

Sygn. akt III Ca 1208/13

POSTANOWIENIE

Dnia 23 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Arkadia Wyraz - Wieczorek (spr.)

Sędziowie: SO Magdalena Balion - Hajduk

SR del. Marcin Rak

Protokolant Tomasz Bałys

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2014 r. na rozprawie sprawy

z wniosku P. B. i B. B. (1)

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 24 kwietnia 2013 r., sygn. akt I Ns 80/12

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląskim do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSR del. Marcin Rak SSO Arkadia Wyraz – Wieczorek SSO Magdalena Balion - Hajduk

Sygn. III Ca 1208/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy B. i P. małżonkowie B. wnieśli o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. W K. służebności przesyłu w związku z nieuregulowanym dotychczas statusem urządzeń będących własnością uczestnika, a to odcinka rurociągu magistrali wodociągowej Q 1000 zlokalizowanego na działce wnioskodawców nr (...) o powierzchni 00.13.93 ha, położonej w P. przy ulicy (...), opisanej w KW nr (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Wodzisławiu Śląskim za jednorazowym wynagrodzeniem. W uzasadnieniu powyższego wskazali, że opisaną wyżej działkę nabyli w drodze umowy darowizny. Jej zachodnią część przecina zagłębiony w ziemi rurociąg. W granicach działki mieści się 25 m rurociągu. Powierzchnia nad rurociągiem, jak i przylegająca bezpośrednio w granicach strefy ochronnej utrzymywana jest jako przestrzeń wolna od zabudowy, upraw ogrodowych, nasadzeń drzew i krzewów. Magistrala wodociągowa zbudowana została w latach 1981 – 1983 przez (...) w K.. Inwestor ten przekształcił się w (...) S.A. W K., które eksploatuje rurociąg, regularnie też sprawdza jego stan techniczny, żądając wejścia na nieruchomości wnioskodawców ekip dozoru i remontowych. Wskazana kwota wynagrodzenia to 15.000 złotych.

Uczestnik postępowania (...) S.A. w K. wniósł o oddalenie wniosku.

W uzasadnieniu powyższego wskazano, że rurociąg nie był własnością uczestnika postępowania, nadto nie wskazano także na czym ustanowiona służebność miałyby polegać. W ocenie uczestnika wnioski nie zawiera żadnych przesłanek skutkujących przymusowym ustanowieniem służebności. Nadto nie wykazane zostało, aby ustanowienie służebności było konieczne dla korzystania z rurociągu.

Postanowieniem z 12 kwietnia 2011 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek w niniejszej sprawie orzekając o kosztach postępowania.

Na skutek apelacji wnioskodawców Sąd Okręgowy w Gliwicach postanowieniem z 17 listopada 2011 r. uchylił zaskarżone postanowienie i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji.

Orzekając Sąd Okręgowy zalecił określenie uczestnikowi terminu do złożenia ewentualnych wniosków dowodowych w celu obalenia domniemania jakoby to uczestnik był właścicielem rurociągu. Jeżeli wnioski dowodowe w tym zakresie nie zostaną złożone i domniemanie nie zostanie obalone należało rozpoznać sprawę i ocenić istnienie pozostałych przesłanek zasadności roszczenia, uznając za wykazane w aktualnym stanie sprawy, że uczestnik postępowania jest właścicielem spornego rurociągu.

