

Sygn. VII Ns 1088/12

POSTANOWIENIE

Dnia 3 października 2014 r.

Sąd Rejonowy w L. VII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|-----------------------|
| Przewodniczący: | SSR Renata Mierzwicka |
|-----------------|-----------------------|

| | |
|--------------|----------------------------|
| Protokolant: | sekr. sądowy Andrzej Janas |
|--------------|----------------------------|

po rozpoznaniu w dniu 19 września 2014 r. w Legnicy na rozprawie

sprawy z wniosku W. I.

z udziałem (...) S.A. z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

I. na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), położonej w Z., gmina K., dla której Sąd Rejonowy w L. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącej własnością wnioskodawcy W. I., ustanowić służebność przesyłu dla gazociągu wysokiego ciśnienia (...), na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. oraz każdoczesnego właściciela urzędnienia przesyłowego, na czas nieokreślony, a polegającą na prawie korzystania z wyżej wymienionej nieruchomości w części odpowiadającej obszarom o łącznej powierzchni 0,6554 ha, zaznaczonym kolorem pomarańczowym na mapie sporządzonej przez biegłego J. B., według wariantu pierwszego opinii z maja 2013 roku (k. 174-191), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, w celu konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych;

II. tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 16.928,67 zł (szesnaście tysięcy dziewięćset dwadzieścia osiem złotych 67/100) z ustawowymi odsetkami od dnia uprawomocnienia się niniejszego postanowienia;

III. dalej idący wniosek oddalić;

IV. zasądzić od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kwotę 20,00 zł tytułem zwrotu części kosztów postępowania, a koszty zastępstwa procesowego między stronami wzajemnie znieść;

V. nakazać uiszczyć na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Rejonowy w L.) wnioskodawcy kwotę 146,12 zł, a uczestnikowi postępowania kwotę 4.146,12 zł tytułem nieuiszczonych w sprawie kosztów postępowania.

sygn. akt VII Ns 1088/12

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. I. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej jego własność a położonej w Z. , gmina K. , o numerze 148/7, dla której Sąd Rejonowy w L. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), na rzecz każdego z właścicieli urzędzenia przesyłowego – gazociągu wysokiego ciśnienia GA 300 o długości 150m. W uzasadnieniu podał, że od dnia 20.05.1996 r. jest właścicielem w/w nieruchomości i przebiega przez nią gazociąg należący do uczestnika postępowania (...) S.A. w W..Umiejscowienie gazociągu obniża wartość nieruchomości i uniemożliwia dalszy jej podział na działki budowlane.Ponieważ uczestnik odmówił polubownego uregulowania istniejącego stanu rzeczy , wnioskodawca złożył wniosek do Sądu.

Uczestnik postępowania (...) S.A. w W. Oddział we W. (poprzednio (...) S.A. w W.) wniósł o oddalenie wniosku , podnosząc że nabył przez zasiedzenie nieodpłatną służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu na podstawie art. 292 KC w zw. z art. 172 KC.Ponadto z ostrożności uczestnik zarzucił , że wnioskodawcy przysługuje nieodpłatna służebność z uwagi na legalne wybudowanie gazociągu i wypłacenie poprzedniemu właścicielowi nieruchomości odszkodowania z tego tytułu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wnioskodawca W. I. od dnia 20.05.1996 r. jest właścicielem nieruchomości gruntowej , o numerach działek (...), położonych w Z. , gmina K. , dla których Sąd Rejonowy w L. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).Nabył ją w drodze umowy darowizny od dziadków.

Dowód:kserokopia Kw nr (...) K-9-11

Przez działkę nr (...) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa (bezsporne).

Rada Gminy K. uchwałą z dnia 28.12.2012 r. zmieniono przeznaczenie zagospodarowania przestrzennego działki nr (...) z „tereny upraw rolnych i łąk” na :tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług” oraz ustalono plan jej zagospodarowania przestrzennego.Jednocześnie ustalono strefę ochronną dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia relacji Z.-R.-Z. DN 300 PN 6,3 M. o szerokości 20 m od gazociągu.Ustalono także obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej i sposobu jej zagospodarowania.

Dowód:kserokopia pisma z dnia 27.02.2012 r. K-96

:opinia biegłego J. B. K-176-

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa na działce wnioskodawcy nr (...) został wybudowany przed 1974 r. a w XII 1974 r. przeszedł kapitalny remont.

Dowód: kserokopia projektu technicznego K-42-45

Poprzednikami uczestnika postępowania użytkującymi w/w gazociąg byli:

- przedsiębiorstwo państwowe (...) we W.,
- przedsiębiorstwo państwowe (...),
- (...) S.A. w W..

Dowód:akt notarialny z dnia 07.07.2005 r. rep. A nr 11692/2005)

K-51-58

:akt notarialny z dnia 21.10.1996 r. rep. A nr 18871/96 K-59-73

:zarządzenie nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki

z dnia 1.08.1982 r. K-74-85

:zarządzenie nr 67 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia

31.12.1975 r. K-86-89

W/w gazociąg jest oznaczony słupkami na nieruchomościach sąsiadujących z działką wnioskodawcy nr (...). O jego istnieniu wnioskodawca uzyskał wiedzę w trakcie przekształcenia działki nr (...) z rolnej na budowlaną.

