

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni K. S. wniosła o ustanowienie za jednorazowym wynagrodzeniem służebności przesyłu na rzecz (...) S.A. w W. obciążających nieruchomości, stanowiącej jej własność, położone w L. gmina R., dla których Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW (...) oraz KW (...), polegającej na korzystaniu z powyższej nieruchomości w granicach wyznaczonych opiniami biegłych sądowych: dla nieruchomości KW (...) z urządzeń przesyłowych w postaci rurociągu gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego, kabla anodowego oraz wiązki kabli podziemnych 15 kV, zaś dla nieruchomości KW (...) z urządzeń przesyłowych w postaci rurociągu gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 15 kV oraz kabla światłowodowego oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej rurociągu gazowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych. Wnosiła ponadto o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania z zastosowaniem art. 102 kpc.

Uczestnik postępowania (...) S.A. w W. co do zasady przyłączył się do wniosku. Wnosił o obciążenie go wynagrodzeniem za ustanowienie służebności przesyłu z pominięciem wartości szkody lokalizacyjnej. Wnosił ponadto obciążenie stron kosztami postępowania stosownie do art. 520 § 1 kpc.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

K. S. jest właścicielem nieruchomości położonych w L. gmina R., składającej się m. in. z działek oznaczonych numerami (...), dla których Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste KW (...) oraz KW (...). (...) mają charakter rolny (bezsporne).

Na działce nr (...) wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) posadowiony jest na średniej głębokości 3,15 m pod powierzchnią gruntu rurociąg gazowy DN 1400 w części o powierzchni 0,2903 ha. Szerokość pasa technologicznego dla tego rurociągu wynosi 12,38 m, przy czym jego środek stanowi oś rurociągu. Ponadto posadowiony jest również na średniej głębokości 2,95 m pod powierzchnią gruntu rurociąg gazowy DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego posadowionego na średniej głębokości 1,00 m pod powierzchnią gruntu w części o powierzchni 0,2298 ha. Szerokość pasa technologicznego jest zmienna w granicach 11,88 m – 13,10 m. Na działce nr (...) posadowiona jest ponadto na średniej głębokości 1,00 m pod powierzchnią gruntu wiązka kabli podziemnych 15 kV, stanowiących infrastrukturę towarzyszącą do rurociągu gazowego DN 1400, w części o powierzchni 0,0418 ha. Szerokość pasa technologicznego wynosi 2,50 m, przy czym jego środek stanowi oś wiązki kabli eS4. Na tej samej działce posadowiony jest na średniej głębokości 0,80 m pod powierzchnią gruntu kabel anodowy, stanowiącego infrastrukturę towarzyszącą do rurociągu gazowego DN 1400 w części o powierzchni 0,0377 ha. Jego pas technologiczny ma szerokość 2,50 m, przy czym jego środek stanowi oś kabla anodowego (opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa i instalacji przemysłowych dr inż. R. P. k. 177 – 217, opinia biegłej sądowej w zakresie geodezji inż. D. S. k. 294 – 317).

Nad działką nr (...), wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu znamionowym 15 kV, stanowiąca infrastrukturę towarzyszącą do rurociągu gazowego DN 1400, w części o powierzchni 0,0216 ha, dla której szerokość pasa technologicznego wynosi 8,00 m, przy czym jego środek stanowi oś przewodów wiszących. Ponadto na średniej głębokości 4,15 m pod powierzchnią gruntu posadowiony jest rurociąg gazowy DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego w części o powierzchni 0,0573 ha.

Szerokość pasa technologicznego wynosi 13,13 m, przy czym jego środek stanowi oś rurociągu (opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa i instalacji przemysłowych dr inż. R. P. k. 177 – 217, opinia biegłej sądowej w zakresie geodezji inż. D. S. k. 294 – 317).

Na działce nr (...) wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) posadowiony jest na średniej głębokości 3,45 m pod powierzchnią gruntu rurociąg gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego w części o powierzchni 0,0679 ha. Szerokość jego pasa technologicznego wynosi 14,88 m, przy czym jego środek stanowi oś rurociągu (opinia biegłego sądowego w zakresie budownictwa i instalacji przemysłowych dr inż. R. P. k. 177 – 217, opinia biegłej sądowej w zakresie geodezji inż. D. S. k. 294 – 317).

