

Sygn. akt V Ca 1467/17

POSTANOWIENIE

Dnia 14 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Majewska
Sędziowie:	SSO Bożena Miśkowiec (spr.) SSR del. Iwona Lizakowska - Bytof

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z wniosku M. M.

z udziałem (...) spółki z o.o. w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy i uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie

z dnia 23 marca 2017 r. sygn. akt I Ns 970/13

postanawia:

1. oddalić obie apelacje;
2. ustalić, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w instancji odwoławczej.

SSO Magdalena Majewska SSO Bożena Miśkowiec (spr.) SSR del. Iwona Lizakowska - Bytof

Sygn. akt V Ca 1467/17

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. M. wniósł o ustanowienie na nieruchomości stanowiącej działki ewidencyjne nr (...), objęte księgą wieczystą KW Nr (...) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. służebności przesyłu polegającej na prawie wstępu, używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości i długości wskazanej przez biegłego geodetę, a także na prawie dostępu służb eksploatacyjnych uczestnika w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją infrastruktury technicznej, znajdującej się w tym pasie gruntu, w granicach określonych przeznaczeniem tych urządzeń. Wnioskodawca domagał się ponadto zasądzenia od uczestnika wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności, po jej ustaleniu przez biegłego, a także zasądzenia kosztów postępowania.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. wniosła o oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu oraz zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania. Uzasadniając swoje stanowisko uczestnik zakwestionował roszczenie zawarte we wniosku co do zasady i do wysokości. Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia przy przyjęciu złej wiary z dniem 28 czerwca 2004 roku.

Na skutek połączenia spółek (...) Sp. z o.o. i (...) Sp. z o.o. poprzez przeniesienie całego majątku na drugą spółkę postępowanie było kontynuowane z udziałem (...) Sp. z o.o. w W.. W piśmie z dnia 2 października 2013 r. uczestnik poinformował o zmianie nazwy przedsiębiorstwa przesyłowego z (...) Sp. z o.o. na (...) Sp. z o.o. w W..

W piśmie z dnia 27 marca 2014 r. pełnomocnik wnioskodawcy sprecyzował, iż służebność przesyłu ma obejmować wyłącznie działkę nr (...), a podczas rozprawy w dniu 27 maja 2014 roku cofnął wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na działkach o numerach (...). Sąd Rejonowy umorzył w tej części postępowanie.

Podczas rozprawy w dniu 27 maja 2014 roku pełnomocnik wnioskodawcy wniósł o ustanowienie służebności przesyłu obejmującej wszystkie należące do uczestnika urządzenia przesyłowe znajdujące się na działce nr (...).

W piśmie z dnia 6 czerwca 2014 roku uczestnik potwierdził, iż oprócz gazociągu DN80, przez działkę nr (...) przebiega również gazociąg DN40, który zlokalizowany jest w rogu działki i zajmuje jej niewielką powierzchnię. Został wybudowany w 2000 roku na potrzeby mieszkańców budynku wybudowanego na sąsiedniej nieruchomości.

Pełnomocnik wnioskodawcy w piśmie z dnia 17 czerwca 2014 r. zakwestionował stanowisko uczestnika jakoby posiadał tytuł prawny do korzystania z nieruchomości w granicach posadowienia gazociągu DN40. Oświadczył, że wnioskodawca nigdy nie wyrażał zgody na budowę przedmiotowej infrastruktury gazowej. Wskazał, iż szerokość strefy kontrolowanej przy gazociągu średniego ciśnienia wynosi 3 metry.

Podczas rozprawy w dniu 13 marca 2017 r. pełnomocnik M. M. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu obejmującej grunt o szerokości 3 metrów i ustalenie wynagrodzenia zgodnie z opinią biegłego. Pełnomocnik uczestnika wniósł o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z dnia 23 marca 2017 roku Sąd Rejonowy w Pruszkowie: I. ustanowił na nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 967 m⁽²⁾, położoną w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie - VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. służebność przesyłu polegającą na prawie wstępu, używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości 1 metra, znajdującego się w południowo - zachodniej części nieruchomości, w granicach punktów A-B-C-D-A, przedstawionych na mapie do ustalenia służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę A. B., przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu (...) za nr (...), która to służebność polega ponadto na prawie dostępu służb eksploatacyjnych przedsiębiorstwa przesyłowego do obciążonej nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją infrastruktury technicznej znajdującej się w obciążonym pasie gruntu, w granicach określonych przeznaczeniem tych urządzeń; II. zasądził od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz M. M. kwotę 705 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z pkt I; III. w pozostałym zakresie oddalił wniosek; IV. nakazał pobrać od wnioskodawcy M. M. oraz uczestnika (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Pruszkowie kwoty po 7 043,03 zł tytułem nieuiszczonych wydatków; V. ustalił, że wnioskodawca i uczestnik samodzielnie ponoszą pozostałe koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następujących ustaleń oraz rozważań poczynionych przez Sąd I instancji.

Nieruchomość położona w miejscowości P., stanowiąca działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 2 020 m², stanowi własność M. M.. Objęta jest księgą wieczystą nr (...). Zlokalizowana jest w centrum miasta przy

zbiegu ulic (...). Działka nr (...) posiada kształt trójkąta i obecnie nie jest zagospodarowana. W sąsiedztwie znajdują się budynki wielorodzinne, kilkukondygnacyjne. Przedmiotowa nieruchomość powstała w wyniku podziału działek o dawnych numerach (...). M. M. nabył prawo własności do tej nieruchomości na podstawie dziedziczenia po ojcu S. M., a następnie zniesienia współwłasności i działu spadku.

Od co najmniej 4 listopada 1971 roku nieruchomość ta nie była przedmiotem własności państwowej.

Na nieruchomości M. M. posadowione są dwa gazociągi średniego ciśnienia. Gazociąg DN80 został wybudowany w oparciu o projekt techniczny sporządzony w 1972 roku. Inwestorem projektu były W. (...) Zakłady (...) W., a wykonawcą Biuro (...) we W.. Budowa przedmiotowego gazociągu została zakończona w dniu 28 czerwca 1974 roku, kiedy podpisano protokół odbioru i wykonano próbę szczelności. Od tego dnia rozpoczęto przesył gazu przedmiotowym urządzeniem. Gazociąg jest nieprzerwanie eksploatowany do chwili obecnej. Jest on powiązany ze stacją gazową zlokalizowaną w W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...).

Obecność gazociągu na gruncie została zaznaczona na mapach geodezyjnych. W przypadku gazociągu DN80 na powierzchni ziemi zlokalizowane były do 2010 roku 3 pieńki gazowe. Od tej daty, w związku z przeprowadzonym remontem gazociągu, polegającym na wymianie rury gazowej, pozostał jeden pieńek gazowy. Oprócz tego na ogrodzeniu nieruchomości, na wysokości przebiegu gazociągu wisi tabliczka znacznikowa. Pracownicy przedsiębiorstwa przesyłowego dokonywali cyklicznych oględzin i przeglądów infrastruktury.

Do około 2010 roku część działki nr (...), na której zlokalizowany jest gazociąg DN80, znajdowała się poza ogrodzeniem nieruchomości. Około pół roku po remoncie związanym z wymianą rury gazowej, M. M. przestawił ogrodzenie tak, że przebiega ono obecnie zgodnie z granicami geodezyjnymi nieruchomości.

W 2000 roku na działce nr (...) przedsiębiorstwo przesyłowe wybudowało drugi gazociąg średniego ciśnienia DN40. Odbiór techniczny robót został dokonany w dniu 12 lipca 2000 roku. Zlokalizowany on jest w południowo – zachodniej części nieruchomości.

Pas eksploatacyjny, niezbędny do wykonywania służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe tworzy iloczyn długości gazociągu przebiegającego przez nieruchomość i pasa gruntu o szerokości 1 metra wzdłuż przebiegu urządzeń. Obszar służebności związany z gazociągiem DN80 wynosi 13 m², a z gazociągiem DN40 stanowi 3 m².

Inwestorem budowy gazociągu DN80, przebiegającego przez nieruchomość stanowiącą własność M. M., było przedsiębiorstwo państwowe (...) Zakłady (...). Gazociąg stanowił majątek państwowy, będący w zarządzie przedmiotowego przedsiębiorstwa. Na mocy zarządzenia nr (...) Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą „ (...) Zakłady (...) w (...) W.”, z którym jednocześnie połączono przedsiębiorstwo państwowe (...) (...) Zakłady (...). Postanowiono wówczas, że połączenie nastąpi poprzez przejęcie całego majątku (...) (...) Zakładów (...) przez nowoutworzone przedsiębiorstwo o nazwie „ (...) Zakłady (...) w (...) W.”. „ (...) Zakłady (...) w (...) W.” zostały wpisane do rejestru przedsiębiorstw państwowych w dniu 29 marca 1976 roku. Na podstawie uchwały Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 1975 roku utworzono Zjednoczenie (...), w którego skład weszły „ (...) Zakłady (...) w (...) W.”. W ramach „ (...) Zakładów (...) w (...) W.”, na mocy zarządzenia Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 22 stycznia 1976 roku, utworzono Zakład (...). Następnie, w oparciu o zarządzenie Ministra (...) i (...) z dnia 1 sierpnia 1982 roku, „ (...) Zakłady (...) w (...) W.” połączono z nowoutworzonym przedsiębiorstwem państwowym działającym pod nazwą (...). Połączenie nastąpiło poprzez przejęcie majątku „ (...) Zakładów (...) w (...) W.” przez nowoutworzone przedsiębiorstwo. W dniu 11 października 1982 roku w ramach przedsiębiorstwa państwowego (...) utworzono zakład pod nazwą „ (...) (...) Zakład (...)”, w ramach którego działała wewnętrzna jednostka organizacyjna Zakład (...) (używająca również nazwy: Gazownia W.). Zasięg terytorialny działania zakładu obejmował obszar województwa stołecznego (...). Do zadań zakładu należało zarządzanie siecią przesyłową zlokalizowaną na tym terenie, a także eksploatacja obiektów przesyłowych. Następnie, na mocy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 września 1996 roku przekształcono przedsiębiorstwo państwowe (...) w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. W dniu 22 grudnia 2000 roku, na podstawie uchwały

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia (...) S.A., została zawiązana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W.. Jej kapitał zakładowy został podwyższony uchwałą z dnia 11 września 2001 roku, a nowoutworzone udziały objęło (...) S.A. w W. i pokryło je wkładem niepieniężnym w postaci składników majątkowych, będących oddziałami spółki (...) S.A., a stanowiących przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55⁽¹⁾ k.c. pod nazwą m.in. (...) Zakład (...) w W. (...). W dniu 1 lipca 2013 roku nastąpiło połączenie (...) Sp. z o.o. ze spółką (...) Sp. z o.o. poprzez przeniesienie na tę ostatnią spółkę całego majątku (...) Sp. z o.o. Następnie w dniu 30 września 2013 roku (...) Sp. z o.o. zmieniła nazwę na (...) Sp. z o.o. w W..

