

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 12 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach w sprawie o sygn. akt I Ns 79/15 z wniosku R. B. z udziałem M. C. o zmianę treści służebności:

- w punkcie 1. oddalił wniosek R. B.,
- w punkcie 2 zasądził od R. B. na rzecz uczestniczki M. C. kwotę 274 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że wnioskodawczyni oparła swoje żądanie na art. 291 k.c., który przewiduje uprawnienie właściciela nieruchomości obciążonej do zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności. Skoro zaś wnioskodawczyni jest właścicielką nieruchomości władnącej, uprawnienie wyrażone w powołanym przepisie nie przysługuje jej. Bez względu na powyższe, zdaniem Sądu I instancji nie zostały spełnione przesłanki zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, jaka przysługuje wnioskodawczyni, tj. korzystania z instalacji kanalizacyjnej wraz z szambem, znajdującej się na nieruchomości obciążonej. W rozpatrywanej sprawie brak jest nowych, ważnych a nieprzewidzianych w chwili ustanawiania służebności potrzeb gospodarczych po stronie właściciela nieruchomości władnącej. Żądanie zmiany treści służebności (względnie ustanowienia nowej) nie wynika z nowych potrzeb gospodarczych, ale sporów na tle wykonywania dotychczasowej służebności.

Apelację od powyższego postanowienia wywiodła strona pozwana, zaskarżając go w całości. Postanowieniu zarzuciła naruszenie prawa materialnego w postaci art. 285 k.c. w zw. z 291 k.c. poprzez przyjęcie, że dla wnioskodawczyni nie zachodzi ważna potrzeba gospodarcza oraz prawa procesowego w postaci art. 227, 232 i 278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety. W uzasadnieniu podniesiono, że aczkolwiek we wniosku powołano się na art. 291 k.c., to w istocie wniosek polegał na żądaniu ustanowienia nowej służebności. Ponadto istniejąca między stronami ugoda co do wykonywania służebności nie jest należycie wykonywana przez uczestniczkę, w efekcie czego dochodzi do zalewania piwnic wnioskodawczyni, a ważna potrzeba gospodarcza wyraża się w chęci uniknięcia takich sytuacji w przyszłości.

Wskazując na powyższe, skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy i konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

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

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że przedmiotem zarzutów nie były ustalenia faktyczne Sądu I instancji, a ponadto że Sąd Odwoławczy nie znalazł podstaw do podważenia tych ustaleń i przyjmuje je za własne.

Podniesione przez skarżącą zarzuty sprowadzały się w swej istocie do jednego, mianowicie przyjęcia przez Sąd I instancji, że nie ma podstaw do zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności (względnie do ustanowienia nowej służebności). Zarzut naruszenia przepisów postępowania poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego geodety ma znaczenie o tyle, o ile ten pierwszy zarzut okazałby się zasadny – dopiero bowiem po ustaleniu, że wniosek o zmianę (ustanowienie) służebności jest zasadny, Sąd I instancji miałby obowiązek dokonania ustaleń faktycznych wymagających wiadomości specjalnych. W razie rozstrzygnięcia, że wniosek jest niezasadny, nie ma potrzeby przeprowadzania dowodu na okoliczność ewentualnego przebiegu objętej zmienioną służebnością instalacji.

Zgodnie z art. 285 § 1 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, polegającym m.in. na tym, że właściciel nieruchomości władnącej ma prawo korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej. Z kolei § 2 powołanego przepisu stanowi, że służebność gruntowa może mieć na celu jedynie zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Ustawodawca

przewidział też możliwość zmiany istniejącej służebności, a to w art. 291 k.c., zgodnie z którym właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, jeżeli powstanie ważna potrzeba gospodarcza. Ponieważ przepis art. 291 k.c. wprost uniemożliwia wystąpienie z takim żądaniem przez właściciela nieruchomości władnącej, przeto podstaw dla jego żądania zmiany treści służebności szukać należy w art. 285 k.c., tj. traktować wniosek o zmianę jako wniosek o ustanowienie służebności.

W okolicznościach niniejszej sprawy bezspornym jest, że wnioskodawczyni przysługuje już (jako właścicielce nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą o nr (...)) prawo do korzystania z instalacji kanalizacyjnej wraz z szambem znajdujących się na nieruchomości sąsiedniej. Treść tego prawa, w takim kształcie, jaki został mu nadany ugodą między stronami, powinna w dostateczny sposób zabezpieczać interesy wnioskodawczyni. Jedynie bowiem od prawidłowego wykonywania ugody (odpowiednio częstego opróżniania szamba, utrzymywania instalacji w należytych stanie itd.) zależy to, czy interes wnioskodawczyni – czyli sprawne usuwanie nieczystości z jej nieruchomości – zostanie zrealizowany.

