

POSTANOWIENIE

Dnia 22 maja 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SR del. Aneta Mikołajuk
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota J. Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 maja 2015 roku w S.

sprawy z wniosku B. W., B. S. i J. Ż.

z udziałem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. i Agencji Nieruchomości Rolnych w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w Goleniowie z dnia 16 maja 2013 r., sygn. akt I Ns 666/09

I. zmienia zaskarżone postanowienie w taki sposób, iż:

a. w pkt 1 - ustanowić na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z przepompowni ścieków tj. eksploatacji, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji i remontów, usuwaniu awarii, wymianie urządzeń jej infrastruktury oraz prawie wstępu na nieruchomość wnioskodawczyń B. W., J. Ż. i B. S. położonej na działce nr (...) o powierzchni 600 m², O. M. w Gminie G., dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...),

b. w pkt 2 - tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 1 orzeczenia zasądzić od uczestniczki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. na rzecz wnioskodawczyń:

i. B. W. kwotę (...) (dziesięciu tysięcy dziewięciuset sześćdziesięciu pięciu) złotych,

ii. J. Ż. kwotę (...) (czterech tysięcy dziewięciuset osiemdziesięciu dwóch) złotych i 50 (pięćdziesięciu) groszy,

(...). B. S. kwotę (...) (czterech tysięcy dziewięciuset osiemdziesięciu dwóch) złotych i 50 (pięćdziesięciu) groszy,

c. *w pkt 3 - oddalić wniosek w pozostałym zakresie,*

d. *w pkt 4 - zasądzić do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. na rzecz wnioskodawczyni B. S. kwotę 40 (czterdziestu) złotych tytułem kosztów procesu,*

e. *w pkt 5 - nakazać ściągnąć od uczestniczki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M., na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Goleniowie tytułem nieuiszczonych wydatków kwotę (...) (trzech tysięcy dziewięciu) złotych i 4 (czterech) groszy,*

II. *oddalić apelację w pozostałym zakresie,*

III. *nakazuje ściągnąć od uczestniczki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M., na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie tytułem zwrotu wydatków kwotę (...) (jednego tysiąca siedmiuset dwudziestu dwóch) złotych i 73 (siedemdziesięciu trzech) groszy,*

IV. *zasądzić do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. na rzecz wnioskodawczyni B. W. kwotę 40 (czterdziestu) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.*

Uzasadnienie postanowienia z dnia 22 maja 2015 r.:

Wnioskodawczynie B. W., B. S. i J. Ż. domagały się ustanowienia służebności przesyłu obciążającej nieruchomość będącą ich własnością i położoną na działce nr (...) o powierzchni 600 m² w M. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M.. Działka ta ma (Kw (...)) i w latach 80 ubiegłego wieku rozpoczęto na niej budowę przepompowni ścieków.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w M. oświadczyła, iż właścicielem przepompowni opisaną przez wnioskodawczynię jest Agencja Nieruchomości Rolnych w W..

Wezwana przez Sąd Rejonowy do udziału w sprawie **Agencja Nieruchomości Rolnych w W.** podała, iż nie jest właścicielem wskazanej w sprawie przepompowni, a jest nią Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w M., która przejęła prawo własności oczyszczalni ścieków, której częścią składową jest przepompownia.

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 16 maja 2013 r. oddalił wniosek i ustalił, iż każda ze stron ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, a nieuiszczone koszty ponosi Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie oparto o następujące ustalenia:

Właścicielem działki o powierzchni 600 m², dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) był ojciec wnioskodawczyni E. S.. Wówczas to na działce tej rozpoczęto budowę przepompowni ścieków. Obecnie właścicielkami działki są wnioskodawczynie.

W dniu 22 lipca 1994 r. Agencja Własności Rolnej z siedzibą w W. przeniosła nieodpłatnie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. m.in. działkę nr (...) (KW (...)) zabudowaną oczyszczalnią ścieków. Spółdzielni przekazano infrastrukturę mieszkaniową wraz z przynależnymi gruntami. W dokumentacji dotyczącej przekazywania urządzeń wchodzących w skład infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, oczyszczalni oraz kotłowni nie wymieniono do przekazania na rzecz Spółdzielni urządzenia określonego jako przepompownię.

Sąd I instancji wniosek o ustanowienie służebności przesyłu uznał za niezasadny. Sąd ten przyjął, iż Spółdzielnia co prawda wraz z oczyszczalnią ścieków nabyła całą instalację oczyszczalni, że jest ona przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie obsługi nieruchomości, a więc w skład tego przedsiębiorstwa wchodzi urządzenia opisane w art. 49 k.c., lecz w ocenie Sądu I instancji warunkiem zastosowania w relacjach między uczestnikami art. 305¹ k.c. było by to, aby głównym przedmiotem działalności Spółdzielni jako przedsiębiorcy, na rzecz którego można

ustanowić służebność przesyłu musiała by być działalność w zakresie odprowadzania ścieków, a tak w niniejszej sprawie nie było.

