

POSTANOWIENIE

Dnia 21 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Zgierzu I Wydział Cywilny w składzie :

Przewodnicząca : Sędzia SR Małgorzata Nowak

Protokolant : st. sekr. sąd. Sylwia Domańska

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2017 roku w Zgierzu na rozprawie sprawy

z wniosku **J. M.**

z udziałem „ (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z.

o ustanowienie służebności przesyłu

p o s t a n a w i a :

1. ustanowić na nieruchomości stanowiącej własność J. M. położonej w Z. przy ulicy (...) oznaczonej jako działka nr (...), dla której urządzona jest księga wieczysta (...), za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 8.558 złotych (osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt osiem), nie ograniczoną w czasie służebność przebiegu wodociągu na rzecz „ (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. polegającą na znoszeniu istnienia pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych infrastruktury technicznej tj. sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem w granicach obszaru oznaczonego linią przerywaną w kolorze brązowym na mapie do celów prawnych sporządzonej przez biegłego sądowego A. B. przy opinii uzupełniającej z dnia 16 października 2015 roku w niniejszej sprawie (k. 261) oraz na obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych wybudowanych przez przedsiębiorcę, w szczególności powstrzymywania się od wybudowania budowli w pasie służebności;
2. ustalić, że mapa do celów prawnych sporządzonej przez biegłego sądowego A. B. przy opinii uzupełniającej z dnia 16 października 2015 roku w niniejszej sprawie (k. 261) stanowi integralną część postanowienia;
3. zasądzić od „ (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. na rzecz J. M. kwotę 1.797złotych (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt siedem) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
4. nakazać pobranie od „ (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zgierzu kwotę 8.076,12 złotych (osiem tysięcy siedemdziesiąt sześć 12/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Zgierzu.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 maja 2012 r. wnioskodawca J. M. wystąpił o ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość gruntową położoną w Z. przy ul. (...) oznaczonej jako działka gruntu nr (...) o pow. 0,0404 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą (...) na rzecz przedsiębiorcy (...) sp. z o.o., której treścią jest znoszenie istnienia pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych infrastruktury technicznej, tj. sieci wodociągowej o średnicy 32 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 100 mm oraz prawa korzystania z

nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem za wynagrodzeniem w kwocie 7.430 zł oraz zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wniosku wnioskodawca podniósł, że o usytuowaniu urządzeń dowiedział się w 2006 roku przy okazji zgłoszenia budowy swojego obiektu. Wówczas na podstawie mapy lokalizacyjnej okazało się, że przez jego nieruchomość przebiega instalacja wodno – kanalizacyjna, z której korzysta sąsiad wnioskodawcy, bowiem wnioskodawca posiada przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne bezpośrednio w ulicy (...). Pismem z dnia 16 kwietnia 2009 roku J. M. zwracał się do uczestnika o dobrowolne ustalenie w drodze umowy służebności przesyłu, co w ostateczności poskutkowało pismem, w którym uczestnik przedstawił swoje warunki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości i ustanowienia bezterminowej służebności przesyłu. Kwota wynagrodzenia za służebność przesyłu została wskazana na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez wnioskodawcę.

(wniosek – k. 3-6, operat szacunkowy k 21 -23)

Uczestnik postępowania (...) sp. z o.o. z siedzibą w Z. w odpowiedzi na wniosek zakwestionował przede wszystkim sposób ustalenia wynagrodzenia za służebność. Uczestnik podniósł, bowiem, że wnioskodawca nie wykazał, aby z faktem przebiegu przez jego nieruchomość urządzeń infrastruktury wiązało się zmniejszenie wartości nieruchomości ani też nie wykazał, na czym miałyby polegać uciążliwości związane z przebiegiem infrastruktury wodociągowej. Opłaty za korzystanie z nieruchomości winny natomiast uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności oraz powierzchnię zajmowaną przez urządzenia przesyłowe. Ponadto umiejscowione one są pod powierzchnią gruntu, co minimalizuje uciążliwość związaną z ich posadowieniem.

(odpowiedź na wniosek – k. 64-67)

Na terminie rozprawy 6 lutego 2013 r. uczestnik oświadczył, iż zgadza się na ustanowienie służebności przesyłu natomiast sporna jest wysokość wynagrodzenia.

(protokół rozprawy – k. 125)

Na terminie rozprawy 13 maja 2015 r. uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu.