Działka nr (...) znajduje się na obszarze oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako tereny usługowe z dopuszczeniem mieszkań oraz częściowo w ulicy (...).

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, związanej z posadowieniem na działce nr (...) gazociągu średniego ciśnienia DN40, obejmującej obszar 3 m² wynosi 705 zł.

Na działce nr (...) na mocy postanowienia Sądu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 28 lutego 2013 roku została ustanowiona na rzecz (...) S.A. w W. służebność przesyłu energii cieplnej w pasie gruntu o szerokości 8 metrów wzdłuż przebiegu infrastruktury. Jest ona posadowiona w głębi działki nr (...) w stosunku do rurociągu DN80, będącego przedmiotem niniejszego postępowania.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie na podstawie wskazanych wyżej dowodów. Wykorzystane do tego celu dokumenty oraz ich kserokopie Sąd uznał za wiarygodne. Wskazać należało, że materiały w postaci kserokopii nie były kwestionowane przez żadną ze stron postępowania. Ich moc dowodowa była uzależniona od innych zaofiarowanych w sprawie dowodów. Całościowy ogląd treści tych kserokopii, złożonych dokumentów oraz zeznań świadków, a także twierdzenia zawarte w pismach stron, dają podstawę poczynienia ustaleń, że przez nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) przebiegają dwa gazociągi, jeden wybudowany w 1974 roku, drugi w 2000 roku. Załączone do dokumentacji projektowej mapy z zaznaczeniem przebiegu gazociągu pokrywają się z jego przebiegiem wynikającym z obecnych dokumentów geodezyjnych (w tym opinii biegłego geodety A. B.).

Sąd Rejonowy ocenił zeznania świadka H. Ś. jako wiarygodne, pomimo że jej wiedza była w dużej mierze zasłyszana bądź oparta na wiadomościach zaczerpniętych z dokumentów związanych z powstaniem i eksploatacją przedmiotowego urządzenia przesyłowego. Jako pracownik uczestnika od 1978 roku nie mogła być bezpośrednim świadkiem zdarzeń dotyczących budowy gazociągu, mających miejsce wcześniej. Jednakże w swoich zeznaniach faktu tego ani źródeł posiadanej przez siebie wiedzy nie ukrywała, co również wpłynęło na pozytywną ocenę jej zeznań. Abstrahując od tego, logika tych zeznań, wewnętrzna ich spójność, a także pozostawanie w zgodzie z pozostałym materiałem dowodowym pozwoliły na obdarzenie ich walorem wiarygodności. Zeznania tego świadka posłużyły do dokonania ustaleń faktycznych związanych z odtworzeniem sposobu korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z urządzeń znajdujących się na gruncie wnioskodawcy. Sąd posłużył się zeznaniami świadka przy ustalaniu oznaczenia rurociągu na gruncie, jak również do zweryfikowania zarzutu wnioskodawcy, który twierdził, że przedstawiona dokumentacja przedłożona przez uczestnika, a dotycząca budowy gazociągu nie wskazuje w sposób jednoznaczny, że dotyczy gazociągu, który przebiega przez jego nieruchomość. Z zeznań H. Ś. wynikało, że powoływana w projekcie budowy gazociągu ul. (...) nosi obecnie nazwę ul. (...). Na prawdziwość tych twierdzeń wskazuje zestawienie map stanowiących załącznik do projektu, map pochodzących z 1974 roku i dokumentacji podziałowej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Ponadto świadek wskazała, że w tej okolicy posadowiony jest tylko jeden gazociąg stanowiący własność uczestnika. Tym twierdzeniom, jak również wiarygodności dokumentacji geodezyjnej wnioskodawcy nie zaprzeczył w sposób wiarygodny. Samo bowiem zakwestionowanie waloru dokumentu, bez wskazania konkretnych zarzutów, nie mogło w świetle spójnych zeznań świadka i treści pozostałego materiału dowodowego, przynieść efektu zamierzonego przez wnioskodawcę.

Istotnych treści dostarczyły również zeznania świadka P. D.. Uczestniczył on w procedurze związanej z odbiorem i rozpoczęciem eksploatacji gazociągu DN80. Jego zeznania znajdują pokrycie w protokołach odbioru infrastruktury

i nagazowania gazociągu. Sąd nie dopatrywał się w twierdzeniach świadka żadnych nieścisłości, czy sprzeczności oceniając, że zeznania P. D. korespondowały z całością materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie.

Sąd dał wiarę również zeznaniom świadków J. Z. i R. P.. Przedstawili oni spójny obraz zdarzenia, całkowicie zgodny z treścią zgromadzonej w sprawie dokumentacji. Świadczyli na temat czynności związanych z kontrolą sprawności działania infrastruktury i przedstawili obowiązującą w tym zakresie procedurę, której stosowanie zostało potwierdzone w treści dokumentacji związanej z wykonywaniem bieżących czynności eksploatacyjnych gazociągu DN80.

Sąd w całości dał również wiarę zeznaniom złożonym przez wnioskodawcę M. M., który przedstawił spójny obraz zdarzenia. Jego twierdzenia o braku zgody na posadowienie gazociągu na działce nr (...) nie zostały podważone jakimkolwiek innym dowodem. Wiarygodne były też twierdzenia co do okoliczności i terminu przesunięcia ogrodzenia i oznaczenia na gruncie przebiegu gazociągu, którego to oznaczenia wnioskodawca nie kwestionował.

Ustalenia w zakresie powierzchni wykonywania służebności przesyłu na nieruchomości objętej wnioskiem Sąd oparł na treści opinii biegłego z zakresu gazownictwa P. G., ostatecznie sprecyzowanej w ustnych wyjaśnieniach złożonych na rozprawie, kiedy to biegły wyjaśnił różnice między strefą kontrolowaną a pasem eksploatacyjnym, właściwym dla służebności przesyłu. Stwierdził jednoznacznie, iż wystarczający dla wykonywania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją jest pas o szerokości 1 metra, przebiegający wzdłuż gazociągu. Taki zakres korzystania wynikał ponadto z treści zeznań świadka H. Ś.. W ocenie Sądu brak było podstaw by podważać walor dowodowy opinii biegłego. Biegły w sposób wyczerpujący i logiczny wyjaśnił wnioski opinii. Znajdują one potwierdzenie w kierunku orzecznictwem zaprezentowanym ostatnio w judykaturze.

Z uwagi na charakter przepisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i zawartych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku pogląd wyrażony w ostatnim z cytowanych orzeczeń jest adekwatny do sytuacji, z jaką mamy do czynienia na gruncie niniejszej sprawy. Uprawnieniu przedsiębiorcy do podejmowania określonych działań, odpowiada obowiązek właściciela nieruchomości do ich znoszenia. Wiąże się to także z ograniczeniami właściciela nieruchomości obciążonej co do sposobu korzystania z nieruchomości i takiego jej zagospodarowania, by przedsiębiorca miał zagwarantowaną stałą możliwość dostępu do swoich urządzeń w celu usunięcia awarii, konserwacji, demontażu, wymiany, itp. Z istoty służebności przesyłu nie wynikają jednak innego rodzaju ograniczenia właściciela nieruchomości obciążonej w jego uprawnieniach związanych ze sposobem wykonywania władztwa nad tą nią, a w szczególności takie, które odpowiadałyby przewidzianemu w art. 285 § 1 k.c. pozbawieniu możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań. Zatem powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna odpowiadać warunkom eksploatacji sieci przyjętym w przedsiębiorstwie będącym właścicielem urządzeń przesyłowych. Ograniczenia, jakie wiążą się z ustanowieniem strefy kontrolowanej zostały określone w § 10 rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 roku, z którego wynika, że w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. Nie mogą w nich rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m i 3,0 m od gazociągów, a wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej (ust. 3 i 4 § 10). Obowiązki właściciela gazociągu wynikające z istnienia strefy kontrolowanej wynikają z § 10 ust. 2 rozporządzenia z dnia 26 kwietnia 2013 roku i sprowadzają się do konieczności kontrolowania wszelkich działań, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie.

W świetle art. 305¹ k.c., służebność przesyłu postrzega się jako czynną, jej ustanowienie upoważnia przedsiębiorcę do określonych działań na nieruchomości obciążonej, a ich cel ma być podporządkowany utrzymaniu we właściwym stanie technicznym urządzeń niezbędnych mu do wykonywania działalności gospodarczej polegającej na dostarczaniu odbiorcom energii, płynów, czy świadczeniu usług polegających na odbiorze ścieków i zapewnieniu łączności. W praktyce oznacza to upoważnienie do wejścia przez przedsiębiorcę (jego pracowników, podwykonawców) na obciążony grunt, zajęcia go na czas budowy urządzeń, ich trwałego osadzenia na nim, a następnie upoważnienie do wchodzenia na grunt w celu podejmowania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu,

modernizacji, dozoru czy usunięcia awarii urządzeń przesyłowych. Uprawnienia przedsiębiorcy w odniesieniu do obszaru objętego zasięgiem strefy kontrolowanej będące konsekwencją jej ustanowienia wykraczają zatem poza ten zakres uprawnień, jaki daje się wyprowadzić z art. 305¹ k.c. Dlatego też Sąd nie uwzględnił przy ustalaniu szerokości pasa służebności twierdzeń pełnomocnika wnioskodawcy, który postulował przyjęcie pasa o szerokości 3 metrów. W tym zakresie Sąd oparł się na opinii biegłego, która w ocenie Sądu była jasna, pełna i zawierała logiczne wnioski.