Wnioskodawczynie zaskarżyły postanowienie Sądu Rejonowego w całości i zażądały jego zmiany i ustanowienie służebności za wynagrodzeniem opisanym w piśmie z dnia 15 września 2014 r. Wyartykułowano dwa zarzuty:

1. błędnej wykładni art. 305¹ k.c. - Sąd I instancji wbrew zgodnemu pogładowi doktryny zastosował zawężoną definicję przedsiębiorstwa przesyłowego, stosując gradację przedmiotu działalności, co nie znajduje oparcia w treści analizowanego przepisu. W ocenie wnioskodawczyń § 6 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej, wskazuje, że jest ona przedsiębiorcą prowadzącym działalność administrowania i eksploatawania urządzeń wchodzących w skład towarzyszącej tym mieszkaniom infrastruktury, co wyczerpuje hipotezę art. 305¹ k.c.
2. błędu w ustaleniach faktycznych co do przedmiotu działalności SM (...) w M., gdyż faktycznie przedmiotem jej działalności jest działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych.

W piśmie z dnia 26 sierpnia 2013 r. wnioskodawczynie, wezwane do uzupełnienia braków formalnych apelacji, wniosły o zasądzenie od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. odszkodowania w kwocie 12 900 zł za obniżenie wartości nieruchomości oraz wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości na potrzeby przesyłu w postaci miesięcznego czynszu w wysokości 6,40 złotych za metr kwadratowy zajętej nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyń była co do zasady słuszna.

Uczestnik postępowania Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w M. jest, wbrew pogładowi Sądu I instancji, przedsiębiorcą przesyłowym skoro prowadzi działalność gospodarczą związaną z infrastrukturą wodociągową, kanalizacyjną i oczyszczalnią ścieków, której element w postaci przepompowni, funkcjonuje na nieruchomości wnioskodawczyń.

Rację przyznać należy Sądowi I instancji, iż art. 305¹ k.c. przewiduje możliwość ustanowienia służebności przesyłu tylko i wyłącznie na rzecz przedsiębiorcy, a więc osoby fizycznej, czy prawnej bądź podmiotu, o którym mowa w art. 33¹ § 1 k.c., prowadzącym we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych, stąd w doktrynie pojawiło się pojęcie przedsiębiorcy przesyłowego, na określenie podmiotów, które zajmują się działalnością z wykorzystaniem określonych w art. 49 k.c. urządzeń (zob. G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna, Warszawa 2009). Wbrew jednak ocenie Sądu Rejonowego działalność przesyłowa nie musi być głównym, czy jedynym przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy, gdyż taki wymóg nie wynika z treści analizowanego przepisu. Dodać przy tym należy, iż art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków definiuje przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jako m.in. przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, jeżeli prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

Już tylko z zeznań Prezesa Spółdzielni E. G. składanych podczas rozprawy apelacyjnej w dniu 2 października 2014 r. wynika, iż oczyszczalnia obsługuje nie tylko 16 budynków Spółdzielni, lecz również ponad 90 % posesji w miejscowości M.. Oczyszczalnia ścieków posiada wydajność 400 m³ ścieków na dobę. Spółdzielnia pobiera opłaty od 330 mieszkań osiedla i 60-67 posesji w M., gdzie „może” trzy budynki nie są podłączone do tej oczyszczalni, gdyż mają szamba. Około 400 gospodarstw w M. obsługiwanych jest przez oczyszczalnię i towarzyszącą jej infrastrukturę będącą własnością Spółdzielni. Spółdzielnia pobiera opłaty za ścieki według uchwał Rady Gminy. Z każdym jest podpisana umowa, zaś służby finansowe Spółdzielni naliczają wysokości opłat. Spółdzielnia ponosi koszty funkcjonowania oczyszczalni, przepompowni, korektora ścieków i tylko przyłącza z nieruchomości indywidualnych nie są własnością Spółdzielni. Opłaty pobierane od kontrahentów pokrywają koszty funkcjonowania infrastruktury kanalizacyjnej, ewentualna nadwyżka jest przeznaczana na remonty i modernizację infrastruktury.

