

Sygn. akt I Ns 400/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Przemysław Mościcki

Protokolant: protokolant sądowy Helena Kubasek

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2016 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. S., A. S.

z udziałem (...) Sp. z o.o. w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

### ***postanawia***

I. ustanowić służebność przesyłu gazu rurociągiem podziemnym na rzecz (...) Sp. z o.o. w W. po działkach ewid. nr (...), (...), (...), (...) położonych w N. – pasem zaznaczonym na mapie sporządzonej przez mgr inż. M. G. (1) z dnia 18.09.2015 r., l.ks.zam. (...) kolorem żółtym oraz linią przerywaną koloru czerwonego wzdłuż pkt. S1-S2-S3-S4-S5-S6-S7- (...) - (...) - (...) - (...) - (...) - (...) - (...) - S1, o szerokości półtora metra w obu kierunkach od osi gazociągu w granicach wymienionych działek ewidencyjnych;

II. tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądzić od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz:

a) A. S. kwotę 7.175 zł (siedem tysięcy sto siedemdziesiąt pięć złotych);

b) M. S. kwotę 1.435 zł (jeden tysiąc czterysta trzydzieści pięć złotych);

III. zasądzić od uczestnika na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 2.500 zł (dwa tysiące pięćset złotych) tytułem zwrotu części kosztów postępowania;

IV. nakazać ściągnąć od uczestnika (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Nowym Targu kwotę 4.045,29 zł (cztery tysiące czterdzieści pięć złotych 29/100) tytułem wydatków;

V. pozostałe koszty postępowania między stronami znieść.

Sygn. akt I Ns 400/15

## UZASADNIENIE

### ***postanowienia z dnia 22 stycznia 2016 r.***

Wnioskodawcy M. S. i A. S. domagali się ustanowienia na rzecz (...) sp. z o.o. w W. służebności przesyłu po działkach ewid. (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...). Ostatecznie ograniczyli wniosek jedynie do działek (...), przez które faktycznie przebiega rura gazowa uczestnika; w pozostałym zakresie wnioskodawcy wniosek cofnęli.

Uczestnik (...) Spółka (...) początkowo wniósł o oddalenie wniosku, a ostatecznie wniosek (co do działek objętych ostatecznym wnioskiem o ustanowienie służebności) uznał. Uzasadnieniem pierwotnego stanowiska uczestnika o

oddalenie wniosku było to, że istniejący na nieruchomościach wnioskodawców gazociąg wykonano w roku 1996 na podstawie pozwolenia na budowę, które poprzedzone było oświadczeniem ówczesnych właścicieli nieruchomości o wyrażeniu zgody na wykonanie inwestycji. Gazociąg inwestor przekazał poprzednikowi prawnemu uczestnika 11 kwietnia 1996 r. Zdaniem uczestnika zgoda wyrażona przez ówczesnych właścicieli dawała przedsiębiorstwu przesyłowemu tytuł prawny do korzystania z nieruchomości w zakresie posadowienia i eksploatacji gazociągu, skuteczny wobec każdorazowego właściciela/użytkownika nieruchomości, odpowiadający obecnej służebności przesyłu. Tym samym nie jest konieczne do korzystania z przedmiotowych urządzeń przez uczestnika ustanowienie służebności przesyłu. (k. 58 i nast.).

Jak wskazano wyżej, na rozprawie w dniu 22 stycznia 2016 r., uczestnik zmieniając swoje stanowisko – uznał żądanie wniosku co do ustanowienia służebności po działkach (...) według projektu sporządzonego przez biegłą M. G. (1) za wynagrodzeniem wskazanym w opinii biegłego rzeczoznawcy R. Ś. oraz wyraził zgodę na obciążenie go kosztami sporządzonych w sprawie opinii. (k. 221).

#### Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Projektowana służebność przebiega po zachodniej stronie działek ewid. nr (...), (...), (...), (...).

Działki te stanowią własność uczestnika A. S. (...), (...), (...) oraz współwłasność M. i A. S. (działka (...)).

