

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 1 lutego 2019 roku Sąd Rejonowy w dla Ł. w Ł. w sprawie z wniosku (...) sp. z o.o. w Ł. z udziałem T. B. i A. J. (1) o ustanowienie służebności przesyłu:

1. ustanowił na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na nieruchomości, stanowiącej własność T. B. i A. J. (1), położonej w Ł. przy ulicy (...) oznaczonej jako działka nr (...), dla której urządzona jest księga wieczysta (...), nieograniczoną w czasie służebność przesyłu w zakresie wodociągu o średnicy 150 mm, w przebiegu A,B,C, (...),D,A o powierzchni 0,0113 ha, przedstawionym na mapie do ustalenia służebności gruntowych, sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. C. w dniu 30 listopada 2015 r., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez Prezydenta Miasta Ł. 15 grudnia 2015 roku pod numerem ewidencyjnym P. (...)2015. (...), polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń wodociągowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren objęty służebnością przesyłu oraz na obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowych właścicieli nieruchomości obciążonej od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń wodociągowych o średnicy 150 mm, w szczególności powstrzymywania się od wybudowania budowli i innych naniesień w pasie służebności,
2. zasądził od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. solidarnie na rzecz T. B. i A. J. (1) kwotę 8.742 zł z tytułu jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w punkcie 1,
3. zasądził solidarnie od T. B. i A. J. (1) na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwotę 4.136 zł tytułem zwrotu częściowych kosztów postępowania;
4. nie obciążył T. B. i A. J. (1) kosztami postępowania w pozostałym zakresie,
5. nakazał przeksięgować na dochody Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi niewykorzystane zaliczki na wynagrodzenie biegłego w łącznej kwocie 519,40 zł, na którą składają się: kwota 336 zł wpłacona przez wnioskodawcę w dniu 24 lipca 2014 r. zaksięgowana pod poz. (...) / 0050 / 2014 r. oraz kwota 183,40 zł niewykorzystana część z zaliczki wpłaconej przez wnioskodawcę w dniu 22 listopada 2016 r., zaksięgowanej pod poz. (...) / (...).

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na ustaleniach, że uczestniczki T. B. i A. J. (2) są współwłaścicielami nieruchomości (każdej przysługuje udział 1/2) położonej w Ł. przy ul. (...) składającej się z działek o nr (...) (o pow. 0,0619 ha) i 313/21 (o pow. 0,0156 ha) w obrębie B-22, dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...). Niezabudowana działka nr (...) (przez którą przebiega wodociąg o średnicy 150 mm) stanowi narożnik całej nieruchomości uczestniczek i znajduje się przy skrzyżowaniu ulic (...). Działka (...) stanowi kontynuację działki (...) na posesji nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Działka (...) jest ogrodzona od strony ulic (...), nie jest natomiast ogrodzona na styku z działką zabudowaną leżącą do uczestniczek o nr 299. Działka (...) porośnięta jest trawnikiem.

(...) o średnicy 150 mm, stanowiący własność wnioskodawcy, przebiega przez ul. (...) pomiędzy kablami energetycznymi i telefonicznymi z jednej strony a kanalizacją sanitarną z drugiej strony, aż do końca posesji nr (...) przy tej ulicy, a następnie przechodzi przez działkę uczestniczek 313/21, a po jej ominięciu skręca w lewo w ulicę (...), na której przebiega pomiędzy działką (...) i kanalizacją sanitarną 200 mm. /opinia biegłego w zakresie instalacji sanitarnych Z. M. k. 122/

Na terenie działki uczestniczek oznaczonej jako 313/21 znajduje się oprócz wodociągu 150 mm również odgałęzienie przyłącza wodociągowego 40 mm do posesji na działce (...) wykonane w terminie późniejszym niż wodociąg 150 mm. (...) ten wraz z przyłączem i strefą ochronną zajmuje ok. 77% powierzchni działki (...) i nie daje żadnej możliwości jej wykorzystania. Pozostaje jedynie możliwość założenia tam trawnika. /opinia biegłego w zakresie instalacji sanitarnych Z. M. k. 122/