Wskazać należy i to, iż chociaż w dniu 22 lipca 1994 r. Agencja Własności Rolnej przeniósła nieodpłatnie na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. działkę (...) (KW (...)) zabudowaną oczyszczalnią ścieków i w dokumentacji dotyczącej przekazywania urządzeń wchodzących w skład infrastruktury kanalizacyjnej, oczyszczalni nie wymieniono urządzenia określonego jako przepompownię, to urządzenie to faktycznie jest częścią infrastruktury oczyszczalni ścieków. Okoliczność ta stosownie do brzmienia art. 49 k.c. w pierwotnym brzmieniu wskazuje na przejście prawa własności urządzeń przepompowni jako części infrastruktury kanalizacyjnej miejscowości M. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 r. w sprawie I CSK 83/05).

W efekcie powyższe okoliczności sprawiają, iż należało zmienić zaskarżone postanowienie w taki sposób, iż ustanowić na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z przepompowni ścieków tj. eksploatacji, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji i remontów, usuwaniu awarii, wymianie urządzeń infrastruktury oraz prawie wstępu na nieruchomość wnioskodawczyń B. W., J. Ż. i B. S. położonej na działce nr (...) o powierzchni 600 m², O. M. w Gminie G., dla której Sąd Rejonowy w Goleniowie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Przy czym zaznaczyć należy, iż służebność ma dotyczyć całości opisanej tu działki, która wedle ustaleń biegłego z zakresu geodezji została zajęta w całości pod infrastrukturę położonej tam przepompowni.

Jednocześnie stosownie do brzmienia art. 305² § 2 k.c. należało ustalić wysokość wynagrodzenia za ustanowione prawo. W ocenie Sądu Okręgowego skoro przepompownia ścieków faktycznie w sposób trwały pozbawia wnioskodawczynię możliwości jakiegokolwiek wykorzystania na ich cele nieruchomości będącej ich własnością, to wynagrodzenie z tego tytułu winno mieć charakter jednorazowy i co do zasady być zbliżone do wartości prawa własności zajętej działki, a takie warunki spełnia wartość wyszacowana przez powołaną w sprawie biegłą sądową G. M., która w opinii z dnia 22 stycznia 2015 r. wartość tą określiła na kwotę 19 932 zł (k. 374), zaś wartość służebności przesyłu na 19 930 zł (k. 377).

Wartości te nie były kwestionowane przez wnioskodawczynię i uczestników. Również metodologia pracy biegłej nie budziła wątpliwości stron, ani też Sądu Okręgowego, gdyż zajęcie w sposób trwały całej działki nr (...) sposób faktyczny pozbawiło wnioskodawczynię możliwości korzystania z ich właścicielskich uprawnień. Z treści opinii biegłej nie wynika, aby wynagrodzenie za korzystanie z jednego metra nieruchomości wnioskodawczyń za miesiąc mogło wynosić 6,40 zł. Mając powyższe na uwadze zaskarżone orzeczenie należało również zmienić w taki sposób, że tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 1 orzeczenia zasądzić od uczestniczki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. na rzecz wnioskodawczyń, stosownie do wysokości ich udziału w prawie własności nieruchomości: dla B. W. kwotę 9965 złotych, zaś dla J. Ż. i B. S. kwoty po 4982 złotych i 50 groszy, zaś w pozostałej części wniosek oddalić.

Odrębną kwestią pozostaje żądanie wnioskodawczyń opisane w treści pisma z dnia 26 sierpnia 2013 r. jako odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości w wysokości 12 900 zł (k. 322), czy opisane w piśmie z dnia 10 lutego 2015 r. (k. 403) żądanie „wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w przeszłości”. Abstrahując od merytorycznej słuszności tych żądań, zwrócić uwagę należy na to, iż zostały one wyartykułowane dopiero w trakcie postępowania międzyinstancyjnego, zaś stosownie do treści art. 383 zd. 1 k.p.c. w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami.

Wobec sprzeczności interesów wnioskodawczyni i uczestnika Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M., która wniosła o oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, tą ostatnią stosownie do treści art. 520 § 3 k.p.c. należało obciążyć kosztami postępowania powstałymi w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, jak i odwoławczego.

A na takie składały się w toku postępowania przed Sądem Rejonowym koszty poniesione przez wnioskodawczynię B. S. w postaci opłaty od wniosku w wysokości 40 zł oraz wydatki pokryte tymczasowo przez Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Goleniowie tytułem wynagrodzenia biegłych w wysokości 3009 złotych i 4 groszy (przy uwzględnieniu uiszczenia przez S. zaliczki w kwocie 234 złotych). W toku postępowania odwoławczego wnioskodawczyni B. W. poniosła opłatę

od apelacji w wysokości 40 złotych, zaś Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w Szczecinie poniósł tymczasowo wydatki na czynności biegłego w kwocie 1722 złotych i 73 groszy, które należało od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. ściągnąć.