

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 18 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie z wniosku A. Ż. z udziałem K. W., D. W. i R. W. o stwierdzenie nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stwierdził, że A. Ż. jako właściciel nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), numer działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...), nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2012 roku służebność gruntową polegającą na korzystaniu z nieruchomości obciążonej, to jest działki nr (...), położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta (...), w zakresie przebiegającego przez działkę przy ulicy (...) trwałego urządzenia w postaci przyłącza gazowego, prowadzącego do działki przy ulicy (...), stosownie do oznaczenia na mapie sporządzonej przez geodetę A. G. w dniu 2 października 1981 r., zarejestrowanej i zaewidencjonowanej w dniu 20 października 1981 roku za numerem 2833/7/8/ w Wojewódzkim Ośrodku (...) w Ł., a stanowiącej integralną część postanowienia, przechowywanej w aktach sprawy III Ns 334/13 na karcie 14; w pozostałym zakresie wnioski oddalił, a nadto ustalił, że wnioskodawca oraz uczestnicy - każdy we własnym zakresie - ponoszą koszty związane z udziałem w sprawie.

Powyższe orzeczenie zaskarżył apelacją wnioskodawca w części, tj. w zakresie punktów 2 i 3 postanowienia. Rozstrzygnięciu skarżący zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego skutkującą dowolnym ustaleniem, że wnioskodawca od 2010 roku nie korzysta z trwałego urządzenia stanowiącego przyłącze wodno-kanalizacyjne, a w szczególności, że takie urządzenie nie istnieje;
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj.:
  - a) art. 292 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie;
  - b) art. 340 k.c. poprzez jego niezastosowanie;
  - c) art. 175 k.c. w zw. z art. 123 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że czasowe odcięcie dopływu wody do nieruchomości wnioskodawcy będące efektem awarii jest równoznaczne z przerwaniem biegu zasiedzenia.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku o zasiedzenie w całości oraz o orzeczenie o kosztach sądowych, w tym o kosztach zastępstwa adwokackiego za obie instancje zgodnie z normami przepisanych.

### **Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:**

Apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych przez skarżącego zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytego przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

W pierwszej kolejności za całkowicie chybiony należało uznać podniesiony w apelacji zarzut błędnego ustalenia przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego, czyli naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. skutkującego nieprawidłowym przyjęciem, że wnioskodawca od 2010 roku nie korzysta z trwałego urządzenia stanowiącego przyłączy wodno-kanalizacyjne, a w szczególności, że takie urządzenie nie istnieje. W myśl powołanego wyżej przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującego w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś wszelkie podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

W szczególności Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że na skutek odcięcia wody na zlecenie K. W. wnioskodawca A. Ż. nie może na własnej nieruchomości korzystać z wody, a także iż przyczyną powyższego było pęknięcie rury instalacji wodnej i brak chęci apelującego w partycypacji kosztów naprawy. Okoliczność powyższa, a zwłaszcza fakt, że wnioskodawca nie może w jakimkolwiek zakresie korzystać z przyłącza wody wobec odcięcia dopływu wody na skutek decyzji uczestniczki postępowania, zostały wprost przyznane przez skarżącego i nie były między stronami sporne. Skarżący nieskutecznie również zarzuca Sądowi pierwszej instancji brak poczynienia jakichkolwiek ustaleń na okoliczność korzystania przez wnioskodawcę w dalszym ciągu z samej instalacji burzowo – kanalizacyjnej, za wyjątkiem instalacji wodnej, poprzez odprowadzanie nieczystości, tj. ścieków pochodzących głównie z wody, do której dostęp wnioskodawca zapewnił sobie z innych, alternatywnych do instalacji wodnej źródeł. Podkreślenia wymaga przede wszystkim fakt, iż jak już powyżej wskazano, okoliczność odcięcia wnioskodawcy dopływu wody na zlecenie K. W. jest w niniejszej sprawie bezsporna. Oznacza to zatem, iż od czasu przecięcia przez uczestniczkę sieci wodociągowej w październiku 2010 roku do chwili obecnej wnioskodawca nie może skutecznie korzystać z instalacji wodno – kanalizacyjnej zgodnie z jej przeznaczeniem. Skarżący podnosi, że wprawdzie nie jest do jego nieruchomości za pomocą wskazanej instalacji doprowadzana woda, jednakże w dalszym ciągu wykorzystuje przedmiotową instalację kanalizacyjną do odprowadzania ścieków. Należy jednak wskazać, iż apelujący, podnosząc twierdzenia o wykorzystywaniu instalacji wodno – kanalizacyjnej w dalszym ciągu przynajmniej dla odprowadzenia nieczystości, nie przedstawił w niniejszej sprawie żadnych dowodów na okoliczność, że sieć ta jest przez niego w jakimkolwiek sposób wykorzystywana pomimo braku odbioru wody. Jakkolwiek nie można wykluczyć możliwości

