

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi ustanowił na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. (dawniej (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł.) na nieruchomości - stanowiącej własność J. D. - położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka gruntu numer (...), mającej urzędzoną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych księgę wieczystą (...) służebność przesyłu, polegającą na prawie korzystania przez (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. z tej nieruchomości w zakresie utrzymania na niej i eksploatacji należącej do w/w spółki naziemnej sieci ciepłowniczej wodnej (...) oraz naziemnej sieci parowej (...), zajmującej łącznie (wraz z pasem ochronnym) powierzchnię gruntu 1057 m. kw., przebiegającej przez tę nieruchomość w sposób uwidoczniiony na szkicu pomiaru i projekcie służebności przesyłu sieci ciepłowniczej sporządzonych przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii H. Z. w dniu 29.10.2012 r., wraz z prawem nieograniczonego dostępu do sieci celem dokonywania remontów, wymiany, modernizacji i usuwania awarii. Tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd Rejonowy zasądził jednorazowo na rzecz J. D. od (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. kwotę 229.700 zł. Nadto Sąd ustalił, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy wskazał, że we wniosku z dnia 2 września 2009 roku (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. wniosła o ustanowienie na nieruchomości, stanowiącej własność uczestnika J. D., położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka nr (...) służebności przesyłu polegającej na prawie korzystania przez wnioskodawcę z tej nieruchomości w zakresie utrzymywania na niej i eksploatacji należącej do wnioskodawcy naziemnej sieci ciepłowniczej wodnej 2 x Dn 500 o długości 142 m i szerokości zajętego pasa gruntu 4 m (wraz z pasem ochronnym), zajmującej powierzchnię 568 m². Wnioskodawca wskazał, że przedmiotowa sieć jest głównym przewodem tranzytowym pozwalającym zasilać w ciepło - z Elektrociepłowni Nr (...) przy ulicy (...) środkowo – wschodnią część miasta. Pomimo podjętych prób, nie doszło do umownego ustanowienia służebności.

Uczestnik postępowania J. D. przyłączył się do wniosku co do zasady, zastrzegając, że ustanowienie prawa służebności przesyłu winno obejmować również trzecią rurę, nie objętą wnioskiem, o grubości 2 x 70 mm i 1 x1000 mm o łącznej powierzchni bezpośrednio zajętej nieruchomości 550 m²

i dodatkowej powierzchni pasa eksploatacji 447 m², który jest wyłączony z użytku dla uczestnika. Nadto, w razie uwzględnienia wniosku, uczestnik wniósł o zobowiązanie wnioskodawcy do tego, aby we wskazanym terminie i w celu wykonywania służebności przesyłu, z uwzględnieniem jak najmniejszych utrudnień dla nieruchomości uczestnika, wnioskodawca zmienił przebieg urządzeń w ten sposób, aby były one przeprowadzone estakadą nad nieruchomością lub schowane pod ziemię oraz przyznanie wynagrodzenia dla uczestnika. W razie nieuwzględnienia powyższego wniosku, uczestnik wniósł o zasądzenie na jego rzecz od wnioskodawcy wynagrodzenia w wysokości 25- letniego czynszu za zajętą część nieruchomości w wysokości 550.000zł.

W piśmie z dnia 01 grudnia 2009 r. pełnomocnik wnioskodawcy wyjaśnił, że naziemna sieć parowa 1xDN 400 nie jest objęta wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu, ponieważ nie ma odbiorców (jest nieczynna) i planowana jest jej fizyczna likwidacja. Żądanie dokonania zmiany przebiegu urządzeń na nieruchomości jest pozbawione podstaw prawnych.

W toku postępowania Spółka (...) S.A. zmieniła nazwę na (...) S.A.

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych.

J. D. jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerze 4/56 położonej w Ł. przy ulicy (...) o powierzchni 0,6312 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Na nieruchomości tej znajduje się naziemna sieć ciepłownicza: sieć wodna (...) (sieć magistralna zbudowana w 1969 r.) oraz rurociąg (...), aktualnie nieczynny, przeznaczony do likwidacji. Rola magistrali wodnej (...) ma znaczenie strategiczne dla zasilania czynnikiem grzewczym fragment wschodniej części miasta. Istniejące rurociągi ciepłownicze prowadzone są na niskich oraz wysokich podporach. Odległość skrajnego przewodu wraz z izolacją od ogrodzenia wynosi 1.00 metr. Szerokość dwóch przewodów wodnych o średnicy 500 mm wynosi, wraz z izolacją i przestrzenią międzyrurową, 1.55 m. Przewód parowy wyłączony z eksploatacji o średnicy 700 mm wraz z izolacją i przestrzenią międzyrurową wynosi 1.20 m. Szerokość pasa obsługi rurociągów prowadzonych na niskich podporach wynosi 3.5 m, a w przypadku sieci na podporach wysokości wynosi do 4.00 m, ze względu na konieczność stosowania sprzętu specjalistycznego.

Pas ochronny jest różny w zależności od rodzaju sieci. Powierzchnia służebności przesyłu sieci ciepłowniczej ze strefą ochronną w granicach na działce (...) przy ulicy (...), w granicach punktów A2- (...) - (...) - D- (...) - F- (...) - (...) - E-D1-C-B-A2, zaznaczonych na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii H. Z. wynosi 1057 m².

Gdyby założyć, że na działce (...) nie ma ciepłociągu parowego to powierzchnia zajęta pod urządzenia przemysłowe zmniejszyłaby się przy uwzględnieniu pasa ochronnego o około 2,5 m szerokości na całej długości 120 m, gdyż urządzenie to znajduje się najdalej od ogrodzenia a najbliżej budynku i jest o największej średnicy. Powierzchnia służebności przesyłu zmniejszyłaby się do 757 m². Ciepłociąg parowy jest wyłączony z eksploatacji, nie ma przeciwwskazań do technicznego uruchomienia tego ciepłociągu.

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości w związku z istnieniem na nieruchomości urządzenia przesyłowego w postaci sieci ciepłowniczej wodnej (...) i parowej (...) wynosi 229.700 zł.

Przed wszczęciem postępowania strony prowadziły negocjacje w przedmiocie umownego ustanowienia służebności przesyłu. Nie przyniosły one jednak zamierzonego efektu.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że wnioskodawca wywodzi swoje żądanie z przepisu art. 305¹ k.c., zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć 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 (służebność przesyłu). Zgodnie z art. 305² § 1 k.c., jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Ustanowienie służebności przesyłu jest możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub, który zamierza wybudować takie urządzenia.

Treścią służebności przesyłu jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305¹ k.c. in fine).

W rozpoznawanej sprawie wnioskodawca i uczestnik zgodni byli co do tego, że istnieje potrzeba uregulowania prawnego zaistniałej sytuacji poprzez ustanowienie na rzecz wnioskodawcy służebności przesyłu, jednak zakres tej służebności był pomiędzy nimi sporny. Uczestnik postępowania stanął na stanowisku, że w związku z tym, że przez jego nieruchomość przechodzą trzy urządzenia przesyłowe, to znaczy, oprócz dwóch urządzeń sieci ciepłowniczej wodnej (...) przechodzi również urządzenie przesyłowe sieci ciepłowniczej parowej (...), to ustanowienie służebności

przesyłu powinno obejmować również to trzecie urządzenie. Wnioskodawca oponował wywodząc, że urządzenie sieci ciepłowniczej parowej jest wyłączone z eksploatacji, nie służy przesyłaniu pary, a zatem nie jest urządzeniem przesyłowym w rozumieniu art. 49 § 1 k.c.; jest przeznaczone do rozbiórki, a nie do przesyłania pary.

Zgodnie z art. 49 § 1 k.c. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Wejście w skład przedsiębiorstwa nie jest tylko kwestią faktu, lecz również prawnego stania się częścią składową przedsiębiorstwa. Połączenie urządzeń w sposób trwały z przedsiębiorstwem, tak aby mówić o części składowej, wymaga spełnienia przesłanki trwałości z art. 47 § 2. Odłączenie tych urządzeń musiało by spowodować uszkodzenie lub istotną zmianę całości (przedsiębiorstwa) albo przedmiotu odłączonego (urządzeń). W sensie prawnym odłączenie spowodowałoby, że urządzenia nie spełniałyby roli przesyłowej w sieci, a więc nie mogłaby być wykonywana funkcja przedsiębiorstwa, którego miałyby być częścią. Trwałe połączenie z przedsiębiorstwem jest więc niezbędne, żeby jakiejś instalacji wodociągowej lub energetycznej lub innej podobnej w ogóle dać miano urządzeń „służących do doprowadzania lub odprowadzania”, jak stanowi art. 49 k.c. Brak połączenia sprowadza te instalacje do ruchomości pozostających w ścianach budynków lub w gruncie, jako ich części składowe, dzieląc także z nimi ich status prawny (własnościowy lub inny).

Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, że sieć ciepłownicza parowa (...) jest nadal podłączona do przedsiębiorstwa, jakim jest wnioskodawca, i w każdej chwili może zostać wykorzystana do przesyłu pary, nawet jeśli obecnie nie jest do tego wykorzystywana. W sensie prawnym urządzenie to nadal wchodzi więc w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 49 § 1 k.c. Wnioskodawca nie przedstawił dowodu na to, że sporne urządzenie zostało odłączone trwale od sieci. Twierdzenie wnioskodawcy, że zamierza ją zlikwidować, pozostaje gołosłowne.

Losy spornej części sieci ciepłowniczej parowej nie są przesądzone. Skoro jej pierwotnym przeznaczeniem był przesył pary, i nadal jest ona przyłączona do przedsiębiorstwa (wnioskodawcy), w każdej chwili może ona zostać użyta do przesyłu. Faktyczne korzystanie z sieci przesyłowej nie jest warunkiem sine qua non uznania jej za składnik przedsiębiorstwa, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c.

W ocenie Sądu I instancji uczestnik postępowania nie może ponosić ujemnych skutków zarówno prawnych jak i finansowych za podejmowanie działań bądź zaniechań, które nie leżą w jego gestii. Uczestnik postępowania bowiem nie ma żadnych praw sprawdzać, czy żądać aby wnioskodawca korzystał bądź nie z urządzeń, które są połączone z jego przedsiębiorstwem. Prawo korzystania bądź nie, tak jak prawo rozłączenia tych urządzeń w sposób trwały z przedsiębiorstwem przysługuje tylko wnioskodawcy.

Z tego względu Sąd Rejonowy uznał za zasadne ustanowienie służebności obejmującej także nieczynną sieć ciepłowniczą parową.

Ustalając wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd odwołał się do przepisów o służebnościach gruntowych (art. 305⁴ k.c.). Wynagrodzenie nie jest odszkodowaniem, lecz powinno stanowić świadczenie ekwiwalentne, pełni więc funkcję ceny i ma charakter obligacji realnej, obowiązek jego uiszczenia wynika bowiem ze stosunku prawnorzeczowego, jakim jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego. Wynagrodzenie należy się za samo ustanowienie służebności i jest niezależne od szkody właściciela nieruchomości obciążonej. Sąd, ustanawiając służebność, orzeka o wynagrodzeniu z urzędu, niezależnie od wniosku właściciela nieruchomości służebnej, chyba, że uprawniony zrzekł się wynagrodzenia. Wynagrodzenie powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście mieć na względzie straty właściciela z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja na nieruchomości obciążonej służąca w gruncie rzeczy celom publicznym jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna przekraczać wartości obciążonej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia urządzeń przesyłowych może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. Przy ocenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności

przesyłu wskazówką powinien być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości właściciela (pozostałej części nieruchomości) oraz rozwój gospodarczy terenów położonych w sąsiedztwie, a ponadto, że na tych terenach urządzenie przesyłowe jest usytuowane, i że w związku z tym ewentualne zamierzenia inwestycyjne właściciela z tych przyczyn mogą być ograniczone.

Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności oszacowana została przez biegłego W. P. na kwotę 229.700 zł przy uwzględnieniu, że służebnością objęte zostaną zarówno urządzenia sieci ciepłowniczej wodnej (...), jak również sieci ciepłowniczej parowej (...), a przypadku jedynie urządzeń sieci ciepłowniczej wodnej – 156.400 zł.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z art. 520 §1 k.p.c. uznając, że interesy wnioskodawcy i uczestnika nie były sprzeczne, a każdy z nich był w równym stopniu zainteresowany uzyskaniem rozstrzygnięcia w sprawie.

Apelację od przedmiotowego postanowienia wywiódł wnioskodawca. zaskarżył postanowienie w części tj. co do pkt I i II postanowienia w zakresie ustanowienia na nieruchomości służebności przesyłu dotyczącej naziemnej sieci parowej (...) za wynagrodzeniem w kwocie 73.300 zł. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił:

- obrazę art.49 § 1 k.c. poprzez błędne uznanie, że odcinek rurociągu wyłączony z eksploatacji na skutek rezygnacji przez wnioskodawcę z technologii przesyłu ciepła za pomocą pary stanowi urządzenie służące do doprowadzania pary w rozumieniu tego przepisu,

- obrazę art.305² § 2 k.c. poprzez wadliwą ocenę prawną, że wnioskodawca, który nie zamierza korzystać posadowionego na nieruchomości wnioskodawcy nieczynnego od lat urządzenia do przesyłania pary, a nie może ich usunąć wyłącznie dlatego, że uczestnik nie zezwala mu w ogóle na wstęp na nieruchomość jest zobowiązany uzyskać na te urządzenia służebność na wniosek właściciela nieruchomości, który nie występował do wnioskodawcy o ustanowienie służebności i nie spotkał się z odmową, a zatem nie spełnił przesłanek powołanego przepisu

- obrazę art.230 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie za nieudowodnione twierdzeń wnioskodawcy o trwałym wyłączeniu z eksploatacji sieci przesyłowej parowej, pomimo niekwestionowania tej okoliczności przez wnioskodawcę, co dawało podstawy do uznania tej okoliczności za przyznaną i niewymagającą dowodu.