Postanowieniem z 24 kwietnia 2013 r. rozpoznając sprawę ponownie Sąd Rejonowy ustanowił na wskazanej wyżej nieruchomości wnioskodawców służebność przesyłu na rzecz (...) S.A. w K. polegającą na przebiegu przez nieruchomość wnioskodawców odcinka magistrali rurociągu Q 1000 wzdłuż punktów E-B-F-G-H-E, a to zgodnie z mapą sytuacyjną z dnia 4 września 2012 r. sporządzoną przez geodetę uprawnionego S. M., która to mapa stanowi integralną część postanowienia, nadto zasądzono od uczestnika postępowania solidarnie na rzecz wnioskodawców wynagrodzenie w wysokości 23.814 złotych oraz orzeczono o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił między innymi, że wnioskodawcy są współwłaścicielami nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 00.13.93 ha położonej w P., mającej urządzoną KW prowadzoną w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim nr (...). Nieruchomość ta jest usytuowana przy drodze publicznej - ulicy (...). Przez tylną część tej nieruchomości biegnie część magistrali wodociągowej eksploatowanej przez uczestnika postępowania i zaopatrującej w wodę okolice domostwa. (...) wybudowany został w latach 1981 - 1983 na podstawie pozwolenia na budowę przez (...) w K.. Na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę S. M. literami (...) oznaczono przebieg odcinka wodociągu o długości 32 mb, szerokości 1 m, powierzchni 32m⁽²⁾, zlokalizowanego na posesji wnioskodawców. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy M. szerokość strefy ochronnej wynosi 10 m od skraju wodociągu po obu jego stronach. Przebieg służebności przy uwzględnieniu tej strefy ochronnej oznaczono na mapie geodety literami EBF1JE. Powierzchnia gruntu zajęta pod wodociąg wraz ze strefą ochronną wynosi 486m⁽²⁾. Bezsprzeczne w sprawie było, że wodociąg jest cały czas eksploatowany przez uczestnika postępowania, a jego stan techniczny regularnie sprawdzany, w związku z czym uczestnik domaga się zezwolenia na wejście na teren nieruchomości wnioskodawców ekip dozoru i remontowych. Bezsprzeczne było też, że pas nad rurociągiem, jak pas gruntu doń przylegający wolny jest od nasadzeń. Zarządzeniem Wojewody (...) nr 125/91 z dnia 11 lipca 1991 r. w związku z podziałem (...) w K. utworzono przedsiębiorstwo państwowe (...) w K.. Przedmiotem działalności utworzonego podmiotu było między innymi: produkcja i zakup wody, sprzedaż wody przedsiębiorstwom wodociągów, innym odbiorcom zasilanym z sieci magistralnej na podstawie umów, prowadzenie konserwacji i remontów urządzeń sieci przepływowej. Ustalono, że magistrala wodociągowa przebiegająca przez działkę wnioskodawców stanowi własność uczestnika postępowania. Nadto, że działka wnioskodawców w przeważającej części znajduje w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 18 MN i 28 MN. W pozostałej części na terenie istniejącej ulicy lokalnej o symbolu 76 (...). Aktualna wartość rynkowa gruntu przez, który przebiegać będzie służebność przesyłu ustanowiona na rzecz uczestnika postępowania wynosi 49 zł/m⁽²⁾, natomiast wartość gruntu obciążonego wyniosłaby 5,90 zł/m⁽²⁾.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał zasadność złożonego wniosku. W pierwszej kolejności podniósł, że zgodnie z wytycznymi zawartymi w treści uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 17 listopada 2011 r. należało uznać, że uczestnik postępowania jest właścicielem w/w wodociągu, a co za tym idzie byłby uprawniony z tytułu służebności z jednej strony z drugiej do zapłaty wnioskodawcom stosownego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego. W ocenie Sądu, wobec stanowiska uczestnika postępowania, który nie widział potrzeby, ani konieczności ustanowienia służebności dla funkcjonowania biegnącego pod ziemią wodociągu, przyjęto za prawdziwe twierdzenia