(...) ten zbudowano na podstawie decyzji lokalizacyjnej z 13 sierpnia 1987 r. oraz na podstawie decyzji pozwolenie na budowę z 14 września 1987 r. wydanej (...) Komitetowi (...) w rej. ul. kasztelańskiej, Centralnej, Strusia, R., Promiennej, Tlenowej o Koguciej. /kserokopie decyzji k. 331 – 332 odw./

W dniu 28 listopada 2006 r. Miasto Ł. przekazało (...) Spółce infrastrukturalnej sp. z o.o. w Ł. aportem prawo własności środków trwałych – infrastrukturę wodno – kanalizacyjną oraz wartości niematerialne i prawa związane z nimi, w skład których wchodzi także magistrala wodociągowa przechodząca przez nieruchomości uczestniczek oznaczonej jako działka (...).

Przeniesienie tego wodociągu 150 mm poza obręb działki (...) jest możliwe technicznie do zrealizowania. Przy takim przesunięciu przebiegu wodociągu należy dodatkowo skrócić przyłącze wodociągowe 40 mm i połączyć je z przesuniętym wodociągiem. Łączna długość przesuwanego wodociągu to 35 m. Ulice (...) na odcinkach przyległych do spornej działki mają nawierzchnię nieutwardzoną, są to drogi gruntowe. W wyniku zmiany przebiegu wodociągu nastąpią zmiany przepływu wody, ale zmiany te będą niewielkie. Koszt przeniesienia wodociągu metodą bez wykopową wynosi 9.300 zł, do tego należy doliczyć koszt przeniesienia przyłącza Dn 40 o długości L1=10 m w kwocie 1.500 zł, co daje łącznie kwotę 10.800 zł. W przypadku zastosowania metody z komorami startowej i końcowej koszt ten należy zwiększyć o kwotę 12.000 zł. Niezbędne jest wykonanie projektu wykonawczego wodociągu i przyłącza oraz kosztorysu robót uwzględniające warunki lokalne oraz koszty wykonawcy. W pasie zajęty przez wodociąg właściciele nieruchomości nie mają możliwości pełnego władania swoją nieruchomością. Na tym terenie wykluczona jest jakakolwiek zabudowa, a nadto właściciel ograniczony jest w doborze nasadzeń. W tym miejscu można tylko posiać trawę.

Projektowana służebność przesyłu ustalona na nieruchomości uczestniczek, oznaczonej nr 313/21 obręb B-22 położonej w Ł. przy ul. (...) (ul. (...) bez nr), ma powierzchnię 0,0113 ha i jest oznaczona jako A,B,C, (...),D,A na mapie do celów prawnych sporządzonej przez biegłego geodetę M. C. w dniu 30 listopada 2015 r., a wpisana do operatu technicznego do ewidencji materiału zasobu w dniu 15 grudnia 2015 r. pod numerem ewidencyjnym P. (...).2015. (...).

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu związanej z przeprowadzeniem przez sporną nieruchomość należąca do wnioskodawcy wodociągu szerokości 150 mm na rzecz (...) spółki (...) sp. z o.o. w Ł. dla powierzchni obejmującej pas gruntu 113 m<sup>2</sup> wynosi 8.742 zł.

Uczestniczki odmówiły ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem wskazanym przez wnioskodawcę na etapie przedsądowym.

Zakład (...) w Ł. w piśmie z 18 czerwca 2013 r. wskazał, że zgodnie z wydanymi w dniu 8 listopada 2012 r. wymaganiami technicznymi odcinek objęty niniejszym postępowaniem winien być zaprojektowany z rur z żeliwa sferoidalnego z wykładziną cementową lub poliuretanową, a zatem przebudowa wodociągu przy użyciu rur PCV nie mogłaby być pozytywnie uzgodniona z (...) w Ł.. Przy bez wykopowych technologiach wykonywania wodociągów nie mogą być zastosowane rury z PCV.

