

Sygn. akt I Ns 3459/15

POSTANOWIENIE

Dnia 9 grudnia 2016 roku

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Kamilla Gos-Górska

Protokolant : Sabina Drewniok-Szczepek

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 grudnia 2016 r. w Gliwicach

sprawy z wniosku **J. G. (1)**

z udziałem (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w N.**

o ustanowienie służebności przesyłu

1. oddała wniosek;

2. zasądza od wnioskodawczynie J. G. (1) na rzecz uczestniczki (...) Sp. z o. o. w N. kwotę 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Kamilla Gos-Górska

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 16 listopada 2015 roku J. G. (1) wniosła o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej w Ż., działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...), szczegółowo opisując zakres praw, które mają składać się na tę służebność, w szczególności prawo do pozostawienia i dostępu do sieci wodociągowej o długości 42 m, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 50.000 zł obejmującym odszkodowanie za utratę wartości przez nieruchomość. W uzasadnieniu wnioskodawczynie wskazała, iż jest właścicielem przedmiotowych nieruchomości, przez które przebiegają urządzenia stanowiące własność uczestnika. Sieć jako podziemna nie jest widoczna. Mimo podjęcia czynności zmierzających do ustanowienia służebności w trybie pozasądowym, uczestniczka nie odpowiedziała na pismo.

W odpowiedzi na wniosek (...) sp. z o.o. w P. wniosła o oddalenie wniosku w całości a na wypadek uwzględnienia wniosku wskazała zakres uprawnień jaki winna obejmować służebność. Nadto wniosła o orzeczenie o kosztach postępowania. W uzasadnieniu swego stanowiska uczestniczka wskazała, że na działkach (...) przebiega należąca do uczestniczki sieć wodociągowa o średnicy 160 mm, długości 42 m, posadowiona na głębokości około 1,6 m pod powierzchnią gruntu. Wniosek o ustanowienie służebności winien zostać oddalony z uwagi na zasiedzenie tej służebności. Uczestnika podniosła, że wodociąg powstał za zgodą ówczesnych właścicieli nieruchomości, wybudowany w latach 1993-1994 r. przez tzw. społeczny komitet mieszkańców. Sieć była eksploatowana już w 1995 r., od kiedy pobierano już opłaty za dostarczoną wodę. Z tą datą rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia służebności, który wynosi 20 lat z uwagi na uzyskanie posiadania w dobrej wierze i upłynął najpóźniej z końcem 2015 r. Dalej uczestniczka wyjaśniła zakres ewentualnej służebności i jej oddziaływania. Podniosła przy tym, że usytuowanie sieci pozostaje bez wpływu na korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, gdyż działka (...) jest już zabudowana a działka (...) nie jest przeznaczona pod zabudowę. Ingerencja sieci w nieruchomość jest zatem znikoma.

W piśmie z 19 maja 2016 r. pełnomocnik wnioskodawczyni podniósł, że nawet budowa sieci na podstawie zgody właściciela nie uzasadnia dobrej wiary jako przekonania o uzyskaniu trwałego tytułu do eksploatacji nieruchomości, skoro zgoda wyraża się na jednorazowe wykonanie. Uzyskanie zgód administracyjno-budowlanych nie daje cywilnego ani administracyjnego tytułu do eksploatacji obciążonej nieruchomości. Jednocześnie wnioskodawca wniósł o ustanowienie służebności w kształcie jak opisana przez uczestnika.

Na rozprawie w dniu 21 września 2016 r. pełnomocnik wnioskodawcy wyjaśnił, że nie zgłasza żądania odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości a okoliczność tę wskazał jedynie jako czynnik wpływający na wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności.

W piśmie z 24 października 2016 r. pełnomocnik uczestniczki wskazał, że z uwagi na fakt, że przedmiotem postępowania jest służebność przesyłu, nie ma możliwości wskazania nieruchomości władnącej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. G. (1) jest właścicielem nieruchomości położonych w Ż., gm. P., o numerach (...), (...) i (...), dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi KW nr (...). Właścicielem nieruchomości stała się na mocy umowy darowizny z 30 czerwca 2004 r. Poprzednimi właścicielami nieruchomości byli jej rodzice.

