

Sygn. akt IX Ca 893/13

POSTANOWIENIE

Dnia 11 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek, SR (del) Jacek Barczewski (spr)
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2014 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z wniosku Z. D., E. D.

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

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestniczki od postanowienia Sądu Rejonowego w Mrągowie z dnia 3 lipca 2013 r., sygn. akt I Ns 189/12

p o s t a n a w i a :

uchylić zaskarżone postanowienie w całości, znieść postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością poczynając od dnia 3 lipca 2013 r. i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Mrągowie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt IX Ca 893/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy Z. i E. małżonkowie D. wnieśli o ustanowienie na ich nieruchomościach położonych w G. gmina M. - obejmujących działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...)zapisaną w księdze wieczystej Nr (...) oraz działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...) zapisaną w księdze wieczystej Nr (...) - na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki (...)zownictwa Spółka z o.o. w G. Oddział Zakład (...) w O., za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 60.000 zł, służebności przesyłu polegającej na:

a) prawie ułożenia pod ziemią elementów gazociągu (...), wraz ze strefami kontrolowanymi oraz prawie swobodnego dostępu na teren działek w celu usunięcia awarii, wykonywania prac konserwatorskich oraz wykonywania remontów lub modernizacji gazociągu,

b) korzystaniu z przedmiotowych nieruchomości, tj. eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, modernizacji i remontów, usuwania awarii lub wymianie urządzeń w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania należących do uczestnika postępowania elementów gazociągu (...)przebiegającego przez te nieruchomości, wraz z ograniczeniami w korzystaniu z niej wynikającymi z zakresu stref ochronnych i innych.

Uzasadniając wniosek podali, że przez ich działki numer (...)o powierzchni 4,63 ha oraz numer (...)o powierzchni 2,05 ha przebiega już gazociąg wysokiego ciśnienia (...)a ponadto zrealizowana tam ma być inwestycja polegająca na budowie drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia (...)Urządzenia te – stanowiące własnością uczestnika - zajmują na ich nieruchomościach (wraz ze strefami ochronnymi po 15 metrów z każdej strony gazociągu (...))oraz strefami kontrolowanymi po 3 metry po obu stronach gazociągu (...)powierzchnię ponad 5.000 m². Mimo licznych rozmów w kwestiach zawarcia umowy o ustanowieniu służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem przedstawiciele uczestnika postępowania pozostawali bierni na ich realne i racjonalne propozycje. Uczestnik postępowania złożył nawet wniosek o ustanowienie stosownej służebności przesyłu, jednak wniosek ten cofnął. Wskazali, że ich zdaniem żądana kwota jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności nie jest wygórowana i nie zachodzi potrzeba szczegółowego jej dowodzenia.powierzchnię ponad 5.000 m^(2). Mimo licznych rozmów w kwestiach zawarcia umowy o ustanowieniu służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem przedstawiciele uczestnika postępowania pozostawali bierni na ich realne i racjonalne propozycje. Uczestnik postępowania złożył nawet wniosek o ustanowienie stosownej służebności przesyłu, jednak wniosek ten cofnął. Wskazali, że ich zdaniem żądana kwota jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności nie jest wygórowana i nie zachodzi potrzeba szczegółowego jej dowodzenia.