Opinię biegłego geodety A. B., która sporządziła mapy przedstawiające strefę korzystania ze służebności przesyłu w dwóch wariantach Sąd uznał za w pełni wartościowy dowód w sprawie. Biegła w sposób rzetelny i profesjonalny wykonała zadanie zlecone przez Sąd w postanowieniu dowodowym. Sąd przyjął ponadto za podstawę ustaleń faktycznych wnioski opinii biegłego geodety w zakresie zleconego zadania wykonania mapy z uwzględnieniem pasa korzystania z nieruchomości o szerokości 1 metra - wariant II. Wybór wariantu związany był z rozróżnieniem pojęć strefy kontrolowanej i strefy eksploatacyjnej (technologicznej) i został szerzej omówiony przy okazji dokonywania oceny opinii biegłego z zakresu gazownictwa P. G.. Należało ponadto wskazać, że zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik nie kwestionowali wniosków opinii biegłego geodety.

Sąd oparł ustalenia faktyczne w sprawie na opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości U. H.. W ocenie Sądu nie budziły wątpliwości przyjęta przez biegłego metoda szacowania oraz dobór nieruchomości do porównania. Opinia w ocenie Sądu należało ocenić jako logiczną, spójną i fachową. Biegła jasno przedstawiła sposób wyliczenia wartości nieruchomości, jak i wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Wskazała w sposób precyzyjny na różnorakie czynniki mające wpływ na ostateczną jego wartość. W ocenie Sądu biegła uwzględniła też w sposób prawidłowy położenie nieruchomości, jej sąsiedztwo oraz charakter możliwych zabudowań. Biegła ponadto podczas składania ustnych wyjaśnień ustosunkowała się do zarzutów zgłoszonych przez wnioskodawcę oraz uczestnika i w ocenie Sądu zdołała je odeprzeć w sposób jasny i logiczny. Po wyjaśnieniach biegłej żaden z uczestników nie zgłaszał zarzutów co do opinii. Dodatkowo pełnomocnik wnioskodawcy podczas rozprawy w dniu 13 marca 2017 roku wnioskował o przyjęcie za podstawę ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu przedmiotowej opinii biegłego. Biegła, zgodnie ze zleceniem Sądu, wykonała opinię w dwóch wariantach. Pierwszy obejmował szerszy obszar służebności, uwzględniający strefę kontrolowaną, drugi natomiast ograniczył się wyłącznie do pasa niezbędnego do eksploatacji urządzeń przesyłowych. Sąd wysokość wynagrodzenia ustalił w oparciu o drugi z wariantów, przy czym należało wskazać, iż opinia w obu wariantach opierała się na tej samej metodologii, bazowała na tych samych nieruchomościach porównawczych. Za podstawę obu wycen biegła przyjęła te same wyliczenia dotyczące wartości $1 \text{ m}^{(2)}$ gruntu bez uwzględnienia obciążeń, ustalając tę wartość na poziomie $618,50 \text{ zł/m}^{(2)}$. W ocenie Sądu jest to cena adekwatna do położenia nieruchomości, jej przeznaczenia i możliwości zagospodarowania zwłaszcza, że działka nr (...) posiada pewne ograniczenia w zabudowie, niezależne od posadowienia urządzeń przesyłowych należących do (...) Sp. z o.o. w W.. Przez nieruchomość wzdłuż całej południowej granicy przebiega gazociąg ciepłowniczy, a korzystanie z gruntu przez tę linię, ogranicza ustanowiona służebność przesyłu na rzecz (...) S.A. w W.. Rurociąg ten posadowiony jest bardziej w głębi nieruchomości, niż gazociągi związane z przedmiotem postępowania. Nie budziła wątpliwości Sądu również przyjęta przez biegłą wartość współczynnika K_{sp} , związanego ze współkorzystaniem z nieruchomości przez właściciela i przedsiębiorstwo przesyłowe oraz zmniejszeniem wartości nieruchomości. Zasadnie biegła zróżnicowała wysokość tego współczynnika w przypadku gazociągu DN80 (0,42) i DN40 (0,38). Niewątpliwie bowiem gazociąg DN80 związany jest z większą uciążliwością korzystania z nieruchomości dla właściciela, niż gazociąg DN40, który posadowiony jest w samym rogu działki (część południowo-zachodnia). Z uwagi na kształt tego kawałka gruntu, wobec posadowienia gazociągu przy samej granicy, nie można było w ocenie sądu pierwszej instancji uznać znacznego ograniczenia właściciela w wykonywaniu czynności właścicielskich wobec tej części nieruchomości. M. M. jest w tym przypadku ograniczony w możliwym władztwie nad nieruchomością w granicy działki, od której i tak należy odsunąć się planując jakiegokolwiek inwestycje budowlane. Tak więc teren ten niezależnie od posadowienia gazociągu nie mógłby podlegać zabudowie, właściciel zaś może z niego korzystać jako z terenu zieleni, a w takim korzystaniu przebiegający rurociąg nie przeszkadza. Co najwyżej nie można na tym terenie sadzić drzew. W związku z powyższym ustalenie współczynnika K_{sp} w tym przypadku na poziomie 0,38 było prawidłowe. Należało również podkreślić, że żadna ze stron nie kwestionowała wysokości współczynników korzystania przyjętych przez biegłą. Sąd również nie znalazł podstaw, by ustalić je na innym poziomie. W ocenie Sądu wysokość wynagrodzenia za

korzystanie z nieruchomości wynikająca z opinii biegłej U. H. była adekwatna do stopnia obciążenia nieruchomości, przy uwzględnieniu zajętego obszaru i ograniczeń inwestycyjnych. Podkreślenia wymagało, że gazociągi przebiegają przy samej granicy, zajmując nieznaczną część nieruchomości i nie wiążą się ze znaczną uciążliwością dla właściciela nieruchomości.

Reasumując, zarzuty kierowane przez wnioskodawcę i uczestnika pod adresem opinii biegłej U. H. nie podważyły jej waloru dowodowego i stanowiły jedynie polemikę z prawidłowo dokonaną analizą rynku i wnioskami. W judykaturze wskazuje się, że skoro na Sądzie spoczywa obowiązek oceny treści operatu szacunkowego, operat ten powinien być sporządzony w sposób umożliwiający dokonanie, przy zastosowanym przez rzeczoznawcę podejściu do wyceny, analizy logiczności i poprawności wniosków operatu. Wnioski operatu winny być możliwe do sprawdzenia na podstawie jego treści, a wszelkie zastosowane korekty i współczynniki szczegółowo wyjaśnione. Wszystkie te cechy spełnia opinia sporządzona przez biegłą U. H.. Udzieliła ona wyczerpującej odpowiedzi na zgłoszone przez wnioskodawcę zarzuty do opinii. Składając ustne wyjaśnienia na rozprawie w sposób logiczny przedstawiła tok rozumowania, który doprowadził ją do wniosków określających wartość nieruchomości. W przedmiotowej opinii Sąd nie dopatrzył się żadnych uchybień, nieścisłości czy nieprawidłowości. Opinia była jednoznaczna i stanowcza. Z uwagi jednak na specyfikę tego dowodu jego ocena dokonywana przez Sąd to ocena wartości zawartego w niej rozumowania. Kontrola wniosków opinii dokonywana jest zatem z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, stopnia zaufania do wiedzy biegłego, fachowości, rzetelności i logiczności. Kryteria oceny opinii biegłych stanowią: zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień staranności wyrażonych w niej wniosków (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 7 lutego 2013 roku, V ACA 668/12, LEX nr 1289448).

Istotą służebności przesyłu w świetle art. 305¹ – 305⁴ k.c. jest obciążenie nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia przesyłowe, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Przesłanką uwzględnienia przez sąd rejonowy wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., a niemożliwe jest ustanowienie tej służebności w drodze umowy.

Strony prowadziły korespondencję związaną z ustanowieniem służebności przesyłu, przy czym rozbieżne stanowiska nie doprowadziły do zawarcia porozumienia.

Rozważyć zatem należało, czy ustanowienie służebności było konieczne do właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych. Istnienie powyższej przesłanki wiąże się z zagadnieniem posiadania przez przedsiębiorstwo przesyłowe tytułu do korzystania z nieruchomości, na której znajdują się urządzenia przesyłowe. Dlatego w tym zakresie niezbędne było uprzednie zbadanie zasadności zgłoszonego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu dotyczącego gazociągu DN80, wybudowanego w 1974 roku. W przypadku bowiem trafności podniesionego zarzutu zasiedzenia ustanowienie służebności przesyłu byłoby niecelowe z uwagi na to, że przedsiębiorstwo przesyłowe legitymuje się uprawnieniem do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy.

Zgodnie z przeważającą linią orzecniczą Sądu Najwyższego, który wielokrotnie wypowiadał się w kwestii dopuszczalności ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o zasiedzenie, Sąd orzekający w niniejszej sprawie był uprawniony do oceny podniesionego przez uczestnika postępowania zarzutu zasiedzenia. Do oceny skuteczności tego zarzutu nie było konieczności przeprowadzenia odrębnego postępowania przewidzianego w art. 609 i art. 610 k.p.c. (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 października 1994 roku, III CZP 132/94 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 roku, II CSK 389/08), bowiem nabycie przez zasiedzenie, czy to prawa własności, czy to ograniczonego prawa rzeczowego, jest nabyciem pierwotnym i następuje ex lege. Dlatego na gruncie niniejszej sprawy zbadanie zarzutu zasiedzenia było dopuszczalne, a wręcz konieczne.

Konstrukcja prawna służebności przesyłu została wprowadzona do porządku prawnego z dniem 3 sierpnia 2008 roku w art. 305¹ – 305⁴ k.c. Przepisy te ukształtowane zostały z jednoznaczną intencją potwierdzenia dotychczasowej praktyki orzeczniczej, która konsekwentnie przyjmowała możliwość ustanowienia na nieruchomości służebności gruntowej, pozwalającej na korzystanie ze znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorcę wykorzystującego je w swojej działalności gospodarczej.