wykorzystywania sieci wodno – kanalizacyjnej wyłącznie do odprowadzania nieczystości nawet w przypadku braku odbioru wody, która, jak słusznie podnosi skarżący, pochodzić będzie z alternatywnych źródeł, zważyć jednak należy, iż okoliczności tej skarżący w ogóle w niniejszej sprawie nie udowodnił, a nadto podkreślenia wymaga fakt, iż wnioszek w niniejszej sprawie dotyczył wyraźnie ustanowienia służebności polegającej na prawie korzystania z nieruchomości sąsiadującej położonej w Ł. przy ulicy (...) w zakresie instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej (jako całości) oraz przyłącza gazowego. Fakt korzystania przez wnioskodawcę z instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej nie został jednakże wykazany, bowiem jak sam wnioskodawca przyznał, w 2010 roku został odcięty dopływ wody do jego nieruchomości. Nadto, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, skarżący nie udowodnił, że pomimo odcięcia wody, wnioskodawca w dalszym ciągu korzysta w jakikolwiek sposób ze wskazanej instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej.

Wbrew stanowisku apelującego Sąd Rejonowy nie naruszył również żadnego z powołanych w treści apelacji przepisów prawa materialnego. W szczególności Sąd ten w sposób prawidłowy dokonał wykładni przepisu art. 292 k.c. uznając, iż do zasiedzenia służebności gruntowej konieczne jest nie tylko spełnienie przesłanki istnienia trwałego i widocznego urządzenia, ale nadto korzystanie z tegoż urządzenia w okresie wymaganym do zasiedzenia służebności gruntowej (przesyłu). Apelujący podnosi, że wprawdzie nie miał on możliwości korzystania z instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej przebiegającej na nieruchomości uczestników postępowania, jednakże, zdaniem wnioskodawcy, okoliczność ta nie oznacza, iż urządzenia tej instalacji zostały usunięte. Nadto skarżący wskazuje, że niemożność korzystania z przedmiotowej instalacji jest wynikiem awarii i w związku z tym ma jedynie charakter przejściowy i usuwalny, co w jego ocenie nie może skutkować wyłączeniem możliwości zasiedzenia służebności wobec błędnego zdaniem apelującego uznania przez Sąd Rejonowy, że nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia. Argumentację powyższą należy uznać za chybioną. Podkreślenia wymaga fakt, iż przepis art. 292 k.c. w sposób jasny i zrozumiały, a nadto stanowczy i kategoryczny stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. W świetle treści cytowanej normy prawnej do zasiedzenia służebności gruntowej (przesyłu) nie jest zatem wystarczające, co podnosi w swojej apelacji wnioskodawca, samo istnienie trwałego i widocznego urządzenia, ale konieczną przesłanką jest również korzystanie (w sposób aktywny) przez osobę, na rzecz której biegnie zasiedzenie służebności, ze wskazanych urządzeń. W świetle powyższego należy zatem stwierdzić, iż pomimo, że na terenie nieruchomości sąsiadującej stanowiącej własność uczestników postępowania w dalszym ciągu znajdują się urządzenia instalacji wodno – kanalizacyjnej, to samo ich istnienie i nieusunięcie przez uczestników nie jest wystarczające do stwierdzenia, że zostały spełnione przesłanki zasiedzenia służebności. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż od 2010 roku, czyli od okresu, w którym nie upłynął jeszcze termin zasiedzenia, wnioskodawca nie korzysta z sieci wodno – kanalizacyjnej zgodnie z jej przeznaczeniem, co zostało wprost przez apelującego przyznane. Wobec powyższego nie można uznać, aby została spełniona przesłanka korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, o której mowa w art. 292 k.c.

Nie można się również zgodzić ze stanowiskiem apelującego, iż brak możliwości korzystania z przedmiotowej instalacji jest wynikiem awarii i ma charakter usuwalny oraz przejściowy. W świetle poczynionych ustaleń nie budzi wątpliwości okoliczność, iż A. Ż. na skutek odcięcia dopływu wody pozbawiony jest możliwości korzystania z instalacji wodno – kanalizacyjnej od października 2010 roku do chwili obecnej, co zostało wprost przez apelującego przyznane. Brak możliwości korzystania z instalacji wodociągowej ma zatem w odniesieniu do skarżącego niewątpliwie charakter trwały i nie może być uznany za przejściowy i usuwalny.

Mając na uwadze powyższe należało stwierdzić, że Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, iż w odniesieniu do instalacji wodno – kanalizacyjnej nie została spełniona przesłanka korzystania z trwałego urządzenia, a w konsekwencji wnioszek o zasiedzenie służebności gruntowej w tym zakresie podlegać musiał oddaleniu.

Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawcy.