

POSTANOWIENIE

Dnia 22 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Małecki

Sędziowie: SO Małgorzata Radomska-Stęplewska

SO Ryszard Marchwicki

Protokolant: prot.sąd. Wioletta Koberstein

po rozpoznaniu w dniu 22 kwietnia 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. F. i R. F. (1)

przy udziale (...) S.A. z siedziba w P. (dawniej (...) SA)

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionych przez wnioskodawców i uczestnika

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 28 czerwca 2013 r.

sygn. akt I Ns 593/12

postanawia:

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

1. wniosek oddalić;

2. nie obciążać wnioskodawców kosztami zastępstwa procesowego uczestnika oraz nieuiszczonymi kosztami sądowymi;

I. oddalić apelację wnioskodawców;

II. nie obciążać wnioskodawców kosztami postępowania odwoławczego poniesionymi

przez uczestnika.

Ryszard Marchwicki Ryszard Małecki Małgorzata Radomska-Stęplewska

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 9 sierpnia 2012 roku wnioskodawcy J. i R. F. (2) wnieśli o ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prowadzeniu eksploatacji sieci przesyłowej należącej do uczestnika postępowania (...) S.A. w P. - w tym na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do urządzeń przesyłowych w celu wykonania prac eksploatacyjnych, konserwacyjnych i remontowych oraz usuwania ewentualnych awarii sieci przesyłowej i jej rozbudowy oraz obowiązku

znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia urządzeń wchodzących w skład tej sieci, a także korzystania z nieruchomości obciążonej w sposób zgodny z aktualnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi urządzeń przesyłowych, ochrony zdrowia i życia ludzkiego oraz ochrony środowiska – na nieruchomości położonej w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) w pasie eksploatacyjnym o szerokości 6m. Nadto wnioskodawcy domagali się zasądzenia od uczestnika na swoją rzecz kwoty 50.400 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu oraz zasądzenia od uczestnika postępowania na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego i kosztów uzyskania odpisu księgi wieczystej.

Uzasadniając wniosek wnioskodawcy wskazali, że przysługuje im prawo własności w/w nieruchomości i że na nieruchomości tej usytuowane są urządzenia przesyłowe, stanowiące część sieci przesyłowej należącej do uczestnika postępowania. Podali, że pismem z dnia 18 czerwca 2012 roku zwrócili się do uczestnika postępowania z wezwaniem do uregulowania stanu prawnego elementów sieci przesyłowej, należącej do niego, jednakże do zawarcia umowy ustanawiającej służebność przesyłu nie doszło. Zdaniem wnioskodawców spełnione zostały wszystkie przesłanki warunkujące wystąpienie przez nich z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu określone w art. 305² § 2 k.p.c., a żądana przez nich kwota wynagrodzenia jest adekwatna do wartości ustanawianej służebności i niewygórowana. Wnioskodawcy przedstawili sposób wyliczenia tej kwoty.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik postępowania (...) S.A. wniósł o jego oddalenie oraz o obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego uczestnika oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Uczestnik oświadczył, że nie kwestionuje faktu posadowienia na nieruchomości wnioskodawców do niego fragmentu sieci ciepłej cw 2x32, posadowionej w kanale ciepłowniczym o szerokości 0,7m. Podniósł jednak, że ten fragment sieci w całości jest niezbędny dla realizacji zapisów umowy sprzedaży ciepła nr (...) z dnia 1 maja 2002 roku zawartej przez (...) S.A. (później (...) S.A.) z wnioskodawczynią J. F. w celu ogrzewania obiektu wnioskodawców zlokalizowanego na ich nieruchomości. W w/w umowie wnioskodawczyni zobowiązała się do niedokonywania zadrzewień oraz trwałej zabudowy np. wiat, garaży, dróg utwardzonych, a uczestnik postępowania zobowiązał się do wykonywania prac odtworzeniowych po zakończeniu robót związanych z usuwaniem awarii, remontem lub konserwacją przyłącza. Zdaniem uczestnika kwestia korzystania przez niego z nieruchomości wnioskodawców została wyczerpująco uregulowana w umowie sprzedaży ciepła, a strony nie przewidziały dodatkowej odpłatności za obecność urządzeń dostawy ciepła na nieruchomości odbiorcy. Uczestnik podkreślił, że umowa ta nie została wypowiedziana przez wnioskodawców i cały czas korzystają oni z energii ciepłej dostarczanej z miejskiej sieci ciepłej, więc uczestnik posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawców i wynika on z zapisów umowy sprzedaży ciepła. Ponadto uczestnik zakwestionował wysokość wynagrodzenia, którego zapłaty domagają się wnioskodawcy oraz sposób jego wyliczenia, wskazując, że obecność sieci ciepłowniczej nie pozbawia wnioskodawców całkowitego władztwa nad nieruchomością obciążoną, a ingerencja uczestnika w prawa wnioskodawcy jest znikoma. Zdaniem uczestnika wnioskodawcy mogą bez przeszkód współużytkować grunt nad siecią ciepłą. Ponadto uczestnik wskazał, że do lokalizacji urządzeń na nieruchomości wnioskodawców doszło nie tylko za ich zgodą ale i z ich inicjatywy, gdyż sami jako członkowie Komitetu Czynów Społecznych (...) dla ul. (...) współfinansowali budowę urządzeń na swojej działce, a poza tym wnioskodawca w deklaracji przystąpienia do budowy ciepłociągu zrzekł się prawa do dochodzenia odszkodowania za ewentualne straty związane z budową oraz eksploatacją ciepłociągu. W związku z tym według uczestnika ewentualne wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie powinno uwzględniać utraty wartości nieruchomości z powodu lokalizacji urządzeń przesyłowych. Poza tym uczestnik zakwestionował powierzchnię gruntu zajmowaną przez należącą do niego sieć ciepłą oraz wskazał, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno mieć charakter wynagrodzenia okresowego.