W konsekwencji, w odniesieniu do służebności przesyłu wyraźnie oddzielić należało od siebie dwie konstrukcje: służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (która mogła zostać nabyta przez zasiedzenie przed dniem 3 sierpnia 2008 r.) oraz służebności przesyłu. Oba prawa posiadają analogiczną treść oraz pełnią te same funkcje, odmienna jest natomiast ich podstawa prawna (art. 145 i art. 292 k.c. w pierwszym wypadku oraz art. 305⁴ k.c. w drugim przypadku).

Przesłanki nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie zostały szczegółowo objaśnione w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a ostatnio w uchwale składu siedmiu sędziów z 9 sierpnia 2011 roku (III CZP 10/11, OSNC 2011, Nr 12, poz. 129). W jej uzasadnieniu Sąd Najwyższy podkreślił, że służebność gruntowa jest ograniczonym prawem rzeczowym, które może powstać *ex lege* w wyniku zasiedzenia, na zasadach określonych w art. 292 k.c. Nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie następuje na rzecz jej posiadacza, a jest nim ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 k.c.). Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Sąd Najwyższy przyjął, że w przypadku posiadania służebności gruntowej w rachubę nie wchodzi, jak przy nabyciu własności, posiadanie samoistne, lecz posiadanie w zakresie odpowiadającym treści służebności. Podmiot wykonujący służebność korzysta z cudzej rzeczy tylko w oznaczonym zakresie, nierzadko bardzo wąskim, w istocie nie władając nią. Posiadanie służebności gruntowej jest więc posiadaniem specyficznym (art. 336 k.c.), a posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej polega na korzystaniu z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

Ustawodawca potraktował zasiedzenie służebności gruntowej w sposób szczególny także przez wprowadzenie ograniczenia polegającego na tym, że można ją nabyć tylko wtedy, gdy posiadanie nieruchomości polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia przez odpowiedni czas, zależnie od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 292 k.c.). Chodzi tu o odpowiednie urządzenie materialne umożliwiające lub ułatwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie treści służebności, wykonane na obcej nieruchomości lub co najmniej wkraczające w jej sferę. Charakter tego urządzenia ma być trwały, a nie chwilowy i musi ono być widoczne. Przesłanka ta niewątpliwie ma na celu ochronę właściciela nieruchomości, a także niedopuszczenie do przekształcania się przypadków grzecznościowego korzystania z cudzej nieruchomości w stosunki prawnorzeczowe. Urządzenia, o których mowa w art. 292 k.c., powinny spełniać funkcję ostrzegawczą dla właściciela nieruchomości, a jest tak wtedy, gdy zostaną wzniesione przez osobę, która faktycznie korzysta z nieruchomości, w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

Nie ma wątpliwości, że po dniu 3 sierpnia 2008 roku, to jest po wejściu w życie ustawy z 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), nieruchomość może być umownie obciążona służebnością na rzecz przedsiębiorstwa wykorzystującego urządzenia przesyłowe, a identyfikowanie dla tej służebności nieruchomości władnącej jest nie tylko zbędne, ale nawet sprzeczne z jej ustawową konstrukcją. Nie ma też wątpliwości, że po odpowiednio długim czasie może dojść do zasiedzenia służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo, które korzysta z cudzej nieruchomości na zasadach określonych w art. 305¹ k.c.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jest utrwalony pogląd, według którego przed 3 sierpnia 2008 roku (data wejścia w życie przepisów o służebności przesyłu) możliwe było nabycie przez zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, ustanowionej nie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, bo tej w ogóle nie należy identyfikować (II CSK 389/08, I CSK 606/2009), ale bezpośrednio na rzecz Skarbu Państwa (do 31 stycznia 1989 roku) albo przedsiębiorcy przesyłowego (od 1 lutego 1989 roku). Takie stanowisko zostało wyrażone w uchwałach Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 roku, III CZP 89/08, BSN 2008/10/7; z dnia 27 czerwca 2013 roku, III

CZP 31/13, BSN 2013/6/5; z dnia 22 maja 2013 roku, III CZP 18/13, OSNC 2013/12/139; w wyroku Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2008 roku, II CSK 389/08, niepubl., w postanowieniach Sądu Najwyższego: z dnia 22 lipca 2010 roku, I CSK 606/09, niepubl.; z dnia 14 listopada 2012 roku, II CSK 120/12, niepubl.; z dnia 6 lutego 2013 roku, V CSK 129/12, niepubl. oraz z dnia 6 marca 2015 roku, III CSK 192/14, Lex 1666021.

Sąd Rejonowy podzielił ugruntowane w tym zakresie orzecznictwo Sądu Najwyższego uznając, iż dopuszczalne jest nabycie przed dniem 3 sierpnia 2008 roku przez zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Sąd dokonał analizy zgłoszonego zarzutu zasiedzenia dotyczącego gazociągu DN80 przez pryzmat art. 292 k.c., który stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Chodzi tu więc o korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność gruntowa. Władztwo to kwalifikuje się zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne nieruchomości. Zawarte w zdaniu drugim art. 292 k.c. odesłanie do przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie obejmuje jedynie kwestie nie uregulowane w zdaniu pierwszym tego artykułu i pozwala na stosowanie do zasiedzenia służebności gruntowej przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie „odpowiednio”. Do zasiedzenia służebności gruntowej nie ma zatem zastosowania wymaganie posiadania samoistnego (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c.). Znajdują natomiast odpowiednie zastosowanie przepisy o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie dotyczące przede wszystkim terminów posiadania w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza, czy też możliwości doliczenia posiadania poprzednika.

Nie budziło wątpliwości, że przez nieruchomość należącą do wnioskodawcy przebiega gazociąg średniego ciśnienia DN80, który niewątpliwie należało zakwalifikować jako trwałe urządzenie. Jest on bowiem eksploatowany od 1974 roku. Data ta wynika z dokumentacji projektowej i protokołu odbioru przedmiotowego urządzenia. Należało wprawdzie wskazać, że wnioskodawca zakwestionował, by przedmiotowe dokumenty dotyczyły gazociągu przebiegającego przez jego nieruchomość, jednak zarzut ten nie mógł zostać uznany za uzasadniony. Został sformułowany ogólnie, nie odnosił się do żadnych konkretnych dokumentów. Tymczasem porównanie przebiegu gazociągu na mapach projektowych i obecnych w sposób jednoznaczny pozwalało ustalić tożsamość gazociągu. Zarówno dawna dokumentacja geodezyjna, jak i ta obecna, lokalizują przedmiotowe urządzenie przy ul. (...). Niejasności mogły wiązać się jedynie z oznaczeniem w dokumentacji projektowej drugiej z ulic, u zbiegu której gazociąg miał przebiegać. Była ona nazywana jako ul. (...). Powszechnie wiadomym jest, że ulicy o takiej nazwie nie ma w P., a jej obecna nazwa to ul. (...), na co również zwracał uwagę w swoich zeznaniach świadek H. Ś..

Nie mogło również budzić wątpliwości, że gazociąg DN80 stanowił widoczne urządzenie w rozumieniu art. 292 k.c. Wprawdzie zostało ono posadowione pod powierzchnią gruntu, jednak oznaczenie jego przebiegu na powierzchni spełniało kryteria „widoczności” w rozumieniu powołanego wyżej przepisu. Z treści postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 roku, wydanego w sprawie II CSK 289/12 wynika, że w regulacji art. 292 k.c. ustawodawca posłużył się pojęciem „widocznego urządzenia”, a nie „urządzenia naziemnego”. Unormowanie to nie wymaga więc, aby widoczność urządzenia była na powierzchni gruntu. Urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej i z tego względu należy przyjąć, że w wypadku urządzenia podziemnego, każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jeżeli każdorazowy właściciel nieruchomości w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowaniu na niej gazociągu, to spełnienie przesłanki widoczności urządzenia wątpliwości budzić nie może. Jeżeli natomiast wystąpił brak takiej wiedzy u kolejnego właściciela, to należy przyjąć, że omawiana przesłanka jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien taką wiedzę posiadać. Usytuowanie słupków znacznikowych na nieruchomości wskazuje przedsiębiorstwu energetycznemu, jak i właścicielowi nieruchomości trasę gazociągu w rozumieniu art. 292 k.c. Kontynuując ten kierunek orzecznictwa Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 12 października 2016 r., wydanym w sprawie II CSK 49/16 wskazał, że niewłaściwe jest przyjęcie, iż słupki znacznikowe nie jest częścią gazociągu, wobec czego jego obecność na działce nie wystarcza do uznania rurociągu za widoczne urządzenie. Słupki znacznikowe są

- jak sama nazwa wskazuje - elementami dającymi znak, że przez dany punkt przebiega rurociąg, informują też o jego przeznaczeniu. Zadania informacyjne łączą z ostrzegawczymi i ochronnymi. Są obowiązkową widoczną częścią systemu przesyłowego o powszechnie zrozumiałym przekazie.

Podzielając stanowisko Sądu Najwyższego zaprezentowane w zacytowanych wyżej orzeczeniach Sąd I instancji zważył, że z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w szczególności z dokumentacji fotograficznej oraz zeznań świadków wynikało, że do czasu wymiany rur gazowych przedmiotowego gazociągu na terenie nieruchomości należącej do wnioskodawcy znajdowały się trzy pieńki gazowe, widoczne na powierzchni gruntu, wskazujące na obecność na tym terenie urządzenia przesyłowego. Po 2010 roku pozostał jeden pieńki, który również w sposób wystarczający wskazywał na przebieg gazociągu. Dlatego też brak było podstaw do przyjęcia, iż urządzenie przesyłowe znajdujące się na nieruchomości M. M. nie spełniało kryteriów widocznego urządzenia. Dodatkowo zostało w sposób prawidłowy naniesione na mapy geodezyjne, a wnioskodawca nie zaprzeczył by o przebiegu tego urządzenia nie wiedział.

Sąd uznał, iż uzyskanie posiadania przedmiotowej służebności nastąpiło w złej wierze. W aktach sprawy nie zgromadzono jakiegokolwiek dokumentu świadczącego o tym, by poprzednicy prawni uczestnika korzystając z działki nr (...) posiadali formalne uprawnienie wynikające z decyzji czy aktów notarialnych. Nie mogli oni zatem pozostawać w błędnym, aczkolwiek usprawiedliwionym przekonaniu, iż przysługuje im prawo do korzystania z nieruchomości. Uczestnik i jego poprzednicy prawni mieli świadomość że nie posiadają uprawnień korzystania z nieruchomości, skutecznych wobec jej właściciela.

