

Sygn. akt III Ca 1038/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

Sędzia SO Barbara Braziewicz (spr.)

Sędzia SR (del.) Żaneta Bloma – Wojciechowska

Protokolant Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 9 października 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie sprawy

z powództwa D. S. i A. S.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 24 marca 2014 r., sygn. akt VIII C 966/12

**1. zmienia zaskarżony wyrok:**

a) **w punkcie 1 i 2 o tyle, że w punkcie 1 zasądza od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 877,20 zł (osiemset siedemdziesiąt siedem złotych i dwadzieścia groszy) w miejsce kwoty 1.626,88 zł;**

b) **w punkcie 3 o tyle, że zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 1.194,24 zł (jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt cztery złote i dwadzieścia cztery grosze) w miejsce kwoty 961,61 zł;**

c) **w punkcie 4 i 5 w ten sposób, że nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Zabrze z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych:**

**- od powodów solidarnie kwotę 945,20 zł (dziewięćset czterdzieści pięć złotych i dwadzieścia groszy),**

**- od pozwanego kwotę 153,87 zł (sto pięćdziesiąt trzy złote i osiemdziesiąt siedem groszy);**

**2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**3. zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kwotę 129 zł (sto dwadzieścia dziewięć złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

## UZASADNIENIE

Powodowie A. S. i D. S. domagali się zasądzenia od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. kwoty 6.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie w okresie od 14 grudnia 2010 r. do 14 kwietnia 2012 r. z należącej do nich nieruchomości położonej w Z. przy ul. (...). Domagali się również, aby uwzględnić obszar drogi dojazdowej do sieci. Powodowie wnieśli ponadto o zasądzenie na ich rzecz zwrotu kosztów procesu. Swoje roszczenie uzasadnili tym, iż przez nieruchomość której są właścicielami przebiega sieć wodociągowa, która stanowi własność pozwanej.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w zakresie odcinka sieci wyłączzonego z eksploatacji oraz zakwestionowała wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie dotyczącym nowej sieci i ilości metrów kwadratowych potrzebnych do korzystania przez nią z tej sieci. Przyznała, że bez tytułu prawnego korzysta z nieruchomości dla potrzeb eksploatacji nowej sieci wodociągowej, której całkowita długość wynosi około 42 metrów. Następnie podniosła, że z uwagi na zaślepienie i odcięcie nieużywanej części sieci wodociągowej, nie tylko utraciła ona charakter urządzenia przesyłowego, ale także nie wchodzi już w skład jej przedsiębiorstwa, gdyż stała się częścią składową nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 24 marca 2014r. Sąd Rejonowy w Zabrzu w sprawie z powództwa A. S. i D. S. przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. w punkcie 1 zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 1.626,88zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 kwietnia 2012r.; w punkcie 2 w pozostałym zakresie powództwo oddalił; w punkcie 3 zasądził od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 961,61zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie 4 i 5 nakazał pobrać od każdej ze stron na rzecz Skarbu Państwa kwoty po 549,54zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Przytoczony wyrok oparty został na ustaleniach szczegółowo przedstawionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Z ustaleń tych wynika, że powodowie wezwali pozwaną do zawarcia umowy o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu dotyczącej sieci wodociągowej przebiegającej przez działki o numerach (...) położone w Z. przy ulicy (...), proponując wynagrodzenie w wysokości 130.000 zł. Ponadto wezwali pozwaną do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości w wysokości 14.000 zł. Powodowie w spornym okresie, tj. od 14 grudnia 2010 r. do 14 kwietnia 2012 r. byli właścicielami nieruchomości położonych w Z. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy w Zabrzu Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach (...). Przez działki ewidencyjne o numerach (...) biegnie czynna sieć wodociągowa, a przez działkę ewidencyjną o numerze (...) nieczynna sieć wodociągowa, których właścicielem jest pozwana. Biegły z zakresu budownictwa lądowego i wycen majątkowych H. K. (1), powołany w przedmiocie oszacowania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości przy ul. (...) w Z., określił długość sieci wodociągowej zajmującej działkę powodów, a należącej do pozwanej w zakresie sieci czynnej na 42,25 metrów, a w zakresie sieci wyłączzonej z eksploatacji na 75 metrów. Ze względu na nieuzyskanie od pozwanej informacji dotyczących wewnętrznych uregulowań obowiązujących u pozwanej w tym zakresie, biegły przyjął szerokość strefy ochronnej na 3 metry od osi sieci. Szerokość pasa gruntu o ograniczonym sposobie użytkowania została obliczona na 253,50 m<sup>2</sup> odnośnie sieci czynnej i 450 m<sup>2</sup> odnośnie sieci wyłączonej. Za pomocą podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, ustalono wartość jednostkową przedmiotowej nieruchomości na 102 zł za metr kwadratowy. Wielkość współczynnika U dotyczącego ograniczenia korzystania z nieruchomości została ustalona na 0,4 odnośnie wodociągu czynnego i na 0,2 odnośnie wodociągu wyłączonego. Wielkość współczynnika S określającego poziom rocznej stawki czynszu dzierżawnego została ustalona na 7,5 % wartości nieruchomości w stosunku rocznym. Opinia została sporządzona z uwzględnieniem cen nieruchomości w latach 2012 - 2013. Na podstawie przyjętych wartości w/w współczynników wartość odszkodowania biegły ustalił na 1.953 zł. Zgodnie z wewnętrznymi regulacjami pozwanej szerokość strefy ochronnej wynosi 2,5 metra od osi wodociągu.

W ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż roszczenie powodów w zakresie odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości zasługiwało na uwzględnienie co do zasady. Zostało ono oparte na przepisach art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. Zgodnie z treścią art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w złej wierze, podobnie jak samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Z kolei z art. 352 k.c. wynika, że 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 (§ 2). Roszczenia określone w art. 224 k.c. i 225 k.c. są roszczeniami uzupełniającymi do roszczenia windykacyjnego, mogą one jednak być dochodzone oddzielnie od roszczenia windykacyjnego. Bezsporne w sprawie było, że przez nieruchomość, do której powodom przysługuje prawo własności, przebiega sieć wodociągowa należąca do pozwanej, czyli to, że pozwana korzysta z części nieruchomości powodów. Nie ulega wątpliwości w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, iż właściciel gruntu, na którym zostały usytuowane urządzenia sieciowe przedsiębiorstwa może domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w przypadku braku istnienia tytułu do korzystania z gruntu przez przedsiębiorstwo. Sporny w sprawie był charakter władztwa pozwanej nad częścią nieruchomości, przez którą przebiega wodociąg. Zgodnie z ugruntowanym już w orzecznictwie poglądem, władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego wodociąg odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 1 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym cytowane art. 224 § 2 oraz art. 225 k.c. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z przepisów art. 224 - 225 k.c. jest jedynie samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie może być utożsamiane z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez niewłaściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli w sposób pozbawiający właściciela (użytkownika wieczystego) faktycznego władztwa (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 czerwca 2005 r. III CK 685/04 LEX nr 277065). W rozpoznawanej sprawie fakt korzystania przez pozwaną z nieruchomości powodów w zakresie odpowiadającym treści służebności przesługu był bezsporny co do sieci czynnej. Przedmiotem sporu była natomiast kwestia wysokości należnego powodom odszkodowania oraz okoliczności dotyczące sieci wyłączonej. Twierdzenie pozwanej, że nie korzysta już z części sieci nie ma znaczenia, gdyż sieć nadal znajduje się na nieruchomości należącej w spornym okresie do powodów, a przez to utrudnia korzystanie z nieruchomości, stanowiąc ingerencję w prawo własności. Fragment sieci wodociągowej wprawdzie jest zaślepiony i pozwana aktualnie z niego nie korzysta, ale nadal znajduje się na nieruchomości. Twierdzenie pozwanej, iż w związku z tym, że już z tego fragmentu sieci nie korzysta, przeszedł on na własność właściciela nieruchomości zgodnie z zasadą superficies solo cedit należało uznać za pozbawione podstaw, gdyż zasada ta w analizowanym przypadku nie ma zastosowania. Właścicielem nieczynnej części sieci wodociągowej nadal jest zatem pozwana. Zgodnie z treścią art. 305<sup>3</sup> § 3 k.c., stosowanego odpowiednio, po wygaśnięciu służebności przesługu na przedsiębiorcy ciąży obowiązek usunięcia urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, utrudniających korzystanie z nieruchomości. Pozwana nie usunęła nieczynnej części wodociągu z nieruchomości należącej do powodów. Nadal znajduje się ona na przedmiotowej nieruchomości, a w związku z tym utrudnia korzystanie z nieruchomości, wyklucza bowiem swobodne zagospodarowanie zajętego obszaru, w szczególności poprzez jego zabudowanie. Brak jest podstaw do przyjęcia, że powodowie są zobowiązani i uprawnieni do usunięcia nieużywanego przez pozwaną fragmentu sieci wodociągowej. Uznając zasadność samego roszczenia dotyczącego odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów przez pozwaną, następnie rozstrzygnąć należało o wysokości przysługującego powodom odszkodowania za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości przez pozwaną. Sąd przyjął wartości współczynników wskazanych w opinii biegłego H. K. (1), za wyjątkiem szerokości strefy ochronnej. Zamiast przyjętych przez biegłego 3 metrów od osi wodociągu, Sąd przyjął wartość w wysokości 2,5 metra, gdyż wziął pod uwagę, że zgodnie z opinią biegłego taka wartość mieści się w ogólnie przyjętych normach i taką też wartość stosuje pozwana w swych wewnętrznych regulacjach. Zarzuty stawiane opinii przez powodów należało uznać za niewystarczające. Sama okoliczność, że inny biegły przyjął w sporządzanej przez siebie opinii inne wartości współczynników nie jest wystarczająca do uznania, że powołany w niniejszej sprawie biegły sporządził błędną opinię. Opinia biegłego H. K. (1) została sporządzona w sposób rzetelny i czytelny. Należy zaznaczyć, że analizę cen nieruchomości przeprowadzał w oparciu o ceny obowiązujące w latach 2012 – 2013, a zatem w innym okresie niż analizowany w opinii sporządzonej przez innego biegłego. Faktu