/okoliczność bezsporna, a ponadto: odpis KW nr (...) k. 27-30, wypis z rejestru gruntów k. 17, 25 kopia mapy zasadniczej k. 18, 24, 26, zeznania wnioskodawczyni k. 93/

W dniu 30 marca 1993 r. ówczesny właściciel nieruchomości położonych w Ż., gm. P., o numerach (...), (...) i (...), T. G. wyraziła zgodę wyraziła zgodę na wejście w teren z robotami ziemnymi związanymi z wykonywaniem wodociągu pod nazwą (...) zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym dla tego zadania, do którego – jak wynika z oświadczenia - załączono wykaz parcel przez które będzie przechodził wodociąg i związane z nim urządzenia. Jednocześnie T. G. zobowiązała się do rozebrania ogrodzenia na trasie przebiegu sieci wodociągowej i usunięcia materiałów mogących stanowić przeszkody w wykonaniu tych robót.

/dowód: pismo z 30.03.1993 r. k. 41/

Sieć wodociągowa Ż. została wybudowana przez Gminę P., co stanowiło wykonanie zadania własnego Gminy. Budowa miała miejsce w latach 1993-1994 r. Sieć istniała najpóźniej w 1995 r.

/dowód: zeznania świadka K. W. k. 92-93, zeznania wnioskodawczyni k. 93/

Z sieci wodociągowej Ż. biegnie przyłączy do budynku przy ul. (...) w Ż.. Sieć wodociągowa Ż. przebiega przez teren zabudowanej domem jednorodzinny nieruchomości – działki (...). wzdłuż jednej z jej granic w odległości około 1,5 metra. Działka ta była zabudowana już w chwili budowania sieci wodociągowej. (...) przebiega również pasem długości około 11 metrów przez działkę niezabudowaną – zieleń. (...) ten biegnie ze stacji w N., skąd woda przekazywana jest do sieci. Zakład ten znajduje się na nieruchomości stanowiącej własność (...) sp. z o.o. w P.. Nieruchomość na której znajduje się stacja została wniesiona do spółki apterem.

/dowód: zeznania świadka K. W. k. 92-93, akt notarialny z załącznikiem k. 43-51/

Na odcinku sieci wodociągowej przebiegającej przez zabudowaną domem działkę nr (...) jest hydrant – w linii sieci. Jest on tam od początku budowy sieci. Ojcu J. górki przekazano, że hydrant musi być widoczny, wobec czego znajdował się tam pręt metalowy, który oznaczał sieć. Rodzice J. G. (1) wiedzieli, w którym miejscu przebiega sieć. Po drugiej stronie ulicy na nieruchomości również znajduje się tabliczka informująca o przebiegu sieci wodociągowej, odcinek sieci wodociągowej jest tam widoczny. Sieć ta ma przebieg naziemny w dalszym odcinku, po nieruchomości J. G. (1) i jest widoczny.

/dowód: zeznania wnioskodawczyni k. 93/

Istnienie sieci wodociągowej uniemożliwia J. G. (1) budowę przydomowej oczyszczalni.

/dowód: zeznania wnioskodawczyni k. 93/

W toku eksploatacji sieci wodociągowej nie było potrzeby wkraczania na działki J. G. (1). Sieć wykonana jest z rur PCV niewymagających konserwacji, nie występowały awarie. Okres wytrzymałości takich rur to 50 lat lub dłużej. Dziś trudno przewidzieć możliwości techniczne, które będą istniały za kilkadziesiąt lat co do sposobu wymiany takich rur. Aktualnie taka wymiana możliwa jest bez rozkopywania gruntu, poprzez budowę komór nadawczej i odbiorczej w odległości nawet kilkuset metrów.