Sąd nie podzielił powoływanego przez wnioskodawcę stanowiska, zgodnie z którym do okresu zasiedzenia służebności przez przedsiębiorstwo przesyłowe nie wlicza się okresu władania przez organy państwowe lub państwowe osoby prawne, wykonywanego w ramach uprawnień Państwa jako podmiotu prawa publicznego, przychylając się do bardziej aktualnego stanowiska wyrażonego w uchwale przyjętej przez pełny skład Sądu Najwyższego w dniu 26 października 2007 roku (III CZP 30/07), zgodnie z sentencją której władanie cudzą nieruchomością przez Skarb Państwa, uzyskane w ramach sprawowania władztwa publicznego, może być posiadaniem prowadzącym do zasiedzenia. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu tej uchwały wskazał, że zgodnie z art. 336 k.c., o posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Poza tym Sąd stwierdził, iż okoliczności faktyczne rozpoznawanej sprawy nie dają podstaw do przypisania Skarbowi Państwa działań w zakresie władztwa imperialnego. Przystąpienie do korzystania przez działające w jego imieniu przedsiębiorstwo państwowe z nieruchomości będącej obecnie własnością odrębnego podmiotu nastąpiło bowiem – jak już wcześniej wskazano - nie na podstawie decyzji administracyjnej, lecz w drodze czynności faktycznych, tj. wzniesienia na gruncie trwałych i widocznych urządzeń. Objęcie we władanie nieruchomości nastąpiło zatem w sferze dominium, czyli wykonywania przez państwo zadań gospodarczych, co nie wyklucza przypisania mu cechy samowoli w rozumieniu art. 344 § 1 k.c. i w konsekwencji złej wiary posiadacza (tak też: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 31 maja 2006 r. IV CSK 149/05).

Odnosząc się do dokumentacji złożonej przez przedsiębiorstwo przesyłowe, tj. do treści protokołu odbioru gazociągu oraz do map obrazujących jego przebieg nie budziło w ocenie Sądu wątpliwości, że dokumentacja ta dotyczy urządzeń posadowionych na działce wnioskodawcy.

W niniejszej sprawie, licząc początek biegu okresu zasiedzenia na datę 29 czerwca 1974 roku, należało uznać, iż upłynął on z dniem 29 czerwca 2004 roku. W tym czasie nie obowiązywała jeszcze regulacja prawna służebności przesyłu, dlatego też nabycie z mocy prawa dotyczyło, zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego, służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Przyjąć też należało, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. weszła w prawa i obowiązki Skarbu Państwa związane z gazociągiem DN80 zlokalizowanym na działce nr (...).

W ocenie Sądu zostało w toku postępowania wykazane przejście posiadania urządzeń przesyłowych od ich powstania na kolejne podmioty, aż do posiadania przez uczestnika. Dowodzą tego dokumenty dołączone do odpowiedzi na wniosek, wskazujące na to, że inwestor budowy gazociągu - przedsiębiorstwo państwowe (...) (...) Zakłady (...)”

zostało połączone z przedsiębiorstwem działającym pod nazwą „ (...) Zakłady (...) w (...) W. ”, które następnie również uległo połączeniu z nowoutworzonym przedsiębiorstwem państwowym (...), przekształconym w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, którego następcą prawnym jest uczestnik. Mając na uwadze to, że każdorazowo połączenie następowało przez przeniesienie całego majątku przedsiębiorstwa przenoszonego do przejmującego, nie można podzielić poglądu wnioskodawcy, że na gruncie niniejszej sprawy kwestia przeniesienia posiadania nie została wykazana. Sam bowiem fakt, że w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, przedsiębiorstwa państwowe nie mogły nabywać na swoją rzecz własności i innych praw rzeczowych, nie przesądza o tym, czy w okresie obowiązywania art. 128 k.c. mogły być posiadaczami samoistnymi, bądź zależnymi.

Orzecznictwo w tej materii nie jest jednolite. Należy jednak opowiedzieć się za prezentowanym w judykaturze poglądem, że nie ma podstaw do przyjęcia, że posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo państwowe przed uchyceniem art. 128 k.c. nie było posiadaniem i nie mogło prowadzić do zasiedzenia (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 31 maja 2006 roku, IV CSK 149/05, LEX nr 258681; z dnia 8 czerwca 2005 roku, V CK 680/04, LEX nr 180843; z dnia 10 maja 2013 roku, I CSK 495/12, nie publ.; wyrok składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2009 roku, I CSK 333/07, OSNC-ZD 2009/4/15 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008 roku, I CSK 171/08, OSNC 2010/1/15, a także z dnia 12 stycznia 2012 roku, IV CSK 183/11, LEX nr 1130302 i uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasady prawnej - z dnia 18 czerwca 1991 roku, III CZP 38/91).

Nie zasługiwał też w ocenie Sądu na uwzględnienie zarzut podniesiony przez wnioskodawcę, iż do dnia 1 lutego 1989 roku przedsiębiorstwa państwowe sprawowały zarząd mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, co było dzierżeniem, tym samym biorąc pod uwagę zasadę jednolitości własności państwowej obowiązującej do 1989 roku, bieg terminu ewentualnego zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu powinien biec dopiero od tego roku.

Ustalony stan faktyczny nie potwierdza tego faktu. Pogląd zaprezentowany przez wnioskodawcę znalazłby bowiem zastosowanie w sytuacji, gdyby zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu był Skarb Państwa. Wówczas nie mogłoby w ogóle dojść do zasiedzenia tej służebności, bowiem właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Okres posiadania służebności prowadzący do zasiedzenia rozpocząłby się wtedy dopiero od dnia 1 października 1990 roku, wskutek skreślenia z tym dniem art. 177 k.c. Do okresu, który rozpoczął się od dnia 1 października 1990 roku mógł być doliczony – zważywszy na uregulowanie zawarte w art. 10 ustawy z 1990 roku zmieniającej kodeks cywilny – tylko okres posiadania służebności gruntowej poprzednika prawnego przedsiębiorstwa przesyłowego. W przedmiotowej sprawie, skoro Skarb Państwa w okresie co najmniej od 1971 roku nie był właścicielem obciążonej nieruchomości, bowiem prawo własności od tej daty przysługiwało ojcu wnioskodawcy, to zarzut niemożności doliczenia okresu posiadania sprzed 1989 roku należało ocenić jako bezzasadny, nie mający wpływu na ustalenie początkowego okresu biegu zasiedzenia służebności.

Warto w tym miejscu odwołać się do jednego z najnowszych poglądów Sądu Najwyższego, zawartego w postanowieniu z dnia 21 maja 2015 roku, z którego wynika, że jeżeli w okresie przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11), przedsiębiorstwo państwowe korzystało bez tytułu prawnego z cudzej nieruchomości (niepaństwowej) w zakresie niezbędnym do obsługi i eksploatacji wybudowanych przez to przedsiębiorstwo urządzeń przesyłowych, to było ono posiadaczem służebności gruntowej podobnej do służebności przesyłu w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. (IV CSK 468/14, LEX nr 1767490).

Uzasadniając wybór tego kierunku prezentowanego w orzecznictwie należało wskazać, że uprawnienia przedsiębiorstwa państwowego w stosunku do przydzielonego mu mienia ogólnonarodowego określane mianem "zarządu" charakteryzują się m.in. tym, że przedsiębiorstwo państwowe, podlega wprawdzie przy wykonywaniu własności państwowej ogólnemu kierownictwu państwa, ale na zewnątrz, a więc w stosunkach z osobami trzecimi, zarządza oddanymi mu składnikami majątkowymi i czerpie z nich pożytki, tak jak czyni to właściciel.

Stanowisko to zostało uwzględnione przez ustawodawcę, który w sprowadzonym do kodeksu cywilnego art. 128 § 2 k.c., unormował, że państwowe osoby prawne wykonują w imieniu własnym względem zarządzanych przez nich części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej.

Skoro więc państwowe osoby prawne (poprzednicy wnioskodawcy) wykonywały na podstawie art. 128 § 2 k.c. w imieniu własnym względem zarządzanego mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej według reguł prawa cywilnego, to granice tego wykonywania mieściły się w dyspozycji normy art. 140 k.c. Ustawodawca wyodrębnił w tym unormowaniu tylko atrybuty podstawowe, tj. uprawnienie do korzystania z rzeczy i uprawnienie do rozporządzania rzeczą. Chociaż nie wyczerpują one prawa własności, to jednak stanowią zasadniczy jej trzon. Do atrybutu korzystania z rzeczy tradycyjnie zalicza się następujące uprawnienia: do posiadania (*ius possidendi*), do używania rzeczy (*ius utendi*), do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (*ius fruendi*) i do dyspozycji faktycznych (*ius abutendi*). Z wszystkich tych atrybutów korzystało przedsiębiorstwo państwowe przed 1989 rokiem, a sam fakt, że nie było właścicielem urządzeń (należących przecież do Skarbu Państwa) nie czyniło przeszkody w ich posiadaniu. Zasada jednolitej własności państwowej obowiązująca do 1989 roku nie uprawniała bowiem jedynie do nabycia prawa do korzystania z cudzej nieruchomości na rzecz przedsiębiorstwa państwowego (nabywał to Skarb Państwa), nie wyłączając uprawnienia do posiadania urządzeń.

Powyższe stanowisko – w pełni aprobowane przez Sąd Rejonowy – zostało zaprezentowane szeroko w treści postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2015 roku w sprawie V CSK 26/14 (LEX nr 1648193). Z tych względów trzeba przyjąć, że przedsiębiorstwa państwowe wykonywały posiadanie mogące doprowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, z tym zastrzeżeniem, że pod rządem art. 128 k.c. nabycie takiego prawa następowało do jednolitego funduszu własności państwowej.