wnioskodawców, że uczestnik postępowania jest nie tylko posiadaczem samoistnym tegoż wodociągu ale i właścicielem. Słusznie zatem zauważają wnioskodawcy, powołując się na treść art. 339 k.c. – domniemanie, że ten, kto rzeczą faktycznie włada jest posiadaczem samoistnym, jak również na treść art. 341 zd.1 k.c. – domniemanie zgodności z prawem stanu posiadania, że skoro posiadanie wodociągu przez uczestnika postępowania jest posiadaniem w rozumieniu art. 336 k.c., to uczestnikowi służy prawo, które faktycznie wykonuje. Uczestnik w toku postępowania nie obalił skutecznie tego domniemania. Uczestnik jest następcą prawnym (...) w K. i nie wykazał, aby sporny rurociąg wszedł w skład przejętego przez niego majątku. Podniesiono także, że urządzenia zaopatrzenia w wodę były w przeszłości budowane na koszt państwa i stanowiły własność państwa. Zmiany polityczne lat 80 – 90 tych doprowadziły także do zmian własnościowych w zakresie majątku, który przed rokiem 1990 stanowił własność państwa i spowodowały także zmiany w zakresie własności i zarządzania urządzeniami wchodzącymi wcześniej w skład przedsiębiorstwa państwowego. Do takich zalicza się zdaniem Sądu także sporny rurociąg. Wnioskodawcy wykazali, że zachodzi konieczność ustanowienia służebności przesyłu, a uczestnik postępowania pomimo odmiennego stanowiska okoliczności odmiennej nie wykazał. Nie ulega natomiast wątpliwości, że uczestnik dostarcza wodę dla nieruchomości na terenie sołectwa P. i fragment tego rurociągu znajduje się pod nieruchomością wnioskodawców. Jest on połączony z dalszą częścią magistrali wiodącej przez inne nieruchomości do poszczególnych miejscowości. Z dopuszczonego w sprawie dowodu z opinii biegłego przy uwzględnieniu także strefy ochronnej wynikającej z planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy M. wynika, że pas gruntu objęty służebnością został oznaczony na mapie punktami EBFIJE i stanowi fragment nieruchomości wnioskodawców o powierzchni 486 m⁽²⁾. Oczywiście jest, że w tym pasie wnioskodawcy zmuszeni są zaniechać zabudowy i dokonywania nasadzeń. Słuszne w ocenie Sądu było stanowisko wnioskodawców dotyczące konieczności uwzględnienia w zakresie szerokości stref ochronnych uregulowań miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który uczestnik zaakceptował nie składając zastrzeżeń. Przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są powszechnie obowiązujące na terenie Gminy. W tej sytuacji zbędnym było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu urządzeń sanitarnych. Oczywiście w ocenie Sądu było także, że wnioskodawcy nie mogą korzystać ze swej nieruchomości, w zakresie, w jakim została ona zajęta przez rurociąg w części objętej także strefą ochronną. Opinia biegłego geodety określająca przebieg i treść służebności ustanowiona została integralną częścią wydanego w sprawie orzeczenia. Ustanowienie służebności nastąpiło za odpowiednim wynagrodzeniem na rzecz wnioskodawców. W tej materii dopuszczono i przeprowadzono dowód z opinii biegłego w celu ustalenia aktualnej wartości rynkowej 1 m⁽²⁾ gruntu, który miałby być przeznaczony na potencjalną służebność. Z opinii tej wynika, że nieruchomość wnioskodawców znajduje się według planu zagospodarowania przestrzennego w przeważającej części w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zaś w pozostałej części w terenie istniejącej ulicy lokalnej. Aktualna wartość rynkowa 1 m⁽²⁾ nieruchomości wynosi 49 złotych. Wobec tego wysokość wynagrodzenia obliczono jako iloczyn wartości rynkowej 1 m⁽²⁾ nieruchomości nieobciążonej i powierzchni zajętej pod służebność. Powyższe skutkowało ustaleniem wynagrodzenia w wysokości 23.814 złotych płatnego jednorazowo solidarnie na rzecz wnioskodawców jako współwłaścicieli nieruchomości obciążonej.