Z ostrożności procesowej apelujący zarzucił także obrazę art.305² k.c. poprzez ustanowienie jednorazowej opłaty za służebność przesyłu dotyczącą naziemnej sieci parowej w sytuacji, gdy wnioskodawca zamierza usunąć sieć parową w terminie kilku miesięcy, gdy tylko uzyska wstęp na nieruchomość powoda, co uzasadnia zasądzenie wynagrodzenia okresowego (miesięcznego).

W oparciu o tak sformułowane zarzuty apelujący wniósł o zmianę postanowienia poprzez ustanowienie na rzecz wnioskodawcy na nieruchomości uczestnika służebności przesyłu dotyczącej naziemnej sieci ciepłowniczej wodnej (...) za wynagrodzeniem 156400 zł, ewentualnie o ustanowienie służebności przesyłu na wszystkie urządzenia przesyłowe, z tym jednak, że dla naziemnej sieci parowej (...) ustanowienia tej służebności za wynagrodzeniem miesięcznym.

Uczestnik postępowania wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art.230 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie. Jest to zarzut zasadny. Wnioskodawca w toku całego wieloletniego postępowania konsekwentnie wskazywał, że zamierza zlikwidować istniejącą na nieruchomości uczestnika ciepłociąg parowy, gdyż zrezygnował z takiej technologii przesyłu

ciepła. Twierdzeniu temu nie zaprzeczył uczestnik. Okoliczność tę należało uznać za przyznaną zgodnie z art. 230 k.p.c. i nie wymagającą dowodzenia.

Osią sporu w przedmiotowej sprawie był zakres służebności przesyłu, której ustanowienia domagał się wnioskodawca, a w konsekwencji także wysokość wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości. Przez nieruchomość uczestnika postępowania przebiegają dwie sieci ciepłownicze – naziemna sieć ciepłownicza wodna (...) oraz naziemna sieć ciepłownicza parowa (...). Nie było sporne w sprawie, że ta druga sieć jest wyłączona z eksploatacji i przeznaczona do likwidacji w związku z rezygnacją z korzystania z tej technologii przez wnioskodawcę.

Wnioskodawca z faktu wyłączenia z eksploatacji naziemnego ciepłociągu parowego wywodzi wniosek, że ciepłociąg ten nie może być uznany za urządzenie służące do doprowadzania pary w rozumieniu art. 49 § 1 k.c. i na tym rozumowaniu opiera zarzut naruszenia art.49 § 1 k.c.

Zarzut ten nie jest zasadny. Trafnie przyjął Sąd I instancji, że sieć ciepłownicza parowa jest urządzeniem do doprowadzania pary. Aby została uznana za urządzenie przesyłowe w rozumieniu art.49 § 1 k.c. musi wchodzić w skład przedsiębiorstwa. Utrwalony jest pogląd, że przesłanka z art.49 k.c. wchodzenia w skład przedsiębiorstwa jest spełniona z chwilą trwałego podłączenia wymienionych w art.49 k.c. urządzeń do sieci należących do przedsiębiorstwa.

W przedmiotowej sprawie sieć ciepłownicza parowa pozostaje podłączona do przedsiębiorstwa wnioskodawcy. Ciepłociąg parowy jest wprawdzie wyłączony z eksploatacji, nie ma jednak przeciwwskazań do technicznego uruchomienia tego ciepłociągu.

W konsekwencji ciepłociąg parowy na nieruchomości uczestnika stanowi urządzenie przesyłowe w rozumieniu art.49 k.c. Nie ma dla tej oceny znaczenia okoliczność faktycznego niewykorzystywania tego ciepłociągu przez przedsiębiorcę przesyłowego. Decyduje bowiem charakter (przeznaczenie) urządzenia oraz to, że wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

W dalszej kolejności apelujący wywodzi zarzut naruszenia art.305² § 2 k.c. Wskazuje, że uczestnik postępowania nigdy nie występował do wnioskodawcy o ustanowienie służebności przesyłu dla sieci parowej. Z kolei wnioskodawca występował do uczestnika wyłącznie o ustanowienie służebności przesyłu dla sieci wodnej. Z tego względu w odniesieniu do sieci parowej nie powstało prawo żądania ustanowienia służebności przesyłu na drodze sądowej.