przyjęcia innej wartości współczynników Sąd również nie uznał za niewłaściwy, wszystkie przyjęte przez biegłego H. K. (1) współczynniki mieściły się we właściwym przedziale. Opinia została sporządzona w oparciu o przywołane przepisy prawne. O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (tak: wyrok SN z dnia 4.07.2012r. I CSK 641/11, LEX nr 1218577, wyrok SN z dnia 7.04.2000r. IV CKN 5/2000). Powinno ono być proporcjonalne do ingerencji posiadacza w treść prawa własności powoda oraz proporcjonalne do wartości części nieruchomości o trwałym, ograniczonym sposobie korzystania. Łączna długość sieci znajdującej się na spornej nieruchomości wynosi 117,25 metra, na które składa się 42,25 metrów czynnej sieci oraz 75 metrów sieci wyłączanej. Powierzchnia pasa gruntu o ograniczonym sposobie użytkowania, zajętego przez wodociąg wynosi zatem  $586,25 \text{ m}^2$ , na co składa się  $211,25 \text{ m}^2$  czynnej sieci oraz  $375 \text{ m}^2$  sieci wyłączanej. Wzięty pod rozważenie okres bezumownego korzystania to 16 miesięcy – od 14 grudnia 2010 r. do 14 kwietnia 2012 r. Biorąc powyższe pod rozważenie należało obliczyć odszkodowanie należne powodom na 101,86 zł za cały obszar zajęty przez wodociąg za jeden miesiąc bezumownego korzystania w spornym okresie. Na kwotę odszkodowania składają się kwoty 573,75 zł rocznie za wodociąg nieczynny ( $102 \text{ zł/m}^2 \times 375 \text{ m} \times 0,2 \times 7,5\% = 573,75 \text{ zł}$ , gdzie powierzchnia zajęta przez wodociąg została obliczona zgodnie z wzorem  $75 \text{ m} \times (2 \times 2,5) = 375 \text{ m}$ ) i 646,43 zł rocznie za wodociąg czynny ( $102 \text{ zł/m}^2 \times 211,25 \text{ m} \times 0,4 \times 7,5\% = 646,43 \text{ zł}$ , gdzie powierzchnia zajęta przez wodociąg została obliczona zgodnie z wzorem  $42,25 \text{ m} \times (2 \times 2,5) = 211,25 \text{ m}$ ), zatem łącznie 1.220,18 zł za 1 rok bezumownego użytkowania. Odszkodowanie za 16 miesięcy czyli za sporny okres wyniosło zatem łącznie 1.626,88 zł. O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. Odsetki ustawowe zasądzone zostały od dnia wniesienia pozwu. Powództwo w pozostałym zakresie podlegało oddaleniu. Należy zważyć, że powodowie domagali się jedynie odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a nie ustanowienia odpowiedniej służebności. Zgodnie z panującym poglądem ustanowienie służebności przesyłu winno nastąpić przede wszystkim w drodze umowy, jeżeli jednak do jej zawarcia nie doszło, może to nastąpić na mocy orzeczenia sądowego. Regulacja zawarta w art. 305<sup>2</sup> k.p.c., stanowiąca że właściciel może "żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu", oznacza, że właściciel nieruchomości