Ustalając stan faktyczny Sąd Rejonowy pominął złożoną do akt niniejszej sprawy przez wnioskodawcę opinię prywatną dotyczącą przebudowy spornego wodociągu, jako że może ona stanowić jedynie dowód na jej sporządzenie, natomiast w żadnym wypadku nie stanowi dowodu na okoliczność wiadomości specjalnych w niej zawartych.

Sąd I instancji oddalił wnioski (...) sp. z o.o. w Ł. o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego zarówno ze specjalnością projektowanie jak i kosztorysowanie prac budowlanych, jako nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o ustanowienie służebności przesyłu podlegał uwzględnieniu.

W niniejszej sprawie zostały spełnione wszystkie przesłanki wynikające z art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c., które uzasadniają ustanowienie na wniosek właściciela nieruchomości służebność przesyłu, dlatego Sąd Rejonowy ustanowił na przedmiotowej nieruchomości służebność przesyłu na rzecz wnioskodawcy.

Sąd I instancji podniósł, że uczestniczki są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) objętej księgą wieczystą (...), odpowiadającej działce gruntu o numerze ewidencyjnym (...), przez działkę tę przechodzi wodociąg o średnicy 150 mm, eksploatowany przez spółkę będącą wnioskodawcą niniejszego postępowania i stanowiący jej własność, a ponadto uczestniczki odmawiały zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy podniósł, iż w niniejszej sprawie kwestią sporną była nie tylko wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie przedmiotowej służebności przesyłu, ale przede wszystkim uczestniczki kwestionowały zasadność ustanowienia służebności przesyłu. Uczestniczki wskazały, że strefa ochronna wraz z wodociągiem zajmuje ok. 77% powierzchni całej działki i przedmiotowa nieruchomość utraci de facto znaczenie, bowiem nie będzie możliwe jej jakiegokolwiek zagospodarowanie.

Na kanwie niniejszej sprawy pojawiła się kwestia czy umowa o ustanowienie służebności przesyłu jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń posadowionych na nieruchomości uczestniczek w rozumieniu art. 305<sup>2</sup> k.c. Zdaniem uczestniczek ustanowienie służebności wnioskowanej w niniejszej sprawie nie jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń o których mowa w art. 49 §1 k.c., jako że istnieje możliwość przesunięcia linii wodociągowej i poprowadzenia jej w inny sposób. Wnioskodawca wskazywał, że dla właściwego korzystania z urządzenia wodociągowego posadowionego na nieruchomości uczestniczek konieczne jest ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy argumentował, że urządzenia przesyłowe są posadowione na spornej nieruchomości uczestniczek, a ustanowienie służebności przesyłu jest konieczne dla właściwego korzystania z tych urządzeń. Elementy sieci wodociągowej przebiegającej przez nieruchomość uczestniczek są ze sobą powiązane fizycznie i funkcjonalnie, tak że tworzą razem gospodarczą całość, stanowiąc tym samym części składowe całej sieci. W tym wypadku zachodzi zarówno związek fizyczny i funkcjonalny gdyż urządzenie posadowione na nieruchomości uczestniczek są niezbędne do funkcjonowania sieci wodociągowej, a po ich rozłączeniu, zarówno sieć, jak i urządzenie przestałyby pełnić swoje funkcje (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z 28 czerwca 2002 r., I CK 5/02, Lex). Wprawdzie biegły Z. M. wskazał, że przeniesienie tego wodociągu poza obręb działki (...) jest możliwe technicznie do zrealizowania. Przy takim przesunięciu przebiegu wodociągu należy dodatkowo skrócić przyłącze wodociągowe 40 mm i połączyć je z przesuniętym wodociągiem, a łączna długość przesuwanego wodociągu to 35 m. Jednakże w wyniku zmiany przebiegu wodociągu nastąpią zmiany przepływu wody, wprawdzie biegły wskazał, że zmiany te będą niewielkie, aczkolwiek nie wiemy, co to oznacza dla prawidłowości funkcjonowania tego wodociągu. Niezależnie od tego jak zostało wcześniej wskazane niniejsze postępowanie o ustanowienie służebności przesyłu nie jest właściwym postępowaniem do ustalania zmiany przebiegu urządzeń przesyłowych, a tym bardziej nie jest możliwe oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, tylko na tej podstawie, że jest możliwy inny przebieg tych urządzeń. Jak zostało ustalone urządzenia posadowione na nieruchomości uczestniczek stanowią urządzenia przesyłowe, o których mowa w art. 49 §1 k.c. - jest to czynny wodociąg, do którego jest podłączone przyłącze wodociągowe, a zatem ustanowienie służebności przesyłu na rzecz wnioskodawcy jest konieczne dla właściwego korzystania z tych urządzeń.

