

UZASADNIENIE

D. S. syndyk masy upadłości (...) S.A. w W., reprezentowany przez adwokata Z. W., wniósł o ustanowienie na rzecz każdorazowego przedsiębiorcy mającego tytuł prawny do nieruchomości w postaci działek nr (...), objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim księga wieczystą Kw (...) objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim księga wieczystą Kw (...) objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim księga wieczystą Kw (...) służebności przesyłu polegającej na prawie korzystania z nieruchomości w postaci niezabudowanej działki nr (...) objętej prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kamieniu Pomorskim księga wieczystą Kw (...), która stanowi własność małżonków D. i M. K., za jednorazową odpłatnością w wysokości 1 930 zł. Początkowo wnioskodawca wskazywał, że korzystanie w celu modernizacji bądź przebudowy a następnie konserwacji, naprawy i przebudowy w celu modernizacji urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni działek nr (...) i skorelowany z nim obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej powstrzymywania się od jakichkolwiek działań, które uniemożliwiałyby dostęp i prawidłowe funkcjonowanie urządzeń służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych miałyby dotyczyć całej powierzchni działki nr (...), jednak w toku postępowania ograniczył żądanie i domagał się ustanowienia służebności przesyłu polegającej na korzystaniu z nieruchomości – działki nr (...) w części stanowiącej pas o szerokości 4 metrów liczonych od granicy działki nr (...) i działki nr (...) wzdłuż rowu stanowiącego granicę tych działek i na jego długości A. do drogi gminnej. Ponadto wnioskodawca domagał się zasądzenia od uczestników kosztów postępowania według norm przepisanych (k. 2, 3, 145, 152).

Wnioskodawca wskazywał, że (...) paraboliczne S.A. w W. jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości w postaci działek (...), na których od lutego 1992r. do lutego 2013r. prowadził działalność gospodarczą, polegającą na produkcji resorów i piór resorowych, a obecnie nieruchomości te oddał w dzierżawę firmie (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością która prowadzi na nich analogiczna działalność. Dalej wnioskodawca podnosił, że prowadzenie działalności przez niego i przez obecnego dzierżawcę nieruchomości wymaga uzyskania pozwolenia wodno prawnego na wprowadzanie oczyszczonych wód opadowych i roztopowych do ziemi z terenu zakładu produkcyjnego mieszczącego się przy ul. (...) w G. rurociągiem i rowem melioracyjnym przeprowadzonym przez nieruchomość uczestników. Wedle twierdzeń wnioskodawcy wymienione urządzenia są niezbędne do prawidłowego prowadzenia działalności gospodarczej a ich funkcjonowanie wymaga kontroli ich stanu technicznego i w razie konieczności dokonywania m.in. przeglądów urządzeń, konserwacji, modernizacji oraz utrzymywania w należytym stanie rurociągów i rowów melioracyjnych. We wniosku podano, że korzystanie z wymienionych urządzeń polega na odprowadzaniu wód opadowych z dachów hal i placów utwardzonych znajdujących się na nieruchomościach, których wnioskodawca jest wieczystym użytkownikiem oraz, że urządzenia te są własnością wnioskodawcy a żaden inny podmiot nie rości sobie do nich żadnych praw.

Małżonkowie D. i M. K. oświadczyli, że co do zasady nie sprzeciwiają się ustanowieniu służebności, jednak zdecydowanie nie zgadzali się na wysokość wynagrodzenia proponowana przez wnioskodawcę. Jednocześnie poinformowali, że nigdy nie sprzeciwiali się wprowadzaniu wód opadowych z nieruchomości wnioskodawcy do rowu znajdującego się na uch działce. W toku postępowania podnosili natomiast, że ewentualna służebność powinna uwzględniać drogę dojazdową do rowu, poprzez którą wnioskodawca uzyskiwałby dostęp do tegoż rowu w celu wykonywania służebności (k. 133, 136, 224).