nie może wystąpić o zasądzenie wynagrodzenia bez jednoczesnego ustanowienia służebności. Biorąc zaś pod uwagę, że ustanowienie służebności przesyłu (podobnie jak innych służebności) następuje w postępowaniu nieprocesowym (art. 626 § 3 k.p.c.), żądanie, o jakim mowa w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., przybiera postać wniosku i rozpoznawane jest zgodnie z regułami tego postępowania. Właściciel nieruchomości może złożyć wniosek także wtedy, gdy jedyną przyczyną odmowy zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu jest spór co do wysokości wynagrodzenia (tak: K. A., F. T.A., LEX el. 2012). O kosztach procesu orzeczono po myśli art. 98 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wniósł pozwany, zaskarżając orzeczenie w części zasądzonej od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powodów ponad kwotę 861,90zł wraz ustawowymi odsetkami od dnia 4 kwietnia 2012r. Zarzucił mu naruszenie prawa materialnego tj. art. 49§1 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię polegającą na przyjęciu, że odłączone od sieci wodociągowej pozwanego, wyłączone z użycia, a przez to niesłużące do doprowadzania wody, urządzenie wodociągowe położone na terenie nieruchomości powodów, które utraciło charakter urządzenia przesyłowego, nie jest częścią składową tej nieruchomości lecz nadal wchodzi w skład przedsiębiorstwa pozwanego, z którego ten korzysta, a także w konsekwencji uznaniu, że pozwany korzystał bezumownie z części nieruchomości powodów na potrzeby eksploatacji przedmiotowego urządzenia, podczas gdy urządzenie to – z chwilą odłączenia od sieci wodociągowej pozwanego – stało się częścią składową nieruchomości zgodnie z zasadą superficies solo cedit, bowiem przestało z tą chwilą podlegać wyjątkowi od tej zasady przewidzianemu właśnie w art. 49§1 k.c. oraz naruszenie art. 305<sup>3</sup> §3 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że to na pozwanym ciąży obowiązek usunięcia z terenu nieruchomości powodów starej i wyłączanej z eksploatacji sieci wodociągowej, podczas gdy norma prawna w nim zawarta odnosi się do zupełnie innego stanu faktycznego i nie może znaleźć zastosowania w niniejszej sprawie bowiem przepis ten odnosi się do praw i obowiązków stron „po wygaśnięciu służebności przesyłu”, natomiast w niniejszej sprawie chodzi o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów. W oparciu o powyższe, skarżący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez obniżenie zasądzonej od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwoty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości do kwoty 861,88zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 kwietnia