Sąd Rejonowy określając zakres służebności miał na uwadze konieczność dostępu do tych urządzeń przez wnioskodawcę, jako że rzeczą powszechnie wiadomą jest, że urządzenia wodociągowe ulegają różnym awariom, a zatem przedsiębiorstwo przesyłowe musi mieć możliwość nie tylko wjazdu na teren przebiegu tych urządzeń, celem dokonywania konserwacji, remontów ale także celem usuwania awarii, co z całą pewnością wiąże się z obowiązkiem powstrzymania się właściciela nieruchomości obciążonej od działań, które uniemożliwiłyby ten dostęp, w szczególności poprzez wybudowanie budowli bądź dokonania i innych naniesień.

Sąd Rejonowy określając wartość wynagrodzenia wskazał, iż wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa, uwzględniać wartość wykorzystywanej nieruchomości, przewidywany okres korzystania ze służebności oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości obciążonej służebnością i samej służebności, a także - dodać należy - powinno pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności (zob. postanowienie z 9 października 2013 r. Sądu Najwyższego w sprawie o sygn. V CSK 471/12, L.).

Sąd I instancji podniósł, iż wynagrodzenie należne na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości. Chodzi więc o to, że właściciel nie może wykonywać określonego uprawnienia lub też przynajmniej wykonywanie jednego z nich jest ograniczone. Uczestniczki wprawdzie nie zostały całkowicie pozbawione posiadania, bowiem mają zachowany dostęp do terenu całej nieruchomości, w tym także do fragmentu gruntu, pod którym przebiega wodociąg, aczkolwiek z zakresu swobodnego gospodarowania wyłączona jest ta część działki, co do której ustanowiono służebność, a nie można pominąć faktu, że pas ustanowionej służebności obejmuje ponad 70% działki (...). Z drugiej strony jednakże działka (...) stanowi integralną część z działką sąsiednią uczestniczek, na której posadowiony jest budynek, a działka (...) może być w tej sytuacji wykorzystana jedynie jako teren zielony (trawnik).

W przedmiotowej sprawie zatem uczestniczki doznają z całą pewnością szeregu ograniczeń na powierzchni 113 m<sup>2</sup> działki, przy jej całej powierzchni 156 m<sup>2</sup>. Nie mają one możliwości zabudowy w tym miejscu, nawet budowlami małej architektury jak altana. Istnieją ograniczenia w doborze nasadzeń roślinnych, a tym samym w organizacji ogrodu. Jedyne co pozostaje właścicielowi tego terenu, to posadzenie trawy. Uczestniczki będą musiały znosić ewentualne wejścia, czy wjazdy pracowników wnioskodawcy na teren ich działki w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji urządzenia.

Na podstawie opinii biegłej z zakresu (...), Sąd Rejonowy ustalił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu związanej z przeprowadzeniem przez sporną nieruchomość należącą do wnioskodawcy, wodociągu o średnicy 150 mm, na rzecz (...) sp. z o.o. w Ł. dla powierzchni obejmującej pas gruntu 113 m<sup>2</sup> na kwotę 8.742 zł i zasądził ją od wnioskodawcy na rzecz uczestniczek jak w punkcie 2 sentencji orzeczenia.

