

Sygn. akt II Ca 166/13

POSTANOWIENIE

Dnia 16 maja 2013 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sylwia Kornatowicz (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Robert Figurski SO Elżbieta Hallada
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2013 roku w Legnicy

na rozprawie sprawy

z wniosku (...) S.A. Oddział Zakład (...) w R.

przy udziale uczestników postępowania A. M. i A. K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Głogowie

z dnia 19 grudnia 2012 roku

sygn. akt I Ns 923/11

p o s t a n a w i a :

I. zmienić zaskarżone postanowienie w punktach I i II o tyle, że określić, że ustanowione służebności przesyłu obejmują wykonywanie czynności potrzebnych do eksploatacji, utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, wymiany i rozbiórki urządzeń przesyłowych wraz z istniejącymi urządzeniami towarzyszącymi, a nadto zobowiązać uczestników postępowania do powstrzymywania się od działań, uniemożliwiających wnioskodawcy dostęp do tych urządzeń;

II. oddalić dalej idącą apelację;

III. nie obciążać uczestników zwrotem kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz wnioskodawcy.

Sygn. akt II Ca 166/13

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Głogowie w sprawie sygn. akt I Ns 923/11 postanowieniem z dnia 19.12.2012 r. ustanowił na rzecz wnioskodawcy (...) S.A. Oddział Zakład (...) w R. dwie służebności przesyłu dla dwóch podziemnych rurociągów wód technologicznych na nieruchomości – działce nr (...) położonej w S., objętej księgą wieczystą Kw nr (...), stanowiącej współwłasność uczestników postępowania A. M. i A. K.. Sąd określił, że służebności polegają na korzystaniu z pasa gruntu o powierzchni 0,0779 ha i szerokości po 5 metrów od obu stron, licząc od skrajnych krawędzi zewnętrznych urządzeń przesyłowych, w celu wykonywania czynności potrzebnych do eksploatacji, utrzymania, konserwacji i remontu tych urządzeń. Za ustanowienie tak oznaczonych służebności Sąd Rejonowy przyznał uczestnikom wynagrodzenie w wysokości 6.590 zł (punkt I). W pozostałej części Sąd oddalił wniosek (punkt II).

Sąd Rejonowy powołał przepisy art.305¹ k.c. i art.49§1 k.c. oraz art.287 i 288 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. Wskazał, że ustanowiona służebność odpowiada potrzebom wnioskodawcy i uwzględni dyrektywę jak najmniejszej uciążliwości dla nieruchomości obciążonej. Wysokość wynagrodzenia ustalił Sąd w oparciu o opinię biegłego sądowego – rzeczoznawcy majątkowego, którą ocenił jako wiarygodną. Wynagrodzenie to uwzględnił zdaniem Sądu I instancji wszystkie istotne kryteria, w tym rodzaj urządzeń przesyłowych, zakres ich ingerencji w prawo własności uczestników oraz oddziaływanie na sposób korzystania z nieruchomości przez właścicieli.

Przy określaniu treści służebności Sąd Rejonowy wyraził pogląd, że należy się tu wystrzegać zbytniej kazuistyki, a zasadnym jest posłużenie się ogólną formułą i jej uszczegółowienie o przykładowe wyliczenie zachowań. Zdaniem Sądu wnioskowane przez (...) usuwanie awarii, modernizacja, rozbudowa, wymiana i rozbiórka urządzeń oraz dostęp do nieruchomości i dysponowanie nią na cele budowlane mieszczą się w obszarze uprawnień wyraźnie określonych w punkcie I postanowienia. Dodatkowe wyartykułowanie „prawa wjazdu sprzętem mechanicznym” mogłoby wywołać niepotrzebne wątpliwości co uprawnień posłużenia się innym sprzętem. Z kolei objęcie treścią służebności przesyłu także „urządzeń towarzyszących” nie została przez wnioskodawcę wykazana w stopniu pozwalającym na ustalenie, o jakie urządzenia chodzi i czy są one niezbędne dla funkcjonowania istniejących rurociągów (art.6 k.c. i art.232 k.p.c.). Zbędne było zdaniem Sądu I instancji objęcie treścią służebności dodatkowo obowiązku uczestników powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiłyby podejmowanie czynności określonych w sentencji postanowienia. Obowiązek ten wynika bowiem z istoty służebności przesyłu jako służebności czynnej, która wymaga od właściciela nieruchomości obciążonej znoszenia cudzych urządzeń.