Wnioskodawczyni domaga się, aby w miejsce dotychczasowej służebności ustanowić nową, polegającą na prawie wykonania przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i korzystania z tego przyłącza sieci kanalizacyjnej. Porównując dotychczasową treść służebności z tą żadaną można zauważyć, że w gruncie rzeczy – mimo nieco innego sformułowania – polegają one na tym samym, tj. na korzystaniu z instalacji kanalizacyjnej znajdującej się na nieruchomości obciążonej. Bez względu na to, czy instalacja położona na nieruchomości uczestniczki będzie połączona z opróżnianym okresowo szambem, czy też z siecią publiczną, jej zasada działania będzie identyczna i w obu przypadkach wnioskodawczyni ma prawo do korzystania z niej na mocy przysługującego jej już prawa, przy czym sposób tego korzystania będzie identyczny. Obecne żądanie wnioskodawczyni zmierza zatem nie do zmiany służebności ani do zmiany sposobu jej wykonywania – tylko do modyfikacji narzędzia, za pomocą którego korzysta ona ze służebności.

Zmiana taka nie wpływa w najmniejszym stopniu na sposób wykonywania służebności i nie jest konieczna do zaspokojenia interesu właściciela nieruchomości władnącej. Do tego wystarczy służebność w obecnym kształcie, a zatem po stronie wnioskodawczyni nie występuje ważna potrzeba gospodarcza. Co więcej, skoro zmiana żądana przez wnioskodawczynię nie prowadzi do faktycznej modyfikacji przysługującej jej służebności, to jej uwzględnienie w żadnym stopniu nie zwiększyłoby użyteczności nieruchomości władnącej, która już z odpowiedniej służebności korzysta. Z tych względów żądanie wnioskodawczyni nie znajduje oparcia ani w art. 291 k.c. ani w 285 § 1 i 2 k.c. i nie może być uwzględnione. Słusznie ponadto podnosi Sąd I instancji, że aby mówić o ważnej potrzebie gospodarczej, musi być ona nieprzewidziana w chwili ustanowienia służebności a także nie może być osobistą potrzebą właściciela nieruchomości.

Należy bowiem pamiętać, że aczkolwiek służebność gruntowa ustanawiana jest wyłącznie na korzyść właściciela nieruchomości władnącej, to przecież przy jej ustanawianiu należy brać pod uwagę także interes właściciela nieruchomości obciążonej, aby nie obciążać go ponad miarę. W szczególności nie ma potrzeby żądania od uczestniczki w niniejszym postępowaniu, aby na jej nieruchomości bez koniecznej potrzeby dokonywane były prace zmieniające układ istniejącej instalacji kanalizacyjnej. Konieczności zaś takiej nie ma, skoro instalacja istniejąca jest – o ile prawidłowo użytkowana – wystarczająca. Korzystanie z niej wymaga rzecz jasna współpracy zainteresowanych. Brak tej współpracy nie daje podstaw do ustanawiania nowej służebności ani zmiany tej istniejącej, a wnioskodawczyni służyć inne środki prawne, jeśli uważa, że brak współpracy ze strony uczestniczki uniemożliwia korzystanie z instalacji.

Z powyższych względów nietrafiony okazał się też apelacyjny zarzut naruszenia przepisów postępowania. Skoro bowiem wniosek objęty postępowaniem nie zasługiwał na uwzględnienie, nie zachodziła potrzeba wytyczania nowego przebiegu instalacji i rozstrzygnięcie sprawy mogło nastąpić bez uciekania się do wiadomości specjalnych. Tak samo nie zasługuje na uwzględnienie zarzut nierozpoznania istoty sprawy, skoro istota niniejszej sprawy – prawidłowo rozpoznana i rozstrzygnięta przez Sąd I instancji – sprowadzała się do negatywnego rozstrzygnięcia o zasadności wniosku o zmianę służebności.

Mając na uwadze, że w niniejszej sprawie interesy uczestników były sprzeczne, a wniosek wnioskodawczyni oddalono, sąd zasądził od niej na rzecz uczestniczki zwrot kosztów postępowania drugoinstancyjnego. Na koszty II instancji złożyły się koszty zastępstwa procesowego uczestniczki, które zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 5 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie, wyniosły 240 zł.

Z uwagi na powyższe apelację należało oddalić jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c.