacji, konserwacji, naprawy, wymiany oraz obowiązku każdorazowego właściciela nieruchomości powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do gazociągu, powstrzymywania się od zabudowy w odległości mniejszej niż po 2 metry z każdej strony od osi gazociągu oraz w tej samej odległości sadzenia drzew i krzewów lub podejmowania innych działań zagrażających bezpieczeństwu gazociągu, to jest w strefie oznaczonej szafurą brązową na powyżej opisanej mapie sporządzonej przez biegłego W. P., a w punkcie 2. zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 15701 złotych płatne w terminie miesięcznym od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia z ustawowymi odsetkami za opóźnienie do dnia zapłaty w razie opóźnienia w terminie płatności. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu ustalono jako wynagrodzenie jednorazowe zgodnie z niekwestionowanym wnioskiem w tym względzie.

Wobec uwzględnienia wniosku co do jego zasadniczej treści Sąd w punkcie 3. sentencji postanowienia zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy 2475,39 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 257 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, a w pozostałym zakresie wniosek o zasądzenie kosztów postępowania oddalił. O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520§2 kpc wobec tego, iż uczestnik postępowania wniósł o oddalenie wniosku, który to wniosek nie został uwzględniony, a zatem należało uznać, że interesy stron były sprzeczne i uzasadniały włożenie obowiązku zwrotu kosztów postępowania na uczestnika postępowania. Na koszty poniesione przez wnioskodawcę złożyły się: opłata od wniosku – 40 złotych, koszty poniesione przez wnioskodawcę na opinie biegłego – 750 złotych (k 157,169) i 1428,39 złotych (k 159), opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 złotych, koszty zastępstwa adwokackiego – 240 złotych (§8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu – tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku, nr 461, ze zm., który to przepis należy stosować do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie – Dz. U. nr 1800 – do czasu zakończenia postępowania w danej instancji – §21 tegoż rozporządzenia). W pozostałym zakresie, to jest co do kwoty 160 złotych, Sąd w punkcie 3 sentencji postanowienia oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawcy o zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania (pełnomocnik wnioskodawcy uiścił 200 złotych tytułem opłaty od wniosku, podczas gdy zgodnie z art. 23 punkt 1 ustawy o kosztach sądowych opłata wynosi 40 złotych, gdyż przepis art. 39 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy dotyczy ustanowienia służebności drogi koniecznej, a nie służebności przesyłu).

Sąd w punkcie 4 sentencji postanowienia nakazał pobrać od uczestnika postępowania na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pułtusku 566,76 złotych tytułem kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa,

to jest pozostałej części należności przyznanych biegłemu J. T. (k 169), które nie zostały uiszczone przez strony postępowania. O kosztach tych rozstrzygnięto na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 520§2 kpc.

Sąd w punkcie 5 sentencji postanowienia oddalił wniosek pełnomocnika uczestnika postępowania o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania z uwagi na sprzeczność interesów uczestnika z wnioskodawcą i uwzględnienie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, czemu oponował uczestnik postępowania. Brak było zatem podstaw do obciążania kosztami postępowania wnioskodawcy.

SSR Arkadiusz Piotrowski