

Sygn. akt III Ca 473/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2014 r.

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

następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Sędzia SO Tomasz Białka

Sędzia SR del. Katarzyna Romańczyk

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 14 października 2014 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z wniosku J. F.

przy uczestnictwie W. P.

o ustanowienie służebności czerpania wody

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 17 czerwca 2014 r., sygn. akt I Ns 602/13

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

1. ***oddalić apelację;***

2. ***zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczka kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

***Sygn. akt III Ca 473/14***

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2014r. Sąd Rejonowy w Zakopanem oddalił wniosek wnioskodawcy J. F. o ustanowienie służebności czerpania wody ze studni znajdującej się na działce uczestnika W. P., dostępu do niej i przeprowadzenia urządzeń instalacji wodnej (pkt I) oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika 240 zł tytułem zwrotu wyłożonych kosztów zastępstwa prawnego (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca J. F. jest właścicielem działki ewidencyjnej nr (...), położonych w N., objętych KW (...) Sądu Rejonowego w Nowym Targu. Uczestnik W. P. jest właścicielem nieruchomości położonej w B., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Nowym Targu prowadzi księgę wieczystą (...). W terenie przedmiot wniosku stanowi część łąki, wygradzonej płotem z siatki na metalowych słupkach, wewnątrz którego mieszczą się kręgi betonowe. Wokół tej konstrukcji znajduje się pas drenażu oznaczony w opracowaniu dla celów prawnych bieglego B. H. w sprawie I Ns 717/10 jako wersja II. Obszar przedmiotowej oraz sąsiedniej

działki porośnięte są trawą, częściowo zakrzaczone, o braku jakichkolwiek śladów użytkowania. Pod koniec lat 70-tych XX w. wnioskodawca na działce należącej do poprzedniczki prawnej uczestnika – H. P., wraz z sąsiadami, rozpoczął poszukiwanie wody. Początkowo budową studni zainteresowanych było wielu mieszkańców wsi, jednakże w miarę upływu czasu wszyscy się wycofali z obawy, że źródło nie ma wystarczających zasobów, aby zaopatrzyć w wodę tak wiele gospodarstw. Jako jedyny zainteresowany pozostał wnioskodawca i po porozumieniu się z H. P. w 1983r. pogłębił studnię, którą następnie umocnił za pomocą trzech betonowych kręgów. Rok później wnioskodawca przeprowadził rurociąg, który biegł od przedmiotowej studni do jego domu. W 1984r. wnioskodawca wyemigrował do USA, gdzie wyjechała również H. P.. Doszło tam do ich spotkania i konfliktu na tle przedmiotowej studni. Odległość od przedmiotowej studni do domu wnioskodawcy wynosi ponad 1 kilometr. Rurociąg wybudowany przez wnioskodawcę biegnie przez kilka działek, należących do różnych osób. Właściciele niektórych nieruchomości, po których przeprowadzone zostały rury doprowadzające wodę do domu wnioskodawcy, nie wyrażają zgody na ustanowienie na ich własności służebności prowadzenia rur wodociągowych. Wnioskodawca wraz z rodziną na stałe zamieszkuje w USA. Przedmiotowa studnia to jedyne źródło wody, jakie obecnie na działkach nr (...) posiada wnioskodawca. Na terenie miejscowości, w której położony jest jego dom istnieje możliwość pozyskania wody poprzez wywiercenie studni głębinowej. W ten sposób woda doprowadzana jest do posesji znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości wnioskodawcy. Większość sąsiednich gospodarstw ma własne studnie głębinowe. Działka, na której posadowiony jest dom należący do wnioskodawcy zajmuje obszar około 58 arów, wnioskodawca dokupił również dodatkowe 28 arów. Przed Sądem Rejonowym w Zakopanem pod sygn. akt I Ns 717/10 toczyło się postępowanie z wniosku J. F. przy uczestnictwie W. P. o zasiedzenie części przedmiotowej działki nr (...). Postanowieniem tegoż Sądu z dnia 20 grudnia 2012r. wniosek został oddalony z uwagi na niewykazanie przez wnioskodawcę upływu 30-letniego terminu.