/dowód: zeznania świadka K. W. k. 92-93/

Zużycie wody dostarczonej za pomocą wybudowanej sieci wodociągowej rozpoczęło się w 1995 r. na dzień 10 lipca 1995 r. zużycie w nieruchomości J. G. (2) przy ul. (...) wynosiło 74 m³, 23 września 1995 r. 110 m³, na dzień 13.12.1995 r. 134 m³, na dzień 25 lipca 1996 r. 182 m³, na dzień 24 października 1996 r. 200 m³, na dzień 27 stycznia 1997 r. 233 m³.

/dowód: książka odczytów dla Ż. k. 42/

W dniu 21 września 2009 r. Gmina P. zawarła z (...) sp. z o.o. w P. umowę przeniesienia przedsiębiorstwa oraz własności nieruchomości jako aport do spółki. Wszelkie prawa i obowiązki związane z nabytym przedsiębiorstwem prowadzonym dotychczas w ramach zakładu budżetowego pod nazwą Zakład (...) w P. – przeszły z tą datą na nabywcę – spółkę. W majątku przedsiębiorstwa wymieniono min. sieć wodociągową Ż..

/dowód: akt notarialny z załącznikiem k. 43-51/

Pismem z dnia 26 sierpnia 2015 r., nadanym 27 sierpnia 2015 r., J. G. (1) wezwała (...) sp. z o.o. w P. do umownego ustanowienia służebności przesyłu i zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości kwoty 50.000 zł.

/dowód: pismo z 26.08.2015 r. k. 9-11/

Opisany wyżej stan faktyczny był między zainteresowanymi w znacznej mierze bezsporny, w szczególności odnośnie faktu wybudowania, charakteru, przebiegu przedmiotowego wodociągu przez nieruchomość wnioskodawczyni. Także następstwo prawne po stronie wnioskodawczyni i uczestniczki nie było kwestionowane. Moc dowodu w sprawie Sąd przyznał złożonym do akt dokumentom, których prawdziwość nie była kwestionowana przez żadnego z zainteresowanych, a również Sąd nie znalazł do tego podstaw. Zasadniczo Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadka oraz wnioskodawczyni, które korelowały z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym, były spójne i logiczne.

Na rozprawie w dniu 9 grudnia 2016 r. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, uznając, że jego przeprowadzenie nie wpłynie na wynik postępowania z przyczyn omówionych poniżej a spowoduje jego zbędne przedłużenie i powstanie znacznych kosztów.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek podlegał oddaleniu.

Przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie była ocena czy zostały spełnione przesłanki ustanowienia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa. O oddalenie tego wniosku wnosił uczestnik podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przesyłu, dotyczącej wodociągu usytuowanego na nieruchomości aktualnie stanowiącej własność wnioskodawczyni.

Przedmiotem służebności przesyłu może być prawo do korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem urządzeń (art. 305¹ k.c.), a zatem w niniejszym przypadku prawo do pozostawienia urządzeń przebiegających

przez nieruchomości wnioskodawczyni i dostępu do nich. Możliwość ustanowienia służebności przesyłu została przewidziana przepisami art. 305¹ k.c. - 305⁴ k.c., które weszły w życie z dniem 3 sierpnia 2008 r. Do tej chwili przepisy przewidywały nabywanie służebności o charakterze gruntowym, zdefiniowanych w art. 285 k.p.c. i służebności osobistych, dotyczących osób fizycznych. Zgodnie z art. 285 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Służebność gruntowa może mieć na celu jedynie zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Z kolei nabycie służebności gruntowej w drodze zasiedzenia przewidziano w art. 292 k.c.