2012r., oddalenia powództwa w pozostałej części i zasądzenia kosztów postępowania solidarnie od powodów na rzecz pozwanego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, podtrzymując konsekwentnie swoje stanowisko zajmowane w toku sprawy.

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

Apelacja pozwanego odniosła częściowy skutek, jednakże nie z uwagi na zarzuty w niej podniesione.

Powołane w apelacji zarzuty naruszenia przez Sąd Rejonowy prawa materialnego należało uznać za chybione.

Sąd Okręgowy zasadniczo podziela i uznaje za swoje zarówno ustalenia faktyczne, jak i prawne poczynione przez Sąd pierwszej instancji, uznając, iż nie ma potrzeby ich ponownego szczegółowego przytaczania, poza ustaleniami dotyczącymi wysokości należnego wynagrodzenia powodom od pozwanej z tytułu bezumownego korzystania w spornym okresie czasu przez pozwaną z obszaru zajętego przez wodociąg nieczynny, a także tego, iż powodom przysługuje od pozwanego stosowne odszkodowanie, a nie wynagrodzenie.

Pozostałe ustalenia znajdują oparcie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, które to dowody Sąd ten ocenił w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c., wbrew twierdzeniom pozwanego. Wnioski tego Sądu co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści zebranych w sprawie dowodów, a zaoferowanych przez obie strony. Dowody te zostały w sposób wnikliwy i staranny ocenione przez Sąd Rejonowy, równocześnie Sąd ten dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego nie uchybił zasadom ani logiki, ani też doświadczenia życiowego.

Jednakże w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Okręgowy uznał za konieczne zmodyfikowanie poczynionych przez Sąd merti ustaleń w zakresie należnego powodom wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części ich nieruchomości zajętej pod nieczynny wodociąg. W tym zakresie Sąd Okręgowy ustala, iż łączna długość sieci wodociągowej pozwanego znajdującej się na spornej nieruchomości wynosi 117,25m, na nią składa się 42,25 m czynnej sieci oraz 75 m sieci nieczynnej. Powierzchnia pasa gruntu o ograniczonym sposobie użytkowania, zajętego pod wodociąg, wynosi łącznie 218, 75m<sup>2</sup>. Na wielkość tą składają się 211,25m<sup>2</sup> czynnej sieci - 42,25 x 2,5m x 2, przy uwzględnieniu szerokości strefy ochronnej 2,5m, z każdej strony wodociągu oraz 7,5m<sup>2</sup> - 75 m x 0,1 m przy uwzględnieniu średnicy tego wodociągu 100 mm (0,1m), ale bez uwzględnienia szerokości strefy ochronnej, z uwagi na wyłączenie wodociągu z eksploatacji, poprzez jego zaślepienie, w związku z tym na brak konieczności zachowania takiej strefy ochronnej dla nieczynnego wodociągu. Bezspornym pomiędzy stronami było, iż nieczynny wodociąg, ma średnicę 100mm i został zaślepiony. Powyższe wynika z jednoznacznych i przekonujących w tym zakresie, także niezakwestionowanych w tej części przez stronę powodową, zeznań świadka A. C.. Zdaniem Sądu Okręgowego jedynie przy czynnym i funkcjonującym wodociągu koniecznym było zwiększenie powierzchni zajętej przez infrastrukturę techniczną pozwanego o szerokość strefy ochronnej ( dowód: zeznania świadka A. C. k. 146, opinia biegłego inż. H. K. k.222).

Z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy przyjął, iż wynagrodzenie należne powodom za cały obszar zajęty przez wodociąg za jeden miesiąc bezumownego korzystania w spornym okresie czasu to kwota 54,82zł. Na kwotę wynagrodzenia składają się kwoty 646,43zł rocznie za wodociąg czynny ( $102zł/m^2 \times 211,25m^2 \times 0,4 \times 7,5\% = 646,43zł$ ) i 11,47zł rocznie za wodociąg nieczynny ( $102zł/m^2 \times 7,5m^2 \times 0,2 \times 7,5\% = 11,47zł$ ), łącznie kwota 657,90zł za 1 rok bezumownego użytkowania. Wynagrodzenie za 16 miesięcy czyli za sporny okres wyniosło zatem łącznie 877,20zł (54,82x16). Taką też kwotę Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów jako właściwą z tytułu żądanego wynagrodzenia za bezumowne korzystania przez pozwaną z części nieruchomości powodów. Dalej idące żądania powodów jako bezzasadne podlegały oddaleniu. Równocześnie Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok także w punkcie 3,4 i 5, w oparciu o art.100k.p.c stosunkowo rozdzielając pomiędzy strony koszty procesu, przy uwzględnieniu, iż powodów obciążają one w 86%, a pozwanego w 14%.