Wnioskodawca złożył apelację od powyższego postanowienia w zakresie punktów I i II. Zarzucił naruszenie prawa materialnego – art.305¹ k.c. oraz art.289§1 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. poprzez pominięcie w treści służebności określonych uprawnień wnioskodawcy oraz obowiązków uczestników, co Sąd Rejonowy błędnie uznał za zbędne; nadto naruszenie prawa procesowego, tj. art.233§1 k.p.c. w zw. z art.278§1 k.p.c., polegające na nieprawidłowym określeniu wysokości wynagrodzenia, które ostatecznie nie uwzględni wszystkich obowiązków właścicieli nieruchomości oraz uprawnień wnioskodawcy, niezbędnych do wykonywania służebności przesyłu. Skarżący podniósł, że jako przedsiębiorca przesyłowy ma uprawnienie korzystać z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, co powinno zostać odpowiednio opisane w postanowieniu ustanawiającym służebność przesyłu. Zaskarżone orzeczenie zawiera sformułowania o dużym poziomie ogólności, podczas gdy służebność ma konkretną treść, co winno znaleźć odzwierciedlenie w orzeczeniu Sądu. Wszystkie wskazywane przez wnioskodawcę w pierwszej instancji uprawnienia po stronie przedsiębiorcy oraz obowiązki uczestników są niezbędne dla właściwego korzystania z nieruchomości obciążonej i wykonywania służebności przesyłu. W oparciu o takie zarzuty i argumenty, obszernie uzasadnione w pisemnej apelacji, wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez orzeczenie w całości zgodnie ze złożonym w sprawie wnioskiem.

Sąd Okręgowy, przyjmując za własne prawidłowe ustalenia faktyczne poczynione w pierwszej instancji, zważył, co następuje:

Apelacja podlega częściowemu uwzględnieniu.

Z jednej strony zgodzić należy się z Sądem Rejonowym, że przy określaniu treści ustanawianej służebności przesyłu nie można dopuścić do nadmiernej kazuistyki, gdyż niesie to ze sobą ryzyko pominięcia niektórych czynności, istotnych dla wykonywania tego prawa. Z drugiej jednak strony nie można też odmówić słuszności twierdzeniu przedsiębiorcy przesyłowego, że zgodnie z art.305¹ k.c. jego uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej ma następować „w oznaczonym zakresie”, konieczne jest zatem odpowiednie określenie tego zakresu czy to w umowie, czy w orzeczeniu. Rolą Sądu ustanawiającego służebność przesyłu jest wyważenie obu tych poglądów, przy uwzględnieniu drugiej strony powstającego tak stosunku służebności, którą są właściciele nieruchomości obciążonych, najczęściej osoby fizyczne, o różnym stopniu świadomości prawnej, z reguły mniejszej niż przedsiębiorca przesyłowy. Pomimo więc tego, że służebność przesyłu jako ograniczone prawo rzeczowe mieści w sobie z racji swej istoty określone obowiązki i uprawnienia, to celowym jest umieszczenie w postanowieniu takiej jej treści, która umożliwi optymalne wykonywanie służebności, wywołując jak najmniej wątpliwości co do jej zakresu.

I tak prawidłowo uczynił Sąd Rejonowy, wskazując w zaskarżonym orzeczeniu, że ustanowiona służebność pozwala na wykonywanie czynności niezbędnych do eksploatacji, utrzymania, konserwacji i remontu urządzeń przesyłowych. Logicznym jest przy tym twierdzenie, że usuwanie awarii mieści się w tak określonej treści, a dokładnie w utrzymaniu urządzeń. Już jednak czynności w postaci modernizacji, wymiany, rozbiórki i rozbudowy urządzeń nie zawierają się zdaniem Sądu odwoławczego w działaniach wskazanych przez Sąd Rejonowy. Czynności zawarte w punkcie I postanowienia sprowadzają się bowiem do zachowania urządzeń w niezmiennym stanie, natomiast czynności wymienione powyżej wprowadzają już nowy stan, jakkolwiek mogą być potrzebne do dalszej eksploatacji urządzeń w sposób zgodny z ich przeznaczeniem. Dlatego Sąd II instancji uznał za celowe uzupełnienie treści ustanowionej w niniejszej sprawie służebności o czynności z zakresu modernizacji, wymiany i rozbiórki urządzeń. Uzupełnienie to nie obejmuje rozbudowy urządzeń, albowiem takie żądanie wnioskodawcy nie jest uzasadnione w sytuacji, gdy rozbudowa nie jest nawet w fazie projektu, nie ma żadnej dokumentacji i nie można określić ani jej koniecznego zakresu, ani rzeczywistej potrzeby. Nie można oczywiście wykluczyć, że rozbudowa taka będzie potrzebna, jednakże może to podlegać ocenie jedynie w konkretnych realiach, mówiących o warunkach takiej rozbudowy. Pamiętać przy tym należy, że ma skarżący zapewnione postanowieniem prawo do modernizacji urządzeń, co umożliwia dość daleko idące zmiany obiektu. Udzielenie wnioskodawcy obecnie zezwolenia na nieokreśloną rozbudowę urządzeń byłoby blankietowym i nazbyt szerokim upoważnieniem do ingerencji w cudze prawo własności, czego z pewnością ustawodawca nie zakładał.

Żądane przez wnioskodawcę prawo dostępu do nieruchomości uczestników i wjazdu na nią sprzętem mechanicznym w sposób oczywisty wiąże się ze wszystkimi wymienionymi w postanowieniu działaniami przedsiębiorcy, toteż jako czynność zupełnie techniczna nie wymaga wymienienia przy ustanawianiu służebności.