Na poparcie tego stanowiska warto też zacytować wyrok składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2009 roku, wydany w sprawie I CSK 333/07, gdzie przyjęto, że o ile w relacjach wewnętrznych między Skarbem Państwa a państwową osobą prawną posiadaczem samoistnym nieruchomości państwowej było zawsze państwo, o tyle z punktu widzenia relacji zewnętrznych przedsiębiorstwo państwowe, które władało oddaną mu w zarząd nieruchomością, powinno być uznawane za posiadacza samoistnego nieruchomości niezależnie od tego, czy była to nieruchomość państwowa. Pogląd ten pozostaje aktualny również co do posiadania zależnego, charakterystycznego dla służebności przesyłu (służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu).

Trzeba ponadto podkreślić – w ślad za stanowiskiem Sądu Najwyższego zawartym w postanowieniu z dnia 20 stycznia 2015 roku – że do zasiedzenia służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu przez zasiedzenie nieruchomości (art. 292 k.c.). Dotyczy to m.in. przepisu art. 176 k.c. Niewątpliwie, istnieje zatem możliwość doliczenia do terminu zasiedzenia posiadania poprzednika jeżeli wnioskodawca i poprzednik władali cudzą nieruchomością (w tym wypadku osoby trzeciej), w granicach służebności. Sąd Najwyższy podkreślił w tym zakresie, co warte jest odnotowania, że do posiadania służebności stosuje się tylko odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. W literaturze przeważa natomiast pogląd, że do posiadania służebności nie stosuje się art. 349-351 k.c. W przypadku posiadania służebności przesyłowej, w zasadzie wydanie rzeczy polega na przejęciu przedsiębiorstwa przesyłowego, którego użyteczność jest zwiększana przez korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności gruntowej (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 stycznia 1969 roku, III CRN 271/68, OSNCP 1969/10/177). W orzecznictwie przyjmuje się, że przejęcie takiego posiadania jest czynnością faktyczną.

Na gruncie niniejszej sprawy mamy do czynienia z przejęciem posiadania urządzeń przesyłowych przez kolejne przedsiębiorstwa, które kontynuowały przesył gazu. Nie odnotowano żadnych przestojów. Przejęcia te natomiast nie były potwierdzane żadnym odrębnym dokumentem. Trudno zatem oczekiwać obecnie od przedsiębiorstwa przesyłowego złożenia takiego dowodu. Podkreślić jeszcze raz należy, że następstwo prawne następowało poprzez przejmowanie całego majątku przez kolejne przedsiębiorstwa państwowe. Następnie nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, które wstąpiło we wszystkie prawa i

obowiązki przedsiębiorstwa (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 5 lutego 1993 roku o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa).

Wnioskodawca pozostaje niekonsekwentny w formułowanych zarzutach pod adresem dokumentacji dołączonej przez uczestnika w kontekście wykazania przeniesienia posiadania urządzeń przesyłowych. Na jej podstawie przedsiębiorstwo przesyłowe wywodzi przysługujące mu prawo własności do gazociągu posadowionego na działce nr (...). Jeśli zatem wnioskodawca uważa, że przedmiotowa dokumentacja nie jest prawidłowa, winien w ogóle rozważyć zasadność kierowania roszczeń o ustanowienie służebności przesyłu przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością. Roszczenie to adresowane jest bowiem do właściciela urządzeń przesyłowych. Samo zresztą przyznanie uczestnika faktowi bycia właścicielem gazociągu DN80 posadowionego na działce nr (...) nie można na gruncie niniejszej sprawy rozpatrywać w kategoriach „okoliczności bezspornych”. One bowiem dotyczą okoliczności faktycznych, a nie jak w niniejszej sprawie okoliczności prawnych, które muszą być wykazane przez stronę.

Mając na uwadze powyższe Sąd I instancji stwierdził na podstawie art. 610 § 1 k.p.c. w zw. z art. 670 k.p.c. i 677 k.p.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c., że uczestnik nabył z mocy prawa przez zasiedzenie z dniem 29 czerwca 2004 roku służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu polegającą na prawie dysponowania nieruchomością wnioskodawcy, posadowienia na niej gazociągu DN80, jego eksploatacji, konserwacji, wejścia na nieruchomość celem przeprowadzenia czynności zmierzających do obsługi urządzenia na całej długości jego przebiegu, w pasie o szerokości jednego metra.

Ustalając uprawnienia wynikające z prawa służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, której nabycie w drodze zasiedzenia zostało stwierdzone w niniejszej sprawie Sąd miał na uwadze konieczny do realizacji uprawnień właścicielskich obszar pozwalający na wykonywanie czynności eksploatacyjnych i konserwacyjnych. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie wykazał, by zakres ingerencji uczestnika w prawo własności nieruchomości należącej do wnioskodawcy na przestrzeni okresu korzystania był szerszy niż 1 metr. Zresztą taki właśnie obszar podawał uczestnik, wskazując, iż jest on wystarczający do wykonywania czynności eksploatacyjnych. Fakt ten potwierdził również w opinii biegły z zakresu gazownictwa. Powyższy obszar jest ponadto zgodny z charakterem służebności, która jest służebnością czynną. Ewentualne ograniczenia właściciela w korzystaniu z nieruchomości wynikające z odrębnych przepisów nie mają związku z czynnym charakterem służebności przesyłu, zatem nie mogły mieć wpływu na ustalenie szerokości pasa eksploatacyjnego, o czym szerzej była już mowa we wcześniejszym fragmencie uzasadnienia.

Mając na uwadze powyższe uzasadnionym było przyjęcie, że szerokość obszaru wzdłuż gazociągu DN80 zlokalizowanego na działce nr (...) podlegająca zasiedzeniu wynosi 1 metr. Stwierdzenie zasiedzenia szerszego pasa gruntu, w związku ze sprecyzowaniem zakresu zgłoszonego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia w piśmie z dnia 20 listopada 2013 roku, nie znajdowało podstaw prawnych.

Uznając, iż uczestnik legitymuje się skutecznym prawem do korzystania z gazociągu DN80 znajdującego się na nieruchomości wnioskodawcy, nie było koniecznym ustanawianie na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego służebności przesyłu. Konsekwencją powyższego był również brak konieczności w niniejszej sprawie ustalania i przyznawania na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia. W art. 305² § 2 k.c. określono, że właściciel może "żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu". Wynika z tego, że nie można rozstrzygać o zasądzeniu wynagrodzenia bez jednoczesnego ustanowienia służebności.

Kończąc rozważania na temat zasadności wniosku o ustanowienie służebności przesyłu związanej z przebiegiem gazociągu DN80, wobec kwestionowania przez wnioskodawcę samej możliwości stwierdzenia zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, należało podkreślić, niezależnie od zaprezentowanego we wcześniejszym fragmencie uzasadnienia jednolitego już stanowiska Sądu Najwyższego w tej kwestii, że zasiedzenie następuje każdorazowo z mocy prawa z upływem określonego, wymaganego prawem okresu posiadania. Niewątpliwie stan posiadania jest stanem faktycznym, związanym z wykonywaniem określonego, faktycznego władztwa nad rzeczą. Nawet zatem gdyby przyjąć, że przed datą wprowadzenia do kodeksu cywilnego instytucji służebności przesyłu (3

sierpnia 2008 roku) stwierdzenie zasiedzenia nie mogło nastąpić, to przecież po tej dacie instytucja służebności już istniała. Uczestnik zatem po jej wprowadzeniu do porządku prawnego nadal korzystał z nieruchomości wnioskodawcy. Niewątpliwie więc w okresie od 3 sierpnia 2008 roku do wszczęcia niniejszego postępowania, co nastąpiło 24 maja 2013 roku, mógł skutecznie nabyć służebność przesyłu, doliczając odpowiedni okres posiadania sprzed tej daty. Samo posiadanie bowiem trwało i odpowiadało niewątpliwie prawu wprowadzonemu do kodeksu cywilnego w dniu 3 sierpnia 2008 roku jako instytucja służebności przesyłu. Nie ma zatem żadnych podstaw prawnych by stan faktyczny istniejący na gruncie przed tą datą ignorować i uznawać za nieistniejący, pozbawiony skutków prawnych. Sama instytucja zasiedzenia bowiem opiera się na faktycznym wykonywaniu określonego władztwa nad rzeczą i skoro władztwo to istniało zarówno przed wprowadzeniem służebności przesyłu, jak również po tej dacie winno zostać uwzględnione, jako odpowiadające treści służebności przesyłu. Na pewno z dniem wejścia w życie ustawy wprowadzającej do kodeksu cywilnego służebność przesyłu, istniał 30-letni stan posiadania odpowiadający jej treści, co musiało skutkować zasiedzeniem z mocy prawa służebności przesyłu. Powyższa argumentacja poczyniona została jedynie na marginesie, albowiem w ocenie Sądu Rejonowego na gruncie niniejszej sprawy zasiedzenie nastąpiło już w dniu 29 czerwca 2004 roku i dotyczyło prawa o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Również na marginesie należało wskazać, że nie było konieczności na gruncie niniejszej sprawy wskazywania nieruchomości uprawnionej w związku ze stwierdzeniem zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Stanowisko takie jest ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (poglądy wyrażone w sprawach: II CSK 389/08, I CSK 606/2009, II CSK 289/12, też w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów SN wydanej w sprawie III CZP 87/13). Niezależnie jednak od powyższego należało stwierdzić, że urządzenie przesyłowe zlokalizowane na nieruchomości wnioskodawcy jest powiązane z nieruchomością przy ul. (...) w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Okoliczność ta nie była między stronami sporna, gdyż powiązanie gazociągu DN80 biegnącego przez działkę wnioskodawcy z infrastrukturą stacji gazowej w W. przy ul. (...) zostało przyznane przez pełnomocnika wnioskodawcy.

Przechodząc do oceny zasadności wniosku co do ustanowienia służebności przesyłu związanego z gazociągiem DN40, w ocenie Sądu Rejonowego, zasługiwał on na uwzględnienie.

Wnioskując o oddalenie żądania zgłoszonego w tym zakresie, uczestnik powołał się na to, że przysługuje mu uprawnienie do korzystania z nieruchomości wynikające ze zgody wyrażonej przez właściciela na wybudowanie gazociągu. W ocenie uczestnika postawa M. M., który nie sprzeciwiał się budowie urządzenia przesyłowego spowodowała nawiązanie się umowy użyczenia, która ma charakter trwały i ciągły, a jej wypowiedzenie stanowi o przekroczeniu granic wykonywania prawa własności.