W świetle powyższego pojawił się problem charakteru służebności jaka może zostać nabyta przez zasiedzenie w okolicznościach korzystania z cudzej nieruchomości przez przedsiębiorstwo w sposób polegający na posadowieniu na tej nieruchomości urządzeń przedsiębiorstwa, dostępu do nich. W tym zakresie za utrwalony już należy uznać pogląd - wyrażony m.in. w postanowieniu Sądu Najwyższego z 12 lutego 2015 r. IV CSK 293/14 (Legalis nr 1203290) - zgodnie z którym, jeżeli w okresie przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. nowelizującej kodeks cywilny, przedsiębiorstwo państwowe korzystało bez tytułu prawnego z cudzej nieruchomości (niepaństwowej) w zakresie niezbędnym do obsługi i eksploatacji wybudowanych przez to przedsiębiorstwo urządzeń przesyłowych, to było ono posiadaczem służebności gruntowej podobnej do służebności przesyłu w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. Taki stan faktyczny mógł prowadzić do nabycia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu w drodze zasiedzenia z tym zastrzeżeniem, że jeśli przed dniem 1 lutego 1989 r. zrealizowały się przesłanki pozwalające na stwierdzenie zasiedzenia tej służebności, zwłaszcza gdy upłynął stosowny okres posiadania, służebność tę nabywał Skarb Państwa, a nie przedsiębiorstwo państwowe. Jeżeli do tego nie doszło, a po dniu 1.02.1989 r. utrzymywał się na nieruchomości niepaństwowej opisany dotychczasowy stan faktyczny, po upływie stosownego czasu, determinowanego dobrą lub złą wiarą posiadacza służebności, możliwe było nabycie przez zasiedzenie przez przedsiębiorstwo państwowe lub jego następcę prawnego, służebności gruntowej podobnej do przesyłu, a po dniu 3 sierpnia 2008 r. - służebności przesyłu. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305 -305 (4) k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności. (za wyrokiem Sądu Apelacyjnego z 21 lipca 2016 r., I ACa 208/16, por. SN w wyrokach z: 8 czerwca 2005 r., V CSK 680/04, www.sn.pl; z 31.05. 2006 r., IV CSK 149/05, Legalis nr 179598 oraz w postanowieniach z: 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, Legalis nr 74471; z 21 maja 2015 r., IV CSK 468/14, Legalis nr 1310221). Analogiczne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 czerwca 2016 r., II CSK 639/15, LEX nr 2075706, wskazując w swoim uzasadnieniu, że „w odniesieniu do służebności przesyłu należy wyraźnie oddzielić dwie konstrukcje: służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, która mogła zostać nabyta przez zasiedzenie przed dniem 3 sierpnia 2008 r., oraz służebności przesyłu. Obydwa prawa mają analogiczną treść oraz pełnią te same funkcje, nie oznacza to jednak, że można je utożsamiać. Odmienna jest przede wszystkim ich podstawa prawna - art. 145 i 292 k.c. oraz art. 305¹-305⁴ k.c. Jeżeli zatem okres zasiedzenia wymagany do zasiedzenia służebności upłynął przed dniem 3 sierpnia 2008 r., to posiadacz nabywał służebność odpowiadającą treści służebności przesyłu”. Jednocześnie oznacza to, że w przypadku, gdy upływ terminu zasiedzenia nastąpiłby po 3 sierpnia 2008 r., dochodzi do zasiedzenia służebności przesyłu. W niniejszej sprawie, wobec okoliczności, że sieć powstała do 1995 r. i w świetle terminów zasiedzenia rozważania wymagała zatem kwestia – wobec podniesionego zarzutu – zaistnienia przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu.

Zgodnie z brzmieniem art. 305¹ k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. W niniejszej sprawie poza sporem było, że przez nieruchomość, której aktualnym właścicielem jest

wnioskodawczyni przebiegają stanowiące własność uczestniczki urzędnia, o których mowa właśnie w art. 49 k.c. – sieć wodociągowa – służące doprowadzaniu płynu nie należące do części składowych nieruchomości, wchodzące w skład przedsiębiorstwa. Ich właścicielem od chwili budowy była Gmina P., następnie prowadząca tę działalność w ramach zakładu budżetowego, a jej następcą prawnym jest uczestniczka. Nie budzi wątpliwości, że prowadzenie działalności polegającej na zaopatrzeniu w wodę mieszkańców Gminy wymaga zorganizowania składników w sposób właściwy dla pojęcia przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.). Poza następstwem prawnym po stronie właścicieli nieruchomości i właścicieli urzędzeń, stan ten nie ulegał zmianie od chwili budowy urzędzeń (lata 1993-1994).