Sąd ustalił, co następuje.

(...) Spółka Akcyjna w upadłości w W., której syndykiem masy upadłości został ustanowiony D. S., jest wieczystym użytkownikiem położonych w G. przy ul. (...) nieruchomości zabudowanych w postaci działek nr (...). na nieruchomościach tych znajduje się zakład produkcyjny w którym wymieniona firma prowadziła działalność gospodarczą polegającą na produkcji resorów i piór resorowych. Od lutego 2013r. na przedmiotowych nieruchomościach analogiczną działalność prowadzi spółka (...), która wymienione nieruchomości wdzierżawiła od

wnioskodawcy (bezsporne, nadto dowód: odpisy z ksiąg wieczystych k. 22-27, 28-32, 33-37, 38-42, odpis z KRS k. 43-51, umowa dzierżawy k. 89-115, wypisy z rejestru gruntów k. 116-119).

Małżonkowie D. i M. K. są właścicielami nieruchomości składającej się z niezabudowanej działki gruntu nr (...) (bezsporne).

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są z nieruchomości, których wieczystym użytkownikiem jest Spółka (...) paraboliczne wpustami kanalizacyjnymi, studnia o średnicy 2000 mm z poduszka sorbentową oraz przewodami kanalizacyjnymi o średnicach w zakresie 100 – 200 mm o łącznej długości 282 m usytuowanymi na działkach nr (...), a następnie kolektorem z rur o średnicy 200 mm, długości około 82m5 m, usytuowanym na działce nr (...), wylotem kanalizacyjnym W1 z rury PCV o średnicy 200 mm, także usytuowanym na działce nr (...) i wreszcie rowem R-B4, stanowiącym bezpośredni odbiornik oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, usytuowanym na granicy działek nr (...), poprzez którego dno i skarpy oczyszczone ścieki są wprowadzane do ziemi (dowód: opinia biegłego k. 181-190, mapa k. 123, schemat k. 124).

Opisany wyżej sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych z nieruchomości, których wieczystym użytkownikiem jest spółka (...) istnieje co najmniej od roku 1970 i służy odprowadzaniu wód pochodzących z opadów atmosferycznych z dachów hal i utwardzonych placów, znajdujących się w obrębie tych nieruchomości (bezsporne, nadto dowód: zeznania J. O. k. 149, 150, zeznania H. W. k. 150).

Sąd zważył co następuje.

Wniosek złożony przez Syndyka masy upadłości (...) S.A. w W. okazał się nieuzasadniony mimo poczynienia ustaleń faktycznych w większości zgodnych z twierdzeniami wnioskodawcy.

Przedstawiony powyżej stan faktyczny był niesporny, a ponadto został poparty przedłożonymi przez wnioskodawcę dowodami z dokumentów w postaci odpisów z ksiąg wieczystych, odpisu z KRS i umowy dzierżawy, a w zakresie sposobu odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działek nr (...) także mapą z zaznaczonymi przebiegiem opisanych elementów tego systemu i schematem jego działania. Ponadto w zakresie szczegółowego opisu tego systemu, jego charakterystyki i położenia przeprowadzono także dowód z opinii biegłej I. Ż., którego w niniejszym posterowaniu nikt nie kwestionował.

Zgodnie z przepisem art. 305¹ kc 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). Natomiast w przepisie art. 49 §1 kc jest mowa o urządzeniach służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeniach podobne, które nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

Z powyższego wynika, że niezbędnym warunkiem ustanowienia na rzecz przedsiębiorcy służebności przesyłu na nieruchomości innej osoby jest, aby na tej nieruchomości znajdowały się urządzenia, o jakich mowa w przepisie art. 49 §1 kc (tj. urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorstwa i służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej lub inne urządzenia podobne) oraz, aby urządzenia te stanowiły własność przedsiębiorcy ubiegającego się o ustanowienie służebności przesyłu.

