

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 12 marca 2019 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie z wniosku E. S., K. S., K. C. i J. C. (1) z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. o ustanowienie służebności przesyłu:

1. oddalił wniosek,
2. ustalił, iż każdy z uczestników ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie,
3. pobrał od wnioskodawców E. S., K. S., K. C. i J. C. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 5.582,34 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

Wnioskodawcy: E. S., K. S., K. C. i J. C. (1) są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) – działka nr (...) oraz przy ul. (...) – nr działki (...) o powierzchni łącznej 6.258 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr (...). Działka o nr (...) ma powierzchnię 1.570 m², działka (...) powierzchnię 4.688 m². Każdemu z wnioskodawców przysługuje udział 1/4 części współwłasności nieruchomości. Wnioskodawcy nabyli przedmiotową nieruchomość z tytułu dziedziczenia po J. C. (2).

Na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) (działka (...), obręb W-42), która stanowi własność wnioskodawców przechodzą stanowiące własność (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. urządzenia tj. rurociąg przesyłowy (...) o 1000 mm oraz wodociąg o 200 mm.

Rurociąg (...) o 1000 mm został wybudowany i oddany do eksploatacji w 1963 r., zaś wodociąg o 200 mm – 15 grudnia 1987 r.

W chwili budowy urządzeń ich właścicielem było Przedsiębiorstwo (...). Mocą uchwały nr XXVII 246/91 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 27 listopada 1991 r. Przedsiębiorstwo (...) zostało zlikwidowane i stworzono Zakład (...) jako zakład budżetowy. Uchwałą Rady Miejskiej w Ł. z 6 grudnia 2000 r. zlikwidowano Zakład (...) zaś kanał sanitarny przechodzący przez nieruchomość wnioskodawców pozostał przedmiotem prawa własności Miasta Ł.

W wykonaniu przepisów ustawy komunizacyjnej uchwałą Rady Miejskiej w Ł. z dnia 12 czerwca 1990 r. powołana została Komisja Inwentaryzacyjna, która miała na celu sporządzenie spisu inwentaryzacyjnego, a ponadto tryb przeprowadzenia inwentaryzacji ustalony w uchwale Rady Miejskiej w Ł. z 8 listopada 1991 r. Spis środków trwałych został przekazany przez Przedsiębiorstwo (...) do Urzędu Miasta Ł. wraz z pismem z 15 października 1990 r.

W dniu 28 listopada 2006 r. Miasto Ł. przekazało (...) sp. z o.o. w Ł. aportem prawo własności środków trwałych stanowiących infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną oraz wartości niematerialne i prawne z nimi związane. W skład wyżej wymienionych urządzeń wchodzi urządzenia przesyłowe przechodzące przez nieruchomość wnioskodawców.

Decyzją wydaną w dniu 2 stycznia 1981 r. na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości zezwolono na budowę rurociągu przechodzącego przez nieruchomość stanowiącą własność wnioskodawców, a w chwili wydawania decyzji własność T. C.. W dniu 1 października 1987 r. zawarto porozumienie, które przewidywało wypłatę na rzecz T. C. odszkodowanie za rekultywację gruntu i niemożność użytkowania gruntu.

Pismem z dnia 22 lipca 2013 r. (...) Spółka (...) poinformowała, że jest właścicielem infrastruktury przesyłowej od dnia 1 stycznia 2007 r. i za okres przed tą datą nie ponosi odpowiedzialności. Ustalono, iż na działce nr (...)

posadowiono: rurociąg przesyłowy (...) o przekroju 800 mm o numerach inwentarzowych: (...)41; (...), rurociąg przełykowy (...) o przekroju 1000 mm o numerach inwentarzowych (...); (...), wodociąg o przekroju 200 mm o numerach inwentarzowych (...); (...). Wyżej wymienione rurociągi przesyłowe "T.-Ł." zostały wybudowane przez inwestora (...) Oczyszczalni (...) i (...) O. z siedzibą w Ł. przy ul. (...). Budowa rurociągu przesyłowego z 1963 r. stanowiła inwestycję rządową realizowaną na podstawie Uchwały Urzędu Rady Ministrów w sprawie zaopatrzenia Miasta Ł. i (...) O. (...). Podstawą realizacji budowy infrastruktury musiało być wydane w trybie administracyjnym – pozwolenia na budowę.

Wielkość określonego terenu służebności jako 8 m (przy lewej granicy działki nieco mniej z jednej strony – wodociąg przebiega skośnie), od zewnętrznych ścian rur wodociągowych o średnicy 800 i 1000 mm stanowi niezbędne minimum dla sieci oraz jej napraw i konserwacji oraz zapewnia odpowiednie warunki komunikacyjne dla prowadzenia wszelkich potrzebnych robót. Powierzchnia strefy wynosi około 2,528 m². W związku z tym, że omawiana strefa ochronna ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, nie ma potrzeby wydzielania dodatkowej drogi koniecznej. Dla ewentualnej lokalizacji obiektów budowlanych na działce istnieją również inne ograniczenia nie związane z wodociągami np. przeznaczenie działki, dane zawarte w studium zagospodarowania przestrzennego terenu, zachowanie odległości co najmniej 4 m od granicy działki, nie możliwość 100% zabudowy działki i inne (brak bliższych danych). Ewentualna zabudowa pozostałej części działki zgodnie z przepisami prawa budowlanego (4 m od granicy działki) jest możliwa w pozostałej części działki w pasie od środkowej części działki do końcowej jej części; możliwe jest również wykorzystanie tej części na parking.

Wielkość strefy ochronnej wynosi 2,528 m². Na terenie wyznaczonej strefy ochronnej nie można wznosić budynków, urządzać stałych składników i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości wodociągu podczas jego eksploatacji.

Na działce nr ew. 184/11 prowadzone są prace konserwacyjne 1-2 razy w roku według bieżących potrzeb. Prace te polegają na koszeniu trawy w obrębie urządzeń eksploatowanych przez (...) Sp. z o.o., pompowaniu wody z komór, naprawach i pracach konserwacyjnych wynikających z aktualnego zapotrzebowania. W czasie prowadzenia robót konserwacyjnych konieczny jest wjazd pojazdów terenowych celem dostarczenia stacji hydraulicznych, służących do pompowania wody gruntowej z komór. W przypadku wystąpienia awarii należy przewidzieć możliwość wjazdu specjalistycznego sprzętu ciężkiego tj. koparki, wywrotki lub dźwigu. Istniejąca strefa ochronna dla rurociągu fi 1000 i fi 800 wynosi 8 metrów po obu stronach i w przypadku konieczności wykonania jego remontu lub wystąpienia awarii jest wystarczająca. Od 4 sierpnia 2013 r. nie wykonano remontów i napraw urządzeń. Całość instalacji znajduje się pod ziemią, jednakże na terenie nieruchomości ulokowane zostały widoczne włazy, wystające ponad teren gruntu. Wewnątrz włazów znajdują się tabliczki z informacją o posadowieniu i parametrach urządzeń.

Przyjmując odległość od zewnętrznych ścian rur wodociągowych w wysokości 8 m powstają trzy strefy do tzw. użytkowania normalnego (zaznaczone na sporządzonej przez biegłego mapie pogłądowej):

- a) pierwsza oznaczona obrysem (...) jest strefą największą (1376 m²) i można ją zagospodarować biorąc pod uwagę linię energetyczną biegnącą wzdłuż granicy oznaczonej literami MN,
- b) druga ograniczona obrysem (...) (o pow. 39 m²) stanowi niewielki trójkąt, który nie może być racjonalnie wykorzystany,
- c) trzecia ograniczona obrysem (...) (o pow. 36 m²) stanowi wąski prostokąt o szerokości ok. 1,6 m, który również nie może być racjonalnie wykorzystywany.

Obszar wyłączony z normalnego użytkowania należy powiększyć o strefy (...) i (...), ze względu na ich małą powierzchnię i kształt po połączeniu powierzchni będzie wynosić 0,2570 ha.

Główna instalacja to wodociąg o średnicy 1000 mm. Po przeciwnej stronie wodociąg o średnicy 700 mm i najmniejszy z nich w zasadzie przyłączy o średnicy 200 mm. (...) ochronna tych dwóch dużych wynosi po 8 m z każdej strony, co częściowo pokrywa się ze strefą ochronną mniejszego wodociągu. Wskazane 4 m to wartość normatywna, ale gmina może ustalić inną zabudowę.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie całokształtu materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy.

W sprawie przeprowadzono dowód z opinii biegłego z zakresu instalacji i urządzeń sanitarnych. Sąd I instancji przyjął powierzchnię strefy wskazanej przez biegłego H. K.. Sąd podzielił pogląd pełnomocnika uczestnika postępowania wyrażony w piśmie procesowym z dnia 16 lutego 2016 r. Przedstawiona argumentacja i przykłady nie odnoszą się do obecnie stosowanych technologii związanych z usuwaniem awarii sieci wodociągowej. W opinii cytowane są obszerne fragmenty innych publikacji nie koniecznie związanych z przedmiotem sprawy.

Sąd Rejonowy oddalił dalsze wnioski o dopuszczenie dowodów z opinii biegłych z dalszych dyscyplin – szacunku nieruchomości, energetyki i budownictwa. Na wcześniejszym etapie postępowania Sąd wezwał pełnomocnika wnioskodawców do ustosunkowania się do zarzutów podniesionych przez uczestnika, czego ten nie uczynił. Uwzględnienie przez Sąd podniesionych zarzutów skutkowało wydaniem rozstrzygnięcia oddalającego wniosek, w konsekwencji czego nie istniała potrzeba dalszego ustalania dokładnej treści służebności. Sąd oddalił zatem wniosek pełnomocnika wnioskodawców o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnych biegłych na podstawie art. 217 par. 3.

Wobec tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że wniosek o zasiedzenie nie zasługuje na uwzględnienie i podlega oddaleniu.

Sąd meriti wskazał, iż podstawę prawną dochodzonego roszczenia stanowi przepis art. 305² § 2 k.c., zgodnie z którym jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy wskazał, iż w ustalonych realiach niniejszej sprawy przedsiębiorca, czyli występująca w roli uczestnika postępowania (...) Sp. z o.o. w Ł., do czasu złożenia wniosku przez wnioskodawcę nie zawarła z wnioskodawcami umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd I instancji argumentował, że w toku postępowania sądowego uczestnik ostatecznie podnosił, że przysługuje mu skuteczne względem wnioskodawcy prawo do korzystania z ww. trzech magistral wodociągowych, a które ma swoje źródło w decyzji właściwego organu administracyjnego w odniesieniu do wodociągu oznaczonego nr (...) (B- (...)) zaś w odniesieniu do wodociągu oznaczonego numerem (...) (B-69) oraz ŁS1 (...) (B- (...)) wynikać miało z zasiedzenia służebności. W związku z powyższym zasadność roszczeń wnioskodawcy uzależniona była od uprzedniej oceny zasadności twierdzeń uczestnika postępowania.

Odnosząc się do magistrali wodociągowej oznaczonej nr (...) (B- (...)) Sąd Rejonowy zaznaczył, że należało ustalić, czy wskazana przez uczestnika decyzja administracyjna skutkowałą nabyciem przez niego prawa służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 140 k.c., ograniczenie prawa własności jest dopuszczalne, przez ustawy, zasady współzycia społecznego oraz jego społeczno-gospodarcze przeznaczenie. Dochodzi do niego zarówno regulacjami z zakresu prawa cywilnego, jak i o charakterze publicznoprawnym. Wkraczanie w prawo własności metodami przewidzianymi w prawie publicznym dokonywane jest przez przyznanie organom administracji publicznej kompetencji do kształtowania treści stosunków prawnych. Tytuł do jednorazowego wykorzystania nieruchomości w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas, może wynikać z ustawy lub z umowy z jej właścicielem oraz z aktu administracyjnego. Wydanie aktu administracyjnego może stanowić przesłankę, od której zależy możliwość dokonania czynności cywilnoprawnej albo zastępować tę czynność, powodując wprost powstanie praw i obowiązków, bez potrzeby składania oświadczeń woli przez podmioty stosunku prawnego. Do tej drugiej

kategorii należą postanowienia ustaw regulujących wywłaszczenie, polegające na pozbawieniu lub ograniczeniu prawa własności w celu nabycia go przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego dla zrealizowania celów publicznych, objęte obecnie również art. 21 ust. 2 Konstytucji z 1997 r.

Sąd I instancji argumentował, że w okresie obowiązywania ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości za „szczególny tryb wywłaszczenia” (rozdział 5 ustawy z dnia 12 marca 1958 r.) ustawodawca uważał instytucję przewidzianą w art. 35 u.z.t.w.n. Przepis ten stanowił, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach – prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy), zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach, zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową, ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Nieruchomość, na której założono i przeprowadzono przewody i urządzenia podlegała wywłaszczeniu w trybie zwykłym tylko wtedy, gdy skutek tych działań przestała się nadawać do dalszego racjonalnego użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe (art. 35 ust. 3 u.z.t.w.n.). Przeprowadzenie przewodów i urządzeń wiązało się z zagwarantowaniem prawa dostępu do nich w późniejszym czasie w celu wykonania czynności związanych z konserwacją przez osoby upoważnione przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n.).

Sąd Rejonowy wskazał, że powstanie tytułu prawnego przedsiębiorcy wykorzystującego urządzenia przesyłowe do ich zakładania, przeprowadzania i – w dalszej kolejności – korzystania z nich na cudzej nieruchomości mógł powstawać w związku z wydaniem przez wskazany w ustawie organ decyzji, mającej charakter wywłaszczeniowy, ograniczającej właściciela nieruchomości w jego prawie w związku z koniecznością ustawienia na niej urządzeń przesyłowych. Dominujące było zapatrywanie, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (oraz art. 70 ust. 1 u.g.g. i art. 124 ust. 1 u.g.n.) była aktem kształtującym treść prawa własności, zgodnie z art. 140 k.c. Nie powodowała powstania służebności w ścisłym znaczeniu, ponieważ skutki ograniczenia własności różnią się od skutków wywołanych obciążeniem nieruchomości służebnością, a wspólny jest obowiązek znoszenia przez właściciela zmian w przysługującym mu prawie własności nieruchomości. Z decyzji wynikają uprawnienia o charakterze administracyjnym. Przeważało w orzecznictwie stanowisko, że decyzje wydane na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g. lub art. 124 ust. 1 u.g.n.) prowadziły do trwałego ograniczenia prawa własności nieruchomości, ukształtowanego przebiegiem urządzeń przez obszar, w którym nie mogło być wykonywane to prawo. Wskazane ustawy nie przewidywały czasowego ograniczenia uprawnień właściciela (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09, OSNC-ZD 2010, nr 3, poz. 92; wyroki: z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, niepubl.; z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 156/07, OSNC 2008, nr 9, poz. 103.)

Sąd Rejonowy dalej argumentował, że prawa i obowiązki powstałe w następstwie wydania decyzji są wprawdzie zbliżone do tych będących konsekwencją obciążenia nieruchomości służebnością gruntową, ale źródłem ich powstania jest ustawa i wydana na jej podstawie decyzja administracyjna, należące do sfery publicznoprawnej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 146; wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 20 marca 2002 r., V CKN 1863/00; z dnia 9 lipca 2002 r., II CKN 1316/00; z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04; z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06). Skutkiem wydania takiej decyzji jest powstanie swoistego rodzaju służebności, nazywanej służebnością publiczną lub przesyłową.

Sąd I instancji wskazał, że decyzje administracyjne są aktami administracyjnymi, charakteryzującymi się trwałością, stosownie do art. 16 § 1 k.p.a., chyba że ustawodawca zdecyduje o ograniczeniu w czasie mocy wiążącej decyzji (art. 42 u.z.t.w.n., art. 124 b ust. 3 u.g.n.), a nawet jej zniesieniu. Jako zasadę przyjmuje się, że norma prawna zindywidualizowana i skonkretyzowana w decyzji wiąże tak długo, jak długo istnieje stan faktyczny odpowiadający stanowi opisanemu w abstrakcyjnej normie prawnej, która była podstawą stosunku prawnego objętego decyzją. Za trwałością decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. przemawia systematyka ustawy, w szczególności porównanie tego przepisu z art. 42 u.z.t.w.n., jak też charakter założonych urządzeń będących składnikami struktury technicznej urządzeń, którymi posługuje się przedsiębiorstwo. Nie mogą one być od tej struktury odłączone i

przesunięte w jej obrębie w inne miejsce. Większość z nich to specyficzne urządzenia liniowe, analizy ich charakteru dokonał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 16 października 2012 r., (OTK-A 2012, nr 9, poz. 106).

Sąd I instancji podniósł, że uchylenie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. nie pozbawia mocy wiążącej decyzji wydanej na podstawie objętej nią regulacji, chociaż w kolejnych ustawach z dnia 29 kwietnia 1985 r. i z dnia 21 sierpnia 1997 r. nie zamieszczono, w przepisach wprowadzających je, przepisów wprost wskazujących na korzystanie z nabytych uprawnień w oparciu o postanowienia nowej ustawy. Porównanie treści art. 35 u.z.t.w.n. z treścią art. 70 u.g.g. i art. 124 u.g.n. prowadzi do wniosku, że regulują one tę samą instytucję, a zatem do stosunku prawnego skonkretyzowanego w decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., po jego uchyleniu znajdują zastosowanie przepisy, którymi ustawodawca zastąpił go w systemie prawnym. Oznacza to, że przedsiębiorca posługujący się urządzeniami przesyłowymi, które zainstalował na cudzej nieruchomości, ograniczając uprawnienia jej właściciela na podstawie decyzji wydanej w oparciu o art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., ma obecnie tytuł do utrzymywania na tej nieruchomości tych urządzeń. Decyzja ta nie traci mocy po uchyleniu art. 35 ust. 1. W razie potrzeby wejścia na nieruchomość w celu konserwacji lub naprawy urządzeń, po uchyleniu art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., przedsiębiorca może na podstawie art. 124 ust. 6, uzyskać decyzję zezwalającą mu na dostęp do nich.

Sąd Rejonowy podniósł, że trwałość skutków decyzji wydanych na podstawie art. 35 ust.1 u.z.t.w.n., (art. 70 ust. 1 u.g.g. i art. 124 ust 1 u.g.n.), obejmujących ograniczenie prawa własności nieruchomości w określony w decyzjach sposób, dotyczy zarówno osoby, która była właścicielem w chwili wydania decyzji, jak i każdego kolejnego właściciela. Na uprawnienie objęte tymi decyzjami może powoływać się przedsiębiorca, który w związku z tymi decyzjami zainstalował je, jak też, każdy kolejny, który uzyskał tytuł prawny do tych urządzeń i jest odpowiedzialny za ich eksploatację i utrzymanie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 156/07, Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09).

W ocenie Sądu Rejonowego wnioski o ustanowienie służebności przesyłu i ustalenie wynagrodzenia za korzystanie z urządzenia przesyłowego w postaci magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm wybudowanej w 1986 roku – nr inwentarzowy (...), nr archiwalny B- (...) zasługiwał na oddalenie, albowiem poprzednicy prawni uczestnika postępowania wykonywali swe uprawnienia w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Za taką bowiem decyzję należy uznać decyzję z dnia 2 stycznia 1981 roku nr (...) wydaną przez Naczelnika Gminy A. zezwalającą (...) Oczyszczalni (...) – Ł. w Ł. na wybudowanie rurociągu wodnego przechodzącego przez nieruchomości prywatne, w przedmiotową działkę należącą wtedy do T. C.. Skoro zatem w odniesieniu do ww. magistrali wodociągowej została wydana decyzja na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, to stanowi ona samoistny tytuł prawny do obsługi linii wodociągowej i jest przeszkodą do ustanowienia służebności przesyłu obciążającej działkę wnioskodawcy na podstawie art. 305¹ i 305² k.c. Wnioskodawcy nie kwestionowali ważności wydanej decyzji, ani też w inny sposób nie ustosunkowali się do niej, wobec czego sąd stwierdził, że decyzja z 2 stycznia 1981 roku stanowiła ważny tytuł prawny przysługujący uczestnikowi celem obsługi linii wodociągowej.

Przechodząc do omówienia statusu prawnego magistrali o średnicy 1000 mm nr inwentarzowy (...), nr archiwalny B- (...) i magistrali o średnicy 200 mm nr inwentarzowy (...), (...) Sąd I instancji wskazał że, uczestnik postępowania swoje prawo do korzystania z nieruchomości wnioskodawców w zakresie niezbędnym do utrzymania tego wodociągu wywodzi z instytucji zasiedzenia służebności.

Na wstępie tej części rozważań Sąd Rejonowy zasygnalizował, że zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie powszechnie przyjmuje się dopuszczalność ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie aniżeli postępowanie o zasiedzenie.

Sąd Rejonowy podniósł, że instytucja służebności przesyłu (art. 305¹ - 305⁴ k.c.) wprowadzona została do systemu prawa przez ustawę z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 116, poz. 731), z mocą obowiązującą od dnia 3 sierpnia 2008 roku. Przed tą datą żaden przepis nie przewidywał wprost tego rodzaju służebności. Jednakże w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjęto, stosując w drodze

analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia (tak m.in.: uchwała z dnia 3 czerwca 1965 roku. III CO 34/65). Ugruntowana linia orzecnicza znalazła swoje ostatecznie potwierdzenie w uchwale z dnia października 2008 roku, w której Sąd Najwyższy stwierdził, że także przed ustawy uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305¹ - 305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje (III CZP 89/08).

Sąd Rejonowy dalej wskazał, że istota służebności wynika z treści art. 285 § 1 k.c. Stanowi on, że 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). Z kolei zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Sąd Rejonowy podniósł że, w oparciu o przywołane przepisy można sformułować dwie zasadnicze przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej:

- 1) posiadanie służebności, polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia w zakresie odpowiadającym treści służebności;
- 2) upływ oznaczonego w ustawie czasu.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że „korzystanie” z urządzenia, w rozumieniu wskazanego przepisu, ma odpowiadać treści służebności pod względem gospodarczym. (...) jest odpowiednie urządzenie materialne, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności, znajdujące się na obcej nieruchomości lub co najmniej w jej sferę oddziaływające. Charakter tego urządzenia ma być „trwały”, a nie chwilowy i musi być ono „widoczne”. Warto podkreślić, że ustawodawca posłużył się pojęciem „widocznego urządzenia”, a nie „urządzenia naziemnego”. Omawiane unormowanie nie wymaga więc, aby widoczność urządzenia była na powierzchni gruntu. Należy podzielić pogląd Sądu Najwyższego, który opowiedział się za funkcjonalnym rozumieniem pojęcia „widoczne urządzenie”, kładąc nacisk na jego rzeczywisty sens, a nie dosłowne brzmienie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12, Lex). Urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej. W wypadku urządzenia podziemnego każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zatem zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jeżeli każdorazowy właściciel nieruchomości w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowaniu na niej wodociągu, to spełnienie przesłanki widoczności urządzenia wątpliwości budzić nie może. Jeżeli natomiast wystąpił brak takiej wiedzy u kolejnego właściciela, to należy przyjąć, że omawiana przesłanka jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien taką wiedzę posiadać.

Sąd Rejonowy argumentował, że posiadania prowadzącego do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie prawa własności. Ma ono bowiem, zgodnie z treścią art. 292 k.c., polegać na korzystaniu. Za korzystanie uważa się wykonywanie takich aktów władztwa w stosunku do nieruchomości, które normalnie wykonuje osoba uprawniona z tytułu służebności. Musi ono wykazywać cechy inne niż posiadanie samoistne prowadzące do zasiedzenia własności. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi zatem o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w

jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, w myśl art. 336 k.c., jako posiadanie zależne.

W ocenie Sądu Rejonowego, w wyniku postępowania dowodowego uczestnik zdołał wykazać, że korzystanie z nieruchomości wnioskodawcy w związku z posadowieniem na niej wodociągów: nr inwentarzowy (...), nr archiwalny B-(...) i nr inwentarzowy (...), (...) miało cechy charakterystyczne dla wykonywania prawa służebności. Wykonywanie prawa służebności wiązało się przede wszystkim z korzystaniem z tych urządzeń w celu przesyłu wody dla zaopatrywania w wodę mieszkańców Ł. i okolic. Nadto po wybudowaniu magistrali prowadzono jej kontrole, w razie potrzeby dokonywano koniecznych remontów, w tym wymiany armatury. Zakres władania nieruchomością należącą do wnioskodawcy przez przedsiębiorstwo przesyłowe był charakterystyczny dla służebności, której treść odpowiada służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że urządzenia te niewątpliwie miały charakter trwały. Pierwsza z ww. magistral została wybudowana w 1963 roku, druga w 1987 roku, obie w celu stałego zaopatrzenia w wodę mieszkańców Ł. i istnieją do dziś. W świetle wcześniejszych uwag należy uznać, że wodociąg ten miał także przymiot urządzenia widocznego w znaczeniu funkcjonalnym. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci decyzji przyznających odszkodowanie za zniszczone podczas budowy rurociągów uprawy wynika, że ówczesnemu właścicielowi nieruchomości zostało przyznane odszkodowanie za posadowienie infrastruktury. Wnioskodawcy mieli zatem świadomość, że pod ich gruntem przebiega sieć wodociągowa. Urządzenia te miały również charakter widoczny, jako że na działce wnioskodawców zlokalizowane były włązy rurociągowe, w których ponadto znajdowały się tablice informacyjne wskazujące na dokładne posadowienie urządzeń.

W ocenie Sądu I instancji długotrwałe znoszenie przez wnioskodawców działań przedsiębiorstwa przesyłowego korzystającego z urządzeń przesyłowych w zakresie odpowiadającym treści służebności, usprawiedliwia usankcjonowanie ukształtowanego i stabilnego stanu faktycznego. Należy zatem stwierdzić, że uczestnik postępowania udowodnił, iż władztwo nad nieruchomością wnioskodawcy polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia – trzech omawianych magistral wodociągowych - w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy wskazał, że drugą z przesłanek nabycia służebności w drodze zasiedzenia stanowi wpływ oznaczonego w ustawie czasu. Analizując tę przesłankę trzeba mieć na względzie trzy kwestie: obowiązujące podczas biegu zasiedzenia ustawowe terminy, regulacje intertemporalne związane ze zmianami przepisów prawa oraz fakt, czy posiadacz służebności uzyskał posiadanie w dobrej, czy w złej wierze. Dobrą lub złą wiarę ocenia się w przypadku nieruchomości z chwilą objęcia jej w posiadanie, zgodnie z zasadą „późniejsza zła wiara nie szkodzi”. W dobrej wierze jest posiadacz, który w chwili uzyskania posiadania pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu określone prawo. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym oraz niedbalstwo - jest w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie przysługuje jej służebność korzystania z nieruchomości.

Sąd I instancji zaznaczył, że art. 7 k.c. przewiduje, że jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Oznacza to, że w braku odmiennych przesłanek należy przyjąć dobrą wiarę zainteresowanego – tu: uczestnika będącego przedsiębiorcą przesyłowym oraz jego następców prawnych – a stwierdzenie złej wiary musi być poparte materiałem dowodowym bądź innymi okolicznościami poddającymi w uzasadnioną wątpliwość istnienie dobrej wiary. Aby je obalić, należałoby wykazać, że ówczesny właściciel nieruchomości sprzeciwiał się budowie urządzeń przesyłowych na jego gruncie i podejmował w tym zakresie jakiegokolwiek działania. W przedmiotowej sprawie wnioskodawcom nie udało się obalić wskazanego powyżej domniemania, jako że nie przedstawili żadnych dowodów uzasadniających stwierdzenie, że uczestnik miał świadomość braku uprawnień do korzystania z ich nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu.

Zarówno obowiązujący od dnia 1 stycznia 1965 roku art. 172 kodeksu cywilnego, jak i stosowany wcześniej art. 50 dekretu z dnia 11 października 1946 roku - Prawo rzeczowe (Dz.U. RP nr 57, poz. 319, ze zm.), przewidywały

dwudziestoletni termin zasiedzenia w dobrej wierze. Zgodnie z art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku - przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 94 ze zm.) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 112 k.c. termin oznaczony w latach kończy się z upływem dnia, który datą odpowiada początkowemu dniowi terminu. W związku z powyższym, uczestnik nabył przez zasiedzenie prawo na przedmiotowej nieruchomości odpowiadające służebności przesyłu magistrali o średnicy 200 mm nr inwentarzowy (...), (...) – z dniem 15 grudnia 2007 roku, tj. 20 lat od daty oddania urządzeń do eksploatacji. W dokumentacji złożonej przez uczestnika nie została wskazana dokładna data dzienna oddania do użytku magistrali o średnicy 1000 mm nr inwentarzowy (...), nr archiwalny B- (...), jedynie wskazanie na dokonanie tej czynności w roku 1963. Uczestnik nabył więc prawo związane ze wskazanym wodociągiem przez zasiedzenie najpóźniej z dniem 31 grudnia 1983 r.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że dopuszczalność nabycia służebności w drodze zasiedzenia w niniejszej sprawie nie stoi w sprzeczności z obowiązującą do dnia 31 stycznia 1989 roku zasadą jednolitej własności państwowej, oznaczającą, że własność ogólnonarodowa jest jedna i przysługuje niepodzielnie Państwu, natomiast państwowe osoby prawne wykonują względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Z zasady tej wynikało, że własność przysługuje jednolicie i niepodzielnie Państwu również co do tych przedmiotów, które zostały przydzielone wyodrębnionym państwowym jednostkom organizacyjnym wyposażonym w osobowość prawną. Normatywne odbicie tej zasady zawierał przepis art. 128 k.c. w jego pierwotnym brzmieniu, który utracił moc z dniem 1 lutego 1989 roku.

Jak wskazał Sąd Najwyższy, korzystanie przez przedsiębiorstwo państwowe z nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności gruntowej, prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej przed dniem 1 lutego 1989 roku, stanowiło podstawę do nabycia tej służebności przez Skarb Państwa, nie zaś przez przedsiębiorstwo państwowe, które wykonywało zarząd nad przekazanym mu majątkiem państwowym (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 roku, sygn. III CZP 70/09, opubl. w OSNC z 2010 roku, nr 5, poz. 64).

Sąd Rejonowy wskazał, że wobec tego nabycie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu wskazanych magistral wodociągowych nastąpiło w niniejszej sprawie na rzecz Skarbu Państwa. Później jednakże następcą prawnym Skarbu Państwa w tym zakresie stało się przedsiębiorstwo państwowe i ostatecznie wskutek przekształceń - uczestnik, co zostało wykazane za pomocą dokumentów, z których wynikały poszczególne zmiany organizacyjne, prawne i instytucjonalne opisane na wcześniejszym etapie wyводу.

Co szczególnie istotne, kolejni następcy prawni - w kolejnych przekształceniach i zmianach organizacyjnych i prawnych - przejmowali zakres działalności poprzedników i całe ich mienie, w szczególności urządzenia przesyłowe. Przejęcie mienia i przedsiębiorstwa poprzednika oznaczało, z mocy art. 44 k.c. i 55¹ k.c., przejście na następców prawnych również przedmiotowej służebności przesyłu, stanowiącej część składową przedmiotu przejęcia. Służebność przesyłu (i równoważna mu służebność gruntowa o treści odpowiadającej aktualnej instytucji służebności przesyłu) jest niewątpliwie składnikiem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c.

W związku z powyższym, Sąd Rejonowy orzekł jak w punkcie 1 sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c., zgodnie z którą każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Obciążają zatem uczestników koszty czynności podjętych przez nich samych lub przez sąd w ich interesie z urzędu lub na wniosek. Wyjątki od tej zasady przewiduje art. 520 § 2 i 3 k.p.c. Jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani wynikiem 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. Sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami daje sądowi możliwość włożenia na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązku zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego zainteresowanego (art. 520 § 3 zdanie pierwsze k.p.c.). Takie rozstrzygnięcie jest jednakże wyjątkiem od zasady i jego zastosowanie wymaga wykazania, że wystąpiły okoliczności je uzasadniające.

Sąd Rejonowy wskazał, że ocena, czy w konkretnej sprawie zachodzi sprzeczność interesów pomiędzy uczestnikami, nie może sprowadzać się do porównania wyłącznie stanowisk zainteresowanych, prezentowanych w toku postępowania. Konieczne jest rozważenie skutków, jakie dla praw i obowiązków każdego z uczestników, wywołuje wydane w sprawie rozstrzygnięcie. W realiach omawianej sprawy wnioskodawcy i uczestnik postępowania zajmowali różne stanowiska co do potrzeby ustanowienia służebności, nie kwestionowali jednak jej istnienia. Ostatecznie oddalenie wniosku nastąpiło nie tylko w interesie uczestnika, ale i w interesie wnioskodawców. Spółka uzyskała orzeczenie potwierdzające jej prawo do korzystania z nieruchomości w zakresie wynikającym z treści służebności, które zgodnie z art. 251 k.c. podlega ochronie na zasadach przewidzianych w przepisach o ochronie własności, natomiast uczestnicy otrzymali rozstrzygnięcie regulujące ich sytuację prawną w odniesieniu do przebiegającej przez nieruchomość infrastruktury wodociągowej. To oznacza, że uczestnik „nie wygrał sprawy” a wnioskodawcy jej nie przegrali, lecz nastąpiło uregulowanie wzajemnych praw i obowiązków wnioskodawców i uczestnika w stosunku do nieruchomości. Zasadne było zatem rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zgodnie z zasadą wynikającą z art. 520 § 1 k.p.c.

W toku postępowania Skarb Państwa poniósł tymczasowo ze swoich funduszy wydatki w wysokości 5.582,34 zł tytułem wynagrodzenia biegłych. W związku z tym, że dowody z opinii biegłych zostały dopuszczone na wniosek wnioskodawców, na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w związku z art. 113 ust 1 u.k.s.c. Sąd Rejonowy obciążył wnioskodawców obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi powyższej kwoty.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiedli wnioskodawcy, zaskarżając postanowienie w całości. Skarżonemu orzeczeniu zarzucili naruszenie:

1. prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, a to przepisów art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. polegające na dokonaniu niepełnej i dowolnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, a w konsekwencji nieuprawnionym uznaniu, że spełnione zostały przesłanki zasiedzenia służebności, a nadto, że korzystanie z wodociągu o średnicy 800 mm oparte jest na skutecznym samoistnym tytule prawnym,
2. prawa materialnego, a to przepisów art. 305¹ i 305² k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuprawnionym oddaleniu wniosku, który zasługiwał na uwzględnienie,
3. nierozpoznanie istoty sprawy – wynikające z niepoczynienia ustaleń niezbędnych do rozstrzygnięcia w przedmiocie wniosku.

W oparciu o tak skonstruowane zarzuty skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Nadto wnieśli o rozpoznanie na zasadzie art. 380 k.p.c. postanowienia z dnia 26 lutego 2019 r. w przedmiocie oddalenia wniosków o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych z zakresu szacunku nieruchomości, energetyki i budownictwa i uwzględnienia ww. wniosków.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawców jest częściowo zasadna i skutkuje uchyleniem zaskarżonego orzeczenia w pkt 1 w zakresie rozstrzygnięcia co do wniosku o ustanowienie służebności przesyłu wodociągu o przekroju 200 mm o numerze inwentarzowym (...); (...), w pkt 2 i 3 oraz przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego. W pozostałym zakresie apelacja podlega oddaleniu.

Na wstępie należy wskazać, iż ustalenia Sądu Rejonowego oraz ocena prawna w większości są prawidłowe. Jednakże w niektórych elementach zawierają błędy, do których Sąd Okręgowy odniesie się w dalszej części wyводу.

Osią rozważań Sądu I instancji, jak również zarzutów apelacji, jest przede wszystkim kwestia uwzględnienia przez ten Sąd podniesionego przez uczestnika postępowania peremptoryjnego zarzutu zasiedzenia przez przedsiębiorcę przesyłowego służebności odnośnie rurociągu o średnicy 1000 mm nr inwentarzowy (...) i rurociągu o średnicy 200 mm nr inwentarzowy (...), (...) oraz kwestia posiadania tytułu prawnego w postaci decyzji z dnia 2 stycznia 1981 roku do korzystania z wodociągu 800 mm oznaczonego nr (...) (B- (...)). Dla nadania pewnych ram dalszym wywodom dotyczącym ewentualnej słuszności takiego stanowiska oraz tego, jaki wpływ ewentualne zasiedzenie może mieć na wynik niniejszej sprawy, przypomnieć trzeba, że w myśl art. 305² § 2 k.c. właścicielowi gruntu, przez który przebiegają urządzenia przesyłowe, przysługuje roszczenie o ustanowienie na jego nieruchomości za odpowiednim wynagrodzeniem służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, którego własność te urządzenia stanowią, jednak przy kumulatywnym spełnieniu dwóch warunków – po pierwsze, przedsiębiorca ten wcześniej odmówił dobrowolnego zawarcia umowy ustanawiającej taką służebność, a po drugie – ustanowienie służebności jest konieczne dla korzystania z urządzeń przesyłowych. Zasiedzenie służebności może zniweczyć spełnienie drugiego z tych wymogów, ponieważ jego skutkiem może być nabycie uprawnienia do korzystania z nieruchomości takiego rodzaju i o takim zakresie, że uczyni ono zbędnym dla celów przesyłowych ustanawianie służebności unormowanej w art. 305¹-305⁴ k.c. Z tej konstatacji wynika jednak, że dla stwierdzenia przez Sąd, że nie zaistniały ustawowe przesłanki roszczenia właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności, oczywiście konieczne jest ustalenie, że do zasiedzenia doszło – oraz określenie daty, w jakiej to mogło nastąpić, ponieważ jeśli okazałoby się, iż nabycie prawa nastąpiłoby w okresie władania poprzednika, niezbędne jest również wykazanie transmisji prawa na obecnie korzystającego z nieruchomości przedsiębiorcę – ale odnotować trzeba, że Sąd nie może zaniedbać także rozważenia, jakie właściwie uprawnienie i w jakim jego kształcie zostało przez przedsiębiorcę na tej drodze nabyte.

Wywody zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia są, niestety, w zakresie powyższych okoliczności niezbyt precyzyjne. Wbrew głównym zarzutom apelacji zgodzić się należy z Sądem meriti, że co do zasady na gruncie okoliczności sprawy niniejszej doszło do zasiedzenia praw rzeczowych do nieruchomości wnioskodawców w zakresie rurociągu 1000 mm nr inwentarzowy (...), który został oddany w użytkowanie w roku 1963. Jednakże nie doszło do zasiedzenia drugiego rurociągu oznaczonego numerem inwentarzowy (...), (...), do czego szerzej zostanie odniesione w dalszej części wyводу.

W pierwszej kolejności bowiem należy podkreślić, iż Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, iż odnośnie wodociągu 800 mm oznaczonego nr (...) (B- (...)) nie można mówić o zasiedzeniu, bowiem w tym zakresie uczestnik postępowania posiada tytuł prawny w postaci decyzji administracyjnej z dnia 2 stycznia 1981 roku do obsługi linii wodociągowej. Powyższa decyzja została wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości i tym samym stanowi przeszkodę do ustanowienia służebności przesyłu obciążającej działkę wnioskodawców.

Sąd Rejonowy trafnie przyjął, że nie można żądać ustanowienia służebności przesyłu, jeżeli przedsiębiorcy przysługuje inne prawo do nieruchomości pozwalające na korzystanie z niej dla potrzeb urządzeń przesyłowych. W tym kontekście podstawowe znaczenie ma okoliczność, że rurociąg oznaczony nr (...) posadowiony na nieruchomości wnioskodawców został wybudowany w ramach realizacji inwestycji prowadzonej na podstawie decyzji Naczelnika Gminy w A. z 2 stycznia 1981 roku wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości w sprawie zezwolenia na budowę rurociągu przechodzącego przez nieruchomość wnioskodawców oraz w celu wykonywania czynności związanych z jej konserwacją.

W judykaturze (vide uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 roku, III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 68; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2014 roku, III CZP 1107/13, OSNC 2015/3/29) wyrażony został pogląd, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości decyzja administracyjna stanowi tytuł prawny do korzystania

z cudzej nieruchomości w zakresie wynikającym z jej treści oraz kreuje obowiązek znoszenia przez właściciela tej nieruchomości ograniczeń wynikających z uprawnienia przyznanego wskazanemu podmiotowi. Nadto Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lipca 2020 r. o sygn. akt I CSK 715/19 zajął stanowisko, iż właściciel nieruchomości nie może żądać ustanowienia służebności przesyłu, jeżeli przedsiębiorca będący właścicielem urządzeń wymienionych w art. 49 § 1 k.c. wykonuje uprawnienia wynikające z decyzji wydanej na rzecz jego poprzednika prawnego na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Sąd Okręgowy w składzie rozstrzygającym niniejsze zagadnienie podziela te argumenty.

Istota decyzji administracyjnej opartej na podstawie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1974r., nr 10, poz. 64 ze zm.), a stanowiącej formę wywłaszczenia o skutkach trwałych, sprawdzała się do wyzucia w sposób definitywny właściciela z możliwości realizacji atrybutów prawa własności na części nieruchomości w takim ich zakresie, w jakim nie dawało się ich dalszego wykonywania pogodzić z posadowieniem, utrzymywaniem i wykorzystywaniem urządzeń i przewodów przesyłowych.

Instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły za zezwoleniem naczelnika gminy - a w miastach prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy), zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub naziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Z kolei art. 35 ust. 2 cytowanej ustawy stanowił, że osobom upoważnionym przysługiwało prawo dostępu do tych przewodów i urządzeń w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją. W orzecznictwie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958r. uznany został za szczególny przypadek wywłaszczenia, co wiąże się z trwałością stanu, jaki decyzja stwarza, obejmując sobą każdorazowego właściciela nieruchomości, której dotyczy oraz każdorazowego przedsiębiorcę przesyłowego występującego w miejsce pierwotnego adresata decyzji.

Ograniczenie prawa własności w celu wykonywania na niej uprawnień o treści zbliżonej do tych, które są właściwe dla służebności przesyłowej, dokonane decyzją administracyjną ma charakter publicznoprawny, jako szczególny rodzaj wywłaszczenia. Decyzje mają charakter trwałe, także i z tego względu, że związane były z realizacją inwestycji o charakterze trwałym (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 16 października 2012r., K 4/10, OTK - A 2012, nr 9, poz. 106). Uchylenie ustawy z dnia 12 marca 1958 r., a następnie z dnia 29 kwietnia 1985r. nie powodowało utraty przyznanych uprawnień do cudzej nieruchomości, które mogą być realizowane na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. i w razie potrzeby uprawniony może uzyskać orzeczenie zezwalające na dostęp do urządzeń. Skutki decyzji dotyczą każdego kolejnego właściciela nieruchomości oraz każdego kolejnego przedsiębiorcy odpowiedzialnego za eksploatację i utrzymanie zainstalowanych urządzeń (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2000r., III CZP 116/90 i postanowienie z dnia 5 lipca 2007r., II CSK 156/07).

W konsekwencji powyższego należy uznać, że decyzja z 2 stycznia 1981 r. wydana przez Naczelnika Gminy A. na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości odnośnie przeprowadzenia wodociągu prowadziła do wywłaszczenia właściciela nieruchomości przez trwałe ograniczenie ich prawa, w tym i poprzedników prawnych wnioskodawców.

W tych warunkach należy uznać, że skoro w odniesieniu do danego przebiegu wodociągu o nr (...) (B- (...)) została wydana decyzja na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, to stanowi ona samoistny tytuł prawny do wykonywania obsługi rurociągu i jest przeszkodą do ustanowienia służebności przesyłu obciążającej działkę na podstawie art. 305 1 i 305 2 kc.

Podobnie wypowiedział się także Sąd Najwyższy w motywach postanowienia z dnia 30 stycznia 2015r. (III CSK 123/14, Legalis nr 1186833), dlatego nie ma potrzeby powielać przedstawionego tam uzasadnienia tego poglądu.

W konsekwencji wniosek wnioskodawców o ustanowienie w tym zakresie służebności przesyłu nie zasługiwał na uwzględnienie, a odmienne stanowisko wnioskodawców wyrażone w apelacji podlegało oddaleniu.

Odnosząc się w dalszej kolejności do pozostałych dwóch linii wodociągu przebiegających przez działkę wnioskodawców, należy wskazać iż Sąd Rejonowy błędnie przyjął dobrą wiarę uczestnika postępowania.

Materialną podstawę żądania wniosku o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie stanowi przepis art. 172 k.c., który to przewiduje dwa okresy zasiedzenia: 20-letni, jeśli uzyskanie posiadania przez posiadacza samoistnego nastąpiło w dobrej wierze i 30-letni, jeśli uzyskanie posiadania przez posiadacza samoistnego nastąpiło w złej wierze. Obowiązujące obecnie okresy przedawnienia zostały wprowadzone do k.c. z dniem 1 października 1990 r., wcześniej obowiązywały terminy krótsze, odpowiednio: 10- i 20-letni. Wprowadzenie nowych, obecnie obowiązujących długości okresów zasiedzenia zostało wprowadzone ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 55, poz. 321). Art. 9 zawierał regulację intertemporalną, stosownie do której, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa własności przez zasiedzenie.

W związku z powyższym przed ustaleniem, kiedy bieg zasiedzenia własności nieruchomości zaczął biec dla poprzednika uczestnika oraz kiedy potencjalnie mógłby się on zakończyć należy zdefiniować pojęcie złej i dobrej wiary posiadacza oraz określić w jakiej wierze on działał, co jest niezbędne do określenia, jaki był wymagany upływ czasu, aby stwierdzić zasiedzenie przedmiotowej nieruchomości na rzecz poprzednika uczestnika postępowania.

Zgodnie z ugruntowaną w orzecznictwie Sądu Najwyższego koncepcją dobrej wiary, podzielaną przez Sąd Okręgowy, nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, jak również ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Przyjęte rozumienie dobrej wiary w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, w tym i służebności o treści służebności przesyłu, oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można by uznać jedynie tego, kto z cudzej nieruchomości korzysta nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się w zakresie tej służebności jest usprawiedliwione. Wytworzenie się błędnego, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionego przekonania o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych, posadowionych na cudzym gruncie, służebności o treści służebności przesyłu musiałoby mieć oparcie w zdarzeniach, których zaistnienie mogło wywołać takie przekonanie (tak m. in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, L., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, L., jak również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 560/98, L.).

Podkreślić należy, że w odniesieniu do posiadania prowadzącego do zasiedzenia, o rodzaju wiary posiadacza decyduje wyłącznie chwila objęcia w posiadanie. Wynika to wprost z wykładni językowej art. 172 k.c. (mowa w nim o uzyskaniu posiadania) i przez art. 292 kc odpowiednio do nabycia przez zasiedzenie służebności. O dobrej lub złej wierze decydują konkretne okoliczności sprawy i na ich podstawie należy badać stan świadomości konkretnego posiadacza, w tym również wypełnienie obowiązku dołożenia należytej staranności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza przede wszystkim ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w wykonywanym zakresie. Zła wiara wiąże się bowiem z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79, OSNC 1980, Nr 6, poz. 127; z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09, i z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 642/10).

Domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.) wzruszyć może zatem dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o tym, że narusza swym zachowaniem prawo innej osoby. Takim dowodem może być stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania z niego w określonym zakresie (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 400/08, z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, czy postanowienia: z dnia 17 marca 2010 r., akt II CSK 439/09, z

dnia 6 września 2013 r. V CSK 440/12) (Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 7 maja 2014 r. II CSK 472/13, Legalis Numer 1003004). Nie może być mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący przecież profesjonalistą, nie dysponuje nie tylko zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ale też nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach - V Wydział Cywilny z dnia 5 kwietnia 2013 r. V ACa 18/13, Legalis numer 1024732).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, stwierdzić należy, że błędnie przyjął Sąd Rejonowy, że przedsiębiorstwo przesyłowe było posiadaczem służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu w dobrej wierze. Uczestnik ani jego poprzednik prawny bowiem nie posiadał żadnego tytułu prawnego uprawniającego go do korzystania z nieruchomości wnioskodawców, ani zgody poprzednika właściciela nieruchomości, co wyłączało domniemanie wynikające z treści art. 7 k.c. Należy podkreślić, że wnioskodawcy we wniosku wszczynającym postępowanie jak i w jego toku podnosili, że uczestnik korzysta z ich gruntu bezprawnie, gdyż nie posiada żadnego tytułu prawnego do korzystania z gruntu i nie posiada stosownych wpisów w księdze wieczystej.

Uczestnik zaś nie przedstawił żadnego dowodu z którego wynikałoby, że przy obejmowaniu posiadania służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu był w dobrej wierze. W świetle powyższego należy uznać, że uczestnik wiedział bowiem – wobec nieprzedstawienia decyzji administracyjnej o wywłaszczeniu nieruchomości na cele budowy linii wodociągowej o nr (...) oraz o nr (...) ani nie powołał się na inne zdarzenia lub przepisy prawa upoważniające go do zajęcia nieruchomości na rzecz posadowienia urządzeń przesyłowych - iż nie przysługuje mu takowe uprawnienie, a także, że ogranicza w wykonywaniu prawa własności rzeczywistego właściciela.

W świetle powyższego Sąd Rejonowy powinien przyjąć, że doszło do obalenia domniemania przewidzianego w art. 7 k.c., a to uzasadniało ocenę posiadania uczestnika według kryteriów określonych w art. 172 § 2 k.c. w związku z art. 292 k.c. W konsekwencji powyższego trzydziestoletni bieg terminu zasiedzenia służebności w złej wierze upłynął dla linii wodociągowej o nr (...) posadowionej w 1963 r - w 1985 roku. W stosunku do wskazanej linii termin ten zdążył upłynąć, a tym samym wbrew stanowisku skarżących uczestnik (jego poprzednik prawny Skarb Państwa) powyższą służebność odpowiadającą treści służebności przesyłu zasiedział. Przyjmując więc złą wiarę posiadacza stwierdzić należy, że do zasiedzenia doszło z dniem 1 stycznia 1985 roku, pod rządami ówczesnie obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego, które weszły w życie z dniem 1 stycznia 1965r., na skutek nieprzerwanego, 20-letniego posiadania służebności przez kolejne przedsiębiorstwa przesyłowe.

Na gruncie niniejszej sprawy należy podkreślić, że – zgodnie z utrwalonym orzecznictwem – korzystanie przez przedsiębiorstwo państwowe z nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności gruntowej, prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej przed dniem 1 lutego 1989 roku, stanowiło podstawę do nabycia tej służebności przez Skarb Państwa (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 r., III CZP 70/2009, LexisNexis nr (...)). Kontynuacją tej linii orzeczniczej jest postanowienie z dnia 12 stycznia 2012 roku (IV CSK 183/2011, LexisNexis nr (...)), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, iż posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo państwowe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej Kodeks cywilny z 1989 roku (Dz. U. z 1989 r. Nr 3, poz. 11) nie było posiadaniem w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. i nie mogło prowadzić do zasiedzenia.

W okresie przed wejściem w życie nowelizacji kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r., Dz. U. z 1989 r. Nr 3, poz. 11), znoszącej zasadę tzw. jednolitej własności państwowej, czyli przed dniem 1 lutego 1989 roku, państwowe osoby prawne (w tym przedsiębiorstwa państwowe) wykonywały uprawnienia związane z własnością wprawdzie we własnym imieniu, ale na rzecz Skarbu Państwa, jako jedyne dysponenta własności państwowej. Innymi słowy – sprawowały one zarząd mieniem państwowym. Dlatego też skutki prawne związane z posiadaniem wykonywanym w tamtym okresie przez przedsiębiorstwo państwowe mogły powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa, a nie na rzecz tego przedsiębiorstwa. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 maja 2003 roku (V CK 24/2003, L..pl nr (...)) ujął to w następujący sposób: „Skoro z istoty Skarbu Państwa wynika, że skutki cywilnoprawne działania organu państwowego powstają na rzecz Skarbu Państwa, a o posiadaniu samoistnym rozstrzyga wyłącznie sposób

władania rzeczą, odpowiadające wykonywaniu własności państwowej zarządzanie nieruchomością przez taki organ było niewątpliwie jednoznaczne z posiadaniem samoistnym tej nieruchomości przez Skarb Państwa.”