Na tle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, iż przedmiotowy wniosek jest niezasadny. Wnioskodawca bowiem z uwagi na obecność wody w gruncie w miejscowości, w której położona jest należąca do niego nieruchomość, jak również ze względu na dość znaczne rozmiary tej nieruchomości ma możliwość urządzenia studni we własnym zakresie na swojej posesji. W związku z tym zdaniem Sądu Rejonowego w tym zakresie odpada zatem cel ustanowienia służebności, jakim jest zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej. Ponadto powołujący się na art. 145 k.c. wnioskodawca powinien zgodnie z brzmieniem art. 626 k.p.c. wskazać właścicieli wszystkich nieruchomości, przez które przebiega wodociąg, czego ten nie uczynił. Obciążenie zaś służebnością jedynie działki uczestnika byłoby dla niego zbyt uciążliwe oraz jednocześnie nie zapewniłoby nieruchomości władnącej dostępu do wody, gdyż aby stało się to możliwe, konieczne byłoby objęcie orzeczeniem również działek, przez które przebiega rurociąg.

Powyższe postanowienie zaskarżył w całości apelacją uczestnik W. P. zarzucając wydanie rozstrzygnięcia w oparciu o dowolną ocenę materiału dowodowego. Zdaniem apelującego nieprawidłowo Sąd uznał, że ustanowienie służebności nie zwiększyłyby użyteczności nieruchomości wnioskodawcy w sytuacji, gdy korzysta on już od przeszło 30 lat z wybudowanej przez siebie studni i jest to jego jedyne źródło wody pitnej. W ocenie apelującego za ustanowieniem służebności przemawiają zasady słuszności, które wyrażają się przede wszystkim w możliwości korzystania z gotowego urządzenia (wybudowanego kosztem i pracą wnioskodawcy) zarówno przez wnioskodawcę, jak i uczestnika, co zwalnia właściciela nieruchomości władnącej od konieczności ponownego urządzenia bardzo głębokiej studni na swojej działce. Zdaniem wnioskodawcy dla uwzględnienia wniosku bez znaczenia pozostaje kwestia uprawnienia do korzystania z nieruchomości, po których faktycznie biegnie rurociąg, bowiem ocena zaistnienia przesłanek zasadności wniosku powinna odbywać się jedynie w stosunku do działki uczestnika, na której posadowiona jest studnia, zresztą uregulowanie stanu prawnego na pozostałych nieruchomościach w związku z rurociągiem może nastąpić w późniejszym czasie.

Wskazując na powyższe apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku, a także o zasądzenie kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację uczestnik W. P. wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, bowiem podniesione w niej zarzuty okazały się bezzasadne.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek uwzględnić z urzędu - art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Sąd Rejonowy dokładnie przeprowadził postępowanie dowodowe i dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych (w zasadzie bezspornych). Sąd Okręgowy w całości akceptuje te ustalenia, albowiem jednoznacznie wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Również ocena prawna stanu faktycznego sprawy w pełni zasługuje na aprobatę. Nie znalazł uzasadnienia podnoszony przez apelującego zarzut wydania rozstrzygnięcia w oparciu o dowolną ocenę materiału dowodowego. Należy podkreślić, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji są konsekwencją dokonanej przez ten Sąd oceny dowodów, która nie należy do stron, ale do wyłącznej kompetencji sądu orzekającego i jest przeprowadzana w oparciu o dyrektywy z art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z którymi sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Skuteczne podważenie takiej oceny może polegać jedynie na wykazaniu, które z zasad doświadczenia życiowego lub reguł logicznego myślenia sąd I instancji naruszył i na czym konkretnie to naruszenie polegało, bądź na wykazaniu pominięcia przez tenże sąd istotnego dla rozstrzygnięcia wniosku płynącego z konkretnego dowodu, bowiem jeżeli z materiału dowodowego sprawy sąd wyprowadza wnioski logicznie, poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi zostać zaakceptowana. Dokonując kontroli instancyjnej w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy nie stwierdził, aby ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy miała charakter oceny dowolnej. W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd I instancji przedstawił fakty, które uznał za udowodnione, wskazał dowody na których się oparł, dokonał oceny wszystkich dowodów zgromadzonych w sprawie oraz wyjaśnił podstawę prawną postanowienia z przytoczeniem przepisów prawa. Ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy uwzględnia całokształt materiału dowodowego sprawy, jest szczegółowa, logiczna, jak również zgodna z doświadczeniem życiowym i jako taka nie może być zakwestionowana.

Nie zdołał podważyć apelujący także oceny prawnej dokonanej przez Sąd I instancji, w szczególności nie wykazał, ażeby pozostawała ona w sprzeczności z przepisami prawa, czy też zasadami współżycia społecznego. Przeciwnie, dokonana przez sąd odwoławczy analiza zagadnienia poddanego rozstrzygnięciu potwierdza prawidłowość rozumowania Sądu Rejonowego i zasadność płynących z niego wniosków.

Podziela Sąd Okręgowy zdanie Sądu Rejonowego odnośnie braku zasadności wniosku o ustanowienie przedmiotowej służebności. Do argumentów powołanych przez Sąd Rejonowy można dodać kolejny. W ocenie Sądu Okręgowego obowiązujące przepisy prawa nie przewidują roszczenia o ustanowienie służebności czerpania wody. Służebności gruntowe (bo ustanowienia takowej domaga się wnioskodawca), jako ograniczone prawa rzeczowe na rzeczy cudzej prowadzą do stosunkowo znacznej ingerencji w prawo własności, z ich ustanowieniem bowiem związana jest konieczność znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej faktu, że właściciel nieruchomości władnącej będzie korzystał z jego nieruchomości. Ponadto prawo to jest skuteczne erga omnes (wobec wszystkich), w tym w stosunku do właściciela oraz korzysta z ochrony skierowanej przeciwko każdemu, kto narusza uprawnionego w jego prawie, nawet jeżeli jest to właściciel. Z tych powodów dopuszczalność ustanowienia służebności jest ściśle reglamentowana przez przepisy prawa, które przewidują dla powstania służebności drogę czynności prawnej (umowa bądź zapis windykacyjny), ewentualnie orzeczenie sądowe bądź decyzję administracyjną. Polskie ustawodawstwo cywilne przewiduje także jeden przypadek powstania służebności z mocy prawa, to znaczy jej zasiedzenie.

W przypadku ustanawiania służebności w drodze umowy (oświadczenie właściciela nieruchomości obciążonej wymaga dla swej skuteczności formy aktu notarialnego – art. 245 § 2 k.c.) strony mają dowolność w kształtowaniu jej treści, byleby nie stała ona w sprzeczności z przepisami prawa bądź zasadami współżycia społecznego. Strony poprzez zawarcie danej umowy wyrażają wolę ukształtowania stosunku prawnego zgodnego z jej treścią (wyrażają zgodę na zawarcie umowy i na wszystkie tworzące ją zapisy), zatem w przypadku umownego ustanowienia służebności gruntowej zgadzają się na sam fakt ustanowienia, jak i zakres ograniczonego prawa rzeczowego. Właściciel

nieruchomości obciążanej wyraża zatem zgodę na przewidziane umową prawo do ingerowania w jego własność, wyzbywając się wówczas części przysługujących mu wobec obciążonego gruntu uprawnień. W przypadku służebności powstałych z mocy orzeczenia sądowego (formy tej domaga się wnioskodawca), taka przewidziana w umowach dowolność już nie występuje, a zaistnienie w obrocie prawnym nowego prawa – danej służebności gruntowej – odbywa się na mocy przyznanych sądowi uprawnień do ingerowania w ten sposób w cudze prawo własności, niejednokrotnie wbrew woli właściciela nieruchomości obciążanej. Ukształtowanie nowego prawa kosztem uszczerbku w prawie już istniejącym (własności a więc korzystającym z najsilniejszej ochrony) w dodatku bez względu na zgodę jego dysponenta (właściciela obciążanego gruntu) powinno zatem mieć solidne podwaliny w postaci upoważnienia ustawowego do dokonania takiej ingerencji, tj. upoważnienie musi wynikać z przepisów prawa. Kodeks cywilny nie przewiduje możliwości sądowego ustanowienia każdej (w sensie dowolnej) służebności, nie formułuje przesłanek zasadności żądania ich ustanowienia, a jedynie nadmienia (w § 2 art. 285), iż służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Podsumowując, jeśli przepisy prawa nie stanowią wyraźnej podstawy do ustanowienia przez Sąd określonej służebności gruntowej to nie jest możliwe uwzględnienie wniosku o ustanowienie służebności. W obecnym stanie prawnym Sąd może ustanowić służebność gruntową w sytuacjach określonych w art. 145 k.c., 151 k.c., 305<sup>2</sup> k.c., 212 §1 k.c. Niniejsza sprawa nie podpada pod dyspozycję żadnego z w/w przepisów. Wbrew sugestiom wnioskodawcy brak podstaw do ustanowienia służebności czerpania wody ze studni znajdującej się na działce uczestnika W. P., dostępu do niej i przeprowadzenia urządzeń instalacji wodnej w oparciu o stosowany per analogiam art. 145 k.c. ponieważ przepis ten dotyczy sytuacji, w której brak dostępu nieruchomości władnącej do drogi publicznej. Stosowanie per analogiam tego przepisu byłoby możliwe, gdyby wnioskodawca miał potrzebę połączenia swojej nieruchomości z wodociągiem gminnym dostarczającym wodę do gospodarstw domowych w danej miejscowości z rzeki czy innego podobnego źródła wody i celem połączenia swojego domu z tą siecią musiał przeprowadzić instalację przez grunt uczestnika. We wniosku zawarte jest jednak zupełnie inne roszczenie a mianowicie roszczenie o korzystanie z wody gromadzącej się w studni uczestnika i stanowiącej jego własność.