(protokół rozprawy – k. 254)

Ostatecznie wnioskodawca poparł swój wniosek, wnosząc o wynagrodzenie wynikające z ostatniego wyliczenia biegłego.

(protokół rozprawy k 294-295)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. M. jest właścicielem nieruchomości położonej w Z.

na ul. (...), oznaczonej jako działki nr ew. (...) i (...) o pow. 0,0404 ha, dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą (...).

(treść księgi wieczystej – k. 10-17, poświadczona za zgodność kopia postanowienia – k. 18, wypisu z rejestru gruntów – k. 51)

Pod powierzchnią gruntu w południowej części działki nr (...) przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej: wodociąg średnicy 32 mm i długości 21,5 m oraz kanalizacja sanitarna średnicy 100 mm i długości ok. 21,5 m. Obie sieci biegną równolegle do siebie w odległości ok 0,5 m.

(pisemna opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości – k. 82-102, opinie uzupełniające – k. 125, k. 273, k. 297 00:07:22-00:23:20, poświadczona za zgodność kopia mapy – k. 20)

Urządzenia te zostały posadowione w 1976 r.

(bezsporne, nadto kopia mapy – k. 251)

Wnioskodawca w 2006 r. zamierzał zbudować na działce wiatę, do czego potrzebował mapy nieruchomości. Wówczas dowiedział się o istnieniu przedmiotowych urządzeń.

(bezsporne, nadto poświadczona za zgodność kopia zgłoszenia budowy obiektu budowlanego – k. 19, mapy – k. 20)

Szerokość pasa służebności dla przewodu wodociągowego wynosi 2 m a dla przewodu kanalizacyjnego – 3 m licząc od osi wspólnej – pomiędzy wskazanymi przewodami. Szerokość służebności przesyłu wynosi zatem 5 m. Strefa ochronna wynosi po 3 m dla każdego z wodociągów, tj. łącznie 6 m.

Pas służebności ma za zadanie zabezpieczenie przestrzeni dla wykonania prac serwisowych i modernizacyjnych rurociągu. W strefie tej możliwe są jedynie nasadzenia typu ogrodowego lub przebieg dróg wewnętrznych. Strefa ochronna służy zabezpieczeniu istniejącej infrastruktury przesyłowej. W strefie tej zabronione jest jej zagospodarowanie inwestycyjne.

(pisemna opinia biegłego z zakresu instalacji sanitarnych – k. 217-220, opinie uzupełniające – k. 236-237, k. 256 00:05:59-00:24:47)

Łączna szerokość pasa służebności na działce wnioskodawcy wynosi od 5,11 m do 5,24 m z uwzględnieniem przebiegu granic nieruchomości wnioskodawcy. Powierzchnia służebności przesyłu wynosi 0,109 ha.

(pisemna opinia biegłego geodety – k. 161-163, opinie uzupełniające – k. 211v-212, k. 260-261)

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawcy obejmującej pow. 109 m² wynosi 8.558 zł. Wynagrodzenie to oblicza się przy zastosowaniu współczynnika uznaniowego „k” określającego współkorzystanie z nieruchomości w pasie służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe i właściciela (przedział 0-1). Powierzchnia zajęta bezpośrednio przez przyłącze kanalizacyjne i wodociągowe wynosi 2,797 m². W niniejszej sprawie współczynnik ten wynosi 0,7 w odniesieniu do wskazanej powierzchni z uwagi na fakt, że w strefie ochronnej właściciel nie ma prawa zabudowy. Dodatkowo strefa musi być dostępna w razie awarii lub konserwacji. Działka w pasie ochronnym może być użytkowana jako teren zielony lub ewentualnie miejsce parkingowe. Co do pozostałej strefy 106,203 m² współczynnik ten wynosi 0,3 z uwagi na fakt, iż właściciel sieci nie korzysta z tej strefy bezpośrednio, a właściciel działki jedynie w ograniczonym zakresie, a nie korzysta w momencie awarii lub konserwacji. Pas służebności zajmuje 27 % powierzchni nieruchomości.

W niniejszej sprawie właściciel nie czerpie przy tym korzyści z urządzeń, gdyż przyłącza kanalizacyjne i wodociągowe do jego nieruchomości wykonane są bezpośrednio z ulicy (...).

(pisemna opinia biegłego z zakresu szacowania nieruchomości – k. 82-102, opinie uzupełniające – k. 125, k. 273, k. 297 00:07:22-00:23:20)

W dniu 10 listopada 2011 r. wnioskodawca wezwał uczestnika do zapłaty odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości oraz zawarcia umowy służebności przesyłu.