Postanowieniem z dnia 28 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu ustanowił na nieruchomości wnioskodawców położonej w P. na ul. (...), obejmującej działkę oznaczoną geodezyjnie nr (...) dla której Sąd Rejonowy P. prowadzi księgę wieczystą numer (...) służebność przesyłu na rzecz (...) S.A. z siedzibą w P. polegającą na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tej nieruchomości w celu bieżącej eksploatacji, konserwacji i remontów oraz usuwania awarii znajdującej się tam sieci ciepłej, o przebiegu oznaczonym na mapie stanowiącej

załącznik do opinii biegłego S. S. (2) sporządzonej w niniejszej sprawie w dniu 26 lutego 2013 roku i stanowiącej integralną część tego postanowienia (punkt 1), zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców kwotę 8.715 zł (osiem tysięcy siedemset piętnaście złotych) tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności (punkt 2), kosztami postępowania obciążył wnioskodawców i uczestnika postępowania po polowie, przy czym ich szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu (punkt 3).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych. Wnioskodawcy J. F. i R. F. (1) są na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) o powierzchni 406 m⁽²⁾ dla której Sąd Rejonowy P. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Na nieruchomości tej znajduje się dom jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, w którym wnioskodawcy mieszkają. Za domem, jakieś 2-3 m od ścian budynku, przez ogród wnioskodawców w betonowym kanale ciepłowniczym o szerokości 0,7m usytuowanym pod ziemią przechodzi fragment sieci ciepłej (dwie rury 2x DN 32), która należy do przedsiębiorstwa uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w P.. Przedmiotowy ciepłociąg został wybudowany w końcu lat 70-tych ubiegłego stulecia w tzw. czynie społecznym. Wnioskodawca złożył deklarację przystąpienia do Komitetu Czynów Społecznych i pokrył część kosztów budowy ciepłociągu przypadających na jego nieruchomość, wyraził także zgodę na przeprowadzenie ciepłociągu przez jego nieruchomość oświadczając, że nie będzie wnosił pretensji o odszkodowanie za ewentualne straty związane z budową oraz eksploatacją ciepłociągu za wyjątkiem zabudowań trwałych (murowanych), a w razie awarii zezwolił na naprawę ciepłociągu na swojej nieruchomości uprawnionym brygadam remontowym. Wnioskodawcy na podstawie umowy sprzedaży ciepła zawartej w dniu 1 maja 2002 roku przez wnioskodawczynię z poprzednikiem prawnym uczestnika postępowania korzystają ze wskazanej sieci ciepłej w celu ogrzewania swojego domu. Zgodnie z umową w przypadku prowadzenia przez dostawcę ciepła prac związanych z usuwaniem awarii, remontem lub konserwacją jest on zobowiązany do wykonywania prac odtworzeniowych po zakończeniu robót. Z kolei odbiorca ciepła zobowiązał się, że na trasie ciepłociągu