W złożonej na powyższe apelacji uczestnik postępowania zaskarżając wydane orzeczenie w całości wskazywał na naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art. 233§1 k.p.c. poprzez błędne ustalenie okoliczności faktycznych, w tym, że nieruchomość wnioskodawców jest konieczna do eksploatacji rurociągu, nadto poprzez przyjęcie, że wnioskodawcy udowodnili przesłanki konieczności ustanowienia służebności przesyłu do eksploatacji rurociągu, naruszenie art. 278 k.p.c. poprzez nie dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu inżynierii sanitarnej na okoliczność potrzeby ustanowienia strefy ochronnej i jej szerokości. Nadto naruszenie prawa materialnego, a to art. 305² § 2 k.c. poprzez ustanowienie służebności przesyłu i przyjęcie, że istniały przesłanki jej ustanowienia oraz, że istnieje legitymacja bierna po stronie uczestnika postępowania, jak również poprzez zawyżenie wysokości ustanowionego wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Nadto naruszenie art. 6 k.c. poprzez przerzucenie ciężaru

dowodu na uczestnika postępowania. Powyższe winno skutkować zmianą zaskarżonego orzeczenia i oddaleniem wniosku.

Wnioskodawcy wnieśli o oddalenie apelacji jako bezzasadnej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika postępowania musiała odnieść skutek.

Przepis art. 305¹ k.c. statuuje instytucję służebności przesyłu, o której ustanowienie wystąpili wnioskodawcy, jak współwłaściciele nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...). W świetle wskazanej regulacji nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub, którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 §1 k.c. prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń. Służebność przesyłu daje uprawnionemu, aczkolwiek w pewnym ograniczonym zakresie, władztwo nad cudzą nieruchomością. Ogranicza prawa własności właściciela nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez niego w sferze, w której może być wykonywana własność, stanu ingerencji przedsiębiorcy w określonym zakresie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., IV CSK 303/10). Zakres tej ingerencji winien być szczegółowo określony.

Powołany wyżej przepis art. 305¹ k.c. statuuje tylko ogólne ramy służebności przesyłu. Orzeczenie sądu czy umowa o ustanowienie służebności tego rodzaju winna każdorazowo, adekwatnie do konkretnej sytuacji wskazywać zakres uprawnień przedsiębiorcy i obciążeń właściciela nieruchomości. Zakres służebności będzie polegał więc nie tylko na możliwości czy usankcjonowaniu posadowienia urządzenia przedsiębiorcy na cudzej nieruchomości ale również możliwość ich konserwacji, modernizacji, usuwania awarii. W każdym przypadku treść służebności może być inna, na co wpływa charakter i funkcja urządzeń znajdujących się na cudzych nieruchomościach i charakter urządzeń. Powyższe w odniesieniu do konstytutywnego charakteru orzeczenia o ustanowieniu służebności przesyłu ma to znaczenie, że tworzy określony stosunek prawno rzeczowy przedsiębiorca – właściciel regulujący zakres obowiązków i uprawnień wskazanych podmiotów. Formalizm prawa rzeczowego, ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności wymagają nie tylko legalnego wkroczenia osób trzecich w sferę prawnie chronioną, ale i wyznaczenia zakresu przedmiotowego oraz terytorialnego jego ograniczeń, wynikających z ustanowienia służebności przesyłu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2008 r., II CSK 627/07, nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1996 r., I CKN 10/96, nie publ.). Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że zaskarżone orzeczenie w pkt.1 określającym treść służebności przesyłu obciążającej nieruchomości wnioskodawców wymogów właściwych prawidłowemu ustanowieniu tego ograniczonego prawa rzeczowego nie spełnia. Treść służebności ograniczono tylko usankcjonowania przebiegu odcinka rurociągu magistrali wodociągowej przez nieruchomości wnioskodawców, podczas, gdy zakres tej służebności winien być odniesiony także do innych uprawnień przedsiębiorcy wynikających z charakteru, rodzaju, zakresu funkcjonowania urządzeń oraz potrzeby przedsiębiorcy w tym zakresie. Przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu urządzeń sanitarnych niewątpliwie umożliwiłoby także ustalenie potrzeb przedsiębiorcy w tej kwestii. Powyższe umożliwiłoby nadto ustalenie charakteru tego rurociągu, jego właściwości, znaczenia dla przedsiębiorstwa, co w kontekście podnoszonych przez skarżącego zarzutów ma istotne znaczenie. Z uwagi na brak ustaleń w tym zakresie już z tej przyczyny zaskarżone orzeczenie nie odpowiada prawu. Z ustaleniem treści służebności, a tym samym zakresu obciążeń właściciela nieruchomości związane jest ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności, które w świetle dyspozycji art. 305²§2 k.c. winno być odpowiednie. Brak w treści powołanego wyżej przepisu kryteriów określenia rozmiaru wynagrodzenia oznacza, że ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą na indywidualizacji ocen w tym zakresie, sformułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą także wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 luty 2013 r., IV CSK 440/12, Lex nr 1294169). Przy czym w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, że odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być ustalone proporcjonalnie do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie szkodę właściciela z uszczuplenia prawa własności. Także uznawany w orzecznictwie Sądu Najwyższego jest pogląd, że wskazówką przy ustalaniu wysokości

