

Sygn. akt IX Ca 776/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 czerwca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek SR del. Ewa Kurasz
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 27 czerwca 2016 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku A. K.

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

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w Olsztynie

z dnia 25 czerwca 2015 r., sygn. akt I Ns 1110/14,

**p o s t a n a w i a :**

I. oddalić apelację,

II. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Ewa Kurasz Bożena Charukiewicz Dorota Ciejek

**Sygn. akt IX Ca 776/15**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. K. domagał się ostatecznie ustanowienia za wynagrodzeniem służebności przesyłu na stanowiących jego własność nieruchomościach: działkach gruntu nr (...) położonych w O., dla których Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz działce gruntu nr (...) położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) na rzecz uczestnika postępowania (...) Spółki z o.o. w W., której treścią jest prawo do prowadzenia przez obciążone nieruchomości odcinka gazociągu średniego ciśnienia DN 200, według przebiegu określonego w opinii biegłego i przesyłu nim gazu oraz do korzystania z nieruchomości obciążonych w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości celem dostępu do urządzeń, przy czym uprawniony zobowiązany jest każdorazowo po

dokonaniu wyżej wymienionych czynności i prac do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 7 dni od zakończenia prac. Domagał się również zasądzenia od uczestnika kwoty 74.532 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że przez należącą do niego nieruchomość biegnie gazociąg średniego ciśnienia, którego właścicielem jest uczestnik postępowania odmawiający zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu za wskazanym wynagrodzeniem.

Uczestnik postępowania (...) Spółka z o.o. w W. wniósł ostatecznie o oddalenie wniosku i zasądzenie od uczestnika kosztów postępowania według norm przepisanych wskazując, że nabył już służebność przesyłu dotyczącą przedmiotowego gazociągu w drodze zasiedzenia, co nastąpiło 31 grudnia 2015 r. Początkowo nie kwestionował jednak zasadności wniosku twierdząc jedynie, że wysokość wynagrodzenia jest zawyżona.

Postanowieniem z dnia 25 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie na nieruchomości wnioskodawcy A. K. położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr OL (...) oraz na nieruchomości wnioskodawcy, stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...), ustanowił na rzecz uczestnika służebność przesyłu, której treścią jest prawo uczestnika do prowadzenia przez obciążone nieruchomości urządzeń przesyłowych tj. odcinka gazociągu średniego ciśnienia DN 200 i przesyłu nim gazu oraz do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości w celu dostępu do urządzeń dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowych uczestnika (przy czym uczestnik zobowiązany jest każdorazowo po dokonaniu wyżej wymienionych prac do przywrócenia stanu poprzedniego w terminie 7 dni od zakończenia prac), o przebiegu oznaczonym kolorem zielonym na projekcie obszaru służebności sporządzonym przez biegłego J. K., zamieszczonym na k. 116 akt sprawy, będącym integralną częścią orzeczenia, przy czym na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) ograniczył wykonywanie służebności przesyłu do działek gruntu nr (...). Zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 74.532 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 2.582,53 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania. Ustalił, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą pozostałe koszty postępowania związane z udziałem w sprawie. Obciążył uczestnika kwotą 678,12 zł tytułem kosztów sądowych, którą nakazał pokryć z zaliczki.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z dnia 27 listopada 1989 r. jest właścicielem nieruchomości, stanowiącej m.in. działki gruntu nr (...), położonej w obrębie nr (...) miasta O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w obrębie nr (...) miasta O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przedmiotowe nieruchomości, położone są na obrzeżach miasta O. przy ul. (...), na terenie uzbrojonym w sieć energetyczną, kanalizacyjną i gazową. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni asfaltowej (ul. (...)). Dla przedmiotowych nieruchomości nie opracowano miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta O., nieruchomości położone są w terenie oznaczonym na rysunku studium, jako obszary usług, przemysłu i składów oraz innej aktywności gospodarczej.

W dniu 29 kwietnia 1992 r. wnioskodawca wyraził zgodę na czasowe zajęcie jego gruntów pod budowę gazociągu średniego napięcia pod warunkiem uiszczenia odpowiedniego odszkodowania.