nie będzie dokonywał zadrzewień oraz stawiał trwałej zabudowy np. wiat, garaży, dróg utwardzonych itp. Każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę w dowolnym terminie, w formie pisemnej, z zachowaniem 2-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Granicę własności urzędzeń przesyłowych stanowi połączenie zaworów odcinających od strony odbiorcy ciepła w studzience przed budynkiem, która usytuowana jest na działce wnioskodawców. Ciepłociągiem, który przebiega przez nieruchomość wnioskodawców ciepło dostarczane jest do ich domu i jeszcze do trzech dalszych nieruchomości położonych przy ul. (...). Pracownicy uczestnika postępowania wchodzi na teren posesji, przez które przebiega ciepłociąg tylko w przypadku awarii oraz w celu konserwacji zaworów w studzience przyłączeniowej, co najmniej co 2 lata. Otwiera się wtedy włącz studzienki i nie ma konieczności wykonywania prac ziemnych. Jeśli zdarzy się awaria to prace odkrywkowe wykonywane są ręcznie, kanał ciepłowniczy jest odkopywany w miejscu wycieku czy nieszczelności, wymienia się odcinek rury i z powrotem zasypuje. Do tej pory na terenie nieruchomości wnioskodawców nie było żadnej awarii ciepłociągu. Pismem z dnia 18 czerwca 2012 roku wnioskodawcy wezwali uczestnika postępowania do zapłaty na swoją rzecz należności za 10 lat bezumownego korzystania z części ich nieruchomości w kwocie 42.000 zł oraz do zwarcia z nimi umowy o ustanowienie służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 52.500 zł i wskazania proponowanego sposobu wykonywania przez (...) S.A. służebności przesyłu.

Ciepłociąg na działce wnioskodawców zajmuje powierzchnię 8,54m², na której wnioskodawcy mają ogród (trawnik, krzewy ozdobne oraz drewniana altanka ogrodowa). Według uczestnika strefa ochronna w celu wymiany sieci ciepłej wynosi 1m z jednej strony od skraju kanału w którym posadowiona jest sieć ciepła i 0,5 m z drugiej strony ciepłociągu, przy uwzględnieniu, że w razie awarii ciepłociągu z uwagi na jego posadowienie wykopy będą wykonywane ręcznie bez użycia ciężkiego sprzętu. Powierzchnia zajęta przez ciepłociąg wraz ze strefą ochronną wynosi zatem 24 m². Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu z tytułu lokalizacji na części nieruchomości wnioskodawców urzędzeń przesyłowych wynosi 11.619 zł, w tym 3.873 zł stanowi uszczerbek związany z obniżeniem wartości tej nieruchomości a kwota 7.746 zł to wynagrodzenie za dalsze współkorzystanie z części działki przez przedsiębiorstwo przesyłowe. Z kolei wartość świadczenia okresowego (rocznego) z tytułu wynagrodzenia za służebność przesyłu ustanowioną na działce wnioskodawców uwzględniając obniżenie wartości i wynagrodzenie za

współkorzystanie z nieruchomości w pasie służebności przesyłu wynosi 930 zł, zaś bez uwzględnienia uszczerbku z tytułu obniżenia wartości nieruchomości – 620 zł.

