

Sygn. akt I Ca 138/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 maja 2017 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Joanna Składowska

SSO Iwona Podwójniak

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 10 maja 2017 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z wniosku T. K. i A. K.

z udziałem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o. w S.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Sieradzu

z dnia 1 grudnia 2016 roku, sygnatura akt I Ns 757/13

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić solidarnie od T. K. i A. K. na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółki z o.o. w S. 240 (dwieście czterdzieści) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

**Sygn. akt I Ca 138/17**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z 1 grudnia 2016r. Sąd Rejonowy w Sieradzu, w sprawie z wniosku T. K. i A. K. z udziałem Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w S. o ustanowienie służebności przesyłu, ustanowił na rzecz uczestnika postępowania służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z nieruchomości położonej w S., stanowiącej działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta

Kw. nr (...) w zakresie wyznaczonym punktami 4 -5 o pow. 27,87 m<sup>(2)</sup> przez biegłego geodetę B. Z. na mapie z dnia 29 stycznia 2014r., zaewidencjonowanej w powiatowym zasobie geodezyjnym Starosty (...) w dniu

04 lutego 2014r. pod nr (...), stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, zgodnie z przeznaczeniem należących do uczestnika postępowania urządzeń przesyłowych kanalizacji sanitarnej przebiegających przez tę nieruchomość wraz z prawem do ich konserwacji i napraw (pkt. 1).

Ponadto Sąd Rejonowy zasądził od uczestnika postępowania solidarnie na rzecz wnioskodawców kwotę 1909 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu (pkt. 2), oddalając wnioski o zasądzenie wynagrodzenia w pozostałej części (pkt. 3) oraz ustalił, że w pozostałym zakresie wnioskodawcy i uczestnik ponoszą koszty związane ze swym udziałem w sprawie (pkt. 6).

***Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na ustaleniach i wnioskach, których istotne elementy przedstawiały się następująco:***

wnioskodawcy są właścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w S., stanowiącej działkę gruntu nr (...), o powierzchni 0,1965 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw. nr (...).

Nieruchomość posiada dość regularny kształt granic o szerokości z frontu około 45 m i głębokości około 44 m. Według ewidencji gruntów działka sklasyfikowana jest jako R IVb i R IIIb. Kolektor sanitarny, stanowiący własność uczestnika, o przekroju 600 mm, grawitacyjny, zlokalizowany jest w części północnej działki, ukośnie do jej granicy północnej, na głębokości 2-3 metrów. Długość kolektora wynosi 46,45 m. Nie występują na nim stałe elementy, tj. studnie rewizyjne. Wykonany jest z rur W.. Studnia rewizyjna zlokalizowana jest w pasie drogowym, przy granicy z działką wnioskodawców. Teren nad i wokół kolektora zagospodarowany jest jako zieleń przydomowa, murawa z placem gier z elementami mini boiska – bramką do piłki nożnej. Nieruchomość jest ogrodzona. Projektowana powierzchnia strefy ochronnej dla kolektora sanitarnego znajduje się bezpośrednio nad kanałem i jest równa szerokości kanału, tj. 0,6 m. Powierzchnia służebności wynosi 27,87 m<sup>2</sup>. Konserwacja i naprawa sieci nie wymagają wejścia na działkę. Sieć posiada dwie studzienki rewizyjne, które są wystarczające do konserwacji, przeglądów i naprawy. Uszkodzenia sieci przy zagłębieniu powyżej 3m nie występują. Awaryjność tych sieci jest znikoma, prawie nie występująca. Od czasu wybudowania kanalizacji na odcinku biegnącym m.in. przez działkę wnioskodawców nie uległa ona awarii. Na kanale kanalizacji sanitarnej nie można budować budynków, wymagają szczegółowych uzgodnień z nadzorem budowlanym i użytkownikiem sieci. Wnioskodawcy nie występowali o możliwość zabudowy działki nad kanałem sanitarnym.