Z zarzutem tym nie można się zgodzić. Jak wynika z treści uzasadnienia zaskarżonego postanowienia podstawę rozstrzygnięcia zarówno o treści służebności jak i o wysokości wynagrodzenia stanowił art.305² § 1 k.c. z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu wystąpił przedsiębiorca, któremu właściciel nieruchomości tj. uczestnik postępowania odmówił zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Wprawdzie wniosek obejmował wyłącznie sieć ciepłowniczą wodną (tylko taka była przedmiotem negocjacji właściciela nieruchomości i przedsiębiorcy), lecz zgodnie z art.305⁴ k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Sąd I instancji był zatem uprawniony i zobowiązany do rozważenia prawidłowego zakresu służebności, w szczególności czy służebność winna obejmować wszystkie czy tylko niektóre urządzenia przesyłowe znajdujące się na nieruchomości uczestnika.

Analizując konieczny zakres służebności przesyłu Sąd Rejonowy doszedł jednak do błędnej konstatacji.

W ocenie Sądu Okręgowego rację ma apelujący wywodząc, że służebność przesyłu nie powinna obejmować ciepłociągu parowego. O ile bowiem faktyczne korzystanie z sieci ciepłowniczej nie jest warunkiem koniecznym do jej uznania za urządzenie przesyłowe w rozumieniu art.49 k.c., to okoliczność wyłączenia ciepłociągu parowego z eksploatacji i jego przeznaczenie do likwidacji ma istotne znaczenie na gruncie art.305¹ i art.305² k.c.

W świetle powołanych przepisów treścią służebności przesyłowej jest korzystanie z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym (koniecznym) do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. Oznacza

to, że zakres niezbędnego korzystania z nieruchomości wyznacza przesłanka konieczności korzystania z tych urządzeń przesyłowych, które się na niej znajdują.

Przebiegająca przez nieruchomość uczestnika sieć ciepłownicza parowa jest wyłączona z eksploatacji i przeznaczona do likwidacji. Nie zachodzi potrzeba korzystania z tego urządzenia przez przedsiębiorcę w jakimkolwiek sposób. Tym samym nie zachodzą podstawy do ustanowienia służebności przesyłu w tym zakresie.

Nie są przy tym słuszne obawy wyrażone przez Sąd I instancji, że interesy uczestnika nie będą chronione o ile wnioskodawca nie przeprowadzi likwidacji nieczynnego urządzenia. Właściwą ochronę własności uczestnika stanowić będą w dalszym ciągu roszczenia z art.225 w zw. z art.224 § 2 k.c.

Z tych względów na zasadzie art.386 § 1 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w jego pkt 1 ograniczając służebność przesyłu obciążającą nieruchomość uczestnika jedynie do sieci ciepłowniczej wodnej (...), której przebieg został uwidoczniiony na mapie do celów prawnych sporządzonej przez uprawnionego geodetę. Powierzchnia tak określonej służebności zajmuje łącznie 908 m².

(opinia pisemna uzupełniająca biegłego geodety H. Z. k.409, mapa do celów prawnych k.410, ustne wyjaśnienia biegłego w protokole rozprawy apelacyjnej k.440)

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności po skorygowaniu jej powierzchni wyniesie 188 500 zł ($[314,5 \text{ m}^2 \times 0,25 + 593,1 - (15 + 84,15) \times 0,5] = 188 481,85 \text{ zł}$).

(opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego W. P. k.262)

Z tego względu Sąd Okręgowy zmienił na zasadzie art.386 § 1 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c. zmienił pkt 2 zaskarżonego postanowienia obniżając zasadzone wynagrodzenie z kwoty 229 700 zł do kwoty 188 500 zł.

Dalej idąca apelacja podlegała oddaleniu jako niezasadna, o czym Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.385 k.p.c. w zw. z art.13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art.520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy uczestników postępowania były sprzeczne. Apelacja okazała się częściowo zasadna, zatem wnioskodawca i uczestnik powinni ponieść koszty postępowania apelacyjnego po połowie. Wnioskodawca poniósł następujące koszty: 3665 zł opłata od apelacji, koszty zastępstwa procesowego 120 zł, zaliczka na poczet wynagrodzenia dla biegłego 1500 zł. Uczestnik poniósł koszty zastępstwa procesowego 120 zł. W sprawie pozostały nieuiszczone koszty sądowe związane z przeprowadzonym w postępowaniu apelacyjnym dowodem z opinii biegłego w kwocie 2045,79 zł. Z tego względu Sąd zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kwotę 1832,50 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego oraz nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od wnioskodawcy 272,50 zł i od uczestnika 1772,89 zł.