Służebność obejmuje gazociąg, przebiegający przy lub w zachodniej granicy wymienionych działek, jak również pas gruntu stanowiący pas ochronny o szerokości po 1,5 metra w każdą stronę od rury, w granicach jednak działek wnioskodawców. Powierzchnia służebności obciążająca poszczególne działki wynosi: (...) – 4 m<sup>2</sup>; (...) – 42 m<sup>2</sup>; (...) – 38 m<sup>2</sup>; (...) – 40 m<sup>2</sup>.

dowód: opinia geodezyjna – k. 123-125; odpisy KW.

Przedmiotowy gazociąg został wybudowany w roku 1996 na podstawie pozwolenia na budowę z 16 września 1994 r. Inwestorem był Zakład (...) podlegający Miastu N., który protokołem z 11 kwietnia 1996 r. przekazał wybudowaną sieć gazową na rzecz poprzednika prawnego uczestnika.

dowód: pozwolenie na budowę – k. 86; protokół przekazania – k. 89-92; następstwo prawne uczestnika wykazane dokumentami k. 93-103.

Przed wydaniem pozwolenia na budowę ówcześni właściciele działki (...) M. G. (2) i J. S. złożyli oświadczenie, w którym wyrazili zgodę na budowę sieci gazowej na działce (...) oraz oświadczyli, że w przyszłości umożliwią dostęp do sieci gazowej ekipom zakładu gazowniczego lub innego użytkownika sieci w przypadku konieczności usunięcia awarii; nie będą wnosili o odszkodowanie w wyniku prowadzonych robót w trakcie budowy.

dowód: oświadczenia i wypis z KW – k. 78-80

Wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności na działkach A. S. (...), (...), (...) wynosi łącznie 5.740 zł, a na działce wspólnej (...) – 2.870 zł.

dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy – k. 155 i nast.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów. Dokumenty przedłożone przez uczestnika nie były kwestionowane co do autentyczności, a strony jedynie wywodziły z nich odmienne zapatrywania prawne. Autentyczność dokumentów związanych z realizacją gazociągu jak i następstwa prawnego po stronie uczestnika nie budziła natomiast wątpliwości.

Za miarodajne Sąd uznał również obie złożone do sprawy opinie, które zawierały odpowiedź na pytanie Sądu, zostały przedstawione w sposób fachowy. Uczestnik wycofał złożone do opinii zarzuty, uznać zatem należy, iż opinie nie były kwestionowane przez strony.

Sąd zważył, co następuje:

Orzeczenie co do ustanowienia służebności przesyłu dotyczy tych działek, co do których ostatecznie wnioskodawcy podtrzymali swój wniosek. Orzeczenie to opiera się na treści art. 305<sup>1</sup> § 1 k.c., zgodnie z którym 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).

Wniosek w tym zakresie został uznany przez uczestnika, a Sąd jest związany uznaniem zgodnie z art. 213 § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż uznanie w tym przypadku nie było sprzeczne z prawem, zasadami współżycia społecznego ani nie zmierzało do obejścia prawa.

Niezależnie od tego stwierdzić należy, iż wniosek co do czterech wymienionych działek ewidencyjnych o ustanowienie służebności był zasadny, albowiem wbrew twierdzeniom uczestnika, uczestnik nie dysponował tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawców w zakresie służebności. Wnioskodawcy mieli zatem prawo wystąpić ze stosownym wnioskiem w oparciu o art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.

