

Sygn. akt III Ca 544/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 września 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Mieczysław H. Kamiński (sprawozdawca)

Sędzia SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Urszula Kapustka

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 5 września 2013r.

na rozprawie

sprawy z wniosku A. O.

przy uczestnictwie K. B., M. K., T. S., S. K.

o ustanowienie służebności gruntowej

na skutek apelacji wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Rejonowego w Limanowej

z dnia 12 lutego 2013r. sygn. akt I Ns 894/11

***p o s t a n a w i a :***

***uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę Sądowi Rejonowemu w Limanowej do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt III Ca 544/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12.02.2013 r. Sąd Rejonowy w Limanowej oddalił wniosek o ustanowienie służebności gruntowej polegającej na poprowadzeniu przyłącza wodno-kanalizacyjnego dla nieruchomości składającej się z działki nr (...)położonej w M. D.do znajdujących się na sąsiedniej działce nr (...)instalacji związanych z siecią wodno-kanalizacyjną oraz orzekł o kosztach postępowania.

W ocenie Sądu I instancji brak bowiem obecnie uzasadnienia dla podzielenia dotychczasowych poglądów utrwalonych w orzecznictwie, iż do tego rodzaju służebności stosować należy poprzez analogię przepisy art. 145 k.c. o ustanowieniu służebności drogi koniecznej. Zdaniem Sądu Rejonowego takie stanowisko wynika ze zmiany kontekstu normatywnego, jaka zaszła w ostatnim okresie czasowym, jak również poprawności budowanej dotychczas konstrukcji prawnej.

Pierwszą z przyczyn według Sądu stanowi zmiana przepisów prawa materialnego i wprowadzenie do systemu prawnego, wraz z nowelizacją z roku 2008, pojęcia służebności przesyłu wynikającego z treści art. 305<sup>1</sup> k.c. Zgodnie

z treścią w/w unormowania przedsiębiorca świadczący usługi poprzez urządzenia należące do sieci polegające na dostarczaniu mediów, może domagać się ustanowienia na nieruchomościach osób trzecich służebności umożliwiającej tak budowę nowych, jak i rozbudowę istniejących urządzeń należących do sieci. Brak przyznania przez ustawodawcę takiego roszczenia indywidualnym podmiotom zainteresowanym przyłączeniem swoich nieruchomości do sieci, o ile urządzenia przesyłowe nie znajdują się na ich nieruchomości powoduje obecnie brak podstaw do konstruowania alternatywnych metod prawnych opierających się na analogicznym stosowaniu przepisów dotyczących innych zagadnień. W związku zaś z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 07.06.2007 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odbiorze ścieków właścicielowi nieruchomości, która nie została objęta dostarczaniem takich usług przysługuje roszczenie przeciwko gminie (lub reprezentującym ją przedsiębiorstwu) o przyłączenie do istniejącej sieci, co powinno nastąpić w zgodzie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wszystko to sprawia, iż na tle obowiązujących uregulowań kwestia dostępności do sieci wodno-kanalizacyjnej winna być obecnie rozstrzygana w kręgu wskazanych wyżej podmiotów bez analogicznego stosowania przepisów o ustanawianiu służebności wynikającej z art. 145 k.c.

Dalej Sąd wskazał, że gdyby nawet akceptować pogląd dotychczasowy wynikający przede wszystkim z podzielanego przez orzecznictwo utrwalonego poglądu Sądu Najwyższego, wydanie orzeczenia pozytywnego wymagałoby wykazania braku możliwości podłączenia nieruchomości wnioskodawczyni do istniejącej sieci w inny sposób niż poprzez nieruchomość uczestników, co nie zostało w niniejszej sprawie wykazane.