(poświadczona za zgodność kopia przedsądowego wezwania do zapłaty – k. 53, zpo – k. 54-54v)

W odpowiedzi uczestnik zaproponował pozostawienie przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych na nieruchomości wnioskodawcy za wynagrodzeniem w kwocie 227 zł.

(poświadczona za zgodność kopia pisma z dnia 22 marca 2012 r. – k. 57-59)

Prawomocnym wyrokiem z 7 maja 2013 r. w sprawie I C 983/12 Sąd Rejonowy w Z. zasądził od (...) sp. z o.o. na rzecz J. M. kwotę 3.611,27 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

(wyrok – k. 149-149v załączonych akt I C 983/12)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zebranych dowodów w niniejszej sprawie przedstawionych przez wnioskodawcę oraz na podstawie opinii biegłych, które posłużyły do ustalenia powierzchni pasa służebności oraz wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. W opiniach uzupełniających biegli w sposób wyczerpujący odnieśli się do pytań pełnomocników wnioskodawcy i uczestnika. Sąd ustalił szerokość strefy służebności i strefy ochronnej w oparciu o opinię biegłego z zakresu instalacji sanitarnych. Uczestnik wskazywał, że szerokość ta nie powinna przekraczać 3 m, jednakże opinia biegłego dysponującego wiadomościami specjalnymi w omawianym temacie była dla Sądu bardziej wiarygodna. Jednocześnie biegły w opinii uzupełniającej podał, że hipotetyczna strefa ochronna na działce wnioskodawcy wynosiłaby 139,75 m² a strefa służebności 107,5 m², jednakże nie jest ona możliwa do osiągnięcia w każdym miejscu z uwagi na wymiary nieruchomości. Biegły z zakresu geodezji i kartografii wyliczył zatem dokładną powierzchnię służebności, biorąc pod uwagę odległość sieci do granic działki powoda i założoną szerokość strefy służebności.

Biegły z zakresu geodezji wskazał, że w części zasuwę przewodu wodociągowego zlokalizowanej w ulicy, obie sieci nachodzą na siebie. Biegły z zakresu szacunku nieruchomości ustalił na podstawie mapy zasadniczej, że sieci przebiegają równolegle

do siebie w odległości ok. 0,5 m. Dla jednoznacznego ustalenia tej okoliczności należałoby wykonać przekop kontrolny. Nie miało to jednakże znaczenia dla ustalenia powierzchni służebności, którą ostatecznie wyliczono od osi wspólnej przebiegającej pomiędzy siecią wodociągową i kanalizacyjną.

Na terminie rozprawy 13 maja 2015 r. Sąd dopuścił dowód z dokumentów złożonych przez uczestnika, na co pełnomocnik wnioskodawcy zgłosił zastrzeżenie w trybie art. 162 k.p.c. Sąd dopuścił wskazany dowód, gdyż jego przeprowadzenie nie spowodowało zwłoki

w rozpoznaniu sprawy stosownie do art. 217 § 2 k.p.c. Z planu sytuacyjnego złożonego przez uczestnika wynikało przy tym, że urządzenia na nieruchomości wnioskodawcy posadowione zostały w 1976 r. W wyjaśnieniach informacyjnych wnioskodawca potwierdził tę informację (k. 78).

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Stosownie do przepisu art. 305¹ k.c., nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia,

o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Jak stanowi art. 305² § 2 k.c., jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

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 (art. 49 § 1 k.c.). Przesłanką uwzględnienia przez sąd rejonowy wniosku o ustanowienie służebności przesyłu jest wykazanie, że jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

Zgodnie z dominującym stanowiskiem doktryny i orzecznictwa służebność przesyłu można ustanowić zarówno dla nowych instalacji przesyłowych, jak i wtedy, gdy instalacje te były zbudowane przed wejściem w życie przepisów kodeksu cywilnego o służebności przesyłu (z dniem 3 sierpnia 2008 r.), a nie została wcześniej uregulowana ich sytuacja prawna, w szczególności z odpowiednim wykorzystaniem przepisów o służebności drogi koniecznej (m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 roku, sygn.