Decyzją z dnia 4 maja 1992 r. na podstawie art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce nieruchomościami, wydaną przez Kierownika Urzędu Rejonowego w O., zezwolono (...) Okręgowemu Zakładowi (...) w O. na wejście na nieruchomości, stanowiące własność Skarbu Państwa na okres budowy gazociągu. Powyższą decyzją nie objęto nieruchomości stanowiących własność wnioskodawcy.

Na podstawie decyzji Nr (...) (...) z dnia 24 czerwca 1992 r. udzielono pozwolenia na budowę gazociągu średniego ciśnienia na odcinku od S.do W. na rzecz inwestora (...) Okręgowego Zakładu (...) w O..

Następnie decyzją z dnia 31 grudnia 1992 r. zatwierdzono pod względem urbanistycznym i architektonicznym plan realizacyjny na budowę gazociągu średniego ciśnienia na odcinku od sanatorium do W., przy ul. (...) w O..

Jak ustalił Sąd Rejonowy obecnie przez teren działek nr (...), w pobliżu ich północno – zachodniej granicy, przebiega stalowy gazociąg średniego ciśnienia o średnicy dn 200 mm i maksymalnym ciśnieniu roboczym do 0,4 MPa. Długość przedmiotowej sieci na nieruchomościach stanowiących własność wnioskodawcy wynosi łącznie 327 m (na działce gruntu nr (...) m, na działce gruntu nr (...), na działce gruntu nr (...) m). Szerokość strefy kontrolowanej wynosi 3 m, natomiast powierzchnia obszaru służebności przesyłu wynosi 4 m. Łączna powierzchnia obszarów służebności przesyłu na nieruchomościach wnioskodawcy wynosi 1.284 m<sup>2</sup>. Wartość służebności przesyłu, obliczona jako jednorazowe wynagrodzenie wynosi 74.532 zł.

Wnioskodawca pismem z dnia 18 kwietnia 2013 r. cofnął zgodę na zajęcie gruntu oraz wezwał uczestnika do uregulowania stanu prawnego. Następnie w dniu 22 kwietnia 2013 r. wnioskodawca złożył do Sądu wnioski o zawiązanie do próby ugodowej. W odpowiedzi poprzednik prawny uczestnika zaproponował ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w kwocie 10.916 zł.

(...) Spółka z o.o w W. jest następcą prawnym (...) Okręgowego Zakładu (...) w O..

W ocenie Sądu Rejonowego wnioski wnioskodawcy zasługiwały na uwzględnienie. Zdaniem Sądu nie był zasadny zarzut uczestnika zasiedzenia służebności przesyłu, gdyż uczestnik nie wykazał, od kiedy korzysta z nieruchomości wnioskodawcy w zakresie służebności przesyłu. Nie można zatem przyjąć, w ocenie Sądu, iż w chwili złożenia wniosku upłynął termin zasiedzenia. Sąd Rejonowy wskazał, że zachodziły przesłanki uwzględnienia wniosku, gdyż na nieruchomości wnioskodawcy posadowione są urządzenia przesyłowe stanowiące własność uczestnika, który odmówił zawarcia umowy służebności przesyłu. Ustalony przebieg służebności przesyłu w tym szerokość pasa służebności w odległości 2 m od osi gazociągu uzasadniony jest celami bezpieczeństwa, które zakazują sadzenia drzew bliżej tej odległości. Szerokość ta zapewni służbom swobodny dostęp w celu wykonania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych przy uwzględnieniu konieczności samochodowej kontroli gazociągu, konieczne dla usunięcia awarii, wykonania remontu i kontroli. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno mieć charakter jednorazowy, gdyż taki sposób jego określenia całościowo i ostatecznie reguluje wzajemne zobowiązania stron. Jego wysokość została ustalona w oparciu o opinię biegłego, która w zakresie wynagrodzenia za metr kwadratowy nie była kwestionowana przez uczestnika. O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 k.p.c., obciążając wnioskodawcę i uczestnika tymi kosztami po połowie. O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt. 1 ustawy z 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Uczestnik postępowania zaskarżył powyższe postanowienie w całości. W apelacji zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na

treść orzeczenia wydanego w sprawie, a mianowicie:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego,

tj. oświadczenia wnioskodawcy z dnia 29 kwietnia 1992r. oraz jego wyjaśnień złożonych na posiedzeniu w dniu 25 czerwca 2015r. poprzez przyjęcie, że wnioskodawca nie otrzymał odszkodowania, o którym mowa w oświadczeniu z dnia 29 kwietnia 1992r., mimo iż z jego zeznań wynika, że otrzymał stosowne odszkodowanie;