Ze względu na powyższe, należało stwierdzić, iż do zasiedzenia doszło na rzecz Skarbu Państwa, skoro posiadaczem służebności były kolejne przedsiębiorstwa państwowe, Miasto Ł. i następnie uczestnik. Należy wskazać, że nie były przez wnioskodawców kwestionowane ustalenia Sądu Rejonowego, że w chwili budowy urządzeń ich właścicielem było Przedsiębiorstwo (...). Mocą uchwały nr XXVII 246/91 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 27 listopada 1991 r. Przedsiębiorstwo (...) zostało zlikwidowane i stworzono Zakład (...) jako zakład budżetowy. Uchwałą Rady Miejskiej w Ł. z 6 grudnia 2000 r. zlikwidowano Zakład (...) zaś kanał sanitarny przechodzący przez nieruchomość wnioskodawców pozostał przedmiotem prawa własności Miasta Ł.. W wykonaniu przepisów ustawy komunizacyjnej uchwałą Rady Miejskiej w Ł. z dnia 12 czerwca 1990 r. powołana została Komisja Inwentaryzacyjna, która miała na celu sporządzenie spisu inwentaryzacyjnego, a ponadto tryb przeprowadzenia inwentaryzacji ustalony w uchwale Rady Miejskiej w Ł. z 8 listopada 1991 r. Spis środków trwałych został przekazany przez Przedsiębiorstwo (...) do Urzędu Miasta Ł. wraz z pismem z 15 października 1990 r. W dniu 28 listopada 2006 r. Miasto Ł. przekazało (...) sp. z o.o. w Ł. aportem prawo własności środków trwałych stanowiących infrastrukturę wodociągowo-kanalizacyjną oraz wartości niematerialne i prawne z nimi związane. W skład wyżej wymienionych urządzeń wchodzi urządzenia przesyłowe przechodzące przez nieruchomość wnioskodawców.

Niewątpliwie korzystanie z nieruchomości wnioskodawców w stosunku do rurociągu o przekroju 1000 mm w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu polegało już na samym fakcie umiejscowienia na niej urządzenia przesyłowego. Ograniczenia we władaniu przez właściciela nieruchomości ujawniają się niewątpliwie już wtedy, gdy przedsiębiorca zajął oznaczoną część tej nieruchomości i rozpoczął prace związane z wznoszeniem urządzeń przesyłowych. Tym bardziej, że posiadanie służebności nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb (tak m. in Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 19 kwietnia 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I ACa 1356/12 opublikowanym w LEX pod nr (...)). Jeżeli chodzi zaś o świadomość wnioskodawców co do wiedzy wybudowania na ich nieruchomości rurociągu o przekroju 1000mm, to należy stwierdzić, że złożone fotografie do akt sprawy (k. 73-82), obrazują one widoczność urządzenia przesyłowego (na k.80 znajduje się tabliczka znamionowa dotycząca wodociągu o przekroju 1000 mm). Oznacza to, że wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni mieli świadomość posadowienia na ich nieruchomości rurociągu o przekroju 1000 mm. Jak wynika z materiału dowodowego przedsiębiorstwo przesyłowe, które było właścicielem rurociągu poza umieszczeniem go w gruncie i korzystaniem z niego, dokonywało przeglądów linii, prac konserwacyjnych i remontów (informacja k 276) . Okoliczność ta świadczy o tym, że uczestnik zasiedział służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu w postaci wejścia, wjazdu sprzętem na nieruchomość w celu dokonywania przeglądów linii wodociągowej, jej konserwacji i remontów oraz modernizacji.

Reasumując pomimo błędnego przyjęcia przez Sąd Rejonowy dobrej wiary, orzeczenie w zakresie oddalenia wniosku wnioskodawców o ustanowienie służebności przesyłu odnośnie linii wodociągowej o nr (...) o przekroju 1000 mm pozostaje bez zmian, bowiem upłynął wymagany termin zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, a tym samym wnioskodawcy spóźnili się z powyższym wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu, co skutkuje oddaleniem ich wniosku w tym zakresie.

Mając na względzie powyższe Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawców w zakresie żądania ustanowienia służebności przesyłu stosunku do rurociągów o przekroju 800 mm i 1000 mm na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. jako bezzasadną.

Zaś w stosunku do linii wodociągowej o przekroju 200 mm i o nr (...) posadowionej 15 grudnia 1987 roku nie zdążył upłynąć termin zasiedzenia służebności przesyłu do chwili wszczęcia postępowania w dniu 7 stycznia 2015 roku. Uczestnik mógłby zasiedzieć służebność przesyłu dopiero po upływie lat trzydziestu, tj. 15 grudnia 2017 r. Na przeszkodzie temu stanęło jednak wystąpienie przez wnioskodawców w dniu 7 stycznia 2015 r. z wnioskiem o ustanowienie owej służebności, albowiem w ten sposób wnioskodawcy skutecznie przerwali bieg zasiedzenia.

Mając powyższe okoliczności na uwadze należało uznać, że orzeczenie Sądu I instancji w zakresie oddalenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu dla linii wodociągowej 200 mm o nr (...) jest nieprawidłowe i skutkowało uchyleniem w tym zakresie postanowienia oraz punktu 2 i 3 w całości na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. W myśl art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawiono Sądowi I instancji.

Podkreślić należy, że przyczyną uchylenia postanowienia w tym zakresie była okoliczność, że Sąd Rejonowy nie przeprowadził postępowania dowodowego, które umożliwiłoby merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy. Nie przeprowadzono żadnych dowodów i nie dokonano żadnych ustaleń na okoliczność zakresu służebności dotyczącej wodociągu o przekroju 200 mm i jej wpływu na funkcjonowanie nieruchomości ani też na okoliczność wysokości należnego wnioskodawcom wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności. Ponadto przeprowadzenie postępowania dowodowego w tym zakresie oraz rozstrzygnięcie o wynagrodzeniu za ustanowienie służebności przesyłu po raz pierwszy na etapie postępowania apelacyjnego pozbawiłoby zainteresowanych możliwości poddania go kontroli instancyjnej. Pozostawałoby to w sprzeczności z gwarantowaną konstytucyjnie zasadą dwuinstancyjności postępowania sądowego (postanowienie SN z 19.11.2015 r., IV CZ 45/15, Legalis nr 1402777). W apelacji znalazł się wprawdzie wniosek o rozpoznanie oddalonych przez Sąd Rejonowy wniosków. Jednakże z uwagi na okoliczności przedmiotowej sprawy, w tym przyjęcie braku zasiedzenia służebności w zakresie linii wodociągowej o nr (...) Ł. (...) powstała konieczność powołania biegłych kilku specjalności. Tym samym powyższy dowód z opinii biegłych zostanie rozpoznany na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego. Sąd Okręgowy nie może w tym zakresie uzupełnić postępowania dowodowego, które mogłoby na tyle zmienić obraz stanu faktycznego, iż prawomocne rozstrzygnięcie sądu drugiej instancji byłoby w rzeczywistości pierwszym rozstrzygnięciem sprawy (zob. postanowienie SN z 20.05.2015 r., I CZ 43/15, Legalis nr 1303577).

Rzecz Sądu I instancji przy ponownym rozpoznawaniu sprawy będzie uzupełnienie postępowania dowodowego co do roli spornego urządzenia dla sieci wodociągowej, potrzeb przedsiębiorcy - w celu ustalenia zakresu służebności przesyłu. Oznacza to, że Sąd Rejonowy zbada aktualne potrzeby przedsiębiorstwa przesyłowego, co będzie podstawą do ustalenia zakresu służebności, którą winna być obciążona nieruchomość. Rozważenia wymaga, w tym względzie czy będzie potrzebna opinia biegłego ds. instalacji i urządzeń wodociągowych, który posiada specjalistyczną wiedzę techniczną, czy też może być wykorzystana załączona do akt opinia i wystarczające będzie wskazanie potrzeb przedsiębiorcy. Ponadto przebieg służebności jej zakres winien zostać zobrazowany na mapie, którą winien sporządzić biegły geodeta. Analizie musi też podlegać wpływ ustalonego zakresu służebności na funkcjonowanie nieruchomości, konieczne będzie zatem przeprowadzenie postępowania dowodowego, dla poczynienia ustaleń co do wysokości wynagrodzenia należnego wnioskodawcom za ustanowienie służebności przesyłu. W tym względzie winien wypowiedzieć się biegły rzeczoznawca z zakresu szacunku nieruchomości. Wobec uchylenia rozstrzygnięcia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego, Sąd Rejonowy orzeknie o nich ponownie po zakończeniu postępowania.

Mając na względzie powyższe orzeczono jak w sentencji w oparciu o powołane powyżej przepisy prawa.