Swe stanowisko przedsiębiorstwo przesyłowe oparło na poglądzie wyrażonym w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2005 roku, wydanym w sprawie I CK 14/05, opartym na koncepcji obligacji realnej, która jest stosunkiem o charakterze trwałym i ciągłym, powstającym na skutek zezwolenia właściciela na posadowienie na jego gruncie urządzeń przesyłowych. Wg powyższego poglądu Sądu Najwyższego prawo przedsiębiorcy eksploatującego urządzenia jest skuteczne także w stosunku do nabywców nieruchomości. Sąd Najwyższy zauważył jednak, że trwałość tego stosunku nie zakazuje jego modyfikacji, dopuszczając na przykład zastąpienie bezpłatnej umowy użyczenia odpłatną umową najmu. Powyższe stanowisko Sądu Najwyższego, jakkolwiek znajdujące poparcie w innym jeszcze wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2007 roku, wydanym w sprawie I CSK 223/06, nie znalazło aprobaty zarówno w doktrynie, jak i późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego. Nie może też umknąć uwadze to, że powyższe dwa orzeczenia zapadły na gruncie postępowań, których przedmiotem było żądanie wydania nieruchomości. Zresztą Sąd Najwyższy odszedł od zaprezentowanych wyżej poglądów w późniejszym orzecznictwie. I tak w wyroku z dnia 3 kwietnia 2009 roku, wydanym w sprawie II CSK 470/08 stwierdził, że treść wzajemnych uprawnień i obowiązków składających się na obligację realną musi być określona w przepisie rangi ustawowej i w żadnym razie nie może być ustanowiona mocą woli stron, tj. w drodze umowy. Tym samym Sąd Najwyższy zakwestionował możliwość obrony przedsiębiorstwa przesyłowego w postępowaniu o ustanowienie służebności przesyłu, która polegać by miała na powoływaniu się na umowę cywilnoprawną i to zawartą nawet bez zachowania formy pisemnej. Wskazał, że zobowiązania o charakterze obligacji realnej mogą być ustanawiane tylko wówczas, gdy przewiduje je

ustawa, ponieważ wyznaczają one jednocześnie obowiązki dla osób trzecich pozostających poza powołanym do życia stosunkiem prawnym. Treść wzajemnych uprawnień i obowiązków składających się na obligację realną musi być zatem określona w przepisie rangi ustawowej i w żadnym razie nie może być ustanowiona mocą woli stron, tj. w drodze umowy. Oznacza to, że niedopuszczalne jest konstruowanie zobowiązań formalnie o charakterze względnym (w istocie obligacji realnych), które swoją treścią odpowiadałyby ograniczonemu prawu rzeczowemu (służebności gruntowej) i wiązały każdorazowego właściciela gruntu obciążonego. Prowadziłoby to bowiem do obejścia zasady numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych.

Na gruncie niniejszej sprawy brak było podstaw do uznania, że uczestnik posiada tytuł do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy związanego z posadowieniem gazociągu DN40. W szczególności nie może mieć tu zastosowania instytucja obligacji realnej, na którą powołuje się uczestnik. Ponadto z materiału dowodowego nie wynika, by M. M. kiedykolwiek wyrażał zgodę na wybudowanie przedmiotowego urządzenia przesyłowego. Samo bierne zachowanie właściciela nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe, nie musi bowiem ujawniać woli znoszenia działalności przedsiębiorstwa przesyłowego na jego gruncie, a tym bardziej nie musi oznaczać, że brak sprzeciwu jest tożsamy ze zgodą na takie korzystanie lub z zawarciem stosownej umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2010 roku, II CSK 156/10).

Skoro zatem ciężar dowodu istnienia uprawnienia do korzystania z nieruchomości, niweczącego obowiązek ustanowienia służebności przesyłu spoczywał na uczestniku, a ten nie wykazał tych okoliczności, koniecznym stało się uznanie, że ustanowienie służebności przesyłu było konieczne do korzystania z urządzeń przesyłowych. Nie budziło również sporu, że uczestnik odmówił ustanowienia służebności przesyłu. Dlatego też Sąd I instancji uwzględnił wniosek w zakresie dotyczącym gazociągu DN40. Treść służebności Sąd oparł na treści żądania wniosku, albowiem była ona zgodna z istotą przedmiotowego ograniczonego prawa rzeczowego.

Ustanawiając służebność przesyłu Sąd Rejonowy miał obowiązek orzec o wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawcy. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu musi być indywidualizowane, stosownie do doniosłych dla jego określenia okoliczności konkretnego przypadku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013 roku, IV CSK 317/12). Wynagrodzenie powinno być dodatkowo dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Uwzględniać należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej i wówczas ewentualnie odpowiednio je pomniejszać. Przy wyborze charakteru wynagrodzenia trzeba mieć na względzie okoliczności sprawy i interes stron. Jeżeli ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela jest znaczące i przemawiała za tym jej charakter, celowe będzie przyznanie wynagrodzenia okresowego. Każdorazowo jednak górną, nieprzekraczalną granicą powinna być wartość zajętej nieruchomości (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 roku, V CSK 190/11).

Mając na uwadze powyższe rozważania, odwołując się ponadto do argumentacji przytoczonej przy okazji dokonywania oceny opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości U. H., Sąd ustalił wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie służebności przesyłu związanej z korzystaniem z nieruchomości znajdującej się w obrębie gazociągu DN40 na kwotę 705 zł. Wysokość wynagrodzenia uwzględnia stosunek obciążonej powierzchni gruntu do całej powierzchni działki nr (...), miejsce posadowienia gazociągu, fakt istnienia innych ograniczeń w zagospodarowaniu tej części gruntu przez właściciela, niezależnych od posadowienia gazociągu.

Wobec powyższego, Sąd, w oparciu o powołane wyżej przepisy, orzekł jak w pkt I – III postanowienia.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zapadło na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. mając na uwadze fakt, iż interesy wnioskodawcy oraz uczestnika były w niniejszej sprawie ewidentnie sprzeczne. Biorąc pod uwagę wynik postępowania Sąd Rejonowy postanowił stosunkowo rozdzielić koszty postępowania. Przez nieruchomość wnioskodawcy bowiem przebiegają dwa gazociągi. Co do gazociągu DN40 Sąd uznał zasadność argumentacji zaprezentowanej przez wnioskodawcę, natomiast co do gazociągu DN80 zasadność argumentacji zaprezentowanej przez uczestnika. W związku z tym celowym było ustalenie, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą

samodzielnie koszty związane z ich udziałem w sprawie. O pobraniu od wnioskodawcy i uczestnika na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pruszkowie kwot po 7 043,03 zł tytułem nieopłaconych wydatków Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.05.167.1398 z późn. zm.) w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. mając na uwadze wynik niniejszego postępowania. Zarówno wnioskodawca, jak i uczestnik uzyskali w połowie korzystne dla siebie orzeczenie, a podejmowane przez Sąd czynności, które generowały wydatki zmierzały do zweryfikowania stanowiska obu stron. Na powyższą kwotę kosztów składały się wynagrodzenia biegłych oraz zwrot poniesionych przez nich wydatków, a także koszty związane z przeprowadzonymi oględzinami nieruchomości, wypłacone w toku postępowania.

Apelacje od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli wnioskodawca i uczestnik postępowania.

Wnioskodawca zaskarżył postanowienie w zakresie punktów III., IV. i V. tj. w zakresie oddalającym wnioski, i obciążającym wnioskodawcę kosztami postępowania wnosząc o jego zmianę w zaskarżonym zakresie poprzez ustanowienie na nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), o powierzchni 967 m⁽²⁾, położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz (...) Spółki z o. o. z siedzibą w W. służebności przesyłu polegającej na prawie wstępu, używania i korzystania z pasa gruntu o szerokości jednego metra, w granicach punktów E-F-G-H-I-J-K-L-M-E, przedstawionych na mapie do ustalenia służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę A. B., przyjętej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu (...) za nr (...), która to służebność polega ponadto na prawie dostępu służb eksploatacyjnych przedsiębiorstwa przesyłowego do obciążonej nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją infrastruktury technicznej znajdującej się w obciążonym pasie gruntu, w granicach określonych przeznaczeniem tych urządzeń oraz zasądzenie od (...) Spółki z o. o. w W. na rzecz M. M. kwoty 3.377 złotych tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych, obciążenie uczestnika kosztami sądowymi w całości. Zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Orzeczeniu zarzucił: 1.) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 305¹ k.c. w zw. z art. 305² § 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie pomimo, że w toku postępowania wykazano, że uczestnik, będący przedsiębiorcą, odmawia zawarcia z wnioskodawcą umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. znajdujących się na nieruchomości wnioskodawcy; 2.) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. i w zw. z art. 176 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na uwzględnieniu zarzutu zasiedzenia podniesionego przez uczestnika, podczas gdy uczestnik nie wykazał, aby zostały przez niego lub jego poprzedników prawnych spełnione przesłanki konieczne do nabycia służebności przez zasiedzenie, w szczególności posiadania przez odpowiedni okres czasu, a także przez niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnym przyjęciu, że uczestnik do okresu swego posiadania może doliczyć okres posiadania poprzedników prawnych oraz posiadania przez Skarb Państwa, podczas, gdy uczestnik nie udowodnił przeniesienia przez Skarb Państwa posiadania służebności na rzecz uczestnika lub jego poprzedników prawnych; 3.) naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów polegające na dowolnym ustaleniu początku biegu terminu zasiedzenia na 29 czerwca 1974 r. podczas gdy w aktach sprawy brak jest jakiegokolwiek dowodu, który wskazywałby, że w tej dacie rozpoczęto wykonywanie służebności na nieruchomości wnioskodawcy.

Uczestnik postępowania zaskarżył postanowienie w części ustalającej wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

Orzeczeniu zarzucił rażące naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na wynik sprawy 1.) art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwoty 705 zł tytułem

jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, w sytuacji gdy z dowodów przeprowadzonych w niniejszym postępowaniu wynika, iż nie ma podstaw do zasądzenia takiego wynagrodzenia; 2.) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu postanowienia podstawy prawnej zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawcy jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 705 zł

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje podlegały oddaleniu wobec niezasadności zarzutów w nich podniesionych.

Sąd II instancji przyjął za własne poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne stwierdzając, że znajdują umocowanie w prawidłowo ocenionym materiale dowodowym, jak również podzielił w całej rozciągłości wnioski sądu meriti, jako wywiedzione z tych ustaleń w sposób logiczny, przy prawidłowym uwzględnieniu porządku prawnego.

Wbrew twierdzeniom obu apelacji za bezpodstawne należało uznać zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., albowiem zdaniem sądu II instancji ocena materiału dowodowego została przez Sąd Rejonowy przeprowadzona w sposób wnikliwy, niewątpliwie bez przekroczenia granic określonych treścią powyżej powołanej normy prawnej, a w związku z tym, wbrew twierdzeniom skarżącego nie doszło do naruszenia tego przepisu. Przepis art. 233 § 1 k.p.c. reguluje kwestię oceny wiarygodności i mocy (wartości) dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Postawienie tego zarzutu wymaga wykazania przez skarżących naruszenia przez sąd konkretnych zasad lub przepisów przy ocenie określonych dowodów (por. z wyrokami Sądu Najwyższego: z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, LEX nr 172176; z dnia 13 października 2004 r., III CK 245/04, LEX nr 174185). Takiego charakteru nie mają twierdzenia obu apelacji dotyczące tego zarzutu. Zarzucenie we wniesionym przez wnioskodawcę środku zaskarżenia dowolnego ustalenia początku biegu terminu zasiedzenia na 29 czerwca 1974 r. podczas gdy w ocenie skarżącego w aktach sprawy brak jest jakiegokolwiek dowodu, który wskazywałby, że w tej dacie rozpoczęto wykonywanie służebności na nieruchomości wnioskodawcy, należało uznać za nietrafne. Sąd I instancji szczegółowo bowiem wywiódł jakie dowody stały u podstaw ustalenia daty początku biegu zasiedzenia. Nie sposób jest w realiach sprawy uznać, że powołany materiał dowodowy został oceniony w sposób dowolny, albowiem w kwestionowanym zakresie nie tylko kserokopie dokumentów w postaci Projektu technicznego przebiegu gazociągu DN 80 z 1972 r. oraz Protokołu jego odbioru i próby szczelności mające miejsce w dniu 28 czerwca 1974 r. stanowiły o pobudowaniu w P. gazociągu przebiegającego w części przez nieruchomość wnioskodawcy ale też te okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy wynikały również zeznań świadków, nadto z faktu, że gazociąg od powołanej daty uznanej przez Sąd I instancji za istotną w aspekcie zasadnie podniesionego zarzutu zasiedzenia, przez ten okres istnieje i funkcjonuje dostarczając gaz mieszkańcom P..

Uczestnik postępowania przez przyzmat art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. bezzasadnie zarzucił Sądowi Rejonowemu brak podstaw dla zasądzenia od skarżącego na rzecz wnioskodawcy kwoty 705 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Sąd I instancji zasadnie uwzględnił żądanie wnioskodawcy w przedmiocie zapłaty za obciążenie posadowionego w działce o nr. ewidencyjnym (...) gazociągu DN 40. Wynagrodzenie dostosował do okoliczności stanowiących o zakresie, charakterze i trwałości obciążenia, nadto jego uciążliwości także w aspekcie ograniczenia korzystania z nieruchomości przez wnioskodawcę. Zasadnie uznając, iż uczestnik korzystający z gazociągu DN40 znajdującego się na nieruchomości M. M. w ramach ustanowionej służebności przesyłu, zobligowany jest do zapłaty z tego tytułu stosownego wynagrodzenia na podstawie art. 305⁽²⁾ § 2 k.c. Skoro zatem właściciel może "żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu" zarzut uczestnika postępowania należało uznać za chybiony.

Ma natomiast słuszość wnioskodawca, że uczestnik negował jego dążenia zmierzające do uregulowania prawnego bytu obu gazociągów w jego nieruchomości. Strony pomimo wnioskowania M. M., nie zawarły żadnej umowy w tym przedmiocie. Tym niemniej wobec skutecznie podniesionego przez Spółkę zarzutu zasiedzenia odnośnie gazociągu DN 80 posadowionego w pierwszej kolejności w działce apelującego, zasadnie uwzględnionego przez sąd I instancji, nie było podstaw w stanie faktycznym sprawy dla zastosowania wskazanych w pierwszym zarzucie apelacji wnioskodawcy

norm prawnych. Skoro bowiem uczestnik nabył przez zasiedzenia służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu z dniem 29 czerwca 2004 r., wniosek w tym zakresie podlegał oddaleniu.

Niewątpliwie w ocenie Sądu Okręgowego przedsiębiorstwa państwowe wykonywały posiadanie części nieruchomości wnioskodawcy mogące doprowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, skoro jednak posiadanie to nie doprowadziło do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na rzecz Skarbu Państwa, zasadnie Sąd Rejonowy wywiódł o istnieniu podstawy dla doliczenia posiadania na rzecz następcy przejmującego władanie tymże gazociągiem.

Skoro do zasiedzenia służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu przez zasiedzenie nieruchomości zgodnie z art. 292 k.c. Zatem w powiązaniu z art. 176 k.c. skoro podczas biegu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu następowało przeniesienie posiadania, jak w realiach niniejszej sprawy szczegółowo uwypuklonych przez Sąd Rejonowy, obecny posiadacz tj. uczestnik postępowania mógł doliczyć do czasu przez który posiada w ramach służebności część nieruchomości wnioskodawcy, czas posiadania swych poprzedników. W ocenie sądu odwoławczego istniała więc możliwość doliczenia do terminu zasiedzenia, posiadania poprzedników uczestnika władających w ramach służebności gruntowej częścią nieruchomości wnioskodawcy.

Argumentacja skarżącego negująca uzyskanie posiadania przez uczestnika postępowania okazała się zatem nietrafna. (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W. kontynuuje posiadanie i obsługę gazociągu DN 80, okoliczność tą wykazała w toku postępowania. Na przestrzeni lat, począwszy od 1974 r. kiedy to gazociąg został uruchomiony, eksploatowały go, dbały o jego stan sprawując nadzór różne podmioty. Ciągłość władania w tej mierze ostatecznie doprowadziła do ukonstytuowania prawa z którego w ramach zarzutu przedawnienia skorzystał uczestnik postępowania wobec spełnienia wszystkich przesłanek statuujących o zasiedzeniu służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Zasadnie początek biegu zasiedzenia Sąd I instancji ocenił na datę 29 czerwca 1974 r., skoro w dniu 28 czerwca 1974 r. gazociąg został uruchomiony, w tej dacie dokonano jego odbioru i wykonano próbę szczelności. Od tej daty gazociąg DN 80 nieprzerwanie funkcjonuje do dnia dzisiejszego, dostarczając gaz. Zatem po upływie 30 lat od powołanej daty doszło do nabycia przez uczestnika służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu prawidłowo dookreślonej przez Sąd Rejonowy w zaskarżonym postanowieniu.

Koszty postępowania zasadnie zostały przez Sąd Rejonowy rozliczone w oparciu o zasadę wynikającą z art. 520 § 2 k.p.c. albowiem interes wnioskodawcy i uczestnika wynikiem postępowania był sprzeczny. Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami w rozumieniu art. 520 § 2 k.p.c. występuje wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie wywiera wpływ dla jednych zainteresowanych w aspekcie zwiększenia, a dla innych w zakresie zmniejszenia ich praw (por. postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2012-12-05, I CZ 148/12). Skoro wniosek w części został uwzględniony, zatem rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zasadnie uwzględniło charakter postępowania i koszty poniesione w jego toku zarówno przez wnioskodawcę jak i uczestnika postępowania. Reasumując, w postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia uczestnicy postępowania mają sprzeczne interesy, oscylujące wokół wnioskowanego przedmiotu, do którego każda z nich rości sobie prawo. Z tego też względu w tym postępowaniu sąd rozstrzygając o kosztach powinien swoje orzeczenia oprzeć o treść art. 520 § 2 k.p.c. na podstawie której to normy prawnej zasadnie orzekł Sąd I instancji (por. postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2012-05-25, I CZ 117/11).

Uczestnik postępowania przez przyzmat zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zakresie braku wskazania podstawy prawnej zasądzenia od uczestnika na rzecz wnioskodawcy jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 705 zł., zdaje się nie zauważać uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, ograniczając się do jego części. Podczas gdy Sąd Rejonowy odwołując się do rozważań zawartych w powyższej części uzasadnienia i odwołując się do argumentacji opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości U. H., ustalił wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie służebności przesyłu związanej z korzystaniem z nieruchomości znajdującej się w obrębie gazociągu DN40 na kwotę 705 zł. Sąd I instancji wywiódł także, iż wobec powyższego, Sąd w oparciu o powołane wyżej przepisy, orzekł jak w pkt I – III postanowienia.

Zatem w ocenie Sądu Okręgowego za oczywiście bezzasadny należało uznać zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. W judykaturze przeważa pogląd, w myśl którego strona może powołać się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia i zarzut taki można ocenić jako zasadny, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, oraz z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07,). Ponadto zarzut naruszenia powyższego przepisu, byłby skuteczny tylko wtedy, gdyby skarżąca Spółka wykazała, że wadliwości uzasadnienia miały wpływ na wynik sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 1997 r., I PKN 97/97). Tymczasem uzasadnienie zaskarżonego postanowienia zawiera wszystkie wymagane przez ustawodawcę elementy. W oparciu o jego treść Sąd Okręgowy mógł przeprowadzić kontrolę instancyjną, stąd brak było podstaw do uwzględnienia zarzutu uczestnika w przedmiocie naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

Mają na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji postanowienia na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego zapadło z pominięciem zasady wyrażonej w art. 520 § 2 k.p.c., a w uwzględnieniu zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c., wobec oddaleniu obu środków zaskarżenia wywiedzionych przez wnioskodawcę i uczestnika postępowania.