

Sygn. akt II Ca 756/12

POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Legnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sylwia Kornatowicz (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Jolanta Pratkowiecka SO Sabina Ziser
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2013 roku w Legnicy

na rozprawie sprawy

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

przy udziale uczestników postępowania I. G. i A. G.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Lubinie

z dnia 18 października 2012 roku

sygn. akt I Ns 858/11

p o s t a n a w i a :

oddalić apelację.

Sygn. akt II Ca 756/12

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Lubinie postanowieniem z dnia 18.10.2012 r. w sprawie sygn. akt I Ns 858/11 ustanowił na nieruchomości uczestników postępowania I. G. i A. G., tj. na działce numer (...) w T. (księga wieczysta nr (...), prawo służebności przesyłu na czas nieokreślony na rzecz wnioskodawcy (...) S.A. w L. (Oddział Zakład (...) w R.). Służebność ta polegać ma na prawie eksploatacji, w tym usuwania awarii, remontu, modernizacji, wymiany i rozbiórki obiektu w postaci dwóch nitek podziemnych urządzeń przesyłowych wód technologicznych (rurociągów) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, a to w zakresie łącznego pasa służebności przesyłu o powierzchni 898 m² (pas o szerokości po 5 metrów w obie strony od skrajnych linii urządzeń przesyłowych) według zobrazowania na mapie sporządzonej

przez geodetę G. Ż. z dnia 31.08.2012 r., karta 188 akt, która to mapa stanowi integralną część postanowienia (punkt I). Jednocześnie Sąd Rejonowy zobowiązał właścicieli nieruchomości do powstrzymywania się od działań, uniemożliwiających dostęp do obiektu i urządzeń, o których mowa w punkcie I (punkt II). Dalej idący wniosek Sąd oddalił (punkt III) oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników solidarnie jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 2.262,96 zł (punkt IV).

Sąd I instancji powołał przepisy art.305¹ i nast. k.c. uznając, że w ich świetle, przy ustalonych okolicznościach faktycznych sprawy, zasadnym jest ustanowienie służebności przesyłu o treści i zakresie, jak w postanowieniu.

Sąd nie przychylił się do wniosku (...) S.A. o ustanowienie dwóch służebności, czyli oddzielnie dla każdej nitki rurociągu – zdaniem Sądu nie jest to uzasadnione ani usytuowaniem urządzeń, ani charakterem prawa służebności, które obciąża nieruchomość w określonym zakresie na oznaczonej części nieruchomości.

Ustalając zakres służebności, Sąd powołał się na potrzebę zapewnienia przedsiębiorcy przesyłowemu prawidłowego funkcjonowania jego urządzeń i oparł na dokumentach w postaci mapy geodety, opinii biegłego sądowego oraz warunków technicznych wykonywania i odbioru sieci wodociągowych. Sąd wskazał, że szerokość pasa służebności winna odpowiadać swoistej strefie bezpieczeństwa, umożliwiającej naprawę i konserwację urządzeń oraz manewrowaniem potrzebnym do tego sprzętem – i jest to przyjęty obszar o szerokości po 5 metrów w obie strony od skrajnych linii przewodów przesyłowych.

Zawarte w punkcie III postanowienia oddalenie wniosku objęło: 1/ żądanie ustalenia w ramach służebności przesyłu prawa wnioskodawcy do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu ustawy - Prawo budowlane, 2/ żądanie objęcia służebnością prawa rozbudowy urządzeń, 3/ żądanie zakazania uczestnikom stawiania budowli i budynków w pasie służebności, 4/ żądanie zakazania właścicielom nieruchomości nasadzania w pasie służebności roślin wieloletnich. W ocenie Sądu Rejonowego wskazane żądania wykraczają poza ramy prawa służebności przesyłu, nadmiernie ograniczająby prawo własności uczestników, a w przypadku żądań z pkt 1/ do 3/ - podlegają osobnemu badaniu w ewentualnym procesie budowlanym, czyli w postępowaniu administracyjnym. Sąd I instancji uznał za wystarczające dla ochrony i realizacji prawa służebności wnioskodawcy zobowiązanie nałożone na właścicieli nieruchomości, zawarte w punkcie II postanowienia.

Wnioskodawca złożył apelację, w której zarzucił naruszenie art.305¹ i 305⁴ k.c. w zw. z art.289§1 k.c. w zakresie obejmującym oddalenie wniosku, a nadto obrazę także art.126§1 pkt 3 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c. i art.626§1 i 2 k.p.c. poprzez orzeczenie sprzeczne z osnową wniosku, tj. ustanowienie jednej, zamiast dwóch, służebności przesyłu, oddzielnie dla każdego urządzenia, co stanie się w praktyce problematyczne w razie zamiaru zbycia tylko jednego urządzenia na rzecz innego przedsiębiorcy. Skarżący zarzucił również naruszenie art.316§1 k.p.c., polegające na niepoprawnym oznaczeniu szerokości pasa służebności, czyli po 5 metrów od skrajnych linii urządzeń, zamiast po 5 metrów od skrajnych krawędzi zewnętrznych urządzeń. Wnioskodawca wskazał, że oddalenie wniosku w zakwestionowanym zakresie niezasadnie ogranicza należne mu prawo służebności, utrudniając czy wręcz uniemożliwiając zgodne z przeznaczeniem korzystanie z urządzeń przesyłowych i odpowiednio z nieruchomości uczestników. Wnioskodawca wniósł o stosowną zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie jego wniosku w całej rozciągłości.