Powyższy stan faktyczny ustalony został przez Sąd Rejonowy na podstawie zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów (odpis księgi wieczystej, deklaracja przystąpienia do budowy ciepłociągu, umowa sprzedaży ciepła osobie fizycznej, wezwanie z dnia 18 czerwca 2012 roku, mapa sytuacyjna z zaznaczonym ciepłociągiem i mapa z zaznaczoną studzienką), zeznań świadka M. K. oraz opinii biegłego z dziedziny geodezji i szacowania wartości nieruchomości S. S. (2) (wraz z zaznaczonym przebiegiem służebności i dokumentacją fotograficzną, ustnym wyjaśnieniem opinii i pisemnym uzupełnieniem opinii). Zgromadzone w sprawie dokumenty i ich wartość dowodowa nie były kwestionowane przez strony, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Sąd dał wiarę zeznaniom świadka M. K. – pracownika uczestnika postępowania, który zeznawał logicznie i spójnie, a treść jego zeznań korespondowała z pozostałym materiałem dowodowym. Opinia biegłego sądowego w sposób fachowy, w oparciu o całość zebranego w sprawie materiału wyjaśniła kwestie wymagające wiedzy specjalnej i stała się podstawą dokonanych ustaleń. Zgodnie ze zleceniem Sądu biegły ustalił przebieg służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców i oznaczył go na mapie a nadto ustalił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Sąd uznał wniosek za uzasadniony. Podkreślił, że zgodnie z art. 305¹ k.c. i 305² § 2 k.c. służebność przesyłu polega na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, a jeżeli odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, która jest konieczna do korzystania z nich, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za jej ustanowienie. Przy ustanawianiu konkretnej służebności precyzyjnie określony musi być nie tylko rodzaj i rozmiar uprawnień przedsiębiorcy, ale i sam teren, na którym będą one realizowane. Określając zakres korzystania, Sądy powinny mieć na względzie zasady współżycia społecznego, zwyczaje miejscowe oraz jak najmniejsze utrudnienie korzystania z nieruchomości obciążonej (art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 287 i 288 k.c.).

W niniejszej sprawie sporne było to, czy dopuszczalne jest domaganie się przez wnioskodawców ustanowienia służebności przesyłu, skoro sposób korzystania przez uczestnika postępowania z nieruchomości wnioskodawców reguluje umowa sprzedaży ciepła. W ocenie Sądu nie stanowi to przeszkody do ustanowienia służebności przesyłu. Umowa jest bowiem źródłem stosunku obligacyjnego – wiąże jedynie strony i tutaj dyskusyjne jest na ile jej postanowienia dotyczące ograniczenia w zadrzewieniu i trwałej zabudowy działki są skuteczne, skoro wnioskodawca tej umowy nie podpisał a dotyczy ona składnika majątku wspólnego. Ogólnie rzecz ujmując umowa może regulować warunki udostępnienia nieruchomości przedsiębiorstwu przesyłowemu, co ma ten skutek, że przedsiębiorstwo to nie korzysta z nieruchomości odbiorcy ciepła bez tytułu prawnego, skoro czyni to na podstawie umowy. Żądanie zatem od uczestnika wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości byłoby bezpodstawne. Z kolei służebność przesyłu to ograniczone prawo rzeczowe, skuteczne względem każdorazowego właściciela nieruchomości. Niewątpliwie ma inne znaczenie niż regulacje umowne, więc nie można wykluczyć ustanowienia służebności nawet wtedy, gdy zasady udostępnienia nieruchomości przedsiębiorstwu przesyłowemu reguluje umowa np. dzierżawy.