Ocenie Sądu podlegała kwestia czy istnienie tego stanu spowodowało zasiedzenie służebności przesyłu. Przesłanki zasiedzenia zostały przez ustawodawcę określone w art. 172 k.c., stanowiącym, że posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (§1); w tym ostatnim przypadku posiadacz nieruchomości nabywa jej własność dopiero po upływie lat trzydziestu (§2). Zgodnie natomiast z art. 176 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Kluczowe dla stwierdzenia zasiedzenia jest zatem spełnienie przesłanki **nieprzerwanego posiadania** oraz **upływu czasu** wskazanego w ustawie. Odnośnie samoistności tego posiadania, należy jedynie krótko zauważyć, że z uwagi na sytuację, iż ocenie podlegała kwestia zasiedzenia służebności, posiadanie takie nie cechuje się samoistnością, które ma kluczowe znaczenie w przypadku oceny zasiedzenia nieruchomości. Wykonywanie służebności w ogóle nie polega na pozbawieniu władztwa.

Przesłankami zasiedzenia służebności są zatem: posiadanie (z kwalifikacją według kryterium dobrej lub złej wiary) i upływ czasu. W oparciu o ustalony stan faktyczny, Sąd doszedł do przekonania, że w niniejszej sprawie zastosowanie znajduje termin 20-to letni z uwagi na dobrą wiarę uczestniczki. W pierwszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z brzmieniem art. 7 k.c. jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Domniemanie istnienia dobrej wiary odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego, jak i zależnego (art. 230), a także do posiadacza służebności (art. 352 § 2 k.c. – do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy). Domniemanie to jest wzruszalne, ale ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia, który z przypisania złej wiary pozwanej wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne.

W dobrej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu przysługuje, jeżeli tylko przekonanie to jest w danych okolicznościach usprawiedliwione. W złej wierze jest zarówno ten, kto wie, że prawo do korzystania z rzeczy mu nie przysługuje, jak i ten, kto nie posiada takiej świadomości wskutek rażącego niedbalstwa (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 7 września 2016 r., I ACa 258/16). Jednocześnie należy zauważyć, że domniemanie dobrej wiary posiadacza oraz domniemanie ciągłości posiadania, zgodnie z art. 234 k.p.c., bezwzględnie wiążą sąd orzekający dopóki nie zostanie przeprowadzony dowód na ich obalenie albo dopóki podnoszący zarzut zasiedzenia sam nie przyzna faktów chronionych domniemaniem. Przenosząc te uwagi na grunt niniejszej sprawy należy odnieść się do okoliczności z okresu 1993-1994 r. Uczestniczka złożyła do akt sprawy oświadczenie właściciela nieruchomości, z treści którego wynika zgoda na przeprowadzenie sieci przez jej nieruchomość. Z treści tego oświadczenia wynika, że T. G. wyraziła zgodę na wejście w teren z robotami ziemnymi związanymi z wykonywaniem wodociągu pod nazwą (...) zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym dla tego zadania, do którego – jak wynika z oświadczenia - załączono wykaz parcel przez które będzie przechodził wodociąg i związane z nim urządzenia. Jednocześnie T. G. zobowiązała się do rozebrania ogrodzenia na trasie przebiegu sieci wodociągowej i usunięcia materiałów mogących stanowić przeszkody w wykonaniu tych robót. W niniejszym oświadczeniu nie zawarto wyraźnego oświadczenia o zgodzie na pozostawienie tej sieci i korzystanie w ten sposób z nieruchomości T. G., jednakże oczywistym jest, że zgoda na wykonanie podziemnego (w przeważającym zakresie) wodociągu nie mogła być rozumiana jako zgodą na przeprowadzenie prac, które nie miałyby spowodować wywołania pewnego trwałego stanu a jedynie jednorazowe roboty budowlane. W treści tego oświadczenia wyraźnie wskazano czego dotyczą roboty, jaki jest ich przedmiot. Właściciele zresztą przez cały okres mieli świadomość istnienia