Uczestnik postępowania (...) Spółka z o.o.w G.Oddział Zakład (...)w O.w odpowiedzi na wniosek wniósł o ustanowienie na jego rzecz na nieruchomościach wnioskodawców obejmujących działki numer (...)położone w G.gmina M.służebności przesyłu - za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 1.500 zł - polegającej na korzystaniu z przedmiotowych nieruchomości, tj. eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, modernizacji i remontów, usuwania awarii lub wymianie urządzeń w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania należących do niego elementów gazociągu (...)przebiegającego przez działki wnioskodawców, wraz z ograniczeniami w korzystaniu z nich wynikającymi ze stref ochronnych. Wniósł także o wyłączenie do odrębnego postępowania sprawy o ustanowienia służebności przesyłu na przedmiotowych nieruchomościach w związku z projektowaną budową gazociągu (...)i zawieszenie postępowania w tym zakresie do czasu rozstrzygnięcia przez Wojewodę (...) - (...)odwołania wnioskodawców od decyzji Starosty (...). W uzasadnieniu podał, że o ile ustanowienie służebności przesyłu jest uzasadnione w związku z przebiegiem istniejącego gazociągu (...)o tyle postępowanie w zakresie projektowanego gazociągu (...)(...)jest na obecnym etapie bezprzedmiotowe, gdyż równolegle toczy się postępowanie administracyjne w sprawie sposobu ograniczenia korzystania z nieruchomości wnioskodawców na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wydana została w tej mierze decyzja Starosty Mrągowskiego, a obecnie przed Wojewodą (...) - (...)toczy się postępowania wywołane odwołaniem od tej decyzji wniesionym przez wnioskodawców. Dlatego też postępowanie w zakresie gazociągu (...)powinno być zawieszone do czasu rozstrzygnięcia sprawy na drodze administracyjnej W przypadku bowiem wydania ostatecznej decyzji przez organ administracyjny postępowanie sądowe w tym zakresie stanie się bezprzedmiotowe. Z tego właśnie powodu poprzednio złożony przez niego do sądu wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na przedmiotowych działkach został cofnięty. Stwierdził, że strefa ochronna istniejącego gazociągu (...) wynosi 4 metry (po 2 metry po każdej stronie gazociągu), a nie 15 metrów jak wskazali wnioskodawcy. Tym samym żądane przez wnioskodawców jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w wysokości 60.000 zł jest znacznie wygórowane i w żaden sposób nie zostało uzasadnione. Natomiast proponowane przez niego wynagrodzenie w kwocie 1.500 zł uwzględnia powierzchnię pasa służebności przesyłu (szerokości 4 metrów) wynoszącą na obu działkach łącznie 1.350,90 m² oraz fakt, że nieruchomości są użytkowane rolniczo i odpowiada zakresowi ograniczeń, jakie wiążą się z ustanowieniem służebności.

W toku postępowania uczestnik zmodyfikował swoje pierwotne stanowisko i wniósł o umorzenie postępowania w zakresie dotyczącym ustanowienia służebności przesyłu w związku z projektowanym gazociągiem (...)powołując się na to, że decyzja Starosty (...)w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wnioskodawców stała

się prawomocna. Wnioskodawcy oponowali takiemu stanowisku i domagali się ustanowienia służebności przesyłu zarówno w odniesieniu do istniejącego gazociągu (...)jak też projektowanego gazociągu (...)

Postanowieniem z dnia 3 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Mrągowie ustanowił na rzecz uczestnika określonego jako (...) Spółka z o.o.w G.Oddział Zakład (...)w O.służebność przesyłu o tożsamej treści, obciążając obie nieruchomości wskazane we wniosku. Uściślił, że służebność obejmuje pas gruntu o szerokości 6 metrów przebiegający szlakiem wskazanym na mapach zamieszczonych na k. 39 i 40 akt sprawy, polega zaś na prawie korzystania przez uczestnika z terenu służebności w zakresie bieżącej eksploatacji posadowionego tam gazociągu (...)oraz projektowanego gazociągu (...)oraz na prawie dostępu do nich w celu przeprowadzania ich kontroli i przeglądów, dokonywania konserwacji, modernizacji i remontów, usuwania awarii oraz wykonywania innych prac niezbędnych do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania urządzeń tworzących sieć gazowniczą. W punkcie 2 postanowienia oddalono wniosek w części dotyczącej ustanowienia służebności przesyłu w zakresie prawa ułożenia w ziemi projektowanego gazociągu (...)Tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie obydwu służebności zasądzono od uczestnika dla wnioskodawców solidarnie kwotę 9.800 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 3 lipca 2013 r. O kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy są właścicielami – na prawach małżeńskiej wspólności ustawowej – niezabudowanych nieruchomości rolnych położonych w G.gmina M., z których jedna obejmuje działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...)o powierzchni 4,6300 ha i zapisaną w księdze wieczystej Nr (...)prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Mrągowie, a druga zapisana jest w księdze wieczystej Nr (...)prowadzonej przez tenże sąd i obejmuje (między innymi) działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem (...)o powierzchni 2,0500 ha. Na działkach numer (...)posadowiony jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji R.-M., stanowiące własność (...) Spółka z o.o.w G.. Gazociąg ten ma średnicę 150 mm (...)wybudowany został w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku i przebiega przez pierwszą z nich na odcinku długości ok. 230 metrów, a przez drugą ok. 111 metrów.