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że co do zasady żądanie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawców było usprawiedliwione. Poza tym wystąpiły przesłanki do ustanowienia tej służebności, skoro na nieruchomości wnioskodawców znajdują się urządzenia przesyłowe – fragment sieci ciepłociągu stanowiące własność uczestnika postępowania. Mając na uwadze powyższe, Sąd ową służebność ustanowił określając jej przebieg poprzez odwołanie się do mapy sporządzonej przez biegłego oraz zakres w jakim uczestnik postępowania może korzystać z nieruchomości wnioskodawcy. Sąd wskazał, że uczestnik ma prawo swobodnego dostępu i dojazdu do nieruchomości wnioskodawców, a to w celu wykonywania bieżącej konserwacji, eksploatacji i remontów oraz usuwania awarii znajdującej się tam sieci cieplnej (punkt 1 postanowienia). Sąd określił treść służebności uwzględniając jej tzw. czynny charakter służebności, tzn. określił zakres przedmiotowy obciążeń, obejmujący nie tylko rodzaj i rozmiar uprawnień przedsiębiorcy, ale także oznaczenia terenu, na którym będą one realizowane.

W dalszej kolejności podkreślił, że wskazany wyżej przepis art. 305² § 2 k.c. przewiduje wprost wynagrodzenie jako świadczenie ekwiwalentne przedsiębiorcy na rzecz właściciela nieruchomości za ustanowienie służebności przesyłu. Wynagrodzenie powinno być ustalane każdorazowo indywidualnie i dostosowane do okoliczności, w tym zakresu, charakteru i trwałości obciążenia, jego uciążliwości, wpływu na ograniczenie korzystania z nieruchomości przez właściciela, zmniejszenia jej wartości. Uwzględnić należy, czy urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości obciążonej i wówczas ewentualnie odpowiednio je pomniejszać. Przy wyborze charakteru wynagrodzenia trzeba mieć na względzie okoliczności sprawy i interes stron. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności drogowej ustala się według cen rynkowych i nie ma żadnych wskazówek jak należy określić jego podstawę. Bierze się pod uwagę zarówno wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości jak i uszczerbek z tytułu obniżenia wartości nieruchomości obciążonej. Wbrew twierdzeniom uczestnika jednostronne oświadczenie wnioskodawcy złożone w deklaracji przystąpienia do społecznego komitetu budowy ciepłociągu, że nie będzie wnosił pretensji o odszkodowanie nie mogło odnieść skutku również wobec wnioskodawczyni oraz nie oznaczało rezygnacji z wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. W dacie złożenia tego oświadczenia tj. w 1976 roku nie było jeszcze instytucji służebności przesyłu więc twierdzenie, że w ten sposób wnioskodawca „zrzekł” się roszczeń związanych z obniżeniem wartości jego nieruchomości było za daleko idące. W ocenie Sądu określając wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności należało jeszcze uwzględnić – czego biegły nie wziął pod uwagę, że urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb wnioskodawców jako właścicieli nieruchomości obciążonej, bowiem z tego ciepłociągu dostarczane jest ciepło do domu wnioskodawców, a zatem istniały podstawy do odpowiedniego umniejszenia wysokości wynagrodzenia. Sąd uznał, że skoro fragment sieci ciepłowniczej przebiegający przez nieruchomość wnioskodawców służy zaspokajaniu ich potrzeb i potrzeb jeszcze trzech innych odbiorców ciepła, to należne wynagrodzenie należy umniejszyć o 25%. W związku z powyższym Sąd zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawców wynagrodzenie w kwocie jednorazowej, stanowiącej 75% kwoty wyliczonej przez biegłego (75% z 11.619 zł - punkt 2 postanowienia).

O kosztach (punkt 3 postanowienia) orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. zgodnie z którym uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Uczestnicy postępowania byli bowiem w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania – wnioskodawcy domagali się ustanowienia służebności za dość wysokim wynagrodzeniem, zaś uczestnik postępowania wnosił o oddalenie wniosku ewentualnie o ustanowienie służebności i zasądzenie niewysokiego wynagrodzenia. Sąd uznał, że każdy w części „wygrał” sprawę (służebność została ustanowiona ale zasądzone wynagrodzenie jest wielokrotnie niższe od żądanego) więc zasadnym będzie obciążenie tymi kosztami wnioskodawców i uczestnika postępowania po połowie, przy czym ich szczegółowe wyliczenie, na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z 13 § 2 k.p.c. pozostawiono referendarzowi sądowemu.