Uczestniczki przegrały sprawę w całości, a zatem rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd I Instancji oparł na treści art. 520 § 2 k.p.c., zgodnie z zasadą, iż w razie gdy uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub ich interesy są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. W niniejszej sprawie Sąd zatem zasądził od uczestniczek solidarnie na rzecz wnioskodawcy częściowe koszty postępowania w kwocie 4.136 zł. Wnioskodawca oprócz zaliczek na koszty opinii biegłego poniósł także koszty pełnomocnika w osobie radcy prawnego oraz opłaty od wniosku. W ocenie Sądu należało uczestniczki obciążyć tymi kosztami jedynie w części z uwagi na fakt że w tym przypadku znajduje zastosowanie przepis art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. i przewidziana w nim zasada słuszności, zgodnie z którą w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów postępowania. Uczestniczki zajmowały stanowisko w sprawie, będąc w pełni przekonany co do jego słuszności i zasadności, zmierzając do zaspokojenia swoich interesów w sposób przewidziany przez przepisy prawa. Wszystkie te okoliczności uzasadniały potraktowanie przypadku uczestniczek jako szczególnego.

Z uwagi na fakt, że część zaliczek nie została rozliczona na pokrycie kosztów opinii biegłego, a koszty te zostały pokryte tymczasowo ze Skarbu Państwa Sąd nakazał przeksięgować niewykorzystane zaliczki na dochody Skarbu Państwa jak w punkcie 5 sentencji orzeczenia.

Apelację od powyższego postanowienia wniosły uczestniczki postępowania, zarzucając rozstrzygnięciu:

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, iż ustanowienie służebności przesyłu jest konieczne i niezbędne dla prawidłowego korzystania z urządzenia wodociągowego, podczas gdy istnieje możliwość zapewnienia prawidłowego funkcjonowania wodociągu, bez potrzeby ustanowienia służebności,

- ustanowienie służebności przesyłu, która nie tylko utrudni korzystanie z nieruchomości obciążonej ale pozbawi praktycznie uczestniczki możliwości jakiegokolwiek użytkowania gruntu, co stanowi naruszenia przepisu art. 288 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c., łamiąc fundamentalną zasadę proporcjonalności zakresu korzystania z urządzenia przesyłowego do zakresu ograniczenia wykorzystania gruntu przez właściciela, a nie taka jest istota służebności,

- naruszenie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 109 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez zasądzenie od uczestniczek na rzecz wnioskodawczyni częściowych kosztów postępowania pomimo, iż wnioskodawczyni nie złożyła wniosku o zwrot kosztów przed zamknięciem rozprawy bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia, a zatem jej ewentualne roszczenie wygasło,

- ewentualnie naruszenie art. 520 § 1 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez obciążenie uczestniczek częściowymi kosztami postępowania, podczas gdy zasadą postępowania nieprocesowego jest ponoszenie przez uczestników kosztów we własnym zakresie i związanych ze swoim udziałem w sprawie. Ponadto obciążanie uczestniczek nawet częściowymi kosztami postępowania na rzecz wnioskodawczyni jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego albowiem wynagrodzenie za ustanowienie służebności obniży się de facto do różnicy pomiędzy kwotą 8.742 zł i kwota 4.136 zł i wyniesie 4.606 zł, co przy pozbawieniu uczestniczek faktyczne władztwa nad rzeczą stanowi szczególnie uzasadniony przypadek umożliwiający Sądowi nie obciążanie uczestniczek w ogóle kosztami. Za czym dodatkowo przemawia niejednolitość orzeczenia oraz dysproporcja majątkowa pomiędzy wnioskodawczynią oraz uczestniczkami.

W oparciu o powyższe zarzuty apelujące wniosły o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu. Ewentualnie o uchylenie postanowienia w przedmiocie zwrotu kosztów na rzecz wnioskodawczyni – punkt 3 postanowienia.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od uczestniczek solidarnie na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za II instancję.