Stwierdzić należy, że zgoda zawarta w oświadczeniu poprzednich właścicieli działki (...) (J. S. i M. G. (2)), na które początkowo powoływał się uczestnik, nie może być utożsamiona z ustanowieniem prawa rzeczowego dla uczestnika. Oświadczenie takie jest podstawą do wejścia w posiadanie służebności, co mogłoby ewentualnie prowadzić do nabycia służebności w drodze zasiedzenia, nie jest jednak przesłanką do uznania, że ustanowiono prawo rzeczowe. Zgodnie bowiem z art. 245 § 2 k.c. do ustanowienia służebności konieczna jest forma aktu notarialnego obejmującego oświadczenie właściciela nieruchomości. Samo oświadczenie, które uczestnik przedstawił do akt, może być uznane co najwyżej za formę użyczenia, a zatem tytuł prawny o charakterze zobowiązaniowym, a nie prawnorzeczowym. W tym zakresie podzielić należy stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z 3 kwietnia 2009 r., II CSK 470/08, Lex nr 599755, gdzie wskazano, iż „niedopuszczalne jest konstruowanie zobowiązań formalnie o charakterze względnym (w istocie obligacji realnych), które swoją treścią odpowiadałyby ograniczonemu prawu rzeczowemu (służebności gruntowej) i wiązały każdorazowego właściciela gruntu obciążonego. Prowadziłoby to bowiem do obejścia zasady numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych”. Dlatego też „władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c.”.

Tym samym okoliczność, że uczestnik włada urządzeniem przesyłowym na nieruchomościach wnioskodawcy, nie stanowi o prawnorzeczowym tytule do tych nieruchomości, a jedynie o posiadaniu służebności.

W związku z tym wnioskodawcy jako aktualni właściciele nieruchomości mają prawo żądać usankcjonowania tego stanu rzeczy poprzez ustanowienie odpowiedniego prawa rzeczowego w postaci służebności. Udzielenie zezwolenia na wybudowanie instalacji oraz jej eksploatację nie może być bowiem równoznaczne z rezygnacją z wynagrodzenia, które właścicielowi nieruchomości przysługuje jedynie wówczas, gdy zostanie ustanowiona służebność. Dlatego też wnioskodawcy są uprawnieni do żądania ustanowienia służebności w oparciu o art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. choćby właśnie po to, aby uzyskać formalną podstawę do domagania się stosownego wynagrodzenia. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12, Lex nr 1308150, „korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, nawet realizowane w dobrej wierze, nie wyłącza - o ile nie uczynią tego strony - uprawnienia właściciela do żądania wynagrodzenia”.

Ponieważ w oświadczeniu poprzednich właścicieli nieruchomości brak jest oświadczenia o zrzeczeniu się wynagrodzenia (czy odszkodowania) za korzystanie z ich nieruchomości (zrzeczenie dotyczy jedynie odszkodowania za skutki robót budowlanych), tym samym wnioskodawcy w niniejszej sprawie uprawnieni są do żądania dochodzenia wynagrodzenia wraz z ustanowieniem prawa rzeczowego, którym uczestnik jak dotąd się nie legitymował.

Pas służebności obejmuje nie tylko sam gazociąg, ale i strefę ochronną, gdyż istnienie tej strefy ogranicza faktyczne wykorzystanie nieruchomości wnioskodawców.

Ustanawiając służebność Sąd w oparciu o art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. przyznał wnioskodawcom wynagrodzenie odpowiadające ich udziałom we własności nieruchomości.

Ponieważ w wyniku uwzględnienia wniosku to uczestnik nabył prawo rzeczowe do nieruchomości wnioskodawców, zatem na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c. Sąd uznał, że uczestnik powinien zwrócić wnioskodawcom koszty związane ze sporządzeniem opinii, w której wyznaczono przebieg służebności. Pozostałymi niepokrytymi przez wnioskodawców koszty opinii, wydatkowanymi tymczasowo przez Skarb Państwa, również konsekwentnie powinien ponieść uczestnik, zgodnie z art. 83 ust. 2 u.k.s.c. w zw. z art. 520 § 1 k.p.c. Pozostałe koszty stron zostały zniesione (art. 520 § 1 k.p.c.).

Sygn. akt I Ns 400/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Przemysław Mościcki

Protokolant: protokolant sądowy Helena Kubasek

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2016 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. S., A. S.

z udziałem (...) Sp. z o.o. w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

### ***postanawia***

umorzyć postępowanie w zakresie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na działce (...) – wobec cofnięcia wniosku.