Sąd odwoławczy postanowił przychylić się częściowo do apelacji wnioskodawcy odnośnie urządzeń towarzyszących urządzeniom przesyłowym. Wprawdzie istotnie przedsiębiorca nie sprecyzował tych urządzeń, jednakże logika nakazuje stwierdzić, że tego rodzaju urządzenia pomocnicze faktycznie występują i są potrzebne do normalnego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. Dla wyeliminowania zatem w tym względzie wątpliwości co do zakresu służebności Sąd Okręgowy objął jej treścią również urządzenia towarzyszące, jednak wyłącznie te, które już istnieją na nieruchomości uczestników postępowania. Nie uwzględniono wniosku apelującego co do urządzeń mających powstać w przyszłości, a to z przyczyn rozważonych powyżej w odniesieniu do rozbudowy urządzeń przesyłowych - argumentacja w tej materii jest jednakowa, gdyż powstanie nowych urządzeń jest tożsame z rozbudową dotychczasowych.

Sąd I instancji nie zawarł w treści zaskarżonego postanowienia żadnych obowiązków po stronie właścicieli nieruchomości obciążonej, prezentując argumentację o czynnym charakterze służebności przesyłu i wynikającym z niej prawnym obowiązku uczestników znoszenia czynności przedsiębiorcy przesyłowego. Argumentacja ta jest oczywiście co do zasady trafna, jednakże Sąd Okręgowy widzi celowość ogólnego sformułowania w orzeczeniu obowiązku właścicieli nieruchomości do powstrzymywania się od działań, uniemożliwiających dostęp do urządzeń przesyłowych wraz z towarzyszącymi. Tak określił ten obowiązek wnioskodawca w niniejszej sprawie (pismo z dnia 23.11.2011 r.), a wyartykułowanie go w postanowieniu służyć będzie zrozumieniu i zaakceptowaniu przez

właścicieli nieruchomości charakteru ich powinności znoszenia działań przedsiębiorcy. Nie ma natomiast potrzeby uszczegółowiania obowiązków uczestników postępowania przez określanie rodzaju czynności, od jakich winni się oni powstrzymać, np. opisywanie zakazu zasiewania w pasie służebności roślin wieloletnich i zakazu zabudowy tego pasa. Nie jest to ani niezbędne dla ochrony ustanowionego na rzecz wnioskodawcy prawa, ani konieczne z punktu widzenia ograniczenia własności uczestników. Za wystarczające dla wykonywania służebności uznać należy wprowadzone rozstrzygnięcie, które respektuje prawa – własności i służebności – obu stron.

Co do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, to powołać należy przepisy art.3 pkt 11 oraz art. 4 ustawy z dnia 7.07.1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U.2010, nr 243, poz.1623 ze zm.). Wynika z nich, że uzyskanie pozwolenia bądź zgody na budowę wymaga legitymowania się przez inwestora prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Przez prawo to należy rozumieć tytuł prawny wynikający m.in. z ograniczonego prawa rzeczowego. Służebność przesyłu jest ograniczonym prawem rzeczowym i zgodzić się należy z wyrażanym w literaturze przedmiotu poglądem, że tego rodzaju służebność daje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie, w jakim jest to konieczne do jej wykonywania (tak W. K. w publikacji pt. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. (...) 2009, nr 5). Należy stąd wnioskować, że nie ma uzasadnienia dla osobnego przyznawania omawianego uprawnienia w postanowieniu o ustanowieniu służebności przesyłu, skoro przyjmuje się, że z mocy ustawy mieści się ono w treści prawa służebności, oczywiście w ustalonym tym postanowieniem jej zakresie.

Apelacja skierowana przeciwko rozstrzygnięciu o wynagrodzeniu jest chybiona. Z opinii biegłego sądowego, w oparciu o którą wynagrodzenie to ustalono, wynika, że uwzględnia ono konieczność utrzymania, konserwacji i remontu urządzeń przesyłowych, posadowionych na nieruchomości uczestników postępowania. Ani w treści tej opinii, ani w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia nie sposób znaleźć przesłanki świadczące o tym, że wynagrodzenie wykracza poza zakres uprawnień przedsiębiorcy z tytułu ustanowionej na jego rzecz służebności przesyłu.

W wyniku przedstawionych rozważań Sąd odwoławczy uwzględnił apelację częściowo i na mocy art.386§1.k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie, natomiast w pozostałej nieuzasadnionej części apelacja została oddalona w oparciu o przepis art.385 k.p.c. (w zw. z art.13§2 k.p.c.).

Ponieważ interesy stron są w tej sprawie co do zasady sprzeczne, to podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego może stanowić przepis art.520§2 k.p.c., pozwalający wygrywającemu wnioskodawcy uzyskać od uczestników zwrot kosztów poniesionych w instancji odwoławczej. Sąd Okręgowy zastosował jednak art.102 k.p.c., dopuszczalny w postępowaniu nieprocesowym, uznając, że z uwagi na zakres uwzględnionej apelacji, odnoszący się wyłącznie do uszczegółowienia treści ustanowionej już w pierwszej instancji służebności, uczestnicy nie powinni być obciążeni wynikłymi stąd kosztami.