Przechodząc z kolei do zarzutów podniesionych w apelacji, Sąd Okręgowy uznał za chybiony zarzut naruszenia przez Sąd prawa materialnego tj.art.49§1 k.c. poprzez dokonanie przez Sąd jego niewłaściwej wykładni i błędne przyjęcie, iż odłączenie fragmentu sieci wodociągowej dokonane przez pozwanego nie spowodowało utraty przez ten fragment sieci charakteru urządzenia przesyłowego, odrębnego od nieruchomości przez którą przebiega sporna sieć.

W świetle regulacji przewidzianej w 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 wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Wejście w skład przedsiębiorstwa prowadzi do wyłączenia tych urządzeń spod działania zasady superficies solo cedit, wyrażonej w art. 48 i 191 k.c. Wyłączenie tej zasady oznacza, że własność tych urządzeń nie jest pochłaniana przez własność nieruchomości i urządzenia takie stanowią rzeczy ruchome. Sąd Okręgowy w niniejszym składzie podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 195/09 oraz z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 206/09, iż prawidłowa wykładnia art. 49 k.c. prowadzi do wniosku, że urządzenia określone w tym przepisie z chwilą, gdy przez fizyczne połączenie z siecią przestają być częścią składową nieruchomości, zachowują status samoistnych rzeczy ruchomych, mogących być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. Urządzenia przyłączone do sieci przedsiębiorstwa są odrębnymi rzeczami ruchomymi i nie są częściami składowymi żadnej nieruchomości, tylko częścią składową przedsiębiorstwa jako zorganizowanego kompleksu majątkowego w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c. Nie powinno jednak budzić wątpliwości, że urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorstwa stanowiąc jego składnik w znaczeniu przedmiotowym (art. 55<sup>1</sup> k.c.), służą realizacji określonych zadań gospodarczych. Połączenie urządzeń w sposób trwały z przedsiębiorstwem, tak aby mówić o części składowej, wymaga spełnienia przesłanki trwałości z art. 47 § 2. 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. 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 mogłyby być wykonywana funkcja przedsiębiorstwa, którego miałyby być częścią. Bezspornym jest, iż w niniejszej sprawie doszło jedynie do zaślepienia fragmentu wodociągu przez pozwanego. Zdaniem Sądu Okręgowego zaślepienie wodociągu nie niweluje cechy trwałości połączenia wodociągu z przedsiębiorstwem. Równocześnie dokonane zaślepienie nie stanowiło odłączenia urządzenia powodującego jego uszkodzenie, także nie doprowadziło do istotnej zmiany całości przedsiębiorstwa, ani też przedmiotu odłączanego - fragmentu wodociągu. Dokonane zaślepienie nie spowodowało, że ten zaślepiiony fragment wodociągu nie mógłby spełniać roli przesyłowej w sieci, a więc nie mogłyby być wykonywana funkcja przedsiębiorstwa, którego miałby być częścią. Samo zaprzestanie korzystania z odcinka sieci, czy też jego odłączenie od użytkowanej sieci w postaci zaślepienia nie powoduje, iż odcinek ten przestaje być częścią składową przedsiębiorstwa przesyłowego. Póki urządzenia są faktycznie posadowione na cudzej nieruchomości, nie można uznać, że przedsiębiorca nie wykonuje służebności przesyłu. Przedsiębiorca, którego urządzenia przesyłowe są zlokalizowane na cudzej nieruchomości, korzysta z tej nieruchomości niezależnie od tego, czy w danej chwili urządzeniami tymi są faktycznie transportowane płyny, para, gaz, energia elektryczna, czy też nie (zob. E. Niezbecka, Komentarz do Kodeksu cywilnego, WKP 2012r. i W. Katner, Komentarz do Kodeksu cywilnego, LEX 2009r. do art.49 k.c. oraz J. Pokrzywniak, Kluczowe dylematy związane z regulacją służebności przesyłu, Rejent 2010r., nr 4, s.102).