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

Apelacja nie podlega uwzględnieniu.

Rozpoznając i rozstrzygając niniejszą sprawę, Sąd Rejonowy nie dopuścił się zarzucanych apelacją uchybień prawu materialnemu i procesowemu. W efekcie zaskarżone postanowienie prawu temu odpowiada, ma też oparcie w ustalonych okolicznościach faktycznych.

Słusznie zdecydował Sąd I instancji, ustanawiając na rzecz wnioskodawcy jedną służebność przesyłu. Odpowiada to co do zasady treści i charakterowi tego ograniczonego prawa rzeczowego, wynikającym z art.305¹ k.c. Jak trafnie wskazano w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, służebność przesyłu polega na korzystaniu przez przedsiębiorcę z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie – i o tym orzekł Sąd Rejonowy. Nie ma w okolicznościach tej sprawy podstaw do ustanowienia dwóch służebności tylko dlatego, że na działce uczestników znajdują się dwie nitki rurociągu. Sprzeciwia się temu ich położenie w niedużej od siebie odległości, a także fakt, że sam wnioskodawca nie precyzował oddzielnie każdej z żądanych służebności – przeciwnie, wnosił o ich ustanowienie w łącznym pasie służebności. Obrazuje to sztuczność proponowanego orzeczenia o dwóch służebnościach, skoro jednocześnie nie miałyby one zostać osobno opisane i oznaczone na mapie, niezbędnej do ujawnienia w księdze wieczystej.

Chybiona jest apelacja w odniesieniu do opisanej w zaskarżonym postanowieniu szerokości pasa służebności. Zarzut w tej mierze sprowadza się do zastąpienia słów „od skrajnych linii” słowami „od skrajnych krawędzi zewnętrznych”. Należy stwierdzić, że jest to rozbieżność niemająca znaczenia dla istoty sprawy w sytuacji, gdy warunki techniczne, na których oparto rozstrzygnięcie, posługują się jeszcze innym pojęciem - „skrajni przewodów”. Są to wszystko określenia o niemal tożsamym znaczeniu, przede wszystkim zaś obszar służebności oznaczony został dokładnie na mapie geodezyjnej, niekwestionowanej przez strony, stanowiącej integralną część zaskarżonego postanowienia i stanowiącej podstawę wpisu w księdze wieczystej.

Oddalenie wniosku w przyjętym przez Sąd Rejonowy zakresie było prawidłowe.

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 w literaturze przedmiotu wyrażono pogląd, 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.

Nalożenie na uczestników postępowania zakazu zasiewania w pasie służebności roślin wieloletnich i zakazu zabudowy tego pasa nie było ani niezbędne dla ochrony ustanowionego na rzecz wnioskodawcy prawa, ani konieczne z punktu widzenia ograniczenia własności uczestników. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, optymalnym jest tu zobowiązanie zawarte w punkcie II orzeczenia, które obliguje właścicieli nieruchomości do powstrzymywania się od działań, uniemożliwiających dostęp do obiektów i urządzeń w pasie służebności. Takie rozstrzygnięcie respektuje prawa – własności i służebności – obu stron, które są dodatkowo związane ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a ten dla działki numer (...) przewiduje ściśle określone możliwości i obostrzenia (karta 75 akt sprawy).

Sąd odwoławczy akceptuje stanowisko Sądu Rejonowego co do nieobjęcia ustanowioną służebnością przesyłu uprawnienia do rozbudowy urządzeń. Nie można oczywiście wykluczyć, że rozbudowa taka będzie potrzebna, co dopuszczone zostało w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (karta 75). Obecnie jednak rozbudowa taka nie jest nawet w fazie projektu i nie można określić ani jej koniecznego zakresu, ani rzeczywistej potrzeby. 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 – zwłaszcza przy relatywnie niewysokim wynagrodzeniu za ustanowienie służebności. Ewentualną w przyszłości konieczność takiej rozbudowy widzieć należy raczej poprzez instytucję zmiany zakresu służebności.

Wyniku przedstawionych rozważań Sąd odwoławczy doszedł do przekonania, że apelacja wnioskodawcy nie podlega uwzględnieniu, toteż została ona oddalona jako niezasadna na podstawie art.385 k.p.c. w zw. z art.13§2 k.p.c.