III CO 34/65, OSNCP 1966/7-8/109; z dnia 30 sierpnia 1991 roku III CZP 73/91, sygn. akt OSNCP 1992/4/53; z dnia 17 stycznia 2003 roku, III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142; z dnia 8 września 2006 roku, sygn. akt II CSK 112/06, LEX nr 193240; z dnia 4 października 2006 roku, II CSK 119/06, LEX nr 447190, z dnia 7 października 2008 roku, sygn. akt III CZP 89/08, LEX nr 458125).

W niniejszej sprawie uczestnik jest właścicielem urządzeń przesyłowych zlokalizowanych na nieruchomości wnioskodawcy. Dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych niezbędne jest uregulowanie dostępu do nieruchomości celem właściwego korzystania z tych urządzeń, tj. dokonywania niezbędnych napraw, modernizacji itp. Uczestnik nie dysponuje innym tytułem prawnym do korzystania we wskazanym zakresie z nieruchomości wnioskodawcy. Uczestnik wyraził zgodę na ustanowienie służebności przesyłu jednak nie zgodził się z żądanym przez wnioskodawcę wynagrodzeniem.

Podobnie, jak służebność drogi koniecznej, służebność przesyłu, również przewiduje wynagrodzenie za jej ustanowienie (art. 145 § 1 k.c.), które różni się, co do istoty od odszkodowania i jest rozumiane szerzej (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia

5 kwietnia 2012 r., II CSK 410/11). Należy się ono bowiem za samo znoszenie uciążliwości, jakie stwarza linia przesyłowa przebiegająca przez (nad, pod) nieruchomość, nawet wtedy, gdy nie występuje szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. (uzas. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2013 r. V CSK 471/12, Lex nr 1403719). Wynagrodzenie powinno być zatem proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść cudzego prawa, uwzględniać wartość wykorzystywanej nieruchomości, przewidywany okres korzystania ze służebności oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości obciążonej służebnością i samej służebności, a także - dodać należy - powinno pokryć wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku

z ustanowieniem służebności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2009 r.,

I CSK 392/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09

oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013 r., IV CSK 317/12). Wynagrodzenie należne na podstawie art. 305⁽²⁾ § 2 k.c. powinno uwzględniać cały uszczerbek będący następstwem ustanowienia służebności przesyłu, w tym także zmniejszenie jej wartości. (postanowienie SN z 20 września 2012 r., IV CSK 56/2012, SIP nr 1227856,

Lexis.pl nr 4454322). Brak w art. 305⁽²⁾ § 2 kryteriów określenia rozmiaru wynagrodzenia oznacza przy tym, że ustawodawca pozostawił sądowi swobodę polegającą

na indywidualizacji ocen w tym zakresie, formułowanych na podstawie określonego stanu faktycznego, które mogą także wynikać z ogólnych reguł porządku prawnego (wyrok SN

z 27 lutego 2013 r., IV CSK 440/2012, SIP nr 1294169, Lexis.pl nr 5026562).

W niniejszej sprawie biegły z zakresu szacowania nieruchomości wyliczył należne wnioskodawcy wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na kwotę 8.558 zł, uwzględniając powierzchnię służebności (zajmującą 27 % powierzchni całej działki)

oraz zakres ograniczenia wnioskodawcy w korzystaniu z nieruchomości zajętej na urządzenia przesyłowe. W pasie służebności jak i w pasie ochronnym wnioskodawca nie może bowiem wykonywać żadnych stałych naniesień, gdyż w razie awarii naniesienia te musiałyby zostać rozebrane celem naprawy urządzeń przesyłowych. Działka może być

użytkowana jedynie jako teren zielony, droga lub ewentualnie miejsce parkingowe. Dodatkowo strefa służebności musi być dostępna w razie awarii lub konserwacji. Wnioskodawca nie korzysta przy tym z przedmiotowych przewodów, gdyż woda i kanalizacja są doprowadzone do jego nieruchomości z ulicy. Sąd zasądził zatem na rzecz wnioskodawcy powyższe wynagrodzenie.

Uczestnik podniósł zarzut zasiedzenia służebności. Pomimo tego, że przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305¹-305⁴ k.c. o służebności przesyłu, dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116. póź. 731). przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy i w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie - to w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia (m.in. orzeczenia Sadu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 roku, sygn. III CO 34/65, OSNCP 1966/7-8/109; z dnia 30 sierpnia 1991 roku III CZP 73/91, sygn. akt OSNCP 1992/4/53; z dnia 17 stycznia 2003 roku, III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142; z dnia 8 września 2006 roku, sygn. akt II CSK 112/06, LEX nr 193240; z dnia 4 października 2006 roku, II CSK 119/06, LEX nr 447190). Ostatecznie potwierdzone to zostało w uchwale z dnia 7 października 2008 roku, sygn. akt III CZP 89/08, LEX nr 458125, w której Sąd Najwyższy stwierdził, że także przed ustawowym, 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 (tak również SN w postanowieniu z 13 października 2011 roku, sygn. akt V CSK 502/10, LEX nr 1096048).

Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze (co podkreślił także Sąd Najwyższy m in. w wyroku z dnia 31 maja 2006 roku, sygn. akt IV CSK 149/05, LEX nr 258681 i powołanym powyżej postanowieniu z 13 października 2011 roku, sygn. akt V CSK 502/10, LEX nr 1096048), iż zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi 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 zgodnie z art. 336 k.c. jako posiadanie zależne. Służebność przesyłu daje uprawnionemu, aczkolwiek w pewnym ograniczonym zakresie, władztwo nad cudzą nieruchomością. Ogranicza prawo własności właściciela nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez niego stanu ukształtowanego jego oświadczeniem woli o ustanowieniu służebności, przy czym należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążą na każdorazowym właścicielu nieruchomości (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 roku, sygn. akt IV CSK 303/10, LEX nr 785540).

Zgodnie z treścią art. 285 § 1 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości 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 (służebność gruntowa).

Zgodnie z art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, jeżeli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia; przepisy o nabyciu

w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio. Urządzenie, o którym mowa w tym przepisie ma odpowiadać treści służebności pod względem gospodarczym. Oczywistym jest, że chodzi tu o odpowiednie urządzenie materialne, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości

w zakresie służebności, sporządzone na obcej nieruchomości lub co najmniej wkraczające

w jej sferę. Charakter tego urządzenia ma być trwały, a nie chwilowy i musi być ono widoczne. Korzystanie z takiego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości stanowi dla jej właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem osób, które korzystając

z takich urządzeń mogą doprowadzić do uzyskania odpowiednich służebności.

W niniejszej sprawie uczestnik objął urządzenia przesyłowe w posiadanie w 1976 r.,

a zatem zastosowanie miał przepis art. 172 k.c., który aktualnie stanowi, iż posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie

w złej wierze (zasiedzenie); po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Przy czym, iż w/w terminy zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 roku (Dz. U. nr 55

poz. 321). Poprzednio były one krótsze i wynosiły odpowiednio dziesięć i dwadzieścia lat. Zgodnie z brzmieniem art. 9 ustawy nowelizującej, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (tj. przed dniem 1 października 1990 roku), stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie.

Termin zasiedzenia upłynąłby zatem w 2006 r. przy przyjęciu złej wiary uczestnika, jednakże w niniejszej sprawie nie została spełniona przesłanka korzystania z trwałego

i widocznego urządzenia. Przewody wodociągowe i kanalizacyjne usytuowane są bowiem pod powierzchnią gruntu. Wnioskodawca nie miał świadomości ich istnienia aż do 2006 r., kiedy postanowił zbudować wiatę, do czego potrzebował mapy nieruchomości. Z mapy wynikało, iż przez jego nieruchomość przebiegają urządzenia przesyłowe. Zasiedzenie

nie mogło zatem rozpocząć biegu przed 2006 r., gdyż nie można uznać, że przed tą datą wnioskodawca tolerował posadowienie przedmiotowych urządzeń na jego nieruchomości przez okres wymagany dla stwierdzenia zasiedzenia.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. uznając, że interesy wnioskodawcy i uczestnika były sprzeczne. Na rzecz wnioskodawcy należało zasądzić 40 zł opłaty sądowej, 1500 zł zaliczki na wynagrodzenie biegłego (k. 80, 150 i 215), 17 zł opłaty skarbowej oraz 240 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika (§ 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat

za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Dz. U. 2013 r., poz. 490).

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 ze zm.) w zw. z art. 520 § 2 k.p.c. Sąd nakazał pobranie od uczestnika kwoty 8076,12 zł kosztów sądowych uiszczonych tymczasowo

przez Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Zgierzu z tytułu wynagrodzenia biegłych (k. 108 i 143-881,37 zł, k. 130-116,84 zł, k. 194-3.554,85 zł, k. 223-8,45 zł, k. 224-241,35 zł, k. 253-51,73 zł, k. 265-1.178,49 zł, k. 277-1.854,36 zł, k. 293-188,68 zł).