Wnioskodawcy pismem z dnia 14 sierpnia 2013 roku apelację na punkt 2 oraz 3 tego postanowienia – w zakresie, w jakim przyznano wnioskodawcom wynagrodzenie za ustanowioną służebność w kwocie mniejszej niż 11.619 zł oraz kosztami postępowania obciążono wnioskodawców i uczestnika po połowie.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono rażące naruszenie przepisów postępowania mającego istotny wpływ na jego wynik tj.:

1. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie przez sąd dowolnej oceny materiału dowodowego i skutkującego w następstwie błędnym ustaleniem wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu,
2. art. 520 k.p.c. poprzez zasądzenie od wnioskodawców i uczestnika postępowania kosztów postępowania po połowie w sytuacji istnienia pomiędzy stronami oczywiście spornych interesów.

Niezależnie od powyższego zaskarżonemu postanowieniu zarzucono także naruszenie prawa materialnego przez przyjęcie, że wskazana we wniosku w sposób skonkretyzowany w myśl art. 305² § 2 k. c. wysokość „odpowiedniego” wynagrodzenia stanowi podstawę do ustalenia przez sąd kto w jakiej części wygrał sprawę oraz związanego z tym sposobu rozdziału kosztów postępowania i tym samym bezpodstawne zróżnicowanie sytuacji wnioskodawców.

Z uwagi na powyższe skarżący wnieśli o:

1. zmianę zaskarżonego orzeczenia w punkcie 2 poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w wysokości wynikającej z opinii biegłego S. S. (2) z dnia 26 lutego 2013 roku, tj. kwoty 11.619 zł,
2. zmianę zaskarżonego orzeczenia w punkcie 3 poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego - według norm przepisanych,

a ponadto:

3. zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców zwrotu kosztów postępowania za instancją odwoławczą, w tym kosztów zastępstwa procesowego - wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że niezasadne było obniżenia wynagrodzenia z uwagi na fakt, że wnioskodawcy korzystają z ciepłociągu, zwłaszcza, że biegły w swojej opinii argumentował, że nie ma takiej konieczności, bowiem wnioskodawcy mogą w każdej chwili zaprzestać korzystania z usług uczestnika, a także ze względu na okoliczność, że wnioskodawcy płacą za świadczone usługi. Natomiast uznanie obu stron za wygrane w części było niesłuszne z tego względu, że to wnioskodawcy są wygranymi – służebność została ustanowiona i to za odpowiednim wynagrodzeniem, którego wysokość nie ma wpływu na powyższą ocenę.

Od postanowienia z dnia 28 czerwca 2013 roku apelację wniósł także uczestnik. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucono naruszenie:

1. art. 305¹ k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że znajduje on zastosowanie również w sytuacji, w której przedsiębiorca przesyłowy dysponuje innym tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości, na której zlokalizowane zostały urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.;
2. art. 305 § 2 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie i zasądzenie na rzecz wnioskodawców wynagrodzenia za ustanowienie służebności powiększonego o wartość obniżenia wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego,
3. art. 520 § 2 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że wnioskodawcy mimo uzyskania wynagrodzenia za ustanowienie służebności stanowiącego 11% roszczenia wskazanego we wniosku powinny uregulować koszty postępowania jedynie w połowie.

Uczestniczka wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku w całości, zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki postępowania kosztów postępowania, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa uczestniczki postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że nie ma podstaw do ustanowienia służebności, skoro uczestniczka korzysta z niej na podstawie zawartej między stronami umowy a przepisy nie przewidują prymatu regulacji o charakterze rzeczowym nad regulacjami o charakterze obligacyjnym. Ponadto wynagrodzenie za ustanowienie służebności nie powinno obejmować obniżenia wartości nieruchomości, wnioskodawcy zgodzili się bowiem na umieszczenie urządzeń. Równolegle wskazali, że koszty postępowania powinny zostać rozdzielone proporcjonalnie do żądanego i zasądanego wynagrodzenia.