Kanalizacja została wybudowana i oddana do użytku w latach osiemdziesiątych ubiegłego wieku, jest czynna, a nieruchomość wnioskodawców jest także przyłączona do kanalizacji biegnącej przez ich działkę.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wynosi 818 zł, przy przyjętym pasie ochronnym 0,6 m oraz długości kolektora sanitarnego 46,45 m. Natomiast wartość szkody lokalizacyjnej w postaci obniżenia wartości nieruchomości dla działki nr (...) przy założeniach tożsamyh wynosi 1091 zł.

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy oparł na dokumentach załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony oraz w oparciu o opinie biegłego z zakresu szacunku nieruchomości, z zakresu geodezji oraz z zakresu instalacji wodno-kanalizacyjnych, a także w oparciu o zeznania świadka G. B. oraz zeznania uczestnika.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji wnioski o ustanowienie służebności przesyłu zasługiwał na uwzględnienie, zaś materialnoprawną podstawę żądania wnioskodawców stanowi przepis art. 305<sup>1</sup> k.c.,

Sąd Rejonowy wskazał, iż w realiach niniejszej sprawy, przedmiotem rozpoznania było żądanie wnioskodawców ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp.

z o.o. w S. służebności przesyłu polegającej na prawie korzystania z nieruchomości wnioskodawców, według oznaczeń na mapie sporządzonej przez powołanego biegłego geodetę, zgodnie z przeznaczeniem należących do uczestnika postępowania urządzeń przesyłowych kanalizacji sanitarnej przebiegających przez tę nieruchomość wraz z prawem do ich konserwacji i napraw.

Nie budziło wątpliwości Sądu pierwszej instancji, iż służebność przesyłu jest konieczna dla właściwego korzystania z urządzenia przesyłowego w postaci kolektora sanitarnego. Wskazano również, iż uczestnik od samego początku postępowania nie kwestionował konieczności ustanowienia służebności przesyłu na swoją rzecz. Nie był również sporny przebieg urządzenia przesyłowego, które istniało na przedmiotowej nieruchomości od lat osiemdziesiątych ubiegłego wieku bez ingerencji w jego usytuowanie. Kwestię sporną stanowiła jedynie wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Sąd Rejonowy, powołując się na art. 305<sup>2</sup> k.c. oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego stwierdził, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu ma być odpowiednie, a przy braku ustawowych kryteriów jego ustalania, decyzja należy do sądu. Ponadto wynagrodzenie ma uwzględniać wszelkie okoliczności, związane z zakresem, charakterem i trwałością obciążenia, wynikającego ze służebności dla właściciela gruntu, nadto z uciążliwością tego obciążenia i wpływem na sposób korzystania z nieruchomości przez jej właściciela, jak również wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela związane z uszczupleniem prawa własności.

Jako podstawę określenia wartości wynagrodzenia za służebność przesyłu Sąd Rejonowy posłużył się opinią biegłego z zakresu szacunku nieruchomości. Obok ustalonego przez biegłego wynagrodzenia, ustalono także wartość szkody lokalizacyjnej. W przedmiotowej sprawie w ocenie Sądu elementem wynagrodzenia za ustanowienie służebności winna być ustalona przez biegłą wartość szkody lokalizacyjnej w wariantie II.

Sąd pierwszej instancji odwołał się do stanowiska Sądu Najwyższego zawartego w uchwale z dnia 8 września 2011 r. wydanej w sprawie o sygnaturze akt III CZP 43/11 (opubl. OSNC 2012/2/18), według którego właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c.). Jak wynika z uzasadnienia wskazanej wyżej uchwały Sądu Najwyższego uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości w następstwie posadowienia na niej urządzeń elektroenergetycznych jest rekompensowany świadczeniem, jakie może uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu (art. 305<sup>2</sup> k.c.) Wynagrodzenie takie powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości (zob. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 lutego 2016 r., sygn. I ACa 1238/15). Mając powyższe na uwadze uwzględniono wniosek, ustanawiając na rzecz uczestnika służebność przesyłu oraz zasądzono od uczestnika na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 1 909 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia, oddalając dalej idące żądanie w przedmiocie wynagrodzenia.

O kosztach postępowania orzeczono 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, obciążając uczestników kosztami czynności podjętych przez nich samych lub przez sąd w ich interesie z urzędu lub na wniosek.

**Apelację** od powyższego rozstrzygnięcia złożyli wnioskodawcy, którzy zarzucili:

1/ naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

- art. 305<sup>1</sup> k.c. w zw. z w art. 49 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w skład obszaru niezbędnego do ustanowienia służebności przesyłu wchodzi jedynie obszar niezbędny do wykonywania czynności eksploatacyjnych bez uwzględnienia strefy ochronnej
- art. 305<sup>1</sup> k.c. poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawców wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, które nie uwzględnia uszczerbku związanego z istnieniem strefy ochronnej na nieruchomości wnioskodawców.

2/ naruszenie przepisów postępowania, a mianowicie:

- art. 520 § 1 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na orzeczeniu, że każda strona ponosi połowę kosztów postępowania, podczas gdy okoliczności sprawy przemawiały za obciążeniem uczestnika całością kosztów postępowania,
- art. 520 § 2 i 3 k.p.c. poprzez zaniechanie włożenia na uczestnika obowiązku zwrotu wszystkich kosztów postępowania, w tym również kosztów poniesionych przez wnioskodawczynię, pomimo że w świetle okoliczności sprawy było to uzasadnione.

W oparciu o powyższe zarzuty, wniesiono o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 1 poprzez ustanowienie na rzecz uczestnika na nieruchomości wnioskodawców służebności przesyłu w pasie o powierzchni 139,35 m<sup>2</sup>,
- zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 2 poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz solidarnie uprawnionych wnioskodawców wynagrodzenia za ustanowienie służebności w kwocie 5456 zł,
- zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 5 poprzez obciążenie uczestnika wszystkimi nieuiszczonymi kosztami postępowania,
- zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt 6 poprzez zasądzenie od uczestnika na rzecz solidarnie uprawnionych wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
- zasądzenie od uczestnika na rzecz solidarnie uprawnionych wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych,

ewentualnie, w razie uznania przez Sąd, że nie zachodzą ku temu przesłanki:

- uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i zasądzenie od uczestnika na rzecz solidarnie uprawnionych wnioskodawców kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja okazała się całkowicie bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Wbrew bowiem jej zarzutom Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej wykładni prawa materialnego – art. 305<sup>1</sup> k.c. dokonując trafnej subsumpcji ustalonego stanu faktycznego, pod tę normę prawną.

Na wstępie należy jednak zaznaczyć, że Sąd Okręgowy w całości podziela poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, które przyjmuje za własne, nie znajdując potrzeby ich powtarzania.

Odnosząc się do zarzutów apelujących dotyczących naruszenia art. 305<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 49 k.c. polegających na błędnym ustaleniu zakresu służebności, a co za tym idzie ustaleniu zaniżanego wynagrodzenia za jej ustanowienie, przypomnieć należy, że służebność przesyłu, uregulowana w wyżej wymienionym przepisie, polega na korzystaniu z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, której celem jest umożliwienie właściwego korzystania z urządzeń będących własnością przedsiębiorstwa przesyłowego usytuowanych na nieruchomości obciążonej, stanowiącej własność osoby trzeciej. Korzystanie to polega na bieżącej eksploatacji urządzeń, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwaniu awarii, wymianie urządzeń. Realizacja tego celu możliwa jest poprzez używanie nieruchomości dla zamontowania urządzeń i dostępu do nich w razie potrzeby oraz wykonania niezbędnych czynności. Sąd Najwyższy podkreślił, że ustanowienie służebności następuje dla stworzenia przedsiębiorstwu przesyłowemu trwałego tytułu do posadowienia urządzeń na cudzym gruncie i wykonywania zadań polegających na dostarczaniu odbiorcom energii, wody lub usług. Ograniczenie prawa właściciela nieruchomości obciążonej powinno dotyczyć tylko takiego zakresu korzystania z jego nieruchomości, jaki okaże się niezbędny dla osiągnięcia zamierzeń przy eksploatacji urządzeń. W uchwale z dnia 2 czerwca 2010 r., III CZP 36/10 (OSNC 2010, nr 12, poz. 163) Sąd Najwyższy wskazał, że służebność powinna w możliwie najmniejszym stopniu stanowić uciążliwość dla nieruchomości obciążonej.

W rozpoznawanej sprawie zakres służebności został ustalony w oparciu o opinię biegłego zakresu instalacji sanitarnej, który stwierdził, że zakres służebności kanału sanitarnego znajdującego się po ziemię wynosi 60 cm szerokości wzdłuż kanału. Natomiast w kwestii strefy ochronnej w celu ewentualnego wjazdu ciężkim sprzętem powinien wypowiedzieć się użytkownik sieci, który wykluczył potrzebę wjazdu czy wchodzenia na grunt stanowiący własność skarżących. Słusznie zatem Sąd Rejonowy ustanawiając służebność poprzestał tylko na ustanowieniu służebności na szerokości 60 cm, ponieważ zgodnie z twierdzeniami uczestnika postępowania nie jest konieczne dla celów konserwacji kanału kanalizacji sanitarnej wchodzenie na nieruchomość wnioskodawców. Nawet w przypadku awarii zbędne będzie dokonywanie odkrywki kanału, ponieważ z uwagi na krótki odcinek sieci usytuowany na działce apelujących, możliwa jest jego naprawa poprzez studzienki kanalizacyjne. Sąd ustalając zakres służebności prawidłowo uwzględnił jej charakter i sposób użytkowania kanału przez uczestnika jako przedsiębiorstwa przesyłowego. Przytoczone natomiast w apelacji orzecznictwo Sądu Najwyższego dotyczy zupełnie innego stanu faktycznego – budowy gazociągu, które w żadnym wypadku nie przystaje do rozpoznawanej sprawy, zważywszy na rodzaj urządzenia przesyłowego (kanalizacja sanitarna), jego usytuowanie (ponad 3 m w głąb gruntu) i brak napraw oraz konserwacji.

Powodowie ponadto nie wykazali by nie było możliwe korzystanie z pozostałej części nieruchomości poza pasem przebiegu kanału sanitarnego. Ani opinia biegłego, ani też uwarunkowania wynikające z planowania przestrzennego nie wskazują na niemożliwość korzystania z pozostałej części nieruchomości. Zwykłe zasady doświadczenia życiowego wskazują nadto, że jakkolwiek zakopany kanał sanitarny ogranicza możliwości zabudowy gruntu, to jednak nie pozbawia właścicieli możliwości korzystania z przedmiotu własności zgodnie z jej przeznaczeniem.

Nie jest także skuteczny zarzut naruszenia prawa procesowego w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach postępowania. Sąd Rejonowy w ustalonym stanie faktycznym prawidłowo uznał, że do rozpoznawanej sprawy mają zastosowanie przepisy § 1 art. 520 k.p.c. a nie §2 lub 3 tegoż przepisu. Jak ustalił Sąd pierwszej instancji obie strony postępowania były zgodne co do ustanowienia służebności, a tylko uczestnik kwestionował wysokość wynagrodzenia, jak się okazało w trakcie postępowania, słusznie. Nadto ustanowienie służebności nastąpiło nie tylko w interesie uczestnika, ale także wnioskodawców, którzy otrzymali stosowane wynagrodzenie. Brak jest zatem sprzeczności interesów, która uzasadniałaby obciążenie kosztami postępowania tylko uczestnika. Sąd Rejonowy bardzo szczegółowo odniósł się w uzasadnieniu do kwestii kosztów postępowania, wyjaśnił z jakich powodów zastosował art. 520 §1 k.p.c., a Sąd Okręgowy podziela w całości rozważania i wnioski Sądu a quo.

Z powyższych względów apelacja podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z § 10 ust 1 pkt 1 w zw. z § 7 rozporządzenia Ministra sprawiedliwości z 22 października 2015 r. z poz. zm (Dz.U z 2015 r. poz. 1800). w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Na etapie postępowania apelacyjnego interesy zainteresowanych, zważywszy na wynik apelacji, były sprzeczne, co uzasadniało obciążenie apelujących kosztami zastępstwa prawnego poniesionymi przez uczestnika postępowania.