W sytuacji awarii urządzeń zachodzi konieczność remontów, ale również dokonywania konserwacji i modernizacji sieci, wymiany urządzeń przesyłowych. Wiąże się to z potrzebą wejścia lub wjazd odpowiednim sprzętem na grunt, oraz po wykonaniu koniecznych prac z rekultywacją gruntu (bezsporne).

Wartość rynkowa jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu rurociągu gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą posadowionych na działkach położonych w L. gmina R. wynosi: dla działki nr (...) – 9824,00 zł, dla działki nr (...) – 1128,00 zł, zaś dla działki nr (...) – 1028,00 zł. Wysokość szkody lokalizacyjnej wynosi: dla działki nr (...) - 426,00 zł, zaś dla działki nr (...) - 191,00 zł (opinia biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości oraz maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem mgr inż. Z. M. k. 348 – 404, 446 - 459).

Powyższy stan faktyczny, w zakresie przebiegu rurociągu gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zakresu dotychczasowego korzystanie z rurociągu przez uczestnika postępowania są bezsporne.

Przebieg rurociągu gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, jak również dane dotyczące pasa technologicznego Sąd ustalił w granicach wynikających z niekwestionowanych przez strony postępowania opinii biegłych sądowych w zakresie budownictwa i instalacji przemysłowych dr inż. R. P. (k. 177 – 217) oraz w zakresie geodezji inż. D. S. (k. 294 – 317).

Co do zasady, niekwestionowana była również przez strony opinia biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości oraz maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem mgr inż. Z. M. (348 – 404, 446 – 459), który wyliczył wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Podkreślić należy, że spór pomiędzy stronami dotyczył wyłącznie kwestii ustalenia czy wysokość wynagrodzenia powinna obejmować tzw. szkodę lokalizacyjną.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek K. S. zasługuje na uwzględnienie.

Podstawną prawną wniosku są przepisy art. 305¹ kc i 305² § 2 kc, które stanowią, że nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa jest w art. 49 § 1 kc, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa jest w art. 49 § 1 kc, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem.

Analizę zasadności wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, należy rozpocząć od zasadniczej uwagi, że warunkiem ustanowienia tej służebności jest przesądzenie, że jej ustanowienie jest konieczne dla właściwego korzystania z urządzeń, które mają być wybudowane przez przedsiębiorcę przesyłowego lub które stanowią jego własność, o których mowa jest w art. 49 § 1 kc. W takiej sytuacji nieruchomość, na której stoją lub przez którą przechodzą urządzenia przesyłowe, można obciążyć prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych, lub który zamierza wybudować takie urządzenia. Oznacza to, że służebność przesyłu może mieć zastosowanie zarówno do takich stanów faktycznych, gdy urządzenia przesyłowe już istnieją, jak również, gdy przedsiębiorca urządzenia te zamierza dopiero wybudować w przyszłości. W niniejszej sprawie wniosek dotyczy urządzeń już istniejących. Zgodnie z art. 49 § 1 kc, urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu. W rezultacie urządzenia te przestają być częścią składową nieruchomości, na której zostały wybudowane i z chwilą ich połączenia z przedsiębiorstwem przedsiębiorcy przesyłowego stają się – w oparciu o art. 47 § 2 kc – jego własnością, gdyż nie mogą być od niego odłączone bez istotnej zmiany całości tego przedsiębiorstwa.

Nie ulega wątpliwości, że przedmiotowy rurociąg gazowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą przebiegający pod powierzchnią gruntu nieruchomości stanowiących własność wnioskodawczyni K. S. stanowi element przedsiębiorstwa należącego do uczestnika postępowania (...) S.A. w W.. Jest to w niniejszej sprawie okoliczność niesporna.

Odnosząc się do zastrzeżenia ustawowego „konieczności ustanowienia służebności dla właściwego korzystania z tych urządzeń”, wskazać należy, że niezbędne jest w sprawie ustalenie, że służebność jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 kc.