Dowód: kserokopia zdjęć K-50

:zeznania świadka B. I. K-156

:zeznania świadka L. I. K-157

:zeznania wnioskodawcy K-157-158

Powierzchnia służebności przesyłu dla w/w gazociągu, wyznaczona zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania działki nr (...), wynosi 0,0931 ha wraz z drogą dojazdową o pow 0,0410 ha, łącznie 0,654 ha - zaznaczone kolorem pomarańczowym na mapce K-184, wariant I opinii biegłego J. B..

Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu wynosi 16.928,67 zł, według wariantu I opinii biegłej G. K..

Dowód: opinia biegłego J. B. K-174-191, 376

:opinia biegłej G. K. K-259-288, 356-358, 417-426, 452-461

Pismem z dnia 21.05.2012 r. wnioskodawca wezwał uczestnika postępowania do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z działki nr (...) oraz unormowania stanu prawnego nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu.

Dowód: pismo z dnia 21.05.2012 r. K-15-16

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 305 ze znakiem 1 KC nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej (art. 49 KC), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Nie jest sporne w niniejszej sprawie, iż wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości gruntowej, o numerach działek (...), położonych w Z., gmina K., dla których Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), od 20.05.1996 r. zaś uczestnik postępowania jest właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa na działce wnioskodawcy nr (...) a który został wybudowany przed 1974 r.

Wnioskodawca W. I. wniósł o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej jego własność a położonej w Z., gmina K., o numerze 148/7, dla której Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), na rzecz każdego z właścicieli urządzenia przesyłowego – gazociągu wysokiego ciśnienia GA 300 o długości 150m.

Uczestnik postępowania (...) S.A. w W. podniósł, że nabył przez zasiedzenie w/w służebności a zatem jest ona nieodpłatna.

Zarzut uczestnika postępowania nie jest zasadny gdyż nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia służebności. Odnośnie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa w części jego położenia na działce

wnioskodawcy nr (...), brak jest trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości wnioskodawcy. Jak wynika z twierdzeń uczestnika postępowania, zdjęć przez niego przedłożonych, mapek stanowiących podstawę wydania opinii przez biegłych w niniejszej sprawie a także zeznań świadków i wnioskodawcy - na działce nr (...) nie ma posadowionych słupków oznaczających przebieg gazociągu. Oznaczenia w postaci słupków znajdują się na działkach sąsiednich, co nie jest sporne jednak w ocenie Sądu nie stanowi to oczywistej wskazówki dla wnioskodawcy czy innych osób nie mających wiedzy specjalistycznej, iż na innej nieruchomości mogą znajdować się urządzenia gazowe. Na nieruchomości wnioskodawcy brak jest jakichkolwiek oznaczeń gazociągu a wiedzę o jego posadowieniu wnioskodawca pozyskał w chwili przekształcenia działki z rolnej na budowlaną. Sąd dał w tym zakresie wiarę zeznaniom jego i świadków z uwagi na brak widocznych urządzeń na nieruchomości a także brak dokonywania w tym czasie obchodów pieszych czy napraw gazociągu potwierdza (obchody lotnicze), że bez zapoznawania się ze szczegółowymi mapami nie było możliwym nabycia wiedzy o położeniu gazociągu.

Ponieważ w ocenie Sądu nie doszło do zasiedzenia służebności to zasadnym jest wniosek o ustalenie jej za wynagrodzeniem. Co do ustalenia jej powierzchni i przebiegu należy zgodzić się z wariantem I opinii biegłego J. B.. W planie zagospodarowania przestrzennego działki nr (...) została ustalona strefa ochronna po 20m od osi gazociągu. Jako akt planistyczny prawa miejscowego ma moc powszechnie obowiązującą. Ustalenia te zobowiązują właściciela nieruchomości do pozostawienia do dyspozycji przedsiębiorcy gazowego części nieruchomości (takiej jak określono w planie). Ogranicza to swobodne wykonywanie prawa własności wnioskodawcy poprzez ograniczenie sposobu użytkowania i zagospodarowania części działki objętej strefą ochronną. Strefa wyznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego odpowiada funkcjom wskazanym w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Z tych względów służebność przesyłu należy ustalić zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania działki nr (...), wynosi 0,0931 ha wraz z drogą dojazdową o powierzchni 0,0410 ha, łącznie 0,654 ha - zaznaczone kolorem pomarańczowym na mapce K-184, wariant I opinii biegłego J. B.. Taka część nieruchomości jest faktycznie wyłączona ze swobodnego dysponowania wnioskodawcy i niezbędna do remontu czy przebudowy (wraz z dojazdem) sieci. Mimo, że od 1974 r. nie było konieczności wykonywania remontu czy przebudowy gazociągu, to nie oznacza że nie zajdzie taka potrzeba w przyszłości a ustanowienie służebności winno uwzględniać także przyszłe zakresy jej wykonywania. Z uwagi na takie ustalenie zakresu służebności wynagrodzenie z tego tytułu ustalono według wariantu I opinii G. K., odpowiadającemu wariantowi I opinii biegłego J. B..

Uczestnik postępowania reprezentowany przez pełnomocnika zawodowego, mimo ciążącego na nim obowiązku dowodowego nie wykazała aby doszło dotychczas do wypłaty odszkodowania z tytułu korzystania z gazociągu na rzecz właściciela nieruchomości (art.6 KC w zw. z art.232 KPC).

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 2 KPC i art.113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, obciążając strony kosztami postępowania po połowie, gdyż każda ze stron była w równym stopniu zainteresowana ustaleniem zasiedzenia/odpłatnej służebności.