W niniejszej sprawie, w ocenie Sądu, żaden z tych warunków nie został spełniony. Po pierwsze, na działce nr (...), której właścicielami są małżonkowie D. i M. K. znajduje się rów, który zgodnie z przepisem art. 9 ust. 1 pkt. 13 ustawy prawo wodne jest sztucznym korytem prowadzącym wodę w sposób ciągły lub okresowy, o szerokości dna mniejszej niż 1,5 m przy jego ujściu, który to rów, stosownie do przepisu art. 9 ust. 1 pkt. 19 lit. a jest urządzeniem wodnym służącym kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich. Znajdujące się w rowach wody, w granicach nieruchomości gruntowej, stanowią własność właściciela tej nieruchomości (art. 12 ust. 1), na którym ciąży wymienione w przepisie art. 29 obowiązki. Wprowadzanie ścieków (którymi są wprowadzane do ziemi

wody opadowe lub roztopowe ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne do, pochodzące z powierzchni o trwałej nawierzchni – art. 2 pkt. 8 lit. c) do wód lub ziemi jest szczególnym sposobem korzystania z wód, jak o tym stanowi przepis art. 37 pkt. 2 w związku z art. 31 ust. 4 pkt. 4 i, zgodnie z przepisem art. 122 pkt. 1 wymaga pozwolenia wodno prawnego. Pozwolenie takie nie rodzi praw do nieruchomości i urządzeń wodnych koniecznych do jego realizacji oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich przysługujących wobec tych nieruchomości i urządzeń (art. 123 ust. 2), a wnioskodawcy który nie uzyskał praw do nieruchomości lub urządzeń koniecznych do realizacji pozwolenia wodnoprawnego, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem pozwolenia (art. 123 ust. 3). W razie potrzeby w pozwoleniu wodnoprawnym ustala się obowiązek wykonania robót lub uczestniczenia w kosztach utrzymania urządzeń wodnych stosownie do odnoszonych korzyści (art. 128 ust. 2 pkt. 3). Właściciel istniejącego urządzenia wodnego, znajdującego się w zasięgu oddziaływania zamierzonego korzystania z wód, jest stroną postępowania o wydanie pozwolenia wodnoprawnego. Zdaniem Sądu, przytoczone powyżej regulacje, zawarte w ustawie prawo wodne, na które powoływał się także w swojej opinii biegły, jednoznacznie wskazują, że urządzenia wodne takie jak rowy stanowią, co do zasady, własność właściciela nieruchomości w obrębie, której się znajdują. W realiach niniejszej sprawy nie ma więc żadnych podstaw aby twierdzić, że rów znajdujący się na nieruchomości uczestników stanowi własność Spółki (...) i już sama ta okoliczność stanowi wystarczającą podstawę do oddalenia wniosku. Po drugie, mając na uwadze treść przepisu art. 305¹ kc w związku z art. 49 §1 kc Sąd stwierdza, że rów znajdujący się na nieruchomości uczestników, nie spełnia kryteriów urządzenia, o jakich mowa w powołanych przepisach. Jest on wprawdzie urządzeniem wodnym w świetle przepisów ustawy prawo wodne, jak już o tym wspomniano, jednak nie jest to równoznaczne z uznaniem go za urządzenie, o jakim mowa w przepisie art. 49 §1 kc. W ocenie Sądu, urządzenie z art. 49 §1 kc powinno charakteryzować się chociażby minimalnym stopniem złożoności i skomplikowania technicznego, natomiast pozbawiony jakichkolwiek elementów służących sterowaniu, kontroli lub kierowaniu przepływem wody rów, będący wyłącznie sztucznym przekopem w powierzchni gruntu kryterium tego nie spełnia. Wprawdzie nie wynika ono wprost i bezpośrednio z przepisu art. 49 §1 kc, jednak, mając na uwadze cel tego uregulowania i powszechne rozumienie pojęcia „urządzenia” Sąd przyjął, że substratem tego pojęcia w rozumieniu omawianego przepisu oraz przepisu art. 305¹ kc nie może być rów znajdujący się na nieruchomości uczestników, co również uzasadniało oddalenie wniosku. Dalej zauważyć również należy, że spółka (...) nie odpowiada pojęciu przedsiębiorcy przesyłowego, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu. Wprawdzie również w tym wypadku ustawodawca nie posługuje się pojęciem, do którego odwołał się Sąd, jednak wydaje się to jak najbardziej uzasadnione. Należy bowiem zauważyć, że ustawodawca, wprowadzając do systemu prawnego instytucję „służebności przesyłu” zdecydował się nadać jej odmienny, od istniejących już służebności gruntowych i osobistych, charakter i treść. Podyktowane to było celem, jaki przyświecał stworzeniu tej instytucji, którym było stworzenie dla tzw. przedsiębiorców przesyłowych możliwości uzyskania cywilnoprawnego tytułu do władania nieruchomościami, na których znajdowały się należące do nich urządzenia przesyłowe (służące przesyłaniu energii elektrycznej, gazu, ropy, wody itp.). Brak więc w treści przepisu art. 305¹ kc odwołania do pojęcia przedsiębiorcy przesyłowego nie oznacza, że służebność przesyłu może być ustanowiona na rzecz każdego przedsiębiorcy, który na nieruchomości innej osoby będzie miał, stanowiące jego własność urządzenia, służące do przesyłania nimi np. wód opadowych i roztopowych, to bowiem stałoby w sprzeczności z celem omawianego uregulowania. Za przedsiębiorcę przesyłowego, zdaniem Sądu, można natomiast uznać tylko takiego przedsiębiorcę, dla którego przesyłanie (odprowadzanie lub doprowadzanie) gazu, energii elektrycznej, pary, ropy itp. stanowi istotę jego działalności, natomiast nie jest przedsiębiorcą przesyłowym podmiot prowadzący działalność gospodarczą w ramach której, wprawdzie dokonuje przesyłania np. wód opadowych jednak nie bezpośrednio w celu wykonywania swojej działalności, a jedynie w związku z nią. Na koniec wreszcie, stwierdzić należy, że rów znajdujący się na nieruchomości uczestników, poza brakiem warunków do uznania go za „urządzenie” w ogólności, nie spełnia również warunków do uznania za „urządzenie przesyłowe”, ponieważ, jak wskazał to biegły, nie służy do przesyłania wód opadowych i roztopowych z (...) spółki (...) paraboliczne a wprowadzaniu ich do ziemi.

Mając wszystko powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów, Sąd zdecydował o oddaleniu wniosku w całości, przyjmując, że w zakresie rodzaju prawa, którego ustanowienia domagał się wnioskodawca, obowiązuje wynikająca z przepisu art. 321 §2 kpc w związku z art. 13 §2 kpc zasada związania żądaniem wniosku i co za tym idzie,

Sąd nie jest władny ustanowić na rzecz wnioskodawcy prawa innego rodzaju (innego rodzaju służebności) chociażby okoliczności ustalone w toku postępowania dawały do tego podstawę (np. służebności gruntowej o jakiej mowa w przepisie art. 285 §1 kc).

Z uwagi na oddalenie wniosku, na podstawie przepisu art. 520 §3 kpc Sąd zdecydował, że koszty postępowania powinien ponieść wnioskodawca. Związku z tym, zważywszy, że w toku postępowania Skarb Państwa pokrył tymczasowo koszty związane z opinią biegłej ponad kwotę uiszczoną przez wnioskodawcę zaliczki w wysokości 60 zł tj. do kwoty 1 409,35 zł, na podstawie przepisu art. 83 ust. 2 w związku z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, nakazano pobranie od wnioskodawcy kwoty 1 409,35 zł.