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

Apelacja w zakresie merytorycznego rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego była niezasadna i nie zasługiwała na uwzględnienie, zaś zarzuty skarżącego, w niej podniesione były w większości nietrafne. Wywiedziona apelacja, jakkolwiek obszerna i wskazująca na naruszenie licznych przepisów prawa, stanowiła wyłącznie polemikę z prawidłowym rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego. Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy i wyczerpujący przeprowadził postępowanie dowodowe, rozważył wszystkie okoliczności sprawy i dowody zebrane w toku postępowania, dokonując następnie na ich podstawie właściwych ustaleń faktycznych. Postępowanie w niniejszej sprawie zostało przeprowadzone wnikliwie i starannie, zaś ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd I instancji nie wskazywała na popełnienie błędów logicznych i nie wykroczyła poza ramy swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne i przyjmuje za własne.

Jedynie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania Sąd Okręgowy nie podzielił oceny Sądu pierwszej instancji, co skutkowało uwzględnieniem apelacji i zmianą zaskarżonego postanowienia w pkt 3.

Zgodnie z art. 233 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego. Ocenie takiej podlega także opinia biegłego powołanego w danej sprawie, przy czym przedmiotem oceny jest tu nie tyle wiarygodność twierdzeń biegłego, lecz

kwestia wartości rozumowania zawartego w opinii i jej uzasadnieniu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 maja 2009 roku III AUa/270/09).

Z utrwalonego już orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2009 roku II PK 261/08).

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy zasadnie przyjął, iż ustanowienie służebności przesyłu jest konieczne i niezbędne dla prawidłowego korzystania z urządzenia wodociągowego. Przedmiotowy wodociąg został wybudowany ze względu na potrzeby lokalnej społeczności. Sąd Rejonowy ustanawiając służebność przeprowadził wnikliwe postępowanie dowodowe, w tym dopuścił stosowne dowody z opinii biegłych. Z treści materiału dowodowego wynika, iż ocena opinii biegłych została przeprowadzona zgodnie z regułami określonymi w art. 233 k.p.c.

Trafne jest stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym nieruchomości uczestniczek podlegała obciążeniu, gdyż na niej posadowione były urządzenia przesyłowe. Nadto jak podkreślił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 lipca 2017 r. (III Cz 28/17) uregulowanie tzw. zaszości oznaczało legalizację zastanych sytuacji na nieruchomościach za odpowiednim wynagrodzeniem dla właściciela nieruchomości obciążanej. Wprowadzona instytucja miała służyć utrwaleniu już istniejącego stanu faktycznego, a nie zmianom w zakresie usytuowania wybudowanych już urządzeń przesyłowych. Skoro uczestniczkom do tej pory nie przeszkadzały znajdujące się na ich nieruchomości urządzenia przesyłowe, to samo ustanowienie służebności nic nie zmieni poza uregulowaniem stanu prawnego. Natomiast w sytuacji zmiany w zakresie posadowienia urządzeń winny wystąpić z powództwem o usunięcie spornych urządzeń czy też o przywrócenie posiadania w tym zakresie. Zaprezentowane w uzasadnieniu Sądu Rejonowego orzecznictwo Sądu Najwyższego wyjaśnia w sposób prawidłowy i obszerny motywy wydania przedmiotowego orzeczenia. Zgodnie z treścią tego orzecznictwa można przyjąć w przypadku istnienia urządzeń domniemanie faktyczne konieczności ich funkcjonowania w miejscu położenia. W takiej sytuacji ocenie Sądu podlega jedynie konieczność ustanowienia służebności oraz jej zakres korzystania. Sąd nie ma uprawnień do nakazania przeniesienia służebności czy też oddalenia wniosku o ustanowienie służebności z tej przyczyny. Sąd może oddalić wniosek o ustanowienie służebności, gdy uzna że przedsiębiorca przesyłowy może właściwie korzystać z urządzeń bez konieczności ustanawiania służebności. W niniejszej sprawie wodociąg jest czynny, korzystają z niego okoliczni mieszkańcy.

Również zarzut naruszenia art. 288 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. jest bezzasadny.

Zgodnie z regulacją kodeksową służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej (art. 288 k.c.). Jednakże o zakresie i sposobie wykonywania służebności w przypadku braku woli stron decydują zasady współżycia społecznego (dobre obyczaje) przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Ogólną regułą jest potrzeba wykonywania służebności przesyłu w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości obciążonej. Dla ustalania zakresu służebności należy brać pod uwagę stopień obciążenia nieruchomości oraz ograniczenia uprawnień właściciela. Ponadto, należy mieć na uwadze, aby cel służebności został osiągnięty przy możliwie najpełniejszym uwzględnieniu interesów właściciela nieruchomości obciążonej.

Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, iż na gruncie niniejszej sprawy służebność przesyłu jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych wnioskodawcy w postaci sieci wodociągowej biegnącej przez nieruchomości uczestniczek. W ocenie Sądu Rejonowego, którą w całości akceptuje Sąd Okręgowy, treść służebności zaproponowana we wniosku jest prawidłowa, dlatego zaaprobowano ją w całości.

Jeśli chodzi o obszar pasa służebności, Sąd ostatecznie przyjął, mając także na względzie wnioski opinii uzupełniającej biegłego z dnia 12 marca 2014 roku, że pas służebności wraz z szerokością wodociągu wynosi łącznie 113 m 2. Uczestnicy nie kwestionowali tej powierzchni przy obecnym przebiegu istniejących urządzeń przesyłowych.

Nadmienić należy, iż celem służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu jest umożliwienie właściwego korzystania z urządzeń będących własnością przedsiębiorstwa przesyłowego, usytuowanych na nieruchomości obciążonej, stanowiącej własność osoby trzeciej. Korzystanie to polega na bieżącej eksploatacji urządzeń, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwaniu awarii, wymianie urządzeń. Realizacja tego celu możliwa jest poprzez używanie nieruchomości dla zamontowania urządzeń i dostępu do nich w razie potrzeby oraz wykonania niezbędnych czynności. Wymaga to oznaczenia zakresu nieruchomości koniecznego do podejmowania tych działań. W orzecznictwie zwraca się uwagę na to, że treść służebności powinna być skonkretyzowana przez uszczegółowienie działań odpowiadających specyfice przedsiębiorstwa, rodzajowi i umiejscowieniu urządzeń przesyłowych, obecnego sposobu ich wykorzystywania, działań przyszłych, mieszczących się w granicach prawidłowego gospodarowania oraz przewidywanych potrzeb (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11; z dnia 29 listopada 2013 r., I CSK 253/13; z dnia 11 czerwca 2015 r., V CSK 468/14; z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, niepublikowane). Ograniczenie prawa właściciela nieruchomości obciążonej powinno dotyczyć tylko takiego zakresu korzystania z jego nieruchomości, jaki okaże się niezbędny dla osiągnięcia zamierzeń przy eksploatacji urządzeń.

Mając powyższe na względzie, w ocenie Sądu Okręgowego nie bez znaczenia pozostaje to, że urządzenia przesyłowe posadowione na nieruchomości od kilku lat umożliwiają dostarczenie wody nie tylko dla budynku należącego do uczestniczek, ale również okolicznych działek. Zatem wbrew twierdzeniom skarżących Sąd Rejonowy podjął prawidłową decyzję o ustanowieniu służebności na rzecz wnioskodawcy uwzględniając aktualny stan i przebieg istniejących na nieruchomości urządzeń przesyłowych. Tym bardziej, iż urządzenia przesyłowe istnieją na przedmiotowej działce od wielu lat i uczestniczki do chwili obecnej miały również ograniczony zakres korzystania z nieruchomości. Warto nadmienić, iż ograniczenie to polegać będzie na braku możliwości posadowienia budynku czy też drzew i krzewów w obrębie urządzenia. Natomiast mogą korzystać z całej nieruchomości, mogą posiać tam np. trawę, połączyć sporną działkę z działką na której znajduje się dom itp.

