

## UZASADNIENIE

### **postanowienia z dnia 25 listopada 2016 r.**

G. B. wniosła o ustanowienie na swoją rzecz służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem w kwocie 5000 zł miesięcznie od pozwanej spółki (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W.. W uzasadnieniu wniosku twierdziła, że jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w W. w dzielnicy U. przy ulicy (...), stanowiącej działkę numer (...), zapisanej w księdze wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa. Mąż wnioskodawczyni W. B. (1) nabył tę działkę w latach 60. XX wieku jako „inwestycję dla wnuków”. Właściciele doglądali nieruchomości co najmniej raz w roku, czekając na najlepszy moment do jej sprzedania. W 1984 r. zmarł W. B. (1). Spadek po nim nabyli żona G. oraz dzieci. Około 2002 r. współwłaściciele podjęli decyzję o sprzedaży nieruchomości. Podczas załatwiania formalności w celu zmiany przeznaczenia działki na budowlaną okazało się, że działka nie podlega zabudowie, ponieważ zlokalizowano na niej gazociąg wysokiego ciśnienia (...) relacji Ś.-M.. Gdyby nie zlokalizowane na niej urządzenia przesyłowe, podlegałyby zabudowie, gdyż jest to jedyna niezabudowana działka w okolicy. Ustalono, że właścicielem gazociągu jest (...) spółka akcyjna, która nie kwestionuje własności gazociągu, jednak odmówiła dobrowolnej zapłaty. Nie ustalono, w którym roku gazociąg został posadowiony na działce, daty budowy nie podała również spółka w korespondencji wymienianej przed wniesieniem pozwu. Nie było go tam w chwili zakupu działki. Na wypadek podniesienia przez spółkę zarzutu zasiedzenia służebności podniesiono, że gazociąg nie spełniał wymagań widoczności w rozumieniu art. 292 k.c., gdyż w całości przebiega pod powierzchnią gruntu, nie jest oznaczony żadnymi znakami na powierzchni. Nie ma o nim wzmianki w księdze wieczystej ani w rejestrze gruntów. (wniosek k. 2-5)

(...) spółka akcyjna z siedzibą w W. wniosła o oddalenie wniosku, podnosząc zarzut zasiedzenia nieodpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawcy. W uzasadnieniu wniosku podniesiono, że gazociąg na działce wnioskodawczyni został wybudowany w latach 1977-1979 w związku z rozbudową Zakładów (...) przez przełożenie gazociągu z terenów ZM (...). Inwestorem i zleceniodawcom były Zakłady (...). Ponadto podniesiono, że w porządku prawnym obowiązującym w okresie budowy gazociągu, warunkiem uzyskania pozwolenia na budowę było wykazanie się prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Gazociąg został wybudowany zgodnie z obowiązującym w latach 70. ubiegłego wieku prawem. Przez 36 lat korzystanie z nieruchomości wnioskodawczyni przez przedsiębiorstwo eksploatujące gazociąg nie było zakłócone. (odpowiedź na wniosek k. 43-54)

Uczestnicy L. B., W. B. (2), W. B. (3) przyłączyli się do wniosku. (k. 156, 158, 204)

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

G. B., L. B., W. B. (3) i W. B. (2) są współwłaścicielami nieruchomości, stanowiącej działkę numer (...) o powierzchni 1772 m<sup>2</sup>, położonej przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W. XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) (odpis zwykły z księgi wieczystej k. 8, wypis z rejestru gruntów k. 11)

Na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności wnioskodawczyni i uczestników L. B., W. B. (3) i W. B. (2) posadowiony jest gazociąg wysokiego ciśnienia (...) relacji Ś. - M.. (okoliczność niesporna, przyznana przez uczestnika (...) SA)

Powyższy stan faktyczny był niesporny między wnioskodawczynią i uczestnikami będącymi współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości a uczestnikiem (...) SA. Ponadto znajdował potwierdzenie w wyżej powołanych dokumentach, które nie były kwestionowane przez strony, a Sąd nie znalazł podstaw do odmówienia im wiarygodności i mocy dowodowej.

Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe zgłoszone przez strony, albowiem przeprowadzenie tych dowodów nie miałyby znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy ze względu na niżej wyłożone powody oddalenia wniosku.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Wniosek jest niezasadny, jednak z innych przyczyn niż wskazywał uczestnik (...) SA z siedzibą w W..

Zgodnie z art. 3051 k.c. nieruchomości 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). W myśl art. 3052 § 2 k.c. jeżeli 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. Z powołanych przepisów wynika, że służebność przesyłu może być ustanowiona na wyłącznie na rzecz przedsiębiorcy i to jedynie takiego, który zamierza wybudować urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub jest już właścicielem takich urządzeń. Należy zatem uznać, że służebności przesyłu nie można ustanowić na rzecz podmiotu, który nie jest przedsiębiorcą, będącym właścicielem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub zamierza takie urządzenia na nieruchomości wybudować. Powyższa konstatacja charakteryzuje jurydycznie służebność przesyłu, która niewątpliwie jest ograniczonym prawem rzeczowym, ale nie jest tożsama ani ze służebnością gruntową ani ze służebnością osobistą. W świetle art. 285 § 1 k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Natomiast zgodnie z art. 296 k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (służebność osobista). Istotę służebności przesyłu oraz różnice jurydyczne w stosunku do służebności gruntowej i służebności osobistej trafnie scharakteryzowano w Komentarzu do art. 3051 - 3054 k.c. pod redakcją J. G.: „Zarówno samo umiejscowienie, jak i treść nowej służebności decydują o jej rodzaju, który odróżnia ją od służebności gruntowych, jak również osobistych. Wskazuje na to dodatkowo odesłanie w art. 3054 do stosowania do służebności przesyłu "odpowiednio" przepisów o służebnościach gruntowych. Jest to więc trzeci rodzaj służebności, niebędącej ani służebnością gruntową, ani osobistą. Od służebności gruntowych odróżnia się tym, że może być ustanowiona na rzecz przedsiębiorcy niebędącego właścicielem innej nieruchomości, który zamierza wybudować urządzenia określone w art. 49 § 1 lub którego własność one stanowią. Od służebności osobistej odróżnia się natomiast tym, że nie jest związana nierozzerwalnie z osobą uprawnionego (art. 299), lecz przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, i wygasa wraz z zakończeniem likwidacji przedsiębiorstwa.” Powyższe cechy jurydyczne służebności przesyłu i stanowcze brzmienie przepisu art. 3051 k.c. przesądzają o tym, że również w sytuacji określonej w art. 3052 § 2 k.c. właściciel nieruchomości nie może żądać ustanowienia służebności przesyłu na swoją rzecz. (...) przeznaczenie prawa służebności przesyłu realizuje się w tym, że przedsiębiorca, który zazwyczaj nie jest właścicielem nieruchomości, której można by było przypisać cechy nieruchomości władnącej w rozumieniu art. 285 § 1 k.c., uzyskuje prawo do korzystania z cudzej nieruchomości w celu wybudowania lub eksploatacji urządzeń przesyłowych wchodzących w skład jego przedsiębiorstwa. Stąd brak uzasadnienia do kreowania dopuszczalności ustanowienia służebności przesyłu na rzecz właściciela nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe w rozumieniu art. 49 § 1 k.c. W związku z tym wniosek o ustanowienie służebności przesyłu w myśl art. 3052 § 2 k.c. nie może zmierzać do ustanowienia takiej służebności na rzecz właściciela nieruchomości. Treść art. 3052 § 2 k.c. nie zmienia legalnej definicji służebności przesyłu zawartej w art. 3051 k.c., daje tylko właścicielowi nieruchomości roszczenie o ustanowienie takiej służebności za odpowiednim wynagrodzeniem. Wniosek zgłoszony w niniejszej sprawie został sformułowany w sposób sprzeczny z treścią art. 3051 k.c. i art. 3052 § 2 k.c. W tym też kształcie został podtrzymany na rozprawie w dniu 25 listopada 2016 r. przez profesjonalnego pełnomocnika wnioskodawczyni. Z uwagi na korzystanie przez wnioskodawczynię z profesjonalnej pomocy prawnej Sąd nie znalazł podstaw do wezwania wnioskodawczyni do sprecyzowania treści wniosku. W myśl art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. Przepis ten znajduje zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym na mocy odesłania z art. 13 § 2 k.p.c. Przepis art. 626 k.p.c. nie zawiera

dyrektywy nakazującej rozstrzygnąć wniosek o ustanowienie służebności przesyłu niezależnie od treści żądania. Należy zatem uznać, że w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu sąd jest związany żądaniem wniosku zarówno w aspekcie przedmiotowym, jak również podmiotowym. W sytuacji, gdy przepis prawa materialnego wyraźnie wymaga szczególnej kwalifikacji od podmiotu, na rzecz którego może zostać ustanowiona służebność przesyłu, zgłoszenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz podmiotu, który takiej kwalifikacji nie posiada, prowadzi do oddalania tak postawionego wniosku a limine. Należy również zauważyć, że ustanowienie służebności, której treść obejmuje korzystanie w pewnym zakresie z nieruchomości, na rzecz właściciela tej nieruchomości jest niedopuszczalne także z tego względu, że służebność przesyłu, jako ograniczone prawo rzeczowe, wygasłaby wówczas z powodu konfuzji w myśl art. 247 k.c.

Wobec powyższego Sąd zaniechał prowadzenia postępowania dowodowego i wniosek oddalił.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2016.623 -j.t.) Sąd obciążył Skarb Państwa kosztami nieuiszczonej opłaty sądowej od wniosku, od której wnioskodawczyni została zwolniona.

SSR Paweł Szymański

Zarządzenie: (...)