Odpowiadając na apelację wnioskodawców uczestnik wniósł o jej oddalenie i obciążenie wnioskodawców kosztami postępowania odwoławczego, w tym kosztami zastępstwa procesowego uczestnika postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazał, że podnoszone przez wnioskodawców zarzuty są bezzasadne. Po pierwsze podkreślono, że w judykaturze przyjmuje się, iż okoliczność że urządzenia przesyłowe służą także zaspokojeniu potrzeb właściciela nieruchomości uzasadnia odpowiednie obniżenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności

przesyłu. A odnosząc się do kosztów zwrócono uwagę, że interesy stron były sprzeczne, a zatem zasadne było stosunkowe rozdzielanie kosztów.

Odpowiadając na apelację uczestnika wnioskodawcy podnieśli, że zarzuty uczestniczki nie zasługują na uwzględnienie. W uzasadnieniu wskazali, że tylko wnioskodawczyni zawarła umowę o świadczenie usług z uczestnikiem, a wnioskodawca nie wyrażał zgody na umowne obciążenie nieruchomości zawarte w tej umowie – czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, a zatem uczestnik nie ma tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości.

W dniu 21 listopada 2013 roku uczestnik złożył do Sądu Rejonowego – Poznań Stare Miasto w Poznaniu wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu. Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 17 grudnia 2013 roku Sąd Okręgowy zawiesił postępowanie apelacyjne w części dotyczącej apelacji uczestnika postępowania do czasu prawomocnego zakończenia sprawy prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu pod sygnaturą I Ns 844/13 (art. 177 § 1 pkt. 1 k.p.c.).

Postanowieniem częściowym w zakresie apelacji wnioskodawców z dnia 17 grudnia 2013 roku Sąd Okręgowy odrzucił apelację wnioskodawców. Od powyższego zażalenie do Sądu Najwyższego złożyli wnioskodawcy, a Sąd Najwyższy postanowieniem z dnia 15 maja 2014 roku uchylił zaskarżone postanowienie.

Postanowieniem z dnia 11 sierpnia 2014 roku Sąd Okręgowy zawiesił postępowanie apelacyjne czasu prawomocnego zakończenia sprawy prowadzonej przez Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu pod sygnaturą I Ns 844/13.

W piśmie z dnia 12 stycznia 2016 roku spółka (...) S.A. poinformowała o zmianie firmy spółki z (...) S.A. na (...) S.A. do której doszło w dniu 23 stycznia 2015 roku. Równocześnie wskazano, że prawomocnie zakończyła się sprawa o stwierdzenie zasiedzenia służebności, w związku z czym wniesiono o podjęcie zawieszzonego postępowania.

Postanowieniem z dnia 8 stycznia 2016 roku Sąd Okręgowy w Poznaniu, wydanym w sprawie II Ca 1022/15, stwierdził, że z dniem 6 listopada 2009 roku przedsiębiorstwo przesyłowe (...) S.A. z siedzibą w P. (obecnie: (...) S.A. z siedzibą w P.), KRS nr (...), nabyła przez zasiedzenie nieodpłatną służebność przesyłu przebiegającą przez nieruchomość położoną w P. przy ulicy (...), obręb W., działka o numerze geodezyjnym (...), ujawnionej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy P. nr (...), w pasie sieci ciepłowniczej i strefie ochronnej wskazanych kolorem czerwonym na mapie stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, sporządzonej przez biegłego sądowego C. M. i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 10 grudnia 2014 roku, znajdującej się na karcie 212 akt sprawy i stanowiącej załącznik do opinii z 8 stycznia 2015 roku, uprawniającą przedsiębiorstwo przesyłowe do przesyłu energii cieplnej przy pomocy sieci ciepłnej 2xDN 32 oraz do swobodnego dostępu do tego urządzenia ciepłowniczego w celu prowadzenia jego obsługi, konserwacji, remontów i wymiany, z obowiązkiem właścicieli nieruchomości obciążonej znoszenia istnienia sieci ciepłowniczej na gruncie, znoszenia podejmowanych przez przedsiębiorcę przesyłowego czynności polegających na eksploatacji sieci ciepłowniczej, jej utrzymania, konserwacji, remontach, modernizacji, dozorcze i usuwaniu awarii oraz z ograniczeniem prawa własności polegającym na zakazie zabudowy oraz dokonywania trwałych urządzeń w przebiegu służebności.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 22 kwietnia 2016 roku Sąd Okręgowy podjął zawieszzone postępowanie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika zasługiwała na uwzględnienie, ale z innych względów niż powołane przez niego.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych po dokładnym przeprowadzeniu postępowania dowodowego, które poddał szczegółowej i wszechstronnej analizie. Sąd Okręgowy przyjął je za własne, jednakże wymagały one uzupełnienia w zakresie ustaleń dotyczących zasiedzenia przedmiotowej służebności. Uczestnik w toku postępowania zwrócił bowiem uwagę na wszczęte przez niego postępowanie w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu. Z przeprowadzonych przez Sąd Okręgowy dowodów wynika, że postanowieniem z dnia 8