2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające na niedokonaniu przez Sąd wszechstronnego rozważenia oraz oceny całokształtu materiału dowodowego, a w szczególności poprzez uczynienie w całości podstawą ustaleń faktycznych Sądu I instancji opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji, kartografii i szacowania nieruchomości mgr inż. J. K., mimo iż opinia ta była kwestionowana przez uczestnika, ponadto biegły nie posiadał specjalnej wiedzy w zakresie, w którym zarzuty do tej opinii zgłosił uczestnik;

3. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez uznanie, iż granica obszaru służebności przesyłu powinna zostać przeprowadzona minimum 2 m od osi gazociągi, mając na uwadze zakaz sadzenia drzew bliżej niż 2 m od gazociągu, mimo iż z wyjaśnień wnioskodawcy nie wynika, żeby na działkach, przez które przebiega gazociąg, sadził jakiegokolwiek drzewa lub inne nasadzenia, ponadto również przed wybudowaniem gazociągu wszystkie te działki uprawiane były jedyne rolniczo;

4. naruszenie art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez pominięcie zgłoszonego prawidłowo wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu gazownictwa z uwagi na uznanie przez Sąd, że przeprowadzenie tego dowodu jest zbędne, podczas gdy dowód ten dotyczył okoliczności mających istotne znaczenie dla sprawy, wymagających wiadomości specjalnych, ponadto sporne okoliczności nie zostały dostatecznie wyjaśnione za pomocą innych środków dowodowych;

5. naruszenie art. 626 § 2 k.p.c. w zw. z art. 626 § 3 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości przed wydaniem postanowienia o ustanowieniu służebności przesyłu i oparciu orzeczenia jedynie na opinii biegłego, mimo kwestionowania jej przez uczestnika w trakcie postępowania;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia wydanego w sprawie, a mianowicie:

1. naruszenie art. 305<sup>1</sup> k.c. przez uznanie, że powierzchnia obszaru służebności przesyłu wynosi 4 m, a w konsekwencji uznanie, iż łączna powierzchnia obszarów służebności przesyłu na nieruchomościach wnioskodawcy wynosi 1.284 m<sup>2</sup> ustanowionej na nieruchomościach wnioskodawcy, mimo iż z normy zakładowej ZN-G- (...) "Urządzenia przesyłowe. Pasy eksploatacyjne. Wymagania ogólne dotyczące pasa eksploatacyjnego. ", stanowiącej załącznik nr 1 do uchwały nr 200/2015 Zarządu Spółki z dnia 19 maja 2015r. wynika, że szerokość pasa eksploatacyjnego dla gazociągów o ciśnieniu do 0,5 MPa wynosi 1,0 m;

2. naruszenie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. poprzez uznanie, iż jednorazowe wynagrodzenie w wysokości 74.532,00 zł należne wnioskodawcy od uczestnika z tytułu ustanowienia służebności przesyłu jest odpowiednie, mając na względzie obszar, który ma obejmować służebność przesyłu, przyjmując granice obszaru służebności przesyłu w odległości minimum 2 m od osi gazociągu;

3. naruszenie § 10 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r. poz. 640) w zw. z art. 305<sup>1</sup> k.c. przez uznanie, że § 10 ust. 4 ww. rozporządzenia ma wpływ na ustalenie powierzchni pasa służebności.

Wskazując na powyższe zarzuty uczestnik postępowania wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i ustanowienie na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy A. K., stanowiącej działkę nr (...) w obrębie (...) i działkę nr (...) w obrębie (...), położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawcy, stanowiącej działkę nr (...) w obrębie (...), położonej w O., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), na rzecz uczestnika (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, której treścią jest prawo uczestnika do prowadzenia przez obciążone nieruchomości urządzeń przesyłowych, tj. odcinka gazociągu średniego ciśnienia DN 200, i przesyłu nim gazu oraz do korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do przesyłania gazu, wykonywania wszelkich prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, rozbiórkowych, modernizacyjnych na sieci gazowej, swobodnym dostępnie służb gazowniczych, w tym przechodu i przejazdu, w celu usunięcia awarii oraz wykonania prac, o których mowa powyżej, jak również wykonywania innych czynności niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci gazowej oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwoty 10.916,00 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu i obciążenie wnioskodawcy kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i

przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca domagał się jej oddalenia wskazując na trafność orzeczenia Sądu Rejonowego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne i ocenę prawną tych ustaleń dokonaną przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie. Nie są trafne zarzuty uczestnika postępowania dotyczące naruszenia prawa materialnego i procesowego.

Istota sporu na etapie postępowania apelacyjnego sprowadzała się do ustalonej przez Sąd Rejonowy szerokości pasa służebności. Uczestnik postępowania twierdził, że przyjęta szerokość 4 m jest nadmierna, a do prawidłowego korzystania z służebności wystarczająca jest strefa o szerokości 1 m. W konsekwencji również odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności ustalone w oparciu o powierzchnię uwzględniającą szerokość pasa służebności powinno być niższe. Uczestnik nie kwestionował przy tym ustalonego przez biegłego wynagrodzenia w odniesieniu do metra kwadratowego ustanowionej służebności.

Problem sprowadzał się do tego, czy do zakresu posiadania należy zaliczyć powierzchnię zajętą wyłącznie pod urządzenie przesyłowe i obszar niezbędny do wejścia na grunt i wykonania prac remontowych lub konserwatorskich, czy również strefę ochronną ustanowioną przepisami stosownych rozporządzeń, a mającą na celu zapewnienie bezpieczeństwa.

Ma rację skarżący, że nie istnieją przepisy, które wskazywałyby wprost na szerokość pasa służebności, a jedynie normy określające szerokość strefy kontrolowanej, w zakresie której aktywność właściciela nieruchomości obciążonej jest ograniczona. Zamieszczone one zostały w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013, poz. 640). Zauważyć należy, że przepisy te aktualizują się w odniesieniu do konkretnej nieruchomości w momencie wybudowania urządzenia przesyłowego w wyniku zajęcia gruntu przez inny podmiot, niż właściciel. Przepisy rozporządzenia określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Są one adresowane przede wszystkim do przedsiębiorcy przesyłowego, który w celu wybudowania i użytkowania sieci przesyłowej musi spełnić warunki techniczne, w tym również w zakresie strefy ochronnej w celu bezpieczeństwa gazociągu. Przepisy te wiążą także organy administracji oraz właściciela nieruchomości, który w strefie ochronnej nie może wykonywać prawa własności poprzez jej zabudowę. Z tego uregulowania nie wynika jednak, że wyłączenie wykonywania części uprawnień właścicielskich następuje bez ekwiwalentu pieniężnego. Skoro zatem ustanowienie strefy ochronnej jest konsekwencją wybudowania gazociągu będącego własnością przedsiębiorstwa przesyłowego, to służebność 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. Należy mieć na uwadze, że urządzenie przesyłowe w postaci gazociągu jest urządzeniem trwałym i ograniczenie prawa własności związane z jego posadowieniem również ma charakter trwały. Przedsiębiorstwo przesyłowe nie regulując sytuacji prawnej w zakresie posiadania takiego urządzenia, nie może ciężarem ograniczenia wywołanego przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obciążać właściciela nieruchomości.

Istnienie strefy ochronnej jako elementu ograniczenia prawa własności nieruchomości nie budziło zresztą do tej pory wątpliwości w orzecznictwie, bowiem tak była kwalifikowana - i jako element służebności i posiadania w zakresie

służebności (uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05).

Tym samym prawidłowe było określenie przez Sąd Rejonowy strefy służebności, która obejmuje nie tylko obszar niezbędny przedsiębiorcy przesyłowemu do prawidłowego utrzymania sieci przesyłowej, ale również uwzględnia ograniczenia dla właściciela nieruchomości, które związane są z posadowieniem i utrzymaniem urządzenia przesyłowego.

Dodać należy, iż dowód z opinii biegłego z zakresu gazownictwa przeprowadzonej na wniosek skarżącego w postępowaniu apelacyjnym potwierdził, iż pas służebności przesyłu powinien być szerszy niż wskazana przez uczestnika szerokość 1 m. Biegły wskazał, że wprawdzie pas eksploatacyjny mógłby wynosić 1 m, lecz pas szerokości służebności powinien uwzględniać ograniczenia władania gruntem spowodowane obecnością gazociągu. Sąd Okręgowy podziela wnioski przedmiotowej opinii uznając ją za prawidłową.