Uczestnik postępowania planuje budowę na działkach wnioskodawców drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia. Gazociąg ten ma mieć średnicę 300 mm (...)i przebiegać przez działki wnioskodawców równolegle do istniejącego gazociągu (...)W związku z tym uczestnik postępowania zwrócił się do wnioskodawców o zawarcie umowy przesyłu dotyczącej projektowanego gazociągu (...)za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 4.200 zł, a później zaproponował im zawarcie takiej umowy obejmującej zarówno projektowany gazociąg (...)jak też istniejący gazociąg (...)za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 10.000 zł. Wielomiesięczne rokowania prowadzone między stronami w tej sprawie nie przyniosły rezultatu. W tej sytuacji w kwietniu 2012 roku uczestnik postępowania skierował do tutejszego sądu wniosek, w którym domagał się ustanowienia na działkach numer (...)należących do wnioskodawców służebności przesyłu polegającej na prawie ułożenia pod ziemią elementów projektowanego gazociągu (...)oraz dostępu do tego gazociągu w celu usuwania awarii i dokonywania prac konserwacyjnych i remontowych, a ponadto gwarantującej możliwość korzystania z przedmiotowych nieruchomości w zakresie niezbędnym dla eksploatacji i zapewnienia prawidłowego działania istniejącego gazociągu (...). Krótco po zainicjowaniu tego postępowania uczestnik postępowania cofnął wniosek w sprawie I Ns 148/12, wobec czego postępowanie zostało umorzone.

Sąd Rejonowy ustalił dalej, że decyzją z dnia 18 maja 2012 roku (wydaną na wniosek uczestnika S.rosta (...)- na podstawie art. 124 i art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami – ograniczył sposób korzystania z nieruchomości stanowiących własność Z.i E. D.obejmujących działki numer (...)poprzez udzielenie zezwolenia (...) Spółka z o.o.w G.Oddział Zakład (...)w O.na przeprowadzenie na tych nieruchomościach gazociągu wysokiego ciśnienia (...)PN (...)relacji R.-M.zgodnie z decyzją ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego polegającej na budowie tego gazociągu i zgodnie z jego projektem, a ponadto zobowiązał inwestora do przywrócenia nieruchomości do stanu poprzedniego niezwłocznie po przeprowadzeniu gazociągu oraz zobowiązał właścicieli nieruchomości do ich udostępnienia w celu wykonania czynności związanych z konserwacją i usuwaniem awarii gazociągu. Wnioskodawcy zaskarżyli tę decyzję, jednakże Wojewoda (...)- (...)nie uwzględnił ich odwołania i decyzją z 11 lipca 2012 roku utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję starosty.

Biegły sądowy z zakresu (...) określił na 9.800 zł wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla istniejącego na działkach numer (...) należących do wnioskodawców gazociągu (...). Dla potrzeb ustalenia tej należności biegły dokonał wyceny nieruchomości wnioskodawców przy zastosowaniu podejścia porównawczego – metody porównania parami ustalając, że wartość rynkowa jednego hektara powierzchni tych nieruchomości wynosi 17.456,91 zł. Biegły wyliczył, że powierzchnia gruntów trwale wyłączonych z produkcji rolnej (na skutek zainstalowania słupków wytyczających przebieg gazociągu) na działce numer (...) wynosi 0,0013 ha, a na działce (...) ha, natomiast powierzchnia gruntów w pasie ograniczonego użytkowania (15 metrów z każdej strony gazociągu (...)) licząc od jego osi przyjmując, że taka jest szerokość strefy bezpieczeństwa tego gazociągu zgodnie z normą branżową BN-(...) obowiązującą w okresie jego budowy) na pierwszej z działek wynosi 0,9412 ha, a na drugiej 0,3325 ha. Na podstawie powyższych ustaleń oraz przy założeniu, że wartość służebności przesyłu jest różnicą wartości nieruchomości nieobciążonej i nieruchomości obciążonej służebnością biegły wyliczył - po zastosowaniu ustalonych przez siebie współczynników - że wartość służebności przesyłu na każdej z działek w pasie trwałego wyłączenia z produkcji rolnej wynosi po 10, a w pasie ograniczonego użytkowania na działce (...) wynosi 7.230 zł oraz na działce (...) wynosi 2.550 zł, co w sumie daje 9.800 zł,

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny sąd pierwszej instancji uznał wniosek za częściowo zasadny.