Z powyższych względów także za bezzasadny należało uznać zarzut naruszenia przez Sąd art. 305<sup>3</sup>§3 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, niezależnie od tego, iż stosując tą regulację Sąd meriti wyraźnie zaznaczył, iż stosuje ją jedynie odpowiednio.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem doktryny i judykatury podstawę prawną roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z nieruchomości stanowią odpowiednio stosowane z mocy art. 230 k.c. przepisy art. 224 i 225 k.c. Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej - art. 352 § 1 k.c. - posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym służebności. Wyłączną przesłanką roszczenia o wynagrodzenie jest posiadanie cudzej rzeczy. Ograniczenie prawa własności wskutek wykonywania służebności

usprawiedliwia, co do zasady żądanie wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie to nie jest uzależnione od wystąpienia szkody. Przy ustalaniu wynagrodzenia mają znaczenie okoliczności związane z zakresem posiadania i stopniem ograniczenia właściciela w wykonywaniu przez niego prawa własności. Posiadanie samoistne służebności różni się od posiadania określonego w art. 336 k.c., nie musi bowiem pozbawiać właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może polegać na takim korzystaniu z nieruchomości przez posiadacza, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli w sposób pozbawiający właściciela tego władztwa (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04 i z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, nie publ.). Na ogół wykonywanie służebności polega na prowadzeniu przez daną nieruchomość urządzenia przesyłowego oraz dokonywaniu modernizacji, remontów itp. W niniejszej sprawie należało udzielić odpowiedzi na pytanie, czy do zakresu posiadania należy zaliczyć powierzchnię zajęłą wyłącznie pod urządzenie przesyłowe czy także obszar niezbędny do wejścia na grunt i wykonania prac remontowych lub konserwatorskich, jak również strefę ochronną ustanowioną regulacjami wewnętrznymi przedsiębiorstwa, w wypadku gdy mamy do czynienia z nieczynnym wodociągiem, co było faktem bezspornym. Zdaniem Sądu Okręgowego nie było podstaw do przyjęcia, iż w wypadku nieczynnego wodociągu do zakresu posiadania należy zaliczyć powierzchnię zajęłą nie tylko pod urządzenie przesyłowe, ale także obszar niezbędny do wejścia na grunt w celu wykonania prac remontowych lub konserwatorskich, jak również obszar strefy ochronnej wodociągu.

W wypadku prawnego działania przedsiębiorcy przesyłowego właściciel gruntu uzyskuje stosowną rekompensatę za ograniczenie prawa własności bądź w formie umowy, bądź orzeczenia sądowego o ustanowieniu służebności. W wypadku bezumownego korzystania z nieruchomości takiej rekompensaty nie uzyskuje. Posiadanie przedsiębiorstwa w zakresie służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu obejmuje obszar faktycznego wykonywania posiadania, co nierozzerwalnie wiąże się z zakresem ograniczenia właściciela w wykonywaniu jego praw. W wypadku wodociągu nieczynnego obszar faktycznego wykonywania posiadania przedsiębiorstwa ogranicza się tylko do powierzchni zajętej wyłącznie pod urządzenie przesyłowe, co orzekając miał na uwadze Sąd Okręgowy

(zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 69/13, LEX nr 1415501, uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, Nr 2, poz. 18, z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNIC 2006, nr 4 poz. 64 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 10.04.2014r. V ACa 940/13, LEX nr 1455562).

***Reasumując, z uwagi na powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386§1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono po myśli art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i w oparciu o § 2 ust.1 i 2, § 6 pkt. 2 w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu [Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349] obciążając powodów solidarnie obowiązkiem zwrotu wszystkich kosztów poniesionych w postępowaniu odwoławczym przez pozwanego, z uwagi na to, iż pozwany uległ jedynie w nieznaczącej części w zakresie wniesionej apelacji.***

SSR (del). Żaneta Bloma – Wojciechowska SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz