

Sygn. akt: I Ns 771/14

POSTANOWIENIE

Dnia 24 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Joanna Zaryczny

Protokolant: sekr. Aldona Pierz

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2017r. w Gorlicach na rozprawie

sprawy z wniosku M. D., W. D.

z udziałem (...) spółka z o.o. w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

I. ustanawia na rzecz (...) spółka z o.o. w W. oraz jej następców prawnych służebność przesyłu obciążającą działkę ewid.(...) położoną w R., obj. KW (...), polegającą na:

1. znoszeniu istnienia na tej nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci gazociągu średniego ciśnienia dn 75PE, oznaczonego na planie sytuacyjnym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. S. z dnia 25.06.2015 r. jako linia ciągła koloru żółtego pomiędzy pkt A-B-C-D-E-F-G wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 3m (tj. 1,5m od osi gazociągu w każdą stronę), oznaczoną na powyższym planie jako linia przerywana koloru żółtego łącząca punkty A-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-G-G2-F2-E2-D2-C2-B2-A2-A, która musi pozostać wolna od obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów, drzew oraz od jakiegokolwiek działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu,

2. prawie swobodnego dostępu przez przedsiębiorstwo przesyłowe do gazociągu i korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji gazociągu, oględzin, kontroli, konserwacji, remontu i modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem;

II. zasądza od uczestnika (...) spółka z o.o. w W. na rzecz wnioskodawców M. D. i W. D. solidarnie kwotę 4.752,43zł (cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt dwa złote czterdzieści trzy grosze) tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w pkt. I postanowienia;

III. nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gorlicach od uczestnika (...) spółka z o.o. w W. kwotę 4.078,87zł (cztery tysiące siedemdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt siedem groszy) tytułem wydatków tymczasowo pokrytych ze środków Skarbu Państwa;

IV. orzeka, że wnioskodawcy i uczestnik we własnym zakresie ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

SSR Joanna Zaryczny

ZARZĄDZENIE

1. odnotować postanowienie,

2. kal. 3 tygodnie

G., dnia 24.01.2017r.

UZASADNIENIE

do postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 24.01.2017r.

do sygn. akt I Ns 771/14

o ustanowienie służebności przesyłu

Wnioskodawcy M. D. i W. D. wystąpili z wnioskiem złożonym dnia 26.09.2014r. o ustanowienie na rzecz uczestnika (...) sp. z o.o. w W. służebności przesyłu obciążającej nieruchomości stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), obj. KW nr (...), której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej w przestrzeni nad i pod powierzchnią urządzeń przesyłowych w postaci linii gazowej (...) i ich instalacji oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do eksploatacji, dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji, wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem; zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców tytułem odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwoty 23.424,00zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia wniosku do dnia zapłaty; zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając wniosek podano, że na działce wnioskodawców oznaczonej geodezyjnie nr (...), położonej w miejscowości R., gmina B., zostały umiejscowione urządzenia przesyłowe w postaci linii - (...). Powierzchnia zajęta przez urządzenie przesyłowe ze strefą ochronną wynosi (...). Właścicielem i użytkownikiem urządzenia przesyłowego jest (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. Działka nr (...) zgodnie z polityką przestrzenną gminy określona w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy B. (zgodnym z Uchwałą Nr XV1/156/2004 przez Rady Miejskiej w B.) od strony północnej częściowo znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem (...) Tereny dróg publicznych i wewnętrznych, pozostała część działki w obszarze oznaczonym symbolem(...)– Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Pismem z dnia 28 kwietnia 2014r. wnioskodawcy wezwali uczestnika do zapłaty kwoty 23.424,00 zł tytułem odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu. Propozycja nie została zaakceptowana przez uczestniczkę. Kwotę odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie służebności ustalono w ten sposób, że powierzchnię zajęta przez urządzenie przesyłowe ze strefą ochronną, tj. 762m² pomnożono przez 40,00 zł, tj. przez średnią cenę za 1 m² działki tego rodzaju przeznaczonej na cele budowlane oraz przez współczynnik 0,8, co wygenerowało kwotę 23.424,00 zł. (k.1, 47)

(...) sp. z o.o. w W. przyznała, że przez działkę wnioskodawców przebiega stanowiący jej własność gazociąg średniego ciśnienia dn 75 PE. Uczestnik nie sprzeciwił się ustanowieniu służebności przesyłu, która powinna polegać na prawie do:

- istnienia gazociągu średniego ciśnienia dn 75 PE, wraz z 3m strefą kontrolną (tj.1,5m od osi gazociągu w każdą stronę), która musi pozostać wolna od obiektów budowlanych, stałych składów i magazynów, drzew oraz od jakiegokolwiek działalności mogącej spowodować uszkodzenie gazociągu,

- eksploatacji tego gazociągu,

- swobodnego korzystania z nieruchomości obciążonej (wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem) w zakresie eksploatacji, remontu, modernizacji i konserwacji gazociągu, w tym do przeprowadzania oględzin oraz ewentualnej przebudowy gazociągu. Kwota 23.242,00 zł tytułem wynagrodzenia została uznana za znacznie zawyżoną. Podał, że pismem z dnia 24.09.2014r. uczestnik zaproponował wnioskodawcom ustanowienie służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem wynoszącym 2.425,00 zł. Dodał, że w niniejszej sprawie wszyscy są zainteresowani uregulowaniem stanu prawnego instalacji gazowej obecnej na nieruchomości, więc nie

można przyjąć, by zaistniała przesłanka sprzeczności interesów stron czy różnego stopnia zainteresowania w wyniku postępowania, dlatego wyrzeczenie o kosztach powinno zostać oparte na zasadzie z art.520§1 k.p.c., zaś żądanie wnioskodawców zasądzenia na ich rzecz kosztów od uczestnika nie jest zasadne.

Uzasadniając zajęte stanowisko uczestnik podał, że gazociąg został wybudowany przez (...) Komitet (...) w R. na podstawie decyzji zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę gazociągu z dnia 10.02.1995r. wydanej przez Urząd Rejonowy w J.. Zgody właścicieli działek na realizację inwestycji stanowiły załącznik tej decyzji. Przedmiarowa sieć gazowa została dopuszczona do eksploatacji w dniu 29.12.1998r. Na działce wnioskodawców gazociąg jest posadowiony na długości ok. 125m. Z gazociągiem tym wiąże się konieczność zachowania strefy kontrolowanej, a nie powołanej we wniosku strefy ochronnej. Zgodnie z §2 pkt30 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r. (Dz.U. z 2013r., poz. 640) strefa kontrolowana to obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. W tabeli nr 2 załącznika do tego Rozporządzenia określono szerokość tej strefy i wynosi ona 3m, tj. po 1,5m od osi gazociągu w obie strony. Tym samym powierzchnia zajęta przez strefę kontrolowaną wynosi ok. 375m², a nie jak wskazali wnioskodawcy 762m². (k.25)

Odnosząc się do stanowiska uczestnika wnioskodawcy podtrzymali dotychczasową argumentację (k.57). Podnieśli, że oprócz strefy kontrolowanej wynagrodzenie powinno uwzględniać pas ochronny. Oparli się na tym, że posiadanie gazociągu wiąże się nie tylko z czynnościami związanymi z modernizacją czy remontami, generalnie czynnościami wskazywanymi przez uczestnika postępowania jako ściśle eksploatacyjne. Łączy się także z pewną strefą gruntu (strefą ochronną), z której właściciel nie może w pełni korzystać, np. przez wykluczenie inwestycji budowlanych. W tej sytuacji służebność przesyłu winna obejmować również obszar maksymalnej strefy ochronnej przewidzianej dla danego gazociągu, wynikającej z w/w rozporządzenia. Koniecznym jest wobec tego zasądzenie wynagrodzenia w kwocie obejmującej zarówno wynagrodzenie za sam fakt posadowienia urządzenia przesyłowego na nieruchomości, ale także za fakt obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia. Dlatego też należy ustalić wartość wynagrodzenia służebności w pasie eksploatacyjnym oraz wartość wynagrodzenia stanowiącą odszkodowanie za pas ochronny albo obszar oddziaływania gazociągu. Nie zgodzili się z argumentacją uczestnika dotyczącą wyrzeczenia o kosztach podnosząc, że interesy stron są sprzeczne, ponieważ nie osiągnęli porozumienia w zakresie wysokości wynagrodzenia, dlatego koszty powinny być orzeczone stosownie do art.520§3 k.c., tj. obciążenie nimi uczestnika w całości.

Uczestnik nie zgodził się z zapatrywaniem wnioskodawców dotyczącym konieczności uwzględnienia w wyliczeniu wynagrodzenia tzw. pasa ochronnego (k.61). Podał, że wbrew twierdzeniom wnioskodawcy strefa kontrolowana nie wiąże się jedynie z czynnościami ściśle eksploatacyjnymi. W ust. 3 § 10 Rozporządzenia określono, że w strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania, zaś w ust. 4 wprowadzono ograniczenia związane z nasadzeniami drzew oraz prowadzeniem prac. Te zapisy bez wątplenia wprowadzają ograniczenia dotyczące możliwości korzystania przez właściciela z tej części nieruchomości, na której jest posadowiony gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną. Jednakże te ograniczenia w przypadku gazociągów dotyczą tylko i wyłącznie strefy kontrolowanej, a nie obszaru wykraczającego poza tą strefą. Powoływanie się przez wnioskodawcę na strefę ochronną (pas ochronny) nie znajduje żadnych podstaw, powołane rozporządzenie nie przewiduje żadnej maksymalnej strefy ochronnej.

Podczas rozprawy z dnia 23.08.2016r. uczestnik zmodyfikował stanowisko i powołując się na orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie o sygn. III CZ 88/15 zaakceptował ustanowienie służebności przy przyjęciu ograniczenia prawa własności w zakresie pasa eksploatacyjnego o szerokości 1m, czyli po 0,5m po obu stronach sieci i ustalenie adekwatnego do tego wynagrodzenia według składowych z opinii biegłego, tj. 1.584,14zł. (k.135, 147) Wnioskodawcy powyższego nie zaakceptowali podnosząc, że strefa kontrolowana winna być uwzględniona w szerokości 30m. (k.145)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Działka nr (...) położona w R., obj. KW nr (...) o pow. (...) stanowi grunt orny będący własnością wnioskodawców na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej.

(dowód: odpis KW nr (...), wypis uproszczony z rejestru gruntów, wyrys mapy – k.15)

Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/156/2004 Rady Miejskiej w B. z dnia 09.12.2004r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy B. (Dziennik Urzędowy Woj. (...) z 2005 r. Nr 149 poz. 943) działka nr (...) położona w R. znajduje się: od strony północnej częściowo w obszarze oznaczonym symbolem (...) Tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz w obszarze oznaczonym symbolem (...) Tereny dróg publicznych i wewnętrznych, pozostała część działki w obszarze oznaczonym symbolem (...) Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Dodatkowo przez działkę przebiega linia energetyczna o strefie technicznej szer. 14 m, częściowo wzdłuż granicy południowej i południowo-zachodniej działka objęta jest zasięgiem obszarów zagrożonych występowaniem powodzi. Na rysunku planu została wyznaczona linia nieprzekraczalnej zabudowy o szer. 12 m.

(dowód: zaświadczenie Burmistrza B. z dnia 13.03. (...). – k.9)

Przez działkę wnioskodawców przebiega linia gazociągu średniego ciśnienia dn 75PE DN 300 W.-G..

(dowód: mapa inwentaryzacji powykonawczej gazociągu – k.22)

Gazociąg średniego ciśnienia DN 75 przecina działkę (...) na całej jej długości od granicy z działką (...) leżącą po jej wschodniej stronie aż do granicy z działką nr (...) stanowiącą drogę asfaltową, po zachodniej stronie działki (...). Działka (...) przylega od strony południowej do drogi powiatowej relacji B.-Rzepienniki opisanej w operacie ewidencji gruntów jako działka (...), a od strony zachodniej do asfaltowej drogi gminnej opisanej w operacie ewidencji gruntów jako działka (...). Działka (...) w obszarze, na którym przechodzi przez nią gazociąg zagospodarowana jest rolniczo i porośnięta zbożem, a w części zachodniej porośnięta trawą i zagospodarowana jako podwórko pomiędzy budynkami mieszkalnym i gospodarczymi. Przez działkę (...), w południowej części wzdłuż drogi powiatowej B.(...)poprowadzona jest napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia o kierunku wschód-zachód. Pięć słupów tej linii znajduje się na działce (...). Od słupa we wschodniej części działki (...), poprowadzona jest napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia o kierunku północ-południe. Dwa słupy tej linii znajdują się na działce (...). Od tego samego słupa odchodzi doziemna linia energetyczna prowadząca w stronę działki (...). Od opisywanego powyżej gazociągu średniego ciśnienia wykonany jest przyłącz gazowy do budynku mieszkalnego nr (...) wybudowanego na działce (...), a dalej do innych zabudowań leżących po południowej stronie drogi powiatowej oraz przyłącz gazowy do budynku mieszkalnego (...) także wybudowanego na działce (...). Na działce wnioskodawców gazociąg będzie biegł pomiędzy zabudowaniami gospodarczymi i budynkiem mieszkalnym oznaczonym numerem (...).

(dowód: protokół oględzin z dnia 25.05.2015r. – k.74/2, opinia geodezyjna z dnia 25.06.2015r. – k.84-85)

Gazociąg został wybudowany przez (...) Komitet (...) w R. na podstawie decyzji z dnia 10.02.1995r. wydanej przez Urząd Rejonowy w J. w przedmiocie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę gazociągu rozdzielczego średniego ciśnienia wraz z dopływami do budynków. Zgody właścicieli działek na realizację inwestycji stanowiły załącznik tej decyzji. Decyzją z dnia 29.12.1998r. Urząd Rejonowy w J. udzielił pozwolenia na użytkowanie sieci gazowej w R. wybudowanej na podstawie pozwolenia z dnia 10.02.1995r.

(dowód: decyzja UR w J. z dnia 10.02.1995r. (...) -4/118/94/95 – k.28-29, decyzja UR w J. z dnia 29.12.1998r. znak (...) -4/26/98 – k.30-31)

Na planie sytuacyjnym liniami przerywanymi w kolorze żółtym naniesiona została strefa kontrolna dla gazociągu średniego ciśnienia (...) o szerokości łącznej 3m, tj. symetrycznie po 1,5m po każdej stronie linii gazociągu. Łączna powierzchnia obszaru strefy kontrolnej dla gazociągu (...) na działce (...) zamykająca się w obwodnicy

punktów opisanych na planie sytuacyjnym jako A-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-G2-F2-E2-D2-C2-B2-A2-A wynosi 578m². Gazociąg (...) poprowadzony jest przez działkę (...) na odcinku o długości ok. 193m. Powierzchnia ewidencyjna całej działki (...) wynosi (...).

Przy przyjęciu pasa eksploatacyjnego powierzchnia pod gazociąg pomiędzy punktami A-A4-B4-C4-D4-E4-F4-G4-G-G3-F3-E3-D3-C3-B3-A3-A wynosiłaby 193m².

(dowód: opinia geodezyjna z planem sytuacyjnym z dnia 25.06.2015r. – k.85-86, opinia uzupełniająca – k.123, wyciąg z normy zakładowej ZN-G- (...) – k.131, opinia geodezyjna dodatkowa z planem sytuacyjnym dodatkowym – k.142-143)

W piśmie z dnia 28.04.2014r. wnioskodawcy wystąpili do uczestnika z propozycją ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem w wysokości 23.424,00zł przy przyjęciu zajęcia na cele służebności powierzchni 732m² pomnożone przez stawkę 40,00zł oraz współczynnik 0,8. W piśmie wnioskodawcy zawarli także żądanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z gruntu w związku z zajęciem pod sieć przesyłową. W odpowiedzi na powyższe w piśmie z dnia 24.09.2014r. uczestnik wskazał na bezzasadność żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie, co oparł na decyzjach stanowiących podstawę wybudowania i dopuszczenia do użytkowania gazociągu, których integralną częścią były zgody właścicieli gruntów, przez które sieć przebiegała. W zakresie zaś propozycji uregulowania stanu prawnego służebności zaakceptował ustanowienie służebności, lecz za wynagrodzeniem wynoszącym 2.425,00zł.

(dowód: wezwanie od ustanowienia służebności z dnia 28.04.2014r. z potwierdzeniem nadania i odbioru – k.11-13, pismo (...) z dnia 24.09.2014r. z potwierdzeniem nadania – k.32-33)

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu gazociągu średnioprężnego Ø75 po części działki nr (...) o powierzchni (...), uwzględniające strefę kontrolowaną 3 m, wynosi 4.752,43zł.

(dowód: opinia biegłego Z. Z. – k.99-107)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przedłożonych przez strony dokumentów, których wiarygodność i autentyczność nie zostały przez strony podważone, nie wzbudziły także podejrzeń Sądu, dowodów z opinii biegłych geodety i ds. szacowania nieruchomości.

Opinie biegłych geodety J. S. oraz biegłego ds. szacowania nieruchomości Z. Z. (2) były w ocenie Sądu rzetelne, kompletne i fachowe. Strony nie wnosiły zasadniczych zastrzeżeń do wyników pracy biegłych. Biegły ds. wyceny ustalił wynagrodzenie w oparciu o jednostkową wartość gruntu, powierzchnię zajętą pod gazociąg średnioprężny Ø75 oraz współczynnik uwzględniający sposób korzystania z pasa gruntu przez właściciela nieruchomości i przedsiębiorstwo przesyłowe, kształtujący się w granicach od 0 do 1. Pomimo zarzutów złożonych przez uczestnika pod adresem opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości, Sąd nie kierował jej do uzupełnienia, ponieważ weryfikacji rachunkowej wynagrodzenia mógł dokonać we własnym zakresie, gdyż elementów składowych wyliczenia strony nie kwestionowały.

Sąd pominął dowód z przesłuchania wnioskodawców, wobec ich dwukrotnego nieusprawiedliwionego niestawiennictwa, pomimo skutecznego wezwania z pouczeniem o zastosowaniu rygору pominięcia.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek co od ustanowienia służebności za wynagrodzeniem zasługiwał na uwzględnienie.

Na zasadzie art. 305¹ k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia przesyłowe prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Zaś wedle art.305²§2

k.c. jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z tych urządzeń, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Okolicznością niesporną było, że przez działkę nr (...) położoną w R., stanowiącą własność powodów na długości 193 m przebiega linia gazociągu średniego ciśnienia PN 75.

Nie było sporu pomiędzy stronami co do uregulowania stanu prawnego takiego wykorzystania działki wnioskodawców poprzez ustanowienie służebności przesyłu.

Spór dotyczył zaś tego w jakim zakresie gazociąg ogranicza prawo własności wnioskodawców, oddziałuje na działkę i czy należy wiązać z nim tzw. strefę kontrolowaną czy też pas eksploatacyjny.

Niewątpliwie przebieg gazociągu ogranicza właścicieli w możliwości pełnej eksploatacji działki i wpływa na jej ogólną wartość. Uwzględnia te okoliczności ustawodawca, który w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r. (Dz.U. 2013.640) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie wprowadza pojęcie tzw. strefy kontrolowanej (§2 pkt 30), którą definiuje jako obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, w którym przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się transportem gazu ziemnego podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu. Według §10 (2, 3, 4) Rozporządzenia w strefach kontrolowanych należy kontrolować wszelkie działania, które mogłyby spowodować uszkodzenie gazociągu lub mieć inny negatywny wpływ na jego użytkowanie i funkcjonowanie. W strefach kontrolowanych nie należy wznosić obiektów budowlanych, urządzać stałych składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenia gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach kontrolowanych nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 2,0 m od gazociągów o średnicy do DN 300 włącznie i 3,0 m od gazociągów o średnicy większej niż DN 300, licząc od osi gazociągu do pni drzew. Wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu sposobu ich wykonania z właściwym operatorem sieci gazowej.

Gazociąg na działce wnioskodawców został oddany do eksploatacji w 1998r. Według §110.1 cytowanego rozporządzenia dla gazociągów wybudowanych przed dniem 12.12.2001r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę stosuje się szerokość stref kontrolowanych określoną w załączniku nr 2 Tabela nr 2 do rozporządzenia, która wynosi 3m.

Biorąc pod uwagę, że jest to strefa zarezerwowana dla właściciela gazociągu, a wyjęta spod władztwa właściciela gruntu, ustalona aktem powszechnie obowiązującym (akt wykonawczy do ustawy) – Sąd ustalił, że taki obszar winien być uwzględniony przy ustaleniu służebności. Sąd nie podziela stanowiska uczestnika, że przy służebności powinno się uwzględnić mniejszy obszar, tj. tzw. pas eksploatacyjny. Pojęcie pasa eksploatacyjnego nie wywodzi się z ustawy, na okoliczność jego ustanowienia uczestnik przedłożył kopię fragmentu wyciągu z normy zakładowej, na której ustanowienie wnioskodawcy jako właściciele gruntów, przez których gazociąg przebiega, nie mieli żadnego wpływu. Według normy zakładowej ZN-G- (...) (3.8) pas eksploatacyjny to pas terenu po obu stronach urządzenia przesyłowego konieczny dla właściwego korzystania z tego urządzenia, o szerokości niezbędnej do prowadzenia prac eksploatacyjnych, w tym swobodnego wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi i konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia. Szerokość oraz przebieg pasa eksploatacyjnego wyznacza przedsiębiorstwo energetyczne. Przy wyznaczaniu pasa eksploatacyjnego należy brać pod uwagę ukształtowanie, zagospodarowanie terenu, granice ewidencyjne działek oraz uwzględnić sposób użytkowania urządzeń przesyłowych (4.1). Według uczestnika w przypadku działki wnioskodawców pas eksploatacyjny wynosić powinien 1m, czyli po 0,5m od osi gazociągu w obydwie strony.

W ocenie Sądu definicja stworzona przez uczestnika, to nic innego jak uszczegółowienie definicji strefy kontrolowanej. Bowiem w strefie kontrolowanej właściciel urządzeń podejmuje czynności w celu zapobieżenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu, które wymienia definicja pasa

eksploatacyjnego, czyli wejścia lub wjazdu sprzętu dla zapewnienia obsługi i konserwacji, remontów, napraw, montażu, prac kontrolno-pomiarowych oraz do usuwania awarii i likwidacji urządzenia.

Ograniczanie ustawowych stref kontrolowanych poprzez wprowadzanie umownych pasów eksploatacyjnych stanowi poniekąd obejście prawa. Przyjęcie w niniejszej sprawie pasa eksploatacyjnego powodowałoby pokrzywdzenie dla wnioskodawców, ponieważ w razie konieczności jako właściciele i tak byliby ograniczeni w korzystaniu z nieruchomości normą ustawową strefy kontrolowanej 3 m – jak wynika z §10 Rozporządzenia, podczas gdy wynagrodzenie otrzymaliby tylko za pas eksploatacyjny 1 m.

Sąd wziął pod uwagęważenia prawne wysnute w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 11.12.2015r. do sygn. III CZP 88/15 (OSNC 2016 nr 12, poz. 144, str. 62, www.sn.pl, GP, Biul. SN 2015 nr 12, Biul. SN Pr. Kar. 2016 nr 1, (...) 2016 nr 2, str. 128, L.) i co do zasady je podziela jako słuszne, tj., że obszar strefy kontrolowanej określonej w § 10 w związku z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013 r. poz. 640) oraz w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia, nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (art. 305[1] KC), ustanowioną dla gazociągu wybudowanego przed dniem 12 grudnia 2001r. Uwzględnić jednak należy, że stan faktyczny rozpatrywany w orzeczeniu dotyczył strefy ochronnej o szerokości 30m. Tak szeroki pas gruntu rzeczywiście mógł nie być konieczny dla utrzymania gazociągu w należyłym stanie. Tymczasem w niniejszym stanie faktycznym mamy do czynienia ze strefą kontrolowaną szerokości 3m. Taki obszar jest zdaniem Sądu adekwatny, by podejmować czynności kontrolne i modernizacyjne na gazociągu, zapewnić dojeździe i dojazd. Trudno byłoby to zaś wykonać przy przyjęciu tylko pasa eksploatacyjnego 1m. Gdyby chociaż przyszło do wykonania wykopów przy osi gazociągu – mało prawdopodobnym jest, by choćby wysypywana ziemia zmieściła się na pasie 0,5 m od osi gazociągu.