W ocenie Sądu, dla zapewnienia uczestnikowi postępowania (...) S.A. w W. dostępu do rurociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, które pozostają w granicach nieruchomości wnioskodawczyni K. S., niezbędne jest przyznanie mu prawnej możliwości wstępu na teren nieruchomości. Jest to konieczne dla przeprowadzania konserwacji, remontów i okresowych przeglądów elementów sieci przesyłowej. Dzięki temu będzie zapewniona sprawność rurociągu oraz infrastruktury towarzyszącej, który jest przecież niezbędna dla zapewnienia niezakłóconego przesyłu gazu. W tej sytuacji konieczność ustanowienia służebności, jawi się jako dość oczywisty element.

W związku z powyższym Sąd uznał, że zachodzą w niniejszej sprawie przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu. Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. W praktyce oznacza to możliwość wejścia przez przedsiębiorcę, któremu przysługuje służebność (a w praktyce jego pracownikom, podwykonawcom), na cudzy grunt obciążony służebnością w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji czy modernizacji urządzeń przesyłowych.

W związku z powyższym Sąd ustanowił na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w W. służebność przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w L. gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) (nieruchomość obciążona), polegającą na:

- znoszeniu istnienia posadowionego na średniej głębokości 3,15 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej rurociągu gazowego DN 1400 w zakresie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 148/8 w części o powierzchni 0,2903 ha w obszarze szrafury brązowej, obwiedzionej linią zieloną przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny o szerokości 12,38 m, którego środek stanowi oś rurociągu, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej rurociągu gazowego wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych;

- znoszeniu istnienia posadowionego na średniej głębokości 2,95 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej rurociągu gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego posadowionego na średniej głębokości 1,00 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej, w zakresie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 148/8 w części o powierzchni 0,2298 ha w obszarze szrafury brązowej,

obwiedzionej linią zieloną przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny o szerokości zmiennej w granicach 11,88 m – 13,10 m, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej rurociągu gazowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych;

- znoszeniu istnienia posadowionej na średniej głębokości 1,00 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej wiązki kabli ziemnych 15 kV, stanowiących infrastrukturę towarzyszącą do rurociągu gazowego DN 1400, w zakresie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 148/8 w części o powierzchni 0,0418 ha w obszarze szrafury brązowej, obwiedzionej linią zieloną przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny o szerokości 2,50 m, którego środek stanowi oś wiązki kabli eS4, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanych powyżej kabli ziemnych 15 kV wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych;

- znoszeniu istnienia posadowionego na średniej głębokości 0,80 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej kabla anodowego, stanowiącego infrastrukturę towarzyszącą do rurociągu gazowego DN 1400, w zakresie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 148/8 w części o powierzchni 0,0377 ha w obszarze szrafury brązowej, obwiedzionej linią zieloną przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny o szerokości 2,50 m, którego środek stanowi oś kabla anodowego, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej kabla anodowego wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych.

Ponadto Sąd ustanowił na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w W. służebność przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w L. gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) (nieruchomość obciążona), polegającą na:

- znoszeniu istnienia przebiegającej nad nieruchomością obciążoną napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu znamionowym 15 kV, stanowiącej infrastrukturę towarzyszącą do rurociągu gazowego DN 1400, w zakresie działki nr (...) w części o powierzchni 0,0216 ha w obszarze szrafury brązowej, obwiedzionej linią zieloną przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny o szerokości 8,00 m, którego środek stanowi oś przewodów wiszących, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanej powyżej napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych;

- znoszeniu istnienia posadowionego na średniej głębokości 4,15 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej rurociągu gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego w zakresie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 279 w części o powierzchni 0,0573 ha w obszarze szrafury brązowej, obwiedzionej linią zieloną przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny o szerokości 13,13 m, którego środek stanowi oś rurociągu, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej rurociągu gazowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych.

Sąd ustanowił również na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w W. służebność przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w L. gmina R., dla której Sąd Rejonowy w Ciechanowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) (nieruchomość obciążona), polegającą na znoszeniu istnienia posadowionego na średniej głębokości 3,45 m pod powierzchnią gruntu nieruchomości obciążonej rurociągu gazowego DN 1400 wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego w zakresie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 289 w części o powierzchni 0,0679 ha w obszarze szrafury brązowej, obwiedzionej linią zieloną przerywaną, rozumianą jako pas technologiczny o szerokości 14,88 m, którego środek stanowi oś rurociągu, oraz prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do prowadzenia eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji opisanego powyżej rurociągu gazowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci kabla światłowodowego wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej w niezbędnym zakresie z odpowiednim sprzętem przez pracowników (...) S.A. w W. oraz osoby, którymi się posługuje w związku z prowadzoną działalnością przy wykonywaniu czynności technicznych.

Zakres poszczególnych służebności został przedstawiony na mapach sporządzonych w dniu 20 maja 2019 r. przez biegłą sądową w zakresie geodezji inż. D. S., przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 29 maja 2019 r. za numerem identyfikacyjnym P. (...) 2019. (...) (koperta k. 316 akt). Sąd ustalił jednocześnie, że przedmiotowe mapy stanowią integralną część orzeczenia.

W ocenie Sądu, tak określona treść prawa obciążającego nieruchomość, stanowiącą własność wnioskodawczyni K. S. w ramach służebności przesyłu, odpowiada potrzebom uczestnika postępowania (...) S.A. w W.. Treścią służebności jest przede wszystkim znoszenie przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia posadowionego pod powierzchnią gruntu rurociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Niezbędnym elementem służebności przesyłu będzie jednak także znoszenie przez właściciela wchodzenia (wjeżdżania) na teren nieruchomości obciążonej przedstawicieli uczestnika postępowania (...) S.A. w W. z odpowiednim sprzętem, celem dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji i ewentualnej przebudowy rurociągu oraz jego infrastruktury towarzyszącej.

Nie może budzić wątpliwości, że ustanowiona służebność ogranicza prawa właściciela, w efekcie należy mu się wynagrodzenie. Okoliczność ta, co do zasady, była bezsporna pomiędzy stronami. Spór dotyczył wysokości należnego wnioskodawczyni K. S. jako właścicielowi nieruchomości obciążonej wynagrodzenia, w szczególności czy wysokość wynagrodzenia obejmuje tzw. szkodę lokalizacyjną.

Sąd ustanowił wynagrodzenie jednorazowe odrębnie za każdą z ustanowionych służebności (na poszczególnych działkach) odpowiednio w kwotach 9824,00 zł, 1128,00 zł oraz 1028,00 zł (pkt IV – VI postanowienia) przyjmując wysokość wynagrodzenia zgodnie z opinią biegłego sądowego mgr inż. Z. M., jednakże z pominięciem szkody lokalizacyjnej. Termin płatności wynagrodzenia Sąd ustalił na jeden miesiąc od uprawomocnienia się postanowienia wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku uchybienia terminowi płatności, mając na uwadze, że wysokość ustalonego wynagrodzenia nie jest znaczna.

Zgodnie z powszechnie przyjętym poglądem, wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu - co do zasady - powinno mieć charakter świadczenia jednorazowego. Ustawodawca nie unormował kwestii sposobu ustalenia tego wynagrodzenia, nie określił wskazówek, w jaki sposób obliczyć to wynagrodzenie. Wydaje się, że można tu per analogiam sięgnąć do praktycznych zasad dotyczących wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Generalnie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu powinno być więc ustalone na podstawie cen rynkowych, a jako kryteria pomocnicze, należy wziąć pod uwagę: zwiększenie wartości przedsiębiorstwa, którego składnikiem stała się służebność, ewentualne obniżenie wartości nieruchomości obciążonej, straty poniesione przez właściciela nieruchomości obciążonej (na przykład w postaci utraty pożytków z zajętego pod urządzenie przesyłowe pasa gruntu). W niniejszej sprawie biegły sądowy wysokość jednorazowego wynagrodzenia ustalił w sposób pośredni jako procentowy udział w wartości gruntu przy uwzględnieniu wartości nieruchomości obciążonej na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego oraz wynagrodzenia przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości w przyszłości w pasie służebności przesyłu przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metodą korygowania ceny średniej. Podkreślić należy, że nieruchomość,