tej sieci, znali dokładny ich przebieg. Z zeznań wnioskodawczyni wynika, że jej rodzice zostali poinformowani o konieczności zapewnienia widoczności hydrantu, o co właściciele nieruchomości dbali, wbijając pręt metalowy celem zapewnienia oznaczenia. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że właściciele nieruchomości byli zainteresowani korzystaniem z wody z sieci – w miejsce korzystania z wody ze studni. Właściciele sami udostępniili swój teren celem wykonania instalacji o trwałym charakterze. Poprzez złożone oświadczenie i podjęte czynności wyrażali zgodę na dokonanie takiej trwałej zmiany w swojej nieruchomości, trwałej ingerencji w nią. Jednocześnie w odpowiedzi na wniosek uczestniczka wskazała, że wodociąg wykonywany był przez społeczny komitet mieszkańców. Okoliczność ta nie była kwestionowana, choć nie budzi wątpliwości, że w znacznym zakresie prace te musiały mieć charakter bardziej zorganizowany. Nadto z treści złożonego oświadczenia wynika, że przedmiotowy wodociąg wykonywany był zgodnie z zatwierdzonym planem realizacyjnym dla tego zadania, do którego załączono wykaz parcel przez które będzie przechodził wodociąg i związane z nim urządzenia. Wszystkie te okoliczności wskazują na działanie poprzednika prawnego uczestniczki w dobrej wierze, zaufaniu, że właściciel godzi się na obciążenie jego nieruchomości poprzez posadowienie wodociągu, sam jest zainteresowany jego istnieniem i wyraża na to zgodę. Domniemaniu dobrej wiary i przywołanym okolicznościom nie przeciwstawiono żadnych dowodów, które pozwoliłyby na uznanie, że działano wbrew woli czy bez świadomości właścicieli co podjętych czynności. Zdaniem Sądu domniemanie dobrej wiary nie zostało obalone.

Dalej zauważyć należy, że wodociąg został wykonany w latach 1993-1994, funkcjonował najpóźniej w 1995 r. Z przedłożonych kart odczytów licznika wynika, że na dzień 10 lipca 1995 r. zużycie wody w nieruchomości przy ul. (...) wynosiło 74 m³. Dalsze odczyty wskazują wzrost tej wartości średnio po około 30 m³ co trzy miesiące. Można z tego wnioskować, że wodociąg funkcjonował już z początkiem 1995 r. Jednocześnie pierwszy dowód, z którego wynikałoby sprzeciwienie się temu obciążeniu pochodzi z 26 sierpnia 2015 r., zatem już po upływie 20 lat od chwili istnienia służebności.

Jednocześnie za utrwalone już należy uznać stanowisko uznające, że przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305¹-305⁴ k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa. Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie w drodze zasiedzenia następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela. Przy instytucji przesyłu kategoria "nieruchomości władnącej" w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu niepotrzebne (uchwała Sądu najwyższego z 7 października 2008 r., III CZP 89/08).

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że najpóźniej w lipcu 2015 r. doszło do zasiedzenia służebności przesyłu, wobec czego wniosek o jej ustanowienie jest bezzasadny, skoro uczestniczce przysługuje już tytułu prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni wynikający z zasiedzenia służebności przesyłu. Jednocześnie Sąd uznał, że nie istnieje potrzeba ustanowienia służebności w kształcie ponad ten w jakim dotychczas korzystała uczestniczka i jej poprzednik prawny, wobec niekwestionowanych okoliczności wynikających z zeznań świadka K. W. (2) dotyczących możliwości wymiany istniejących rur tworzących sieć bez wkraczania na nieruchomość wnioskodawczyni. Ustanowienie służebności winno obejmować wyłącznie obciążenie, które jest niezbędne dla prawidłowego korzystania z urządzeń przedsiębiorcy. Brak uzasadnienia dla obejmowania takim zakresem sytuacji czysto hipotetycznych, w szczególności, że pomimo upływu okresu ponad 20 lat nie stwierdzono istnienia potrzeb w tym zakresie (wkraczanie na nieruchomość).