wynagrodzenia winien być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości przez właściciela oraz wykorzystanie i rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie. W orzecznictwie wskazuje się również na możliwość ustalenia wynagrodzenia według cen rynkowych ale ponieważ posiadanie służebności nie pozbawia właściciela władztwa faktycznego nad nieruchomością uzasadnione jest stosowanie cen rynkowych ale w zakresie skonkretyzowanej służebności, którego wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Jeżeli ze względu na stopień posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych właściciel mógł i może korzystać ze swojej nieruchomości w ograniczonym zakresie wynagrodzenie winno być odpowiednio obniżone (wyrok Sądu Najwyższego z 18 kwietnia 2013 r., II CSK 504/12, Lex nr 1324272, także wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 24 maja 2013 r., V ACa 92/13, Lex nr 1356527). Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że ustalając wysokość wynagrodzenia Sąd Rejonowy oparł się li tylko na ustalonej przez biegłego cenie rynkowej m² nieruchomości nieobciążonej wnioskodawców i pomnożył powyższe przez powierzchnię zajętą pod ustanowioną służebność nie uwzględniając nawet różnicy w wyliczonej przez biegłego cenie m² nieruchomości obciążonej i nieobciążonej. W rezultacie tak obliczona przez Sąd wysokość wynagrodzenia jak słusznie podnosił skarżący obejmowałaby sytuację, w której przez ustanowienie służebności wnioskodawcy byliby pozbawieni władztwa nad zajętą częścią nieruchomości, co rzecz jasna nie miało miejsca. Niezależnie od tego uchybienia Sąd Rejonowy nie ustalając w sposób prawidłowy zakresu i treści służebności przesyłu nie odniósł się i nie uczynił przedmiotem ustaleń wskazanych wyżej kwestii. W szczególności nie przesłuchano wnioskodawców, pomimo, że dowód z ich przesłuchania formalnie dopuszczono (k 38), nie odniesiono się także do wniosku dowodowego dotyczącego dopuszczenia dowodu z akt sprawy administracyjnej prowadzonej w Starostwie Powiatowym w W. sygn. SE/025/391/2011/5, która wprawdzie dotyczyła nieruchomości sąsiedniej, tym niemniej także rurociągu, który przebiega przez nieruchomość wnioskodawców. Ustalając powierzchnię służebności przesyłu odniesiono się ogólnikowo jedynie do regulacji dotyczącej stref ochronnych w planie zagospodarowania przestrzennego Gminy M. zatwierdzonym uchwałą z dnia 19 września 2005 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) nr 128, poz. 3172 z dnia 25 października 2005 r. Niewątpliwie uregulowania planu zagospodarowania przestrzennego należy brać pod uwagę przy ustaleniu zakresu służebności, jak i przy ustalaniu wynagrodzenia, jednakże w niniejszej sprawie Sąd Rejonowy w tej materii przyjął bezkrytycznie, powierzchnię rurociągu, jak i bezwzględne uciążliwości strefy ochronnej przewidzianej w planie zagospodarowania przestrzennego. Umknęło uwadze Sądu, że nieruchomość wnioskodawców w chwili uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego była już w określony sposób zagospodarowana, sposobu tego zagospodarowania nie ustalono ani w drodze przesłuchania wnioskodawców, ani też w drodze oględzin nieruchomości. Nie ustalono także czy zważywszy istniejący sposób zabudowy nieruchomości możliwe byłyby z punktu widzenia regulacji planu zagospodarowania przestrzennego na nieruchomości inne inwestycje budowlane, czy w ogóle były one planowane, a ograniczenie w tym zakresie stanowił przebiegający wodociąg. Sąd Rejonowy przyjął także bezkrytycznie, że na odcinku przebiegu służebności nie ma żadnych upraw czy nasadzeń i takich bezwzględnie być nie może. Nie odniósł tego jednak do bezpośredniej sytuacji w terenie. Bez wskazanych wyżej ustaleń nie jest możliwe prawidłowe obliczenie wysokości wynagrodzenia. Zasadny w związku z tym jest zarzut apelacji o nieadekwatności ustalonego wynagrodzenia. Lakoniczne także są wywody Sądu dotyczące kwestii własności wodociągu przebiegającego przez nieruchomości wnioskodawców, a co za tym idzie dotyczące jednej z podstawowych przesłanek ustanowienia służebności w rozumieniu art. 305¹ k.c. W tej materii skarżący podnosił brak ustaleń Sądu, z których wynikałoby, że jest właścicielem spornego wodociągu. Nie wdając się w szersze dysputy w tym zakresie, gdyż materia jest bardzo szeroka, stwierdzić należy, że w istocie do 1991 r. nie zastanawiano się nad statusem urządzeń przesyłowych, kiedy urządzenie wchodziło w skład przedsiębiorstwa dominowało stanowisko, że jest rzeczą ruchomą, będącą własnością państwa. W latach 90 tych dominowała koncepcja zawarta w uchwale Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 1991 r. wskazująca na utratę statusu części składowych gruntu przez urządzenie z chwilą fizycznego połączenia z siecią i przejście własności tego urządzenia na rzecz przedsiębiorstwa. Następnie jednak doszło do zmiany stanowiska judykatury w tej materii oraz nowelizacji między innymi art. 49 k.c. Konsekwencją powyższego w doktrynie były cztery koncepcje w kwestii własności urządzeń przesyłowych, zwłaszcza w odniesieniu do tzw. zaszości. Jedną z uznanych w orzecznictwie i piśmiennictwie koncepcji jest przyjęta w uzasadnieniu wydanego w niniejszej sprawie postanowienia Sądu Okręgowego w Gliwicach z dnia 17 listopada 2011 r. oparta na posiadaniu urządzeń przesyłowych i związanych z tym domniamaniach, na które