Za bezsporne uznał, że przez działki numer (...) stanowiące własność wnioskodawców przebiega już gazociąg wysokiego ciśnienia (...) posadowiony w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku, wchodzący w skład przedsiębiorstwa uczestnika postępowania (art. 49 § 1 kc), a ponadto uczestnik postępowania planuje wybudowanie tam gazociągu (...) który ma być usytuowany równoległe do istniejącego gazociągu (...). Poza sporem było także zdaniem Sądu Rejonowego, że strony nie doszły do porozumienia mającego na celu umowne uregulowanie kwestii służebności przesyłu w zakresie dotyczącym zarówno „starego”, jak też projektowanego gazociągu. Nie ma więc wątpliwości, że wnioskodawcy byli uprawnieni do wystąpienia na drogę sądową w celu ustalenia tytułu prawnego, jaki powinien przysługiwać uczestnikowi postępowania w związku z wykorzystywaniem ich nieruchomości dla potrzeb istniejącego gazociągu oraz korzystaniem z nich w przyszłości, kiedy zbudowany zostanie drugi gazociąg. Podstawę do tego dawał im przepis art. 3051 k.c. Poza sporem było także zdaniem Sądu Rejonowego, że strony nie doszły do porozumienia mającego na celu umowne uregulowanie kwestii służebności przesyłu w zakresie dotyczącym zarówno „starego”, jak też projektowanego gazociągu. Nie ma więc wątpliwości, że wnioskodawcy byli uprawnieni do wystąpienia na drogę sądową w celu ustalenia tytułu prawnego, jaki powinien przysługiwać uczestnikowi postępowania w związku z wykorzystywaniem ich nieruchomości dla potrzeb istniejącego gazociągu oraz korzystaniem z nich w przyszłości, kiedy zbudowany zostanie drugi gazociąg. Podstawę do tego dawał im przepis art. 305⁽¹⁾ k.c.

Wnioskodawcy domagali się ustalenia służebności przesyłu w zakresie ułożenia pod ziemią elementów gazociągu (...) i korzystania z ich nieruchomości w celu zapewnienia dostępu do tego gazociągu oraz do posadowionego wcześniej gazociągu (...). Uczestnik postępowania popierał wniosek w części dotyczącej gazociągu (...) i także wnosił o ustanowienie służebności polegającej na korzystaniu z nieruchomości wnioskodawców dla potrzeb eksploatacji tego gazociągu. Domagał się natomiast umorzenia postępowania w części dotyczącej gazociągu (...) twierdząc, że skoro wydana została decyzja Starosty (...) ograniczająca wnioskodawcom sposób korzystania z ich nieruchomości poprzez udzielenie zezwolenia na zbudowanie tam drugiej nitki gazociągu, to postępowanie w tym zakresie stało się bezprzedmiotowe. Wnioskodawcy nie akceptowali tego wniosku i do końca postępowania popierali swoje pierwotne żądania, mimo że w toku postępowania decyzja Starosty M.skiego ograniczająca ich prawa do nieruchomości stała się ostateczna.

Nie było zdaniem sądu pierwszej instancji wątpliwości, że na podstawie decyzji Starosty (...) z dnia 18 maja 2012 roku uczestnik postępowania uzyskał możliwość zbudowania na nieruchomościach wnioskodawców gazociągu wysokiego ciśnienia (...). Świadczy o tym zarówno treść punktu 1 tej decyzji, jak też przepis – stanowiący podstawę jej wydania – art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że starosta, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości (między innymi)

przewodów i urządzeń służących do przesyłania gazów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel nieruchomości nie wyraża na to zgody. Oczywistym więc jest, że od momentu, gdy decyzja ta stała się ostateczna, bezpodstawne stało się żądanie wnioskodawców, by przedmiotem służebności przesyłu było przyznanie uczestnikowi postępowania prawa do ułożenia pod ziemią elementów gazociągu (...), skoro uprawnienie takie uzyskał on już w toku postępowania administracyjnego. Stąd też wniosek w części dotyczącej ustanowienia służebności przesyłu w zakresie prawa ułożenia w ziemi gazociągu DN 300 został oddalony.