stanowiąca własność wnioskodawczyni K. S. ma charakter rolny. Usytuowanie rurociągu gazowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą o różnym charakterze nie wyłącza działek z produkcji rolnej, a jedynie może wpływać na obniżenie plonów w pasie gruntu położonym bezpośrednio nad rurociągiem. Biegły sądowy mgr inż. Z. M. szczegółowo i wnikliwie wskazał zasady jakimi kierował się przy ustalaniu wysokości jednorazowego wynagrodzenia.

Odnosząc się szczegółowo do kwestii tzw. szkody lokalizacyjnej wskazać należy, że przedmiotowy rurociąg gazowy zlokalizowany jest na wskazanych nieruchomościach, stanowiących własność wnioskodawczyni K. S. zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr V/25/94 Rady Gminy R. z dnia 29 listopada 1994 r. Plan ten utracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 r. W tej sytuacji, zdaniem Sądu, wnioskodawczyni K. S. nie przysługuje od uczestnika postępowania (...) S.A. w W. – w ramach wynagrodzenia – odszkodowania za szkodę związaną z usytuowaniem rurociągu gazowego. Zgodnie bowiem z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (poprzednio art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 37¹ ust. 1, żądać od gminy albo od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę. Tym samym, w ocenie Sądu, uszczerbek, który podlegał wyrównaniu na podstawie powołanych powyżej przepisów, nie może być wyrównany w związku z określeniem wynagrodzenia za obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na podstawie art. 305² § 2 kc (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 r. w sprawie III CZP 88/15), co oznacza, że roszczenie w tym zakresie powinno być kierowane w stosunku do Gminy R., a nie przedsiębiorcy przesyłowego.

Jak wskazano powyżej, łączna wysokość szkody lokalizacyjnej wynosi: 617,00 zł (dla działki nr (...)) - 426,00 zł, zaś dla działki nr (...) - 191,00 zł).

Orzekając w zakresie kosztów postępowania Sąd miał na uwadze, że co do zasady, sprawa nie była sporna. Jedyną kwestią sporną pomiędzy stronami była wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności Z tych względów Sąd obciążył strony kosztami postępowania w równym stosunku stosownie do art. 520 § 1 kpc, mając na uwadze, że koszty postępowania w zakresie opinii biegłych sądowych zostały przez strony postępowania w części (koszty opinii biegłego sądowego w zakresie budownictwa i instalacji przemysłowych dr inż. R. P.) uiszczone w toku postępowania w równym stosunku. Podkreślić należy, że ustanowienie służebności za wynagrodzeniem odbyło się w interesie obu stron. Trudno w niniejszej sprawie rozpatrywać, aby którakolwiek ze stron była w większym stopniu zainteresowana rozstrzygnięciem tej sprawy.

W związku z powyższym Sąd w pkt VII i VIII postanowienia nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa tytułem od wnioskodawczyni K. S. kwotę 5287,92 zł tytułem uzupełnienia kosztów postępowania orzeczonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 14 czerwca 2019 r., 7 stycznia 2020 r. oraz 16 października 2020 r., zaś od uczestnika postępowania (...) S.A. w W. kwotę 4787,92 zł tytułem uzupełnienia kosztów postępowania orzeczonych prawomocnymi postanowieniami z dnia 30 maja 2018 r. oraz 30 października 2018 r. stosownie do art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Wskazać należy, że łączne koszty opinii biegłych sądowego w zakresie geodezji oraz w zakresie szacowania nieruchomości oraz maszyn i urządzeń trwale związanych z gruntem wyniosły 10575,84 zł, a zatem każda ze stron powinna ponieść te koszty do kwoty 5287,92 zł. Sąd uwzględnił, że koszty te zostały pokryte do kwoty 500,00 zł przez uczestnika postępowania.

W związku z powyższym Sąd orzekł jak w sentencji postanowienia.