wskazał Sąd I instancji będąc związany zaleceniami Sądu Okręgowego. Nie ulega wątpliwości w niniejszej sprawie, że wodociąg biegnący przez posesję wnioskodawców służy dostawie wody, jest częścią magistrali wodnej i służy dostawie wody do większej ilości domostw dokonywanej przez uczestnika postępowania. Twierdzenia, iż nie ma on znaczenia dla przedsiębiorcy wobec istniejących domniemań prawnych wskazują na ciężar dowodu w tym zakresie, który obciąża uczestnika postępowania. Na marginesie stwierdzić tylko wypada, że w piśmie procesowym wnioskodawców z dnia 13 kwietnia 2012 r. wnoszono o przeprowadzenie dowodu z akt sprawy prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim dotyczący zasiedzenia służebności gruntowej, co prawda na nieruchomości sąsiedniej ale dotyczącej tego samego odcinka wodociągu, który przebiega przez posesję wnioskodawców (k 155). Wniosku tego także nie rozpoznano, a być może dokumentacja dotycząca wodociągu złożona w tej sprawie pozwoliłaby na szerszą ocenę w niniejszej sprawie, nie mówiąc już o opinii biegłego z zakresu urządzeń sanitarnych.

Reasumując stwierdzić należy, że wobec wskazanych uchybień w rozpoznaniu sprawy zaskarżone orzeczenie nie mogło się ostać, gdyż nie rozpoznano jej istoty.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy przede wszystkim skupi się na prawidłowym ustaleniu treści służebności oraz wysokości wynagrodzenia w kierunku szczegółowo wskazanym w treści uzasadnienia, dopuści i przeprowadzi zawnioskowane przez strony dowody, w tym z przesłuchania wnioskodawców, ewentualnie inne zawnioskowane przez strony, nadto odniesie się szczegółowo do zarzutów skarżącego dotyczących przesłanek ustanowienia służebności.

Mając powyższe na względzie na mocy art. 386§4 k.p.c. w związku z art. 108§2 k.p.c. i art. 13§2 k.p.c. orzeczono, jak w sentencji.

SSR (del.) SSO SSO

Marcin Rak Arkadia Wyraz – Wieczorek Magdalena Balion – Hajduk