Z tych wszystkich względów apelacja w tej części podlegała oddaleniu jako niezasadna na postawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Z kolei zasadny okazał się zarzut naruszenia art. 98 § 1 k.p.c. w z. z art. 109 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz zarzut naruszenia art. 520 k.p.c. Należy wskazać, że art 520 k.p.c. normujący zasadę orzekania w przedmiocie kosztów w postępowaniu nieprocesowym, jest przepisem szczególnym względem ogólnych zasad dotyczących kosztów postępowania, a unormowanych w art. 98 i n. k.p.c. To oznacza, że przepisy art. 98 i n. k.p.c. mają zastosowanie tylko w tym zakresie, co do którego art. 520 k.p.c. nie stanowi inaczej. Należy uznać, że przepis art 109 k.p.c. ma zastosowanie w postępowaniu nieprocesowym, bowiem art. 520 k.p.c. nie normuje kwestii wygaśnięcia roszczenia o koszty. Zgodnie zaś z art. 109 § 1 k.p.c. roszczenie o zwrot kosztów wygasa, jeśli strona najpóźniej przed zamknięciem rozprawy bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia nie złoży sądowi spisu kosztów albo nie zgłosi wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych. Jednakże o kosztach należnych stronie działającej bez adwokata, radcy prawnego lub rzecznika patentowego sąd orzeka z urzędu. Wnioskodawca w przedmiotowej sprawie, który był reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, nie złożył Sądowi Rejonowemu spisu kosztów postępowania, ani też nie zgłosił wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych. Roszczenie wnioskodawcy o zwrot kosztów postępowania wygasło zatem na podstawie art. 109 § 1 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.. Zatem błędnie Sąd Rejonowy uznał, iż należy częściowo obciążyć uczestniczki kosztami pełnomocnika w osobie radcy prawnego oraz opłatą od wniosku, skoro wnioskodawca o to nie wnosił. Ponadto Sąd Rejonowy wadliwie zastosował przy rozliczaniu kosztów postępowania art 520 §2 k.p.c. . Należy podnieść, że z treści całego art. 520 k.p.c. wynika, iż ustawodawca zakłada, że w zasadzie uczestnicy postępowania są w tym samym stopniu zainteresowani jego wynikiem, a orzeczenie Sądu udziela ochrony prawnej każdemu uczestnikowi. Dlatego ten, kto poniósł koszty sądowe

lub koszty zastępstwa procesowego nie uzyska zwrotu wydanych kwot od innego uczestnika, ale i nie jest obowiązany do zwracania kosztów poniesionych przez innego uczestnika w tym zakresie. Sąd Najwyższy przyjął, że wyrażonej w art. 520 § 2 k.p.c. reguły stosunkowego rozdzielania kosztów postępowania lub obciążenia nimi jednego uczestnika nie można wyklądać jako obowiązku sądu bezwzględnego obciążenia uczestnika tymi kosztami zawsze, gdy stopień zainteresowania uczestników wynikiem postępowania jest różny lub występuje sprzeczność interesów. Wskazuje na to formuła przepisu "sąd może". Potrzebę zastosowania wynikającej z powołanego przepisu reguły sąd poddaje ocenie z uwagi na okoliczności sprawy (post. SN z 2.2.2012 r., II CZ 150/11, niepubl.).

Niniejsza spawa dotyczyła ustanowienia służebności na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego. Owszem interesy wnioskodawcy i uczestniczek były sprzeczne, jednakże należy zwrócić uwagę, iż sprawa dotyczyła ustanowienia służebności przesyłu na gruncie uczestniczek z którego będzie korzystał wnioskodawca a rozstrzygnięcie Sądu reguluje na przyszłość kwestie zakresu obciążenia nieruchomości, wynagrodzenia, eliminując zaistniały pomiędzy stronami konflikt. Ponadto mają rację skarżące, że obciążanie uczestniczek nawet częściowymi kosztami postępowania na rzecz wnioskodawcy byłoby sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości, bowiem, to uczestniczki mają znosić niedogodność związaną z ustanowieniem służebności, a dodatkowo obciążenie ich kosztami postępowania skonsumowałoby w połowie przyznane wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

Z tych względów Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uznał, iż apelacja uczestniczek prowadziła do zmiany zaskarżonego orzeczenia w zakresie pkt 3, i orzeczenia, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania zgodnie ze swoim udziałem.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. Nie zaistniały warunki do odstąpienia od tej ogólnej zasady rozliczenia postępowania nieprocesowego, o czym była mowa powyżej.