Na koniec Sąd Rejonowy podkreślił, że zgodnie z obowiązującą ustawą tzw. przyłącza nie są traktowane za część składową przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego, a zatem nie są one urządzeniami stanowiącymi sieć. W oparciu o analizę ustawowych definicji tych części instalacji wodno-kanalizacyjnych Sąd stwierdził, że jest to kategoria specyficzna nie będąca również elementem instalacji wewnętrznej, stanowi ogniwo pośrednie pomiędzy obiema tymi częściami. Wobec takiej wykładni zachodzi zdaniem Sądu również brak podstaw do uwzględnienia wniosku, albowiem element posadowiony na działce uczestników, do jakiego służebność ustanowiona zgodnie z wnioskiem miałyby prowadzić – studzienka – nie stanowi części sieci należącej do przedsiębiorstwa świadczącego usługi dostarczania wody i odbioru ścieków.

Apelację od tego orzeczenia wniosła wnioskodawczyni. Zaskarżając orzeczenie w całości zarzuciła naruszenia prawa materialnego a, to art. 145 k.c. przez jego niezastosowanie, pomimo istnienia uzasadnionych ku temu podstaw oraz prawa procesowego to jest:

- art. 212 k.p.c. poprzez nie uznanie za niesporną okoliczności braku odpowiedniego dostępu do infrastruktury technicznej związanej z dostępnością do sieci wodno-kanalizacyjnej pomimo, iż twierdzenia w tym zakresie nie były kwestionowane przez uczestników postępowania;
- art. 217§ 2 k.p.c. poprzez oddalenie dalszych wniosków dowodowych zmierzających do ustalenia możliwości dokonania połączenia nieruchomości wnioskodawczyni do urządzeń dostarczających wodę i odbierających ścieki ;
- art. 233 k.p.c. poprzez błędną ocenę materiału dowodowego w zakresie ustalenia możliwości dostępności do urządzeń wodno-kanalizacyjnych umożliwiających połączenie z siecią.

Wskazując na powyższe uchybienia apelująca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

**Apelacja okazała się uzasadniona.**

W ocenie Sądu Okręgowego zachodzą naruszenia wskazane w apelacji. Sąd Rejonowy błędnie uznał całkowity brak możliwości analogicznego stosowania w obecnym stanie prawnym do tego rodzaju służebności, art. 145 k.c. Pogląd dopuszczający taką możliwość wypracowany został na tle długotrwałego orzecznictwa tak Sądu Najwyższego, jak i

sądów powszechnych. Pozwalał on dotychczas na ustanawianie służebności gruntowych innego rodzaju niż służebność drogi koniecznej w oparciu o wskazane w powołanym przepisie przesłanki na wniosek właściciela nieruchomości, nie mającej odpowiedniego dostępu do różnego rodzaju sieci, poprzez które dostarczane są różnego rodzaju media. Zauważyć przy tym należy, iż bez znaczenia dla możliwości wykorzystania takiej podstawy ubiegania się o służebność była okoliczność czy dostarczana siecią usługa pochodziła od przedsiębiorcy świadczącego je w sposób profesjonalny czy też od innego podmiotu.

Zdarzały się bowiem takie przypadki, zwłaszcza w obszarach wiejskich, jak choćby żądanie przyłączenia do wodociągu stanowiącego własność osób prywatnych. Całkowite wykluczenie możliwości stosowania dotychczasowej wykładni i ograniczenie się wyłącznie do służebności przesyłu spowodowałoby wykluczenie dużego kręgu podmiotów z możliwości żądania uzyskania dostępu do istniejących sieci przesyłowych, albowiem, jak trafnie zauważył Sąd I instancji uprawnia ona do zgłoszenia żądania jej ustanowienia jedynie przedsiębiorcę. Właściciel nieruchomości może żądać wyłącznie odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu wówczas kiedy przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie takiej służebności, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.