stycznia 2016 roku, wydanym w sprawie II Ca 1022/15, Sąd Okręgowy w Poznaniu prawomocnie stwierdził, że z dniem 6 listopada 2009 roku przedsiębiorstwo przesyłowe (...) S.A. (obecnie: (...) S.A.), nabyło przez zasiedzenie nieodpłatną służebność przesyłu przebiegającą przez nieruchomości wnioskodawców i określiła uprawnienia uczestnika z tego tytułu. Rozstrzygnięcie to jest wiążące dla Sądu orzekającego w niniejszej sprawie, bowiem stosownie do art. 365 § 1 k.p.c. orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby.

Wobec uzyskania przez uczestniczkę prawomocnego rozstrzygnięcia, stwierdzającego zasiedzenie służebności przesyłu, rozstrzygnięcie o ustanowieniu tej służebności było bezprzedmiotowe. Niniejsze postępowanie zostało bowiem wszczęte dopiero pismem z dnia 9 sierpnia 2012 roku, a zatem w momencie w którym przedmiotowa służebność już obciążała nieruchomości wnioskodawców, której dotyczy to postępowanie. Podkreślić można, że służebność przesyłu, która powstała z mocy prawa, obciążała nieruchomości wnioskodawców na rzecz uczestnika niniejszego postępowania, a w określonych z tego tytułu uprawnieniach przedsiębiorcy, które znosić jest zobowiązany właściciel nieruchomości, zawiera się treść służebności, której ustanowienia żądano w przedmiotowym postępowaniu. Wobec powyższego nie można było ustanowić służebności po raz kolejny, a należało zmienić postanowienie Sądu Rejonowego i wnioski oddalić.

Odnosząc się natomiast do kosztów postępowania, to w ocenie Sądu Okręgowego należało zastosować art. 102 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., gdyż w momencie gdy wnioskodawcy składali wniosek o ustanowienie służebności przesyłu mogli pozostawać w usprawiedliwionym przeświadczeniu, iż ich roszczenie jest zasadne, zwłaszcza, że służebność powstała z mocy prawa, o czym świadomości mogli nie mieć wnioskodawcy, mogli też nie przewidywać wystąpienia przez uczestnika z wnioskiem o stwierdzenie zasiedzenia, zwłaszcza, że uczestniczka w toku procesu wcześniej się na ten fakt nie powoływała, a Sąd I instancji faktycznie pierwotnie uwzględnił wniosek.

Z kolei apelacja wnioskodawców nie zasługiwała na uwzględnienie, również ze względu na zapadłe prawomocne rozstrzygnięcie w przedmiocie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu. Nie było możliwa zmiana zasądzanego wynagrodzenia, bowiem jak ustalił Sąd II instancji przedmiotowa służebność została zasiedziana nieodpłatnie przed złożeniem wniosku.

Mając na względzie powyższe i na podstawie art. 386 § 1 i art. 385 oba w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.

Ryszard Marchwicki Ryszard Małecki Małgorzata Radomska-Stęplewska