Co więcej uczestnik wprowadził normę pasa eksploatacyjnego na skutek linii orzeczniczej. Z tego wniossek, że wcześniej akceptował strefę kontrolowaną i uznawał ją za właściwą. Nie wykazywał, by strefa była zbyt duża, niepotrzebna.

Reasumując Sąd uznał, że dla prawidłowego ustanowienia służebności oraz zapewnienia prawa należytego jej wykonywania, bez pokrzywdzenia właściciela gruntu oraz właściciela gazociągu jest ustalenie służebności przesyłu w obszarze uwzględniającym strefę kontrolowaną, zatem na działce wnioskodawców na długości 193m i szerokości 3 m, czyli 579m².

Konsekwencją powyższego było zasądzenie odpowiedniego wynagrodzenia według składowych z opinii biegłego niezakwestionowanych przez strony, tj. 579m² x 27,36zł/m x współczynnik 0,3 = 4.752,43zł.

Niezasadna była argumentacja wnioskodawców prowadząca do przyjęcia strefy oddziaływania o szerokości 30m i dodatkowo przyznania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości. Takie uszczerbki w majątku właścicieli nieruchomości pozostających w zakresie oddziaływania inwestycji mogą być naprawione na podstawie innych przepisów. Ustawodawca przewidział podstawy do kompensowania uszczerbków, jakich doznaje właściciel nieruchomości zarówno w związku z legalnymi działaniami administracji w zakresie planowania przestrzennego, jak i w związku z legalnymi działaniami inwestorów realizujących swoje zamierzenia na jego nieruchomości, czy w jej sąsiedztwie, np. w ustawie z dnia 27.03.2003r. (Dz.U.2016.778) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.36, 58.2, 63.3). Uszczerbek, który podlega wyrównaniu na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może być wyrównany w związku z określeniem wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu.

Reasumując, przy zastosowaniu art.305¹ i 305²k.c. Sąd orzekł jak w pkt I i II. Ponieważ zadaniem Sądu jest ustalenie odpowiedniego wynagrodzenia, Sąd nie oddalił wniosków stron w zakresie nieuwzględnionych ich stanowisk.

Wnioskodawcy oraz uczestnik byli reprezentowani przez zawodowych pełnomocników ustanowionych z wyboru. Wnioskodawcy uiszcili opłatę od wniosku 40,00zł. Sąd przyznał biegłemu tymczasowo ze środków Skarbu Państwa wynagrodzenie za opracowanie opinii w kwocie 2.521,03zł (k.91), 1.107,00zł (k.110), 450,84zł (k.155).

Wyrzeczenie o kosztach z pkt IV Sąd oparł na art.520§1 k.p.c. Sąd przyjął, że interesy stron nie były sprzeczne, ponieważ wszyscy dążyli do ustanowienia służebności, różnice dotyczyły kwestii obszaru i wynagrodzenia, które pozostają w gestii Sądu. Dlatego Sąd wyrzekł o kosztach stron jak w pkt IV. Biorąc zaś pod uwagę, że to uczestnik jako przedsiębiorca, nie uregulował wcześniej stanu korzystania z nieruchomości wnioskodawców, Sąd nakazał ściągnąć od niego wydatki tymczasowo pokryte ze środków Skarbu Państwa, tj. wynagrodzenie biegłych w łącznej kwocie 4.078,87zł.

SSR Joanna Zaryczny

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. K.. 2 tyg.

G., dnia 10.02.2017r.