Tak więc w wielu stanach faktycznych brak możliwości bezpośredniego zastosowania przepisów regulujących służebność przesyłu. Zatem wniosek zaprezentowany w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia jest zdecydowanie zbyt daleko idącym i powoduje nierówność w traktowaniu w szczególności właścicieli tych nieruchomości, na których brak jest sieci dostarczających media. Problem konieczności regulacji w tym zakresie ten został już dostrzeżony. W sejmie znajduje się bowiem projekt ustawy zmieniającej kodeks cywilny i ustawę o gospodarce nieruchomościami (Nr druku760), w którym przewidziano m.in. zmianę art. 145 k.c. poprzez dodanie dwóch kolejnych jego paragrafów. W pierwszym z nich dokonano ustawowej regulacji innych służebności niż służebność drogi koniecznej, wskazując, że przepisy o tej właśnie służebności mają odpowiednie zastosowanie do ustanowienia służebności gruntowej umożliwiającej właścicielowi nieruchomości dostęp do publicznej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej lub podobnej, jeżeli jest to niezbędne do korzystania z tej nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Drugi z planowanych przepisów w zakresie zmiany art. 145 k.c. dotyczy możliwości przekształcenia służebności gruntowej ustanowionej według kryteriów wskazanych powyżej w służebność przesyłu. Wszystko to pozwala na stwierdzenie, że służebność przesyłu obejmuje swym zakresem znacznie węższy zbiór rozwiązań niż służebność gruntowa ustanowiona przy zastosowaniu art. 145 k.c. Takie stanowisko potwierdzone zostało w uzasadnieniu omawianego projektu. W szczególności dotyczy to możliwości ustanowienia służebności w drodze orzeczenia sądowego, w przypadku braku zgody właściciela nieruchomości sąsiedniej. W uzasadnieniu stwierdzono, że praktycznym rozwiązaniem tego problemu jest odpowiednie zastosowanie powołanego wyżej przepisu regulującego służebność drogi koniecznej, umożliwiające ułożenie na cudzym gruncie rur, przewodów lub innych urządzeń w celu podłączenia ich do sieci biegnącej po cudzym gruncie. Wynika z niego również, że taka praktyka orzecznicza jest stosowana nadal, pomimo zmian w zakresie służebności przesyłu, bowiem pozwala na wypełnienie istniejącej luki w regulacji prawnej. Opierając się na wskazanym tekście uzasadnienia projektu stwierdzić trzeba, że konieczność zabiegu polegającego na stosowaniu w ramach analogii prawa przepisu art. 145 k.c. jest stosowana powszechnie i akceptowana nadal bez sprzeciwu. Zauważenia wymaga również i to, że w przypadku skutecznego przeprowadzenia procesu legislacyjnego w celu dokonania projektowanej zmiany, dopiero dalsza praktyka sądowa pokaże czy jest ona wystarczająca dla całkowitego odstępstwa od konieczności stosowania analogii, mając na uwadze choćby fakt objęcia projektowaną regulacją wyłącznie służebności łączącej nieruchomość z sieciami publicznymi.

Sąd Rejonowy w treści uzasadnienia wskazał wprawdzie, że tam gdzie plan miejscowego zagospodarowania przewiduje rozbudowę sieci po stronie właściciela nieruchomości powstaje roszczenie o przyłączenie do niej wynikające z art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 07.06.2007 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odbiorze ścieków. Nie wskazał jednak w jaki sposób powyższe roszczenie powinno zostać zrealizowane. Idąc zaś tokiem dalszych wywodów stwierdzić trzeba, że skoro sam Sąd I instancji uznał, iż zakres wskazywanej we wniosku służebności nie pozwala na łączność z elementami stanowiącymi sieć będącą własnością przedsiębiorstwa świadczącego dostawę wody i odbiór