Sąd Rejonowy wskazał, że w punkcie 3 decyzji Starosty (...)wnioskodawcy zobowiązani zostali tylko do udostępnienia nieruchomości w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii projektowanego gazociągu(...)Decyzja ta wskazuje zatem jedynie niektóre czynności, jakie uczestnik postępowania będzie mógł wykonywać na nieruchomościach wnioskodawców i nie określa na jakiej części tych nieruchomości działania takie będą mogły być podejmowane. Nie zawiera więc szczegółowego katalogu obciążeń, jakim podlegać będą nieruchomości wnioskodawców po wybudowaniu na nich gazociągu (...)ani nie precyzuje ich zakresu. W tej sytuacji sąd uznał, że ustanawiając służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania przez uczestnika postępowania z nieruchomości wnioskodawców w zakresie bieżącej eksploatacji i prawie dostępu do nich w celu przeprowadzenia prac niezbędnych dla zapewnienia prawidłowego działania istniejącego gazociągu (...)należy jednocześnie ustanowić taką służebność w odniesieniu do projektowanego gazociągu (...)by po jego wybudowaniu nie było wątpliwości, że wnioskodawcy w takim samym zakresie muszą znosić obciążenia ich nieruchomości dotyczące obydwu nitek gazociągu. Stąd też – na podstawie art. 305¹ k.c. – sąd ustanowił na rzecz uczestnika postępowania służebność przesyłu obciążającą nieruchomości wnioskodawców w zakresie niezbędnym do bieżącej eksploatacji posadowionego tam gazociągu (...)i projektowanego gazociągu (...)oraz prawie dostępu do obydwu gazociągów w celu podejmowania czynności koniecznych dla zapewnienia prawidłowego działania urządzeń tworzących każdy z tych gazociągów na działkach numer (...).

Sąd Rejonowy zaznaczył, że określając pas gruntu objętego służebnościami sąd określił jego szerokość na 6 metrów, bowiem taki obszar jest wystarczający dla podejmowania przez uczestnika postępowania wszelkich prac niezbędnych dla zapewnienia właściwego funkcjonowania obydwu gazociągów, a ponadto wskazał jego położenie na mapach przeznaczonych do dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych prowadzonych dla obydwu nieruchomości wnioskodawców, by przy ujawnianiu faktu ustanowienia służebności w księgach wieczystych możliwe było precyzyjne ustalenie ich przebiegu na każdej z działek.

W dalszej części rozważań przypominał, iż kontrowersje pomiędzy stronami dotyczyły także wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Wnioskodawcy domagali się zasądzenia na ich rzecz kwoty 60.000 zł za ustanowienie służebności obejmującej obydwie gazociągi, a uczestnik domagał się przyznania jedynie wynagrodzenia dotyczącego gazociągu (...)(kwestionując konieczność ustanawiania służebności w odniesieniu do gazociągu (...), a tym samym przyznanie wynagrodzenia z tego tytułu), przy czym żadna ze stron nie wskazywała w jaki sposób wyliczyła proponowane należności. Wobec tak znacznej rozbieżności stanowisk stron w tej kwestii oraz faktu, że ustalenie wynagrodzenia wymaga specjalistycznej wiedzy sąd z urzędu dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego w celu ustalenia jednorazowego wynagrodzenia należnego za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach wnioskodawców. Dowód taki został przeprowadzony, lecz uczestnik postępowania zgłosił zastrzeżenia do opinii biegłego zarzucając przede wszystkim, że biegły bezpodstawnie przyjął, iż przy ustalaniu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy uwzględnić pas gruntu o szerokości 30 metrów. Zastrzeżeń uczestnika postępowania sąd jednak nie uwzględnił.

Służebność przesyłu obciążająca nieruchomości wnioskodawców ustanowiona została w związku z istnieniem na niej gazociągu (...)

Mając na uwadze podniesione wyżej okoliczności sąd pierwszej instancji uznał, że opinia opracowana przez biegłego mgr inż. W. F. powinna stanowić podstawę ustalenia wynagrodzenia należnego wnioskodawcom za obciążenie ich nieruchomości służebnościami przesyłu i w konsekwencji – na podstawie art. 305² § 2 k.c. – zasądził na ich rzecz z tego tytułu kwotę 9.800 zł wyliczoną przez biegłego. Sumę tę uznał za niewygórowaną, skoro w toku negocjacji

prowadzonych z wnioskodawcami uczestnik proponował im wypłatę jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienia służebności przesyłu w kwocie 10.000 zł, czyli nawet nieco wyższej, od tej którą wyliczył biegły. Odsetki za zwłokę od jednorazowego wynagrodzenia zasądzonego na rzecz wnioskodawców przyznane zostały od daty wydania orzeczenia, gdyż postanowienie sądu dotyczące ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem jest orzeczeniem konstytutywnym, wobec czego dopiero od momentu jego wydania można mówić o zwłoce w zapłacie wynagrodzenia należnego za ustanowienie służebności.

Postanowienie z dnia 3 lipca 2013 r. zaskarżył w części uczestnik używający firmy (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., to jest w zakresie punktu 1 w części dotyczącej określenia stref ochronnych oraz gazociągu (...), punktu 2 w części dotyczącej określenia stref ochronnych oraz gazociągu (...), punktu 4 w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił m.in.:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. § 9 ust. 6 pkt 1 lit. a rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe z dnia 30 lipca 2001 r. poprzez błędne zastosowanie pasa kontrolowanego o szerokości 6 m do gazociągu wysokiego ciśnienia (...) podczas gdy powinien być to pas o szerokości 4 m,

2. naruszenie prawa materialnego i procesowego przez przyjęcie, iż decyzja Starosty (...) z dnia 18 maja 2012 r. wydana w oparciu o art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie daje uczestnikowi tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości w zakresie eksploatacji i podejmowania innych czynności związanych z siecią gazową i na tej błędnej podstawie uznanie za właściwe ustanowienie służebności przesyłu w odniesieniu do gazociągu (...)

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 305² § 2 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że ustanowienie służebności w odniesieniu do gazociągu(...) dla którego wydana została decyzja Starosty (...) z dnia 18 maja 2012 r., jest konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych,

4. naruszenie prawa materialnego oraz procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 305¹ k.c. przez nieprawidłowe ich zastosowanie i dokonanie ustaleń faktycznych w sposób niezgodny z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności przez przyjęcie, iż pas gruntu niezbędny do prawidłowego wykonywania służebności przesyłu jest o szerokości 6 m tak dla gazociągu wysokiego ciśnienia (...) jak i dla gazociągu wysokiego ciśnienia (...) i orzeczenie wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu w kwocie 9.800 zł, która została wskazana w operacie szacunkowym biegłego, który dla wyliczenia tego wynagrodzenia przyjął pas o szerokości 30 m dla gazociągu (...)

W oparciu o tak sformułowane zarzuty uczestnik wnosił o zmianę:

1. punktu 1 postanowienia przez zastąpienie zapisu o pasie gruntu o szerokości 6 m dotyczącego gazociągu (...) na zapis o strefie kontrolowanej wynoszącej łącznie 4 m, tj. po 2 m w obie strony od osi gazociągu oraz usunięcie zapisu o ustanowieniu służebności przesyłu na gazociągu wysokiego ciśnienia (...)

2. punktu 2 postanowienia przez zastąpienie zapisu o pasie gruntu o szerokości 6 m dotyczącego gazociągu (...) na zapis o strefie kontrolowanej wynoszącej łącznie 4 m, tj. po 2 m w obie strony od osi gazociągu oraz usunięcie zapisu o ustanowieniu służebności przesyłu na gazociągu wysokiego ciśnienia (...)

3. punktu 3 orzeczenia przez oddalenie w całości wniosku o ustanowienie służebności przesyłu w zakresie gazociągu wysokiego ciśnienia (...)(...)

4. punktu 4 postanowienia, przez orzeczenie odpowiedniego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu w związku z gazociągami wysokiego ciśnienia (...) którego strefa kontrolna wynosi 4 m, tj. po 2 m w obie strony od osi gazociągu,

5. punktu 1 i 2 przez wskazanie (...) Spółki z o.o. jako podmiotu, na którego rzecz służebność jest ustanawiana.

Skarżący żądał nadto zasądzenia od wnioskodawców kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych, ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia do ponownego rozpoznania.

Wnioskodawcy żądali oddalenia apelacji uczestnika.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zaskarżone postanowienie podlegało uchyleniu w całości, chociaż nie z przyczyn w wskazanych w apelacji. W judykaturze przyjmuje się, że z zasady integralności postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu wynika niedopuszczalność zaskarżenia orzeczenia w części (postanowienie SN z 18.04.2012 r., V CSK 190/11). Konstytucyjny charakter takiego orzeczenia przesądza bowiem, iż nawet w przypadku jego zaskarżenia w części, kontroli instancyjnej podlega całość rozstrzygnięcia tworzącego stosunek prawny. Tym samym podstawa uchylenia postanowienia przewidziana w art. 386 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zachodziła w stosunku do całości orzeczenia.

Stosownie do art. 378 § 1 k.p.c., sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Zgodnie z art. 379 pkt 5 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi, gdy strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw.

Jak wynika z protokołu posiedzenia z dnia 21 czerwca 2013 r., Sąd Rejonowy odroczył ogłoszenie postanowienia na dzień 3 lipca 2013 r. Rozprawa nie została zamknięta, zaś obecnych na sali pełnomocników stron nie zawiadomiono o terminie kolejnego posiedzenia (k. 291). Na k. 291 „a” akt sprawy znajduje się „protokół publikacji”, na które to posiedzenie nie stawiała się żadna ze stron, ani jej pełnomocnicy. Dopiero na tym posiedzeniu Przewodniczący zamknął rozprawę i ogłosił postanowienie co do istoty sprawy.

W tym stanie rzeczy uznać należało, że zachodzi przyczyna nieważności postępowania określona w art. 379 pkt 5 k.p.c. W orzecznictwie przyjmuje się bowiem, że nieważność postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony jej praw zachodzi wówczas, gdy ze względu na uchybienia formalne - np. niezawiadomienie strony o rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku albo rozpoznanie sprawy, wbrew przepisom prawa, na posiedzeniu niejawnym zamiast na rozprawie - strona została pozbawiona możliwości brania udziału w sprawie oraz zgłoszenia twierdzeń faktycznych i wniosków dowodowych (por. wyrok SN z 10.07.1974 r., II CR 331/74).

Skoro stosownie do art. 316 § 1 zd. 1 k.p.c. po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, zaś zgodnie z art. 224 § 1 k.p.c. Przewodniczący zamyka rozprawę po przeprowadzeniu dowodów i udzieleniu głosu stronom, to niezawiadomienie stron o terminie posiedzenia, na którym rozprawę zamknięto, winno być poczytywane jako przesłanka nieważności, podlegająca uwzględnieniu z urzędu.

Powoduje to uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Mrągowie, przy zniesieniu postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością poczynając od dnia 3 lipca 2013 r. (art. 386 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 108 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy sąd pierwszej instancji winien poddać szczególnemu rozważeniu podnoszone w apelacji kwestie związane z wydaniem ostatecznej decyzji Starosty (...) z dnia 18 maja 2012 r., dotyczącej gazociągu DN 300 (k. 30 – 31). Wskazać trzeba, że w doktrynie prezentowane jest stanowisko, zgodnie z którym do ustanowienia służebności przesyłu może dojść także w drodze decyzji administracyjnej wydanej przez starostę na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami (por. K. Dadańska, Komentarz do art. 305¹ k.c., LEX i powołana tam literatura). Przy przyjęciu takiej koncepcji, wątpliwe wydaje się być tworzenie hybrydowych rozwiązań, łączących elementy cywilnoprawne i administracyjne, skoro odpowiednie odszkodowanie może być wypłacone wnioskodawcom na podstawie art. 128 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jak stanowi wzmiankowany przepis, odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 120 i

124-126. Odszkodowanie powinno odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Podobne stanowisko zdaje się dominować w orzecznictwie. I tak w uzasadnieniu wyroku SN z 06.05.2009 r. (II CSK 594/08) wskazano, że przedsiębiorstwo przesyłowe mogło uzyskać odpowiednie uprawnienia na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, czy to na podstawie umowy z właścicielem nieruchomości, czy przez ustanowienie odpowiedniej służebności przez sąd. Inną, istotną podstawą prawną uprawnienia do budowy urządzeń przesyłowych i ich eksploatacji jest pozwolenie administracyjne. Problematyka ta została uregulowana w art. 124, 128 ust. 4, 129, 132 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.; poprzednio w art. 70 i 74 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127; a jeszcze wcześniej w art. 35 i 36 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości tekst jedn.: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.). Konsekwencją decyzji administracyjnych może być nie tylko uznanie prawa przedsiębiorstwa energetycznego do eksploatacji urządzeń przesyłowych ale także właściwość organu administracji do orzekania o odszkodowaniu za straty będące następstwem ograniczenia prawa własności nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r. II CSK 457/06 nie publ.).

Z kolei w stanie prawnym istniejącym przed wprowadzeniem służebności przesyłu do porządku prawnego, kiedy to jednak dopuszczano możliwość ustanowienia odpowiedniej służebności gruntowej na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, Sąd Najwyższy uznał, iż przepis art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami – w stanie faktycznym objętym jego hipotezą - wyłącza stosowanie przez analogię przepisu art. 145 k.c. (postanowienie SN z 21.05.2002 r., III CZP 27/02).

Nie ulega przy tym wątpliwości, że decyzja Starosty (...)wpisana została do obydwu ksiąg wieczystych, prowadzonych dla nieruchomości objętych wnioskiem. Wyrażone w niej uprawnienie przedsiębiorcy stanowi rzeczywiste obciążenie nieruchomości, a jak wskazał NSA w wyroku z dnia 22 marca 2005 r. (OSK 1288/04, Lex nr 189216): "Konstrukcja prawna ograniczenia korzystania z nieruchomości wskazuje, że jest to jedna z form wywłaszczenia zdefiniowana w art. 112 ust. 2 u.g.n.". Tym samym słuszne roszczenia wnioskodawców o wypłatę odszkodowania winny być rozpatrywane w drodze administracyjnej (art. 128 u.g.n.), nie zaś w postępowaniu o ustanowienie służebności.

Za słuszne uznać należało zarzuty apelacji dotyczące wewnętrznej sprzeczności między sentencją zaskarżonego orzeczenia, a jego uzasadnieniem. Rzeczywiście, nie do końca zrozumiałe jest ustanowienie służebności przesyłu obejmującej pas gruntu szerokości 6 metrów przebiegający szlakiem wskazanym na mapach z k. 39 i 40 (stanowiących integralną część orzeczenia), na których uwidoczniono pas szerokości 4 metrów. Takie sformułowanie sentencji nie jest prawidłowe tym bardziej, że w uzasadnieniu postanowienia wskazano na przyjęcie 30 – metrowej strefy ochronnej, jako podstawy ustalenia wynagrodzenia przysługującego wnioskodawcom.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy zobowiązany będzie zatem te sprzeczności usunąć, mając na uwadze okoliczność, iż w orzecznictwie przeważa pogląd o celowości oznaczenia umiejscowienia urządzeń przesyłowych oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nimi służebność przesyłu na mapie, sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych bądź wspólnej dla całej (części) linii przesyłowej bądź jednostkowej obejmującej daną nieruchomość (por. postanowienie SN z 18.04.2012 r., V CSK 190/11). Obowiązku tego nie sposób z obowiązujących przepisów oczywiście wysnuć, lecz w sytuacji, w której Sąd decyduje się na uczynienie mapy integralną częścią orzeczenia, nie może być rozbieżności między szerokością pasa służebności określonego w sentencji, a wynikającego z mapy.

Za słuszne uznać natomiast należy rozważania Sądu Rejonowego dotyczące szerokości strefy ochronnej, przyjętej za podstawę wyliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Z uwagi na czas posadowienia gazociągu DN 150 i przepisy obecnie obowiązującego rozporządzenia Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640), strefa określona na 15 metrów od osi gazociągu jest i tak korzystna dla uczestnika (sam zresztą proponował ją wnioskodawcom w trakcie negocjacji). Tym samym wynagrodzenie za ustanowienie służebności ustalone zostało przy przyjęciu prawidłowej

strefy ochronnej, nie jest wygórowane, a wręcz zbliżone do tego, jakie oferował poprzednik prawny uczestnika. Godzi się przy tym przytoczyć tezę jednego z ostatnich orzeczeń SN, w którym wskazano, że skoro ustanowienie strefy ochronnej jest konsekwencją wybudowania gazociągu będącego własnością przedsiębiorstwa przesyłowego, to służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu musi obejmować także tę strefę, a zatem posiadanie nieruchomości w zakresie takiej służebności również ją obejmuje. Z prawem posadowienia danego typu urządzenia przesyłowego łączy się również określenie jego przebiegu, a wynagrodzenie obejmuje powierzchnię, która zapewnia funkcjonowanie tego urządzenia zgodnie z obowiązującym prawem. Mieć należy na uwadze, że urządzenie przesyłowe w postaci gazociągu jest urządzeniem trwałym i ograniczenie prawa własności związane z jego posadowieniem również ma charakter trwały (por. wyrok SN z 14.11.2013 r., II CSK 69/13).

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy powyższe wskazówki uwzględni i rozważy, czy w wyniku ich wypełnienia nie będzie ewentualnie konieczne sporządzenie map z zaznaczonymi strefami ochronnymi, obejmującymi 15 metrów od osi gazociągu. W ten sposób sprecyzowanie zakresu służebności odpowiadałoby wynagrodzeniu za jej ustanowienie.

Nadto, wobec przekształceń podmiotowych po stronie uczestnika, w postanowieniu kończącym postępowanie winna być wskazana jego aktualna nazwa.