Sąd uznał, że nawet w przypadku zajęcia odmiennego stanowiska, a to uznania, że do 3 sierpnia 2008 r. koniecznym było istnienie okoliczności odpowiadających służebności gruntowej, również i takie warunki zostały spełnione. Mocą art. 292 k.c. ustawodawca dopuścił możliwość nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia, w następujących warunkach: „służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia”. Do stwierdzenia zasiedzenia służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie. Zatem dla stwierdzenia zasiedzenia służebności konieczne jest spełnienie następujących warunków:

- korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia
- nieprzerwane posiadanie służebności (wykonywanie w sposób ciągły)
- upływ czasu.

Korzystanie z trwałego urządzenia i nieprzerwane posiadanie zostało omówione powyżej. Sąd stwierdził także, że spełniona jest przesłanka widoczności urządzenia. Z zeznań wnioskodawczyni wynika, że wodociąg w części posiada przebieg naziemny. Nadto na nieruchomości wnioskodawczyni znajduje się pręt metalowy oznaczający przebieg wodociągu, który był właścicielom dobrze znany. Po drugiej stronie ulicy na nieruchomości również znajduje się tabliczka informująca o przebiegu sieci wodociągowej, odcinek sieci wodociągowej jest tam widoczny. W postanowieniu z 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, Sąd Najwyższy wyraził stanowisko, że „w świetle brzmienia art. 292 k.c., nie wymaga jednak, aby widoczne elementy trwałego urządzenia znajdowały się na nieruchomości mającej podlegać obciążeniu. Istotne jest bowiem to, czy te widoczne elementy stanowiły wystarczającą podstawę do ustalenia przez właściciela nieruchomości zachodzenia stanu ingerencji w prawo własności poprzez posadowienie na jego nieruchomości urządzeń przesyłowych (art. 49 § 1 k.c.). Oznacza to zatem, że do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu (art. 292 k.c. w zw. z art. 285 k.c.), a także służebności przesyłu (art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c.) nie jest niezbędne by widoczne elementy trwałego urządzenia, będącego przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego, znajdowały się na nieruchomości, którą obciążyć ma ta służebność”. Z powyższego wynika, że dla stwierdzenia zasiedzenia służebności wystarczające jest nawet korzystanie z urządzenia w takich warunkach, gdy jego widoczne elementy, mimo że nie występują na konkretnej nieruchomości, stanowią wystarczającą podstawę do ustalenia przez właściciela nieruchomości zachodzenia stanu ingerencji w prawo własności poprzez posadowienie na jego nieruchomości urządzeń przesyłowych. Dokonując w tej perspektywie oceny stanu faktycznego niniejszej sprawy, Sąd uznał, że warunek „widoczności” urządzenia został spełniony. Stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej wymagało jednocześnie istnienia nieruchomości władnącej. W niniejszej sprawie za taką – dla potrzeb służebności gruntowej - należy uznać nieruchomość aktualnie stanowiącą własność (...) sp. z o.o. w P. na której posadowiona jest pompownia wody w N., wniesiona do tej spółki aportem (umowa z 21 września 2009 r.). Jak wynika z poczynionych ustaleń, wodociąg zasilany jest w wodę właśnie z tego miejsca. Nadto wszystko nie budzi wątpliwości, że istnienie sieci wodociągowej, w tym odcinka przebiegającego przez nieruchomość wnioskodawczyni zwiększa użyteczność nieruchomości na której znajduje się pompownia wody, przyczyniającą się do rozszerzenia kręgu odbiorców tego dobra.

Powyższe rozważania nie zmieniają stanowiska Sądu co do braku potrzeby wskazywania w niniejszej sprawie nieruchomości władnącej, a to z przyczyn omówionych powyżej.

W pkt 2 sentencji postanowienia Sąd orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Zgodnie z brzmieniem art. 520 § 1 k.p.c. każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Dalej art. 520 § 2 k.p.c. przewiduje, że jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. W niniejszej sprawie występowała sprzeczność interesów wnioskodawcy i uczestnika, zatem spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 520 § 2 k.p.c. Zasądzone koszty postępowania obejmowały opłatę od pełnomocnictwa (17 zł) oraz wynagrodzenie radcy prawnego stosownie do § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

SSR Kamilla Gos-Górska