ścieków, to zgodnie z treścią art. 305<sup>1</sup>k.c., rozważyć trzeba czy będą podstawy do żądania ustanowienia służebności przesyłu przez takie przedsiębiorstwo, albowiem nieruchomości można obciążyć służebnością na jego rzecz wówczas, kiedy zamierza on wybudować urządzenia lub jeżeli wzniesione już urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1k.c. stanowią jego własność. Tymczasem Sąd Rejonowy sam dochodzi do wniosku, że odcinek objęty żądaniem powinien zostać wybudowany przez właściciela nieruchomości na jego koszt i nie będzie stanowił części sieci, a przez to nie wejdzie w skład przedsiębiorstwa. Z tych wywodów zdaje się wynikać brak opartego na przepisie uprawnienia przedsiębiorstwa do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności w wypadku braku zgody właściciela działki nr (...). Sąd I instancji dokonując oceny jedynie ogólnie odniósł się do tych okoliczności, nie wskazując czy i ewentualnie na jakiej działce jest techniczna możliwość dostępu do urządzeń stanowiących sieć tak, aby dokonać przyłączenia do niej nieruchomości wnioskodawców. Przyjęcie nie wykazania przez wnioskodawczynię okoliczności braku możliwości innego rodzaju połączenia jej nieruchomości z istniejącymi urządzeniami sieci bez odniesienia się do szczególnej analizy takich możliwości, co wynikało z oddalenia dalszych wniosków dowodowych, stanowi jedynie ogólnikowe nie znajdujące oparcia w dowodach stwierdzenie. Sąd Rejonowy nie czyni bowiem żadnych ustaleń w zakresie dokonania studium istniejącego stanu faktycznego, które poddawałyby się weryfikacji przez Sąd II instancji. Wobec powyższego tak pobieżna ocena nie może spowodować podzielenia wskazanego wniosku.

W konsekwencji stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy zbyt pochopnie bez dokonania pogłębionej analizy zrezygnował z dotychczasowego dorobku orzecznictwa, ograniczając się wyłącznie do doktrynalnej oceny, która jest tylko jednym z elementów wykonywania wymiaru sprawiedliwości. Ocena dokonywana pod tym kątem nie może bowiem pozostać w oderwaniu od konieczności rozwiązywania poprzez stosowanie przepisów prawa problemów wynikających z potrzeb życiowych.

W ocenie Sądu Okręgowego okoliczność wynikająca ze zmiany przepisów w zakresie służebności przesyłu nie wykluczyła możliwości ustanawiania innego rodzaju służebności pozwalających na uzyskanie łączności z sieciami dostawców mediów do odbiorców prywatnych. Odmienna ocena Sądu Rejonowego w tym zakresie stanowi naruszenie przepisu art. 145 k.c. zarzucanego apelacją, co już skutkuje koniecznością ingerencji w zaskarżone postanowienie. Z tej przyczyny szczegółowa analiza dalszych zarzutów staje się zbędna, chociaż zauważyć trzeba, że ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego pod kątem dostępności nieruchomości wnioskodawczyni do sieci wodno-kanalizacyjnej, jak i odniesienie się Sądu Rejonowego do bezsporności okoliczności związanej z brakiem odpowiedniego dostępu do takiej sieci muszą budzić poważne zastrzeżenia. Również w zakresie zarzutu apelacyjnego dotyczącego oddalenia dalszych wniosków dowodowych stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia, co spotkało się z zastrzeżeniem wnioskodawczyni.

Mając na uwadze wszystkie podniesione okoliczności zachodziła konieczność uchylenia zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego z uwagi na brak rozpoznania istoty sprawy. Sąd Rejonowy nie dokonał bowiem ani ustaleń stanu faktycznego w niezbędnym do weryfikacji zakresie, ani też oceny tego stanu faktycznego w odniesieniu przepisów prawa. Pominięto przede wszystkim ustalenia w zakresie technicznych możliwości poprowadzenia służebności wynikających z uwarunkowań terenowych, w sytuacji kiedy pomiędzy opiniami powołanych w sprawie biegłych zachodzą różnice w tym zakresie. Nie dokonano również ustaleń w zakresie wysokości ewentualnego wynagrodzenia za ustanowioną służebność. Wskazane braki powodują nierozpoznanie istoty sprawy. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 05.12.2012 r. I CZ 168/12 stwierdził bowiem, iż niedokonanie przez Sąd I instancji w sprawie o ustanowienie drogi koniecznej ustaleń dotyczących wysokości wynagrodzenia oznacza nierozpoznanie istoty sprawy skutkujące uchyleniem postanowienia przez Sąd II instancji i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania.

Z tych właśnie przyczyn Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 108 § 2 k.p.c.

(...)