W okolicznościach niniejszej sprawy niezasadność roszczenia wnioskodawcy wynika także z niespełnienia wymienionej już ogólnej przesłanki ustanowienia przedmiotowego ograniczonego prawa rzeczowego, tj. zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej bądź jego części. Ustanowienie służebności gruntowej mianowicie musi przynieść pożytek nieruchomości władnącej, ujmowany jedynie przez pryzmat gospodarczy (społeczno-gospodarcze przeznaczenie). Uzyskana korzyść powinna mieć ponadto charakter obiektywny i trwały oraz pozostawać w zgodzie z obowiązującym prawem. Z tych powodów służebności gruntowe nie mogą być ustanawiane jedynie dla wygody właściciela nieruchomości władnącej (M. Balwicka-Szczyrba, Komentarz do art. 285 Kodeksu cywilnego, LEX nr 172206), a taki w zasadzie cel przyświeca przedmiotowemu wnioskowi poddanemu rozstrzygnięciu w niniejszej sprawie przez sąd. Wnioskodawca w apelacji wprost podaje, iż brak uwzględnienia wniosku sprowadzać się będzie do skłonienia go do wykonania głębokiej (i kosztownej) studni głębinowej. Skoro więc wnioskodawca ma możliwość (co wynika z materiału dowodowego) wybudowania studni na własnej posesji i to zarówno z powodu wodnych zasobów gruntowych w okolicy jego nieruchomości, jak i powierzchni działki, to domaganie się (przy wyraźnym sprzeciwie właściciela nieruchomości zgłoszonej do obciążenia) ustanowienia prawnej możliwości czerpania ze studni cudzej, w dodatku położonej w stosunkowo dużej odległości świadczy tylko i wyłącznie o chęci uniknięcia przez wnioskodawcę trudu i kosztów związanych z budową studni we własnym zakresie na swojej działce, co pozostaje w sprzeczności z celem służebności określonym w art. 285 § 2 k.c. oraz zasadami współzycia społecznego, w tym z powołanymi w apelacji zasadami słuszności. Nie może pozostawać w zgodzie z zasadami słuszności żądanie obciążenia nieruchomości cudzej w sytuacji, gdy cel ustanowienia służebności można osiągnąć we własnym zakresie bez naruszania własności innych podmiotów. Z kolei okoliczność, iż wnioskodawca zainwestował w budowę studni i rurociągu znaczne środki oraz nieprzerwanie z nich korzysta od ponad 30 lat miałyby znaczenie w przypadku domagania się stwierdzenia zasiedzenia służebności, a nie tak jak w niniejszej sprawie jej ustanowienia. Ponadto, jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, nawet w przypadku uwzględnienia wniosku, obciążanie służebnością jedynie działki uczestnika, bez objęcia orzeczeniem sądowym gruntów leżących pomiędzy działkami należącymi do stron nie zapewniłoby spełnienia celu ustanowienia służebności tj. zapewnienia dostępu do wody działki władnącej (oczywiście w przypadku jego wykazania

przez uprawnionego), bowiem nie dawałoby prawnej możliwości korzystania z rurociągu doprowadzającego tę wodę na całej jego długości.

Skoro zaskarżone rozstrzygnięcie jest prawidłowe, a wystosowana apelacja nie zdołała podważyć prawidłowości oceny Sądu I instancji, to podlegała oddaleniu przez Sąd Okręgowy stosownie do treści punktu 1 sentencji na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach orzeczono w punkcie 2 sentencji na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Na zasądzoną kwotę złożyły się koszty zastępstwa adwokackiego obliczone zgodnie z § 8 pkt 3 w zw. z § 13 ust 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461).

(...)