Prawidłowo również zostało określone wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w niniejszej sprawie.

Za ustanowienie służebności przesyłu właściciel nieruchomości obciążonej może żądać od przedsiębiorcy, stosownie do art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., odpowiedniego wynagrodzenia. Nie zostały określone wskazówki, w jaki sposób powinna być ustalona wysokość tego wynagrodzenia. W związku z tym, w literaturze i orzecznictwie wyrażono zapatrywanie, że przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno-gospodarczy charakter służebności i rekompensaty należnej właścicielowi nieruchomości obciążonej. Określenie w ustawie tego świadczenia jako wynagrodzenia wskazuje, że powinno odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt jej społeczno-gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływa również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości. Przytoczone przykładowo czynniki, podlegające ocenie we wzajemnym powiązaniu, znalazły wyraz w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego, które oddają istotę tej problematyki (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/12).

Powyzsze kryteria oceny wysokości wynagrodzenia wskazują, że szerokość pasa służebności nie jest wyłączonym kryterium branym pod uwagę przy ustalaniu odpowiedniego wynagrodzenia. Niewątpliwie jednak szerokość pasa służebności ma znaczący wpływ na zakres obciążenia nieruchomości, gdyż to w tej strefie skupione są czynności uprawnionego związane z prawidłowym korzystaniem i utrzymaniem urządzenia przesyłowego. Biorąc powyższe kryteria Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że ograniczenie prawa własności dotyczące nieruchomości znajdującej się

w strefie miejskiej o przeznaczeniu gospodarczym pozbawia właściciela możliwości potencjalnych zysków. Ten czynnik powoduje również, że wysokość odpowiedniego wynagrodzenia musi być wyższa niż np. w przypadku nieruchomości rolnej. Ustalona w niniejszej sprawie wysokość wynagrodzenia jest znaczna, ale również obszar pasa służebności jest znaczny, a to niewątpliwie wpływa na ograniczenie praw właściciela nieruchomości i jego możliwość korzystania z niej choćby w zakresie pozyskiwania dochodów. Z uwagi na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych powód nie może jednak korzystać ze swojej nieruchomości w pełnym zakresie. Ponadto wynagrodzenie powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie wartości nieruchomości.

Nie jest trafny zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 233 § 1 k.p.c. przez uznanie, że wnioskodawca nie otrzymał już stosownego odszkodowania. Zauważyć należy, iż z zarzutu tego uczestnik nie wyciąga żadnych wniosków. Z twierdzeń uczestnika nie wynika, czy w związku z nieuwzględnieniem przyznanego wnioskodawcy odszkodowania domaga się zmniejszenia zasądanego wynagrodzenia, a jeśli tak to o jaką kwotę. Faktem jest, iż wnioskodawca przyznał, iż otrzymał odszkodowanie za zniszczenie upraw będące następstwem budowy gazociągu na jego nieruchomości. Nie wiadomo jednak jaka była wysokość tego odszkodowania. Uczestnik reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie zgłosił na tę okoliczność żadnych wniosków dowodowych w związku z tym okoliczność ta musiała pozostać obojętna dla określenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. W orzecznictwie dopuszcza się do kompensacji w ramach wynagrodzenia, określonego uszczerbku właściciela. Odszkodowanie to jest jednak związane z pogorszeniem nieruchomości w następstwie trwałego posadowienia na niej urządzeń przesyłowych (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 czerwca 2000 r., II CKN 1060/98), a nie wyrządzeniem szkody powiązanej z czynnościami mającymi na celu posadowienie urządzeń przesyłowych, jak to miało miejsce w niniejszej sprawie.

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł, jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uwzględniając, że w niniejszej sprawie interesy stron są sprzeczne, a apelacja uczestnika została w całości oddalona. Wnioskodawca poniósł koszt opłaty za czynności radcy prawnego przed Sądem II instancji w wysokości 120 zł, ustalony na podstawie § 7 pkt 3 w zw. z § 12 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz.490 ze zm.).

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Ewa Kurasz