

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi oddalił wniosek D. K. o ustanowienie służebności, umorzył postępowanie w przedmiocie wniosku o ustanowienie służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. energii na cele grzewcze, zasądził od D. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, ustalił, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie oraz nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 499,89 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

D. K. przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokali użytkowych położonych w budynkach przy ul. (...) oraz ul. (...) w Ł..

Na wniosek D. K., Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. ustanowiła odrębną własność samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) oraz samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) i przeniosła na rzecz D. K. prawo własności do tych lokali niemieszkalnych wraz z udziałami w prawie użytkowania działek gruntu numer (...), objętych księgą wieczystą o numerze (...).

D. K. jest właścicielką samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), z którym związany jest udział w wysokości 30.244/49.192 części w prawie użytkowania wieczystego przez czas do dnia 20 lutego 2079 roku gruntu oraz prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, objętych księgą wieczystą (...).

D. K. jest właścicielką samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), z którym związany jest udział w wysokości 18.948/49.192 części w prawie użytkowania wieczystego przez czas do dnia 20 lutego 2079 roku gruntu oraz prawie własności części wspólnych budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, objętych księgą wieczystą (...).

D. K. jest wyłącznym użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym posadowione są wskazane budynki i wyłącznym właścicielem części wspólnych budynków i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, objętych księgą wieczystą (...).

W budynku przy ul. (...) D. K. prowadzi działalność gospodarczą w postaci przychodni (...) oraz przychodni rehabilitacyjnej. Przychodnia posiada kontrakt z NFZ. W budynku przy ul. (...) w Ł. od 10 lat jest prowadzona działalność gastronomiczna.

Właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), jest Gmina Ł.. Współużytkownikiem wieczystym tej nieruchomości jest Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł..

W dniu 16 września 2010 roku D. K. i Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. zawarły porozumienie, na okres od dnia 4 października 2010 roku do dnia 29 kwietnia 2011 roku, na mocy którego Spółdzielnia zobowiązała się dostarczać wnioskodawczyni energię na cele grzewcze z węzła centralnego ogrzewania znajdującego się w budynku (...) przy ul. (...), na zasadach szczegółowo wskazanych w porozumieniu, do wyodrębnionych nieruchomości stanowiących własność D. K. położonych przy ul. (...) i ul. (...) w Ł.. Zryczałtowaną opłatę miesięczną za obsługę finansową wnoszoną przez odbiorcę ustalono na kwotę 40 zł +VAT.

W dniu 4 lipca 2011 roku strony zawarły kolejne porozumienie, na okres od dnia 4 lipca 2011 roku do dnia 30 września 2012 roku, na mocy którego Spółdzielnia zobowiązała się dostarczać wnioskodawczyni energię na cele grzewcze z

węzła centralnego ogrzewania znajdującego się w budynku (...) przy ul. (...), na zasadach szczegółowo wskazanych w porozumieniu, do wyodrębnionych nieruchomości stanowiących własność D. K. położonych przy ul. (...) i ul. (...) w Ł.. Zryczałtowaną opłatę miesięczną za obsługę finansową wnoszoną przez odbiorcę ustalono na kwotę 60 zł +VAT.

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. dostarczała także do wyodrębnionych nieruchomości stanowiących własność D. K. położonych przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. zimną wodę.

D. K. i Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. prowadziły korespondencję dotyczącą możliwości wykonania przyłączy mediów do lokali wnioskodawczyni przy ul. (...) i ul. (...) w Ł.. Spółdzielnia wyjaśniła wnioskodawczyni, że nie ma obowiązku wybudowania przyłączy dla wnioskodawczyni i nie jest zainteresowana wykonaniem takich prac.

W piśmie z dnia 10 czerwca 2011 roku Zakład (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. poinformowała D. K. o możliwości podłączenia nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. do miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej na terenie działki numer (...) oraz miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. (...), wskazując, że na przejście przyłącza przez teren działki numer (...) należy uzyskać zgodę właściciela działki.

W piśmie z dnia 19 września 2011 roku D. K. zwróciła się do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. o pisemną zgodę na przejście przyłączy przez teren działki numer (...).

Na wniosek Administracji Osiedla (...), w piśmie z dnia 4 października 2011 roku skierowanym do wnioskodawczyni, członek Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. M. C. wskazał, że możliwe jest wyrażenie przez Spółdzielnię zgody na wykonanie przyłączy wodnokanalizacyjnych na obszarze działki (...) oraz że jest ono uzależnione od następujących warunków: dostarczenia przez inwestora do siedziby Spółdzielni dokumentacji projektowej z naniesionymi trasami mających powstać nowych przyłączy, zostanie podpisana umowa z określonymi stawkami za zajęcie terenu przez inwestora oraz opłaty zwrotnej kaucji gwarancyjnej tytułem przywrócenia terenu, na którym będą wykonywane roboty, do stanu poprzedniego oraz innymi warunkami określonymi przez Spółdzielnię.

W piśmie z dnia 30 sierpnia 2012 roku, skierowanym do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. Administracji Osiedla (...), P. P. i D. K. zwrócili się o wyrażenie pisemnej zgody na przebieg projektowanego przyłącza wodociągowego przez teren działki (...) oraz potwierdzenie dalszej możliwości odprowadzania ścieków z budynków istniejącym przyłączem kanalizacyjnym przebiegającym przez teren działki (...). Wskazano, że zgoda potrzebna jest do uzyskania warunków technicznych ze (...) i uzgodnienia projektu technicznego. Do pisma załączono mapę, na której wskazano miejsce położenia projektowanej studni wodomierzowej, ale bez zaznaczonego przebiegu projektowanej instalacji wodnokanalizacyjnej do budynków wnioskodawczyni.

W piśmie doręczonym Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. w dniu 9 sierpnia 2012 roku pełnomocnik D. K. wniósł o przedłużenie łączącego strony porozumienia z dnia 4 lipca 2011 roku na okres 2 lat. Wskazał, że dotychczasowa współpraca układała się poprawnie i bez nieporozumień, a przedłużenie porozumienia uzasadnia zarówno interes wnioskodawczyni, jak i mieszkańców osiedla, którzy korzystają ze świadczeń zdrowotnych realizowanych przez wnioskodawczynię.

W dniu 9 sierpnia 2012 roku Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. podjął uchwałę, iż nie wyraża zgody na przedłużenie porozumienia, o czym w piśmie z dnia 10 sierpnia 2012 roku zawiadomił wnioskodawczynię Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł..

W związku z tym, w piśmie z dnia 16 sierpnia 2012 roku skierowanym do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o przedłużenie wcześniejszego porozumienia dotyczącego dostarczania zimnej wody i centralnego ogrzewania do budynków położonych w Ł. przy Zamkniętej 12/14 i ul. (...). Wskazał, że wnioskodawczyni prowadzi rozmowy z gestorami mediów w celu uregulowania zaopatrzenia jej nieruchomości w media bez pośrednictwa Spółdzielni, jednakże podłączenie ogrzewania będzie możliwe dopiero w 2013 roku, co uzasadnia przedłużenie porozumienia.

Strony prowadziły obszerną korespondencję dotyczącą zawarcia umowy regulującej dostarczanie wody i ciepła do lokali wnioskodawczyni przy ul. (...) i ul. (...) w Ł.. Organizowano w tym celu także spotkania stron. Nie osiągnięto jednak porozumienia.

Istnieje możliwość zasilania obiektów przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. z miejskich sieci wodnokanalizacyjnych i ogrzewania. Wykonanie przyłącza wody oraz odprowadzania ścieków sanitarnych wymaga wystąpienia do Zakładu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. o wydanie warunków technicznych zasilania oraz wystąpienia do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. o zgodę na przejście przyłączami przez teren działki numer (...) w ramach służebności przebiegu sieci.

Brak jest możliwości zasilenia posesji przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. w wodę i odprowadzania ścieków poprzez wykonanie przyłącza z pominięciem działki numer (...). Każda lokalizacja sieci wodnokanalizacyjnej zasilająca nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. skutkuje koniecznością jej przeprowadzenia przez działkę numer (...).

Innym rozwiązaniem zasilania nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. w wodę jest wykonanie projektowanego (...) (...) i zasilenie z niego obiektów położonych przy ul. (...) i ul. (...) w Ł..

Istnieje także możliwość zaopatrzenia obiektów wnioskodawczyni w wodę ze studni wierconej zlokalizowanej na wskazanych nieruchomościach, lecz jest to rozwiązanie nieekonomiczne z uwagi na związane z nim koszty i konieczność uzyskania niezbędnych uzgodnień. Łączny koszt budowy studni głębinowej wraz pompą powinien zamknąć się kwotą 10.000 zł.

W przypadku braku możliwości budowy instalacji kanalizacyjnej prowadzącej przez działkę numer (...) istnieje możliwość wybudowania na nieruchomościach wnioskodawczyni bezodpływowego zbiornika ścieków z okresowym opróżnianiem (szamba).

Dostarczanie wody przez Spółdzielnię do budynków wnioskodawczyni nie ma znaczenia dla ciśnienia wody czy innych parametrów wody dostarczanej mieszkańcom bloków na terenie nieruchomości Spółdzielni. Przyłącze wody do nieruchomości wnioskodawczyni jest oddzielone. Istnieje możliwość jego zamknięcia w przypadku awarii.

Rura doprowadzająca wodę do budynków wnioskodawczyni znajdująca się na działce (...) jest własnością Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł., a wodomierz zamontowany w budynku numer (...) przy ul. (...) w Ł. jest własnością wnioskodawczyni.

W toku postępowania D. K. wykonała własne przyłącze energii cieplnej do budynków przy ul. (...) i ul. (...).

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że stan faktyczny ustalony został na podstawie powołanych dokumentów i ich kserokopii (w oparciu o art. 308 k.p.c.), opinii biegłego z zakresu instalacji wodociągowo – kanalizacyjnych Z. M. oraz częściowo na podstawie przesłuchania stron.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd pominął opinie pisemne biegłego z zakresu instalacji wodociągowo – kanalizacyjnych Z. M., w zakresie w jakim biegły ocenia zgromadzony w sprawie materiał dowodowy oraz wyraża własne opinie na temat łączących strony porozumień, zasadności ich dalszego obowiązywania, zgody Spółdzielni na przeprowadzenie przyłączy oraz kręgu uczestników postępowania. We wskazanym zakresie biegły przekroczył bowiem przysługujące mu kompetencje. Rolą biegłego, jako pomocnika Sądu w zakresie wiedzy specjalistycznej, było wyłącznie udzielenie odpowiedzi na pytania Sądu zawarte w zakreślonych tezach dowodowych. Natomiast, ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w świetle przepisu art. 233 k.p.c., należy wyłącznie do Sądu orzekającego. Z kolei, krąg uczestników postępowania to kwestia prawna, która również podlega ocenie Sądu. W tym zaś zakresie, w świetle przepisu art. 386 § 6 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 zd.1 k.p.c. i w związku z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Rejonowy jest związany stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Okręgowy w Łodzi w uzasadnieniu postanowienia z dnia 7 kwietnia 2014 roku.

Dokonując ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, Sąd Rejonowy pominął pismo (...) Spółki Akcyjnej w Ł. k. 81 oraz pisma pełnomocnika wnioskodawczyni do uczestniczki k. 302 i k. 303, gdyż dotyczą one kwestii dostarczania ciepła, a w tym zakresie wniosek został przez wnioskodawczynię cofnięty wobec wykonania własnego przyłącza.

Na rozprawie w dniu 20 marca 2015 roku Sąd Rejonowy oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawczyni o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka P. P. zgłoszony w piśmie z dnia 3 listopada 2012 roku oraz wniosek pełnomocnika wnioskodawczyni o zobowiązanie uczestnika do złożenia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. i odpisu umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego działki (...). Jak wynika ze złożonego przez pełnomocnika wnioskodawczyni do akt sprawy odpisu księgi wieczystej o numerze (...) właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) jest Gmina Ł., a jednym z jej współużytkowników wieczystych Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł.. Mając na uwadze przedmiot postępowania, określony treścią żądania wniosku, dla merytorycznego rozstrzygnięcia zbędne było ustalanie przez Sąd treści umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego łączącej Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. z Gminą Ł.. Dla rozpoznania wniosku irrelevantna była także treść statutu uczestniczki postępowania. Natomiast, wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka P. P. na okoliczności wskazane w piśmie pełnomocnika wnioskodawczyni z dnia 3 listopada 2012 roku podlegał oddaleniu, gdyż okoliczności na jakie miałyby zeznawać świadek dotyczące możliwości technicznych podłączenia wody do nieruchomości wnioskodawczyni oraz związanych z tym kosztów, jako wymagające wiedzy specjalistycznej winny stanowić przedmiot opinii biegłego. Zaś w pozostałym zakresie, okoliczności wskazane w tezie dowodowej dla świadka wynikają ze złożonych przez strony dokumentów. Z tych samych przyczyn, na rozprawie w dniu 6 czerwca 2017 roku, Sąd Rejonowy oddalił ponowne wnioski pełnomocnika wnioskodawczyni o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka P. P., o zobowiązanie uczestniczki do złożenia Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. i odpisu umowy o ustanowienie użytkowania wieczystego działki (...).

Na rozprawie w dniu 8 czerwca 2018 roku Sąd Rejonowy oddalił wnioski pełnomocnika wnioskodawczyni o ponowne zwrócenie się do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. o wykonanie pkt 2 zarządzenia z dnia 4 grudnia 2017 roku oraz o zwrócenie się do uczestniczki postępowania o załączenie kompletnych materiałów z posiedzenia Rady Nadzorczej numer (...) z dnia 27 listopada 2017 roku jako pozostające bez znaczenia dla merytorycznego rozstrzygnięcia.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że wniosek podlega oddaleniu.

Do zamknięcia rozprawy, D. K. wносиła o ustanowienie na jej rzecz służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. wody zimnej z przyłącza wodnego znajdującego się w budynku numer (...) w Ł. przy ul. (...), w którym zainstalowany jest przez wnioskodawczynię wodomierz, który wskazuje zużycie wody w metrach sześciennych i służy do rozliczania kosztów wody pobieranej przez stanowiące własność wnioskodawczyni budynki położone w Ł. przy ul. (...) i ul. (...).

Wskazał Sąd Rejonowy, że w piśmie złożonym dnia 14 czerwca 2018 roku zatytułowanym „Głos do protokołu rozprawy” pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o ustanowienie dla nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), działka numer (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (nieruchomość obciążona) na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste o numerach (...) (nieruchomość władnąca) nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności gruntowej polegającej na prawie korzystania z istniejących obecnie na nieruchomości obciążonej przewodów sieci wodnej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia nieruchomości władnącej dostępu do miejskiej sieci wodnej i miejskiej sieci kanalizacyjnej. Pismo to zostało złożone po zamknięciu rozprawy. We wskazanym piśmie pełnomocnik wnioskodawczyni zmienił dotychczasowe żądanie wniosku. Modyfikacja ta pozostawała bez znaczenia dla merytorycznego rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy jako nieskuteczna. Albowiem, w świetle przepisu art. 193 k.p.c. w związku z art. 383 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., zmiana żądania wniosku jest możliwa jedynie przed sądem pierwszej instancji do czasu zamknięcia rozprawy. Natomiast, zgodnie z przepisem art. 316 § 1 k.p.c. w związku z

art. 13 § 2 k.p.c., Sąd wydaje orzeczenie po zamknięciu rozprawy, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Sąd Rejonowy podzielił prezentowany w doktrynie i orzecznictwie pogląd, zgodnie z którym, w takiej sytuacji nowe, zgłoszone już po zamknięciu rozprawy, żądanie podlega odrębnemu rozpoznaniu. W związku z tym, żądanie ustanowienia służebności gruntowej, zawarte w głosie do protokołu z dnia 14 czerwca 2018 roku, wyłączono do odrębnego rozpoznania.

Idąc dalej Sąd Rejonowy wskazał, że rozpoznanie sprawy wymagało dokonania analizy znanych polskiemu porządkowi prawnemu służebności w zestawieniu z treścią żądania wniosku, a w dalszej kolejności oceny jego zasadności w świetle owych przepisów.

Aktualnie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego przewidują trzy rodzaje służebności: służebności gruntowe, służebności osobiste i służebności przesyłu. Kryterium wskazanego podziału stanowi osoba uprawnionego. Podmiotem uprawnionym w przypadku służebności gruntowych jest każdorazowy właściciel nieruchomości władnącej, przy służebnościach osobistych oznaczona osoba fizyczna, zaś przy służebnościach przesyłu przedsiębiorca, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., czyli urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej itp. wchodzące w skład przedsiębiorstwa.

W przedmiotowej sprawie, ani wnioskodawczyni ani uczestniczka nie należą do podmiotów, na rzecz których zgodnie z dyspozycją art. 305<sup>1</sup> k.c. mogła zostać ustanowiona służebność przesyłu. W konsekwencji, nie mogło być mowy o ustanowieniu na rzecz D. K. służebności przesyłu. W związku z tym dalsze rozważania należało skoncentrować wokół służebności gruntowych i osobistych.

Treść służebności gruntowej określa przepis art. 285 § 1 k.c., zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). W świetle § 2 powołanego przepisu, służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

Ponadto, stosownie do art. 296 k.c., nieruchomość można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (służebność osobista).

Służebności są ograniczonymi prawami rzeczowymi na cudzej nieruchomości, które zapewniają uprawnionemu określone korzyści związane z nieruchomością obciążoną. Stanowią ograniczenie w wykonywaniu własności nieruchomości celem umożliwienia lub wzmożenia prawidłowego korzystania z innej nieruchomości albo celem zapewnienia zaspokojenia określonych potrzeb oznaczonej osobie fizycznej.

Służebności mogą być służebnościami czynnymi lub biernymi. Służebności czynne polegają na korzystaniu w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej. Uprawnieniu temu odpowiada obowiązek właściciela nieruchomości obciążonej znoszenia działań podjętych przez właściciela nieruchomości władnącej w zakresie przyznanego jemu prawa.

Przez korzystanie z rzeczy składające się na treści prawa własności rozumie się uprawnienie do używania rzeczy, pobierania pożytków lub innych dochodów z rzeczy oraz uprawnienie do zużycia i przetworzenia rzeczy (art. 140 k.c.). Natomiast uprawniony z służebności może korzystać z nieruchomości obciążonej tylko w oznaczonym zakresie, węższym niż może to robić jej właściciel. Zakres przyznanego uprawnienia do korzystania z nieruchomości obciążonej determinuje zakres jej posiadania przez uprawnionego z służebności. Przyznany zakres korzystania z nieruchomości obciążonej może być różnorodny. Uprawnienie do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej składa się na treść np. służebności przechodu lub przejazdu, prowadzenia przez cudzy grunt urządzeń wodnych,

elektrycznych i gazowych, pobierania wody, żwiru, piasku itp., przegonu i wypasu bydła, oparcia ściany o cudzy mur, korzystania z cudzych kominów lub innych urządzeń budowlanych itp.

Z kolei, służebnościami biernymi są te służebności, które zobowiązują właściciela nieruchomości obciążonej do niewykonywania określonych uprawnień względem własnej nieruchomości, czy też nieruchomości władnącej przysługujących mu jako właścicielowi. Uprawniony nie czyni niczego, a jego korzyść z ustanowienia służebności gruntowej polega na tym, że zobowiązany nie może korzystać w określonym zakresie ze swego prawa. Służebności bierne mogą zatem polegać na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej ma obowiązek powstrzymać się od wykonywania określonych działań względem własnej nieruchomości, które mógłby podejmować w ramach przysługującego prawa własności, gdyby nie ustanowiona służebność, albo na tym, że musi on powstrzymać się od wykonywania uprawnień, które z mocy przepisów o treści i wykonywaniu prawa własności przysługują jemu względem nieruchomości władnącej.

Służebność gruntowa może zostać ustanowiona w drodze czynności prawnej, konstytutywnego orzeczenia sądu, decyzji administracyjnej i zasiedzenia (art. 292 k.c.). Zasadniczym źródłem powstania służebności gruntowej jest umowa. Służebność może zostać także ustanowiona zapisem windykacyjnym, o którym mowa w art. 981<sup>1</sup> k.c., jeżeli w chwili otwarcia spadku spadkodawca był właścicielem rzeczy i nie był zobowiązany do jej zbycia (art. 981<sup>2</sup> k.c.).

Służebność gruntowa może również powstać w drodze konstytutywnego orzeczenia sądowego. Jednakże, orzeczenie takie jako ingerujące w prawo własności musi znajdować swą podstawę w obowiązujących przepisach prawa materialnego. Takie upoważnienie sądu do ustanowienia służebności gruntowych zostało zawarte w przepisach prawa sąsiedzkiego (art. 145 k.c., art. 146 k.c. oraz art. 151 k.c.). Poza tymi przypadkami, tylko w razie znoszenia współwłasności przez fizyczny podział nieruchomości sąd, na mocy upoważnienia zawartego w art. 212 § 1 k.c., może w postanowieniu ustanowić służebności gruntowe.

Odpłatność co do zasady nie należy do treści służebności. Kwestia ta pozostawiona jest decyzji stron. Wolą stron wynagrodzenie może zostać ustalone jako świadczenie jednorazowe, ale także jako świadczenie okresowe. Jednakże, w sytuacjach ustanawiania służebności mocą orzeczenia sądowego w oparciu o przepisy prawa sąsiedzkiego (art. 145 § 1 k.c. i art. 151 k.c.) i służebności przesyłu (art. 305<sup>2</sup> k.c.), a także zmiany z ważnych potrzeb gospodarczych treści czy sposobu wykonywania służebności (art. 291 k.c.), odpłatność stanowi element treści służebności.

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła sytuacja przewidziana w przepisie art. 151 k.c., dotycząca przekroczenia granic sąsiedniego gruntu, a zatem zbędne było prowadzenie rozważań w tym zakresie.

Zgodnie z przepisem art. 145 § 1 k.c., jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna). Przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić (art. 145 § 2 zd.1 k.c.). Ponadto, przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy (§ 3 art. 145 k.c.). Stosownie do art. 146 k.c., przepisy artykułu poprzedzającego stosuje się odpowiednio do samoistnego posiadacza nieruchomości. Jednakże posiadacz może żądać tylko ustanowienia służebności osobistej. Zgodnie z ugruntowanym w judykaturze i orzecznictwie poglądem, który Sąd Rejonowy podzielił, na gruncie przepisu art. 146 k.c. uprawnienie do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności osobistej drogi koniecznej przysługuje użytkownikowi wieczystemu.

Przepisy polskiego kodeksu cywilnego nie regulują wyraźnie służebności czerpania wody i przeprowadzenia wodociągu. Jak wskazuje się w judykaturze i piśmiennictwie nie oznacza to, że ustanowienie takiej służebności nie jest dopuszczalne. Nie ulega bowiem wątpliwości, że taka służebność przy odpowiednim brzmieniu jej treści może spełniać cechy służebności gruntowej określone w art. 285 § 1 k.c. Jednakże, jak wskazano powyżej, w polskim prawie zasadą jest ustanowienie służebności gruntowej na podstawie umowy między właścicielami nieruchomości obciążonej

i władnącej. Jedynie w drodze wyjątku od tej zasady służebność gruntowa może być ustanowiona przez sąd np. służebność drogi koniecznej. W świetle poglądów wyrażanych w orzecznictwie Sądu Najwyższego przepis art. 145 k.c., który *expressis verbis* odnosi się do służebności drogi koniecznej, może być per analogiam zastosowany do służebności czerpania wody i przeprowadzenia wodociągu, jednakże ze wszystkimi konsekwencjami jego zastosowania. W oparciu o powołany przepis służebność czerpania wody może zostać ustanowiona jedynie wówczas, gdy nieruchomości władnąca nie ma innej możliwości uzyskania dostępu do wody np. poprzez wybudowanie własnej studni czy doprowadzenie wodociągu. Służebność taka nie może być ustanawiana jedynie dla wygody właściciela nieruchomości władnącej, w tym w celu ominięcia ponoszenia przez niego kosztów związanych z wybudowaniem własnej studni czy doprowadzeniem przyłącza wodociągowego. Jak podkreśla się w judykaturze Sądu Najwyższego, przepis art.145 k.c. może znaleźć zastosowanie w przypadku, gdy właściciel nieruchomości chce wykonać własne podłączenie do wodociągu gminnego i w tym celu musi przeprowadzić instalację przez nieruchomość stanowiącą własność innego podmiotu, gdyż wykonanie przyłącza w inny sposób jest niemożliwe. W takim wypadku treścią służebności jest prawo do przeprowadzenia przyłącza wodociągowego przez określoną nieruchomość w celu uzyskania podłączenia do wodociągu gminnego.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, iż D. K. nie jest właścicielem nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą (...), na której znajdują się samodzielne lokale niemieszkalne położone Ł. przy ul. (...) oraz ul. (...), lecz jego użytkownikiem wieczystym. Przysługuje jej natomiast prawo własności nieruchomości lokalowych, położonych Ł. przy ul. (...) oraz ul. (...). Wnioskodawczyni nie posiada zatem legitymacji do żądania ustanowienia służebności gruntowej dla nieruchomości gruntowej, objętej księgą wieczystą (...), przy odpowiednim zastosowaniu przepisu art. 145 k.c., lecz jedynie służebności osobistej opartej na przepisie art. 146 k.c..

Ponadto, żądanie wniosku nie odpowiada swą treścią ani służebności gruntowej, ani osobistej. D. K. nie wносиła bowiem o obciążenie nieruchomości stanowiącej działkę numer (...) prawem, którego treść polega bądź na tym, że kaźdoczesny właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możności dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (art. 285 k.c.) ani obciążenia tej nieruchomości na swoją rzecz prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (art. 296 k.c.).

Wnioskodawczyni wносиła o ustanowienie na jej rzecz służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. wody zimnej z przyłącza wodnego znajdującego się w budynku numer (...) w Ł. przy ul. (...), w którym zainstalowany jest przez wnioskodawczynię wodomierz, który wskazuje zużycie wody w metrach sześciennych i służy do rozliczania kosztów wody pobieranej przez stanowiące własność wnioskodawczyni budynki położone w Ł. przy ul. (...) i ul. (...). W istocie żądała więc ustanowienia prawa nieznanego przepisom kodeksu cywilnego, który przewiduje zamknięty katalog ograniczonych praw rzeczowych, choć pełnomocnik wnioskodawczyni określał je mianem służebności gruntowej. Natomiast, Sąd Rejonowy rozpoznający wniosek D. K. był związany jego treścią.

W ocenie Sądu Rejonowego, w przedmiotowej sprawie, z uwagi na sformułowanie żądania wniosku, brak jest podstaw do zastosowania w drodze analogii przepisów art. 145 k.c. i art. 146 k.c. Albowiem, treścią żądania wniosku nie jest ustanowienie na rzecz nieruchomości lokalowych stanowiących własność wnioskodawczyni czy też na rzecz wnioskodawczyni, służebności uprawniającej do przeprowadzenia przez teren działki numer (...) własnego przyłącza wodnego oraz kanalizacyjnego. Dodatkowo zważyć należy, że właścicielem urządzeń doprowadzających aktualnie wodę do nieruchomości wnioskodawczyni znajdujących się na działce numer (...) jest Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł.. Brak jest również podstaw do ustanowienia na rzecz wnioskodawczyni służebności czerpania wody. D. K. nie wносиła bowiem o ustanowienie na jej rzecz służebności polegającej na możliwości czerpania wody z terenu działki numer (...), lecz polegającej na dostarczaniu jej wody przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł.. Ponadto, jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, istnieje możliwość zasilania obiektów przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. z miejskich sieci wodnokanalizacyjnych, z tym, że kaźda lokalizacja sieci wodnokanalizacyjnej zasilającej

nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. skutkuje koniecznością jej przeprowadzenia przez działkę numer (...). Innym rozwiązaniem zasilania nieruchomości przy ul. (...) i ul. (...) w Ł. w wodę jest wykonanie projektowanego (...) ( (...)) i zasilenie z niego obiektów położonych przy ul. (...) i ul. (...) w Ł.. Istnieje także możliwość zaopatrzenia obiektów wnioskodawczyni w wodę ze studni wierconej zlokalizowanej na wskazanych nieruchomościach. Z kolei, w przypadku braku możliwości budowy instalacji kanalizacyjnej prowadzącej przez działkę numer (...) istnieje możliwość wybudowania na nieruchomościach wnioskodawczyni bezodpływowego zbiornika ścieków z okresowym opróżnianiem (szamba). Natomiast po sporządzeniu przez biegłego Z. M. pisemnej opinii uzupełniającej wskazującej na konieczność przeprowadzenia przez wnioskodawczynię przyłączy wodnych i kanalizacyjnych przez teren działki (...), uczestniczka zadeklarowała, iż wyrazi zgodę na nich przeprowadzenie przez wnioskodawczynię. Mając na uwadze powyższe, w świetle treści żądania wniosku oraz orzecznictwa Sądu Najwyższego, na gruncie stanu faktycznego niniejszej sprawy, brak jest także podstaw do ustanowienia na rzecz wnioskodawczyni służebności czerpania wody poprzez zastosowanie per analogiam przepisu art. 145 k.c. i art. 146 k.c., skoro D. K. może poprzez własne starania zapewnić możliwość podłączenia własnych nieruchomości lokalowych do miejskich sieci wodnokanalizacyjnych.

Idąc dalej, w ocenie Sądu Rejonowego, w przedmiotowej sprawie, istotne znaczenie ma także okoliczność, iż na skutek ustanowienia na rzecz D. K. przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. odrębnej własności samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) oraz samodzielnego lokalu niemieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...), D. K. stała się nie tylko wyłącznym właścicielem wskazanych samodzielnych lokali mieszkalnych, ale także wyłącznym użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym posadowione są wskazane budynki i wyłącznym właścicielem części wspólnych budynków i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, objętych księgą wieczystą (...). Natomiast zgodnie z art. 26 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w takiej sytuacji, gdy w określonym budynku lub budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości została wyodrębniona własność wszystkich lokali, po wyodrębnieniu własności ostatniego lokalu stosuje się przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. W takim wypadku właściciele tych lokali tworzą z mocy ustawy wspólnoty mieszkaniowe, a ich praw i obowiązków nie regulują wówczas przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, ale przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali. Jak wskazuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, w takim wypadku ewentualne dalsze wykonywanie przez spółdzielnię usług polegających na dostawie centralnego ogrzewania, wody oraz wywozie śmieci i szamba na rzecz właścicieli lokali tworzących z mocy prawa wspólnotę mieszkaniową nie wiąże się w takiej sytuacji z wykonywaniem przez spółdzielnię zadań przewidzianych przez ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, ale jest związane z prowadzoną działalnością gospodarczą i ma charakter dobrowolny. W konsekwencji, spółdzielnia mieszkaniowa może w takim wypadku ustalać warunki dostarczania owych mediów oraz pobierać za taką usługę opłaty wraz z podatkiem VAT, tak jak w przedmiotowej sprawie czyniła uczestniczka w porozumieniach zawieranych z wnioskodawczynią. Jednocześnie, w takim wypadku brak jest podstaw prawnych do obciążania spółdzielni mieszkaniowej obowiązkiem dostarczania mediów dla właścicieli owych samodzielnych lokali. Analogiczna sytuacja ma miejsce w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze całokształt powyższych rozważań, w ocenie Sądu Rejonowego, brak było podstaw do uwzględnienia żądania wnioskodawczyni ustanowienia na jej rzecz służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. wody zimnej z przyłącza wodnego znajdującego się w budynku numer (...) w Ł. przy ul. (...), w którym zainstalowany jest przez wnioskodawczynię wodomierz, który wskazuje zużycie wody w metrach sześciennych i służy do rozliczania kosztów wody pobieranej przez stanowiące własność wnioskodawczyni budynki położone w Ł. przy ul. (...) i ul. (...). Sąd Rejonowy był związany tak sformułowanym wnioskiem, którego pełnomocnik wnioskodawczyni nie zmodyfikował przed zamknięciem rozprawy. Natomiast sam fakt, iż wnioskodawczyni prowadzi w samodzielnych lokalach niemieszkalnych, położonych w Ł. przy ul. (...) i ul. (...), działalność gospodarczą w postaci przychodni oraz działalności gastronomicznej nie jest wystarczający dla uwzględnienia żądania wniosku.

Wskazał dalej Sąd Rejonowy, że w sytuacjach ustanawiania służebności mocą orzeczenia sądowego w oparciu o przepisy prawa sąsiedzkiego (art. 145 § 1 k.c. i art. 151 k.c.) odpłatność stanowi element treści służebności. Jednakże, skoro wniosek podlegał oddaleniu jako niezasadny, bezprzedmiotowe było prowadzenie postępowania dowodowego



dotyczącego wysokości należnego uczestniczce od wnioskodawczyni wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Albowiem prowadziłoby to do przedłużenia postępowania i generowało zbędne koszty.

W piśmie złożonym dnia 3 października 2014 roku pełnomocnik wnioskodawczyni ograniczył wniosek do żądania ustanowienia służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. wody zimnej z przyłącza wodnego znajdującego się w budynku numer (...) w Ł. przy ul. (...). W ocenie Sądu Rejonowego, wskazane ograniczenie wniosku należało potraktować jako jego cofnięcie w zakresie żądania ustanowienia na rzecz D. K. służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. energii na cele grzewcze z uwagi na wykonanie przez wnioskodawczynię w tym zakresie własnego przyłącza, któremu pełnomocnik uczestniczki nie oponował.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. umorzył postępowanie w zakresie żądania ustanowienia na rzecz D. K. służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. energii na cele grzewcze.

Orzekając o kosztach postępowania Sąd Rejonowy na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. zasądził od D. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz na podstawie przepisu art. 520 § 1 k.p.c. ustalił że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe postanowienie zaskarżyła w całości apelacją wnioskodawczyni.

Skarżąca zarzuciła postanowieniu:

1) naruszenie prawa materialnego:

- art. 285 k.c. przez jego niezastosowanie;

- art. 145 k.c. i art. 146 k.c. przez ich wadliwe zastosowanie i wadliwe przyjęcie, że wnioskodawczyni nie posiada legitymacji do żądania ustanowienia służebności gruntowej dla nieruchomości gruntowej, objętej księgami wieczystymi (...), z uwagi na to, że nie jest właścicielem a jedynie użytkownikiem wieczystym;

2) nieważność postępowania w postaci pozbawienia wnioskodawczyni możliwości obrony jej praw (art. 379 pkt 5 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i art. 227 k.p.c.), przez oddalenie wniosków dowodowych pełnomocnika wnioskodawczyni co do faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy w tym o:

- dopuszczenie dowodu z zeznań świadka P. P.;

- nie zwrócenie się do Rady Nadzorczej SM (...) pomimo wydania przez Sąd I instancji zarządzenia w tym przedmiocie;

- nie zażądanie pomimo wniosków pełnomocnika wnioskodawczyni w tym zakresie dokumentów w postaci Statutu SM (...);

- nie zażądanie umowy ustanawiającej na rzecz SM (...) wieczystego użytkowania działki numer (...), a ponadto nie dopuszczenie do głosu wnioskodawczyni na rozprawie w dniu 8 czerwca 2018 roku;

3) nie rozpoznanie istoty sprawy;

4) błędy w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegające na:

- wadliwym ustaleniu, że SM (...) podjęła uchwałę w sprawie nie przedłużenia z wnioskodawczynią porozumienia z dnia 4 lipca 2011 roku w sytuacji, gdy pismem z dnia 10 sierpnia 2012 roku prezes W. K. wbrew postanowieniom Statutu SM (...) jednoosobowo złożył oświadczenie woli o zakończeniu współpracy z wnioskodawczynią;

- błędne ustalenie, że uczestniczka postępowania w toku sprawy wyraziła wnioskodawczyni zgodę na budowę instalacji wodnej i kanalizacyjnej, w sytuacji braku złożenia jej jakiegokolwiek oświadczenia woli przez uprawniony organ uczestniczki postępowania;

5) wadliwe wyłączenie sprawy do odrębnego postępowania poprzez nie uwzględnienie głosu do protokołu złożonego przez pełnomocnika wnioskodawczyni po zamknięciu rozprawy pomimo ustnej zapowiedzi jego wniesienia złożonej na ostatniej rozprawie;

6) rozpoznanie wyłączonej sprawy II Ns 697/18 przez tego samego sędziego, który prowadził niniejszą sprawę przez sześć lat, wydał zaskarżone orzeczenie i w sposób całkowicie dowolny, wadliwie przyjął, że w głosie do protokołu doszło do rozszerzenia wniosku;

7) dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego wykraczającą poza ramy art. 233 § 1 k.p.c.;

8) oddalenie wniosku w całości pomimo jego uznania w zakresie służebności osobistej przez Zarząd uczestniczki postępowania oraz oświadczenia działającego w charakterze strony prezesa W. K. złożone na rozprawie w dniu 11 lipca 2017 roku;

9) pominięcie przy wydawaniu zaskarżonego orzeczenia postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7 kwietnia 2014 roku, sygn. akt III Cz 338/14 orzekającego w niniejszej sprawie, nie ustosunkowanie się do zawartych w jego uzasadnieniu wskazówek, które winny być wzięte pod uwagę przez Sąd I instancji;

10) nie rozpoznanie sprawy z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżąca wniosła o:

1) zmianę zaskarżonego postanowienia w zakresie punktu 1., 3. i 4. i ustanowienie dla nieruchomości gruntowej położonej w Ł., przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (nieruchomość obciążona), na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), działki gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerze (...) (nieruchomość władająca), nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na prawie korzystania z istniejących obecnie na nieruchomości obciążonej przewodów sieci wodnej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia nieruchomości władającej dostępu do miejskiej sieci wodnej i miejskiej sieci kanalizacyjnej;

2) ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;

3) zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania za obie instancje.

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

Apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu. Jakkolwiek bowiem Sąd Okręgowy nie akceptuje wszystkich elementów argumentacji Sądu Rejonowego, to zaskarżone postanowienie odpowiada prawu.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego,

w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

Przechodząc do oceny zarzutów apelacji w pierwszej kolejności należy wskazać, że nietrafny był zarzut pozbawienia skarżącej prawa do obrony, który należało rozpatrywać jako uchybienie procesowe skutkujące nieważnością postępowania, o jakiej stanowi art. 379 pkt 5 k.p.c. W judykaturze wyjaśniono, iż pozbawienie strony możliwości obrony jej praw w rozumieniu tego przepisu ma miejsce w sytuacji, gdy na skutek wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, strona nie mogła i faktycznie nie brała udziału w całym postępowaniu lub jego istotnej części, gdy w postępowaniu sądowym całkowicie pozbawiono stronę, wbrew jej woli, możliwości podejmowania lub świadomego zaniechania czynności procesowych zmierzających do ochrony jej sfery prawnej, (por. wyrok SN z dnia 17 stycznia 2003 r., I CK 166/02, wyrok SN z dnia 17 października 2003 r., IV CK 76/02, wyrok SN z dnia 9 stycznia 2001 r., II CKN 1211/00, postanowienie SN z dnia 4 listopada 2010 r., IV CSK 181/10, postanowienie SN z dnia 6 maja 2003 r., I CZ 43/03). W rozpoznawanej sprawie prawo skarżącej do obrony w tym znaczeniu nie zostało naruszone. W toku postępowania wnioskodawczyni była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, który brał udział w postępowaniu dowodowym. Należy przy tym zwrócić uwagę, że oddalenie wniosków dowodowych, na co powołuje się wnioskodawczyni, nie może stanowić przesłanki nieważności postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony swych praw (por. wyrok SN z dnia 23.02.2001 r., II CKN 395/00).

Następnie należy wskazać, że nie sposób przyjąć, aby w realiach niniejszej sprawy doszło do nierozpoznania przez Sąd Rejonowy istoty sprawy.

Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie. W realiach niniejszej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca. Sąd Rejonowy dokonał merytorycznej oceny roszczenia wnioskodawczyni przedstawionego mu do rozstrzygnięcia. To, że wynik tej oceny odbiega od oczekiwań wnioskodawczyni w żaden sposób nie może być utożsamiane z nierozpoznaniem istoty sprawy.

Idąc dalej należy wskazać, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy dokonał ustaleń stanu faktycznego znajdujących oparcie w zebranych materiale dowodowym, ocenionym bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów określonej przepisem art. 233 § 1 k.p.c.. Ocenę tę Sąd Okręgowy aprobuje i przyjmuje za własną.

Należy bowiem podnieść, że w ocenie materiału dowodowego sądowi przysługuje swoboda zastrzeżona przepisem art. 233 § 1 k.p.c.. Skuteczne kwestionowanie tej swobody może mieć miejsce tylko w szczególnych okolicznościach. Dzieje się tak w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego. Okoliczności takie w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Sąd Rejonowy w sposób obszerny, wyważony i przekonujący dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ocena ta była swobodna i jako taka nie może być skutecznie zakwestionowana. Nie była ona natomiast w żadnej mierze dowolna. W tej sytuacji Sąd Okręgowy nie odnajduje sugerowanej przez skarżącą dowolności w ocenie zebranych w sprawie dowodów, ani też naruszenia przepisu art. 233 k.p.c.. Nadto, zgodnie z utrwalonym i podzielanym przez Sąd Okręgowy, w składzie rozpoznającym sprawę, poglądem Sądu Najwyższego, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia zasad swobodnej oceny dowodów wymaga od strony odwołującej się do niego, aby wykazała, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów, na czym polegała w odniesieniu do nich nieprawidłowość postępowania sądu w zakresie tej oceny i opartych

na niej ustaleń. W szczególności dlaczego przeprowadzonej przez sąd oceny nie da się pogodzić z zasadami logicznego rozumowania i/lub regułami doświadczenia życiowego. Nie jest wystarczającym dla uznania tego zarzutu za trafny, aby strona przeciwstawiła ocenie i ustaleniom faktycznym sądu własnej wersji tychże. W takiej sytuacji bowiem polemika z nimi musiałaby zostać uznana za dowolną, nie uwzględniającą, że swobodna ocena dowodów przynależy do podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję sądu. Wobec tego skuteczne podważenie oceny i ustaleń może nastąpić wyjątkowo, gdy nieprawidłowości w tym zakresie po stronie sądu niższej instancji mają rangę oczywistych, takich, które daje się potwierdzić w sposób nie budzący wątpliwości (porównaj - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 52753, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, opublikowane w zbiorze orzecznictwa LEX nr 53136). Tego rodzaju zasadniczych nieprawidłowości Sąd Rejonowy, w rozważanym zakresie, nie dopuścił się, co wyklucza uznanie tego zarzutu za usprawiedliwiony.

Dodatkowo należy wskazać, że okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy muszą być w istocie uznane za bezsporne. Bezspornym jest bowiem stan prawny nieruchomości wnioskodawczynie, jak i nieruchomości uczestniczki postępowania, ich wzajemne położenie oraz stan zaopatrzenia nieruchomości wnioskodawczynie w zimną wodę.

Apelacja kwestionuje natomiast ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy w zakresie: ustalenia, że SM (...) podjęła uchwałę w sprawie nie przedłużenia z wnioskodawczynią porozumienia z dnia 4 lipca 2011 roku w sytuacji, gdy pismem z dnia 10 sierpnia 2012 roku prezes W. K. wbrew postanowieniom Statutu SM (...) jednoosobowo złożył oświadczenie woli o zakończeniu współpracy z wnioskodawczynią oraz ustalenia, że uczestniczka postępowania w toku sprawy wyraziła wnioskodawczynie zgodę na budowę instalacji wodnej i kanalizacyjnej, w sytuacji braku złożenia jej jakiegokolwiek oświadczenia woli przez uprawniony organ uczestniczki postępowania.

Okoliczności te, biorąc pod uwagę przyczyny dla których wnioski w przedmiotowej sprawie podlega oddaleniu, o czym będzie mowa w dalszej części rozważań, nie mają jednak żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Zupełnie niezrozumiałym jest stawianie zarzutów dotyczących toku postępowania w sprawie II Ns 697/18. Sprawa ta nie jest bowiem przedmiotem kontroli instancyjnej Sądu Okręgowego. Jeżeli wnioskodawczynie uważała decyzje procesowe podejmowane w sprawie II Ns 697/18 za wadliwe, to winna je zwalczać środkami prawnymi przysługującymi jej w tamtym postępowaniu. Ewentualne wadliwości w toku postępowania w sprawie II Ns 697/18 nie mają wpływu na wynik niniejszego postępowania.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy wyłączył do odrębnego rozpoznania roszczenie wnioskodawczynie zgłoszone w głosie do protokołu złożonym po zamknięciu rozprawy.

Z uwagi na to, że kwestia zmiany przedmiotowej wniosku w postępowaniu nieprocesowym nie została uregulowana przepisem odrębnym, zgodnie z art. 13 § 2 k.p.c., do zmiany takiej, dokonanej w postępowaniu nieprocesowym, stosuje się odpowiednio przepisy o procesie, a więc art. 193 k.p.c. (tak - Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 stycznia 2013 roku, I CSK 298/12).

W konsekwencji również w postępowaniu nieprocesowym zamknięcie rozprawy przesądza o dopuszczalności zmiany wniosku oraz zgłoszenia przez wnioskodawcę nowych roszczeń w sądzie pierwszej instancji. Jedynie w toku postępowania sądowego w tej instancji i nie później niż przed zamknięciem rozprawy w myśl art. 193 k.p.c. wnioskodawczynie mogła wystąpić ze zmianą wniosku lub też z nowym roszczeniem, przy jednoczesnym zachowaniu warunków w tym przepisie przewidzianych. Bez znaczenia jest przy tym podnoszona przez pełnomocnika w apelacji kwestia tego, że "zapowiadał" on złożenie takiego głosu do protokołu. Obowiązujące przepisy prawa nie przewidują możliwości zmiany końcowego terminu dopuszczalności zmiany żądania w drodze zapowiedzi jej dokonania przez pełnomocnika.

Przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Rejonowy nie dopuścił się również naruszenia przepisów prawa materialnego.

Szczegółowa ocena zarzutów naruszenia prawa materialnego poprzedzona być jednak musi uporządkowaniem kwestii związanych z treścią i zakresem żądania wnioskodawczynie określonymi przez nią w toku niniejszego postępowania. Działania bowiem obu stron w toku trwania postępowania przed Sądem Rejonowym muszą być uznane za chaotyczne i niekonsekwentne.

Porządkując powyższą kwestię wskazać należy, że:

- we wniosku wszczynającym postępowanie w sprawie wnioskodawczynie żądała ustanowienia na swoją rzecz służebności polegającej na dostarczaniu przez uczestnika:

a) energii na cele grzewcze z węzła centralnego ogrzewania znajdującego się w budynku numer (...) w Ł., przy ul. (...), w którym zainstalowany jest przez wnioskodawczynie podlicznik ciepła o numerze (...), który wskazuje zużycie energii w GJ i służy do rozliczenia kosztów ciepła pobieranego przez stanowiące własność wnioskodawczynie budynki położone w Ł., przy ul. (...);

b) wody zimnej z przyłącza wodnego znajdującego się w budynku numer (...) w Ł., przy ul. (...), w którym zainstalowany jest przez wnioskodawczynie wodomierz, który wskazuje zużycie wody w metrach sześciennych i służy do rozliczania kosztów zimnej wody pobieranej przez stanowiące własność wnioskodawczynie budynki położone w Ł., przy ul. (...).

- w piśmie z dnia 9 października 2013 roku pełnomocnik wnioskodawczynie wskazał, że podstawę prawną powyższego żądania stanowi przepis art. 285 k.c. (k. 192);

- w uzasadnieniu postanowienia z dnia 7 kwietnia 2014 roku, wydanym w sprawie III Cz 338/14 na skutek zażalenia wnioskodawczynie na postanowienie Sądu Rejonowego zawieszające postępowanie w sprawie, Sąd Okręgowy w Łodzi wskazał, że treść żądania wniosku wyczerpuje dyspozycję art. 296 k.c. (k. 264);

- w piśmie procesowym z dnia 6 października 2014 roku (k. 300) wnioskodawczynie ograniczyła zakres żądania wniosku wnosząc jedynie o ustanowienie służebności polegającej na dostarczaniu przez uczestnika wody zimnej z przyłącza wodnego znajdującego się w budynku numer (...) w Ł., przy ul. (...), w którym zainstalowany jest przez wnioskodawczynie wodomierz, który wskazuje zużycie wody w metrach sześciennych i służy do rozliczania kosztów zimnej wody pobieranej przez stanowiące własność wnioskodawczynie budynki położone w Ł., przy ul. (...);

- w piśmie procesowym z dnia 10 lipca 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczynie podtrzymał twierdzenie, że wnosi o ustanowienie służebności na podstawie przepisu art. 285 k.c. (k. 376);

- w głosie do protokołu złożonym po zamknięciu rozprawy, w dniu 14 czerwca 2018 roku pełnomocnik wnioskodawczynie zmodyfikował wniosek w ten sposób, że wniósł o "ustanowienie dla nieruchomości gruntowej położonej w Ł., przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (nieruchomość obciążona), na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), działki gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerze (...) (nieruchomość władająca), nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na prawie korzystania z istniejących obecnie na nieruchomości obciążonej przewodów sieci wodnej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia nieruchomości władającej dostępu do miejskiej sieci wodnej i miejskiej sieci kanalizacyjnej" (k. 515);

- zarządzeniem z dnia 18 czerwca 2018 roku żądanie wnioskodawczynie zawarte w głosie do protokołu wyłączono do odrębnego rozpoznania (k. 520).

Z powyższego wynika wprost, że na dzień zamknięcia rozprawy przez Sąd Rejonowy wniosek w niniejszej sprawie miał postać żądania ustanowienia na rzecz wnioskodawczynie służebności polegającej na dostarczaniu przez uczestnika

wody zimnej z przyłącza wodnego znajdującego się w budynku numer (...) w Ł., przy ul. (...), w którym zainstalowany jest przez wnioskodawczynię wodomierz, który wskazuje zużycie wody w metrach sześciennych i służy do rozliczania kosztów zimnej wody pobieranej przez stanowiące własność wnioskodawczyni budynki położone w Ł., przy ul. (...).

Tak sformułowane żądanie jest wbrew stanowisku pełnomocnika wnioskodawczyni żądaniem ustanowienia służebności osobistej, gdyż wyczerpuje przesłanki przewidziane przepisem art. 296 k.c., co zresztą wynika również z oceny zawartej w uzasadnieniu postanowienia Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 7 kwietnia 2014 roku, wydanym w sprawie III Cz 338/14. Przy tak sformułowanym żądaniu nie znajduje zastosowania wskazywany przez pełnomocnika wnioskodawczyni przepis art. 285 k.c. dotyczący służebności gruntowych. Dla oceny żądania strony decydująca jest bowiem treść tegoż żądania, a nie podstawa prawna wskazywana przez stronę.

Skoro zaś wnioskodawczyni dochodziła ustanowienia na swoją rzecz służebności osobistej to należy wskazać, że służebność osobista może być ustanowiona na podstawie czynności prawnej pomiędzy właścicielem nieruchomości obciążonej i uprawnionym, orzeczenia sądowego lub decyzji administracyjnej (por. art. 120 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Jako najbardziej rozpowszechniony sposób powstania służebności osobistej należy uznać umowę. Orzeczenie sądowe jako źródło ustanowienia służebności występuje jedynie wyraźnie w art. 146 k.c., dotyczącym ustanowienia służebności osobistej o treści służebności drogi koniecznej na rzecz posiadacza samoistnego gruntu. W innych przypadkach dopuszczalne jest ustanowienie służebności osobistej w postępowaniu o zniesienie współwłasności, gdy taka będzie wola stron (oraz odpowiednio w przypadku działu spadku i podziału majątku wspólnego małżonków) – B. B., K. G., w: E. G., P. M., Komentarz KC, 2016, art. 296, Nb 4–6.

Wskazuje się przy tym w orzecznictwie, że przepis art. 296 k.c. nie stanowi samodzielnej podstawy do obciążenia nieruchomości służebnością osobistą wbrew woli i zgodzie właściciela nieruchomości. Przepis ten określa treść służebności osobistej i zezwala na obciążenie tym prawem nieruchomości na rzecz oznaczonej osoby fizycznej, ale ani nie zawiera kryteriów ustanowienia służebności osobistej na jednostronne żądanie osoby nie będącej właścicielem nieruchomości, ani nie zawiera roszczenia o ustalenie takiej służebności (patrz - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 1978 roku, III CZP 1/78, opublikowane w zbiorze orzecznictwa programu L.).

Wobec powyższego, przy tak sformułowanym żądaniu, po stronie wnioskodawczyni nie istniało roszczenie pozwalające na ustanowienie przedmiotowej służebności na mocy orzeczenia Sądu. Niniejsze postępowanie nie jest bowiem sprawą o zniesienie współwłasności czy sprawą działową, zaś wniosek wnioskodawczyni nie zmierza do ustanowienia służebności osobistej o treści służebności drogi koniecznej na rzecz posiadacza samoistnego gruntu.

Z tego już względu wniosek podlegał oddaleniu.

Idąc dalej, jak wskazano już wcześniej, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy wyłączył do odrębnego rozpoznania zgłoszone w głosie do protokołu rozprawy żądanie wnioskodawczyni ustanowienia dla nieruchomości gruntowej położonej w Ł., przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (nieruchomość obciążona), na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...), działki gruntu nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerze (...) (nieruchomość władająca), nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową polegającą na prawie korzystania z istniejących obecnie na nieruchomości obciążonej przewodów sieci wodnej i kanalizacyjnej w celu zapewnienia nieruchomości władającej dostępu do miejskiej sieci wodnej i miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Niezależnie jednak od tego należy na marginesie stwierdzić, że nawet w przypadku rozpoznania tak sformułowanego wniosku w niniejszym postępowaniu nie mógłby on zostać uwzględniony.

Tak sformułowane żądanie jest już niewątpliwie żądaniem ustanowienia służebności gruntowej, a więc podlega ocenie na podstawie przepisu art. 285 k.c..

Co prawda, wbrew stanowisku Sądu Rejonowego, należy wskazać, że w orzecznictwie, w tym Sądzie Najwyższego, powszechnie przyjmowany jest pogląd, dominujący w doktrynie, w myśl którego ustanowienie służebności gruntowej jest dopuszczalne także na prawie użytkownika wieczystego i na rzecz użytkownika wieczystego (patrz między innymi - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2015 roku, III CZP 5/15). Fakt więc, że wnioskodawczyni była jedynie użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a nie jej właścicielem, sam w sobie nie wyłączał zasadności wniosku.

Wniosek nie mógłby jednak być uwzględniony z innych przyczyn.

Wskazać bowiem trzeba, że okoliczność, iż przepisy kodeksu cywilnego nie regulują wyraźnie służebności czerpania wody i przeprowadzenia wodociągu, nie oznacza, że ustanowienie takiej służebności nie jest dopuszczalne. Nie ulega bowiem wątpliwości, że taka służebność spełnia cechy służebności gruntowej określone w art. 285 § 1 k.c.. Jednakże w polskim prawie jest zasadą ustanowienie służebności gruntowej na podstawie umowy między właścicielami nieruchomości obciążonej i władnącej. Jedynie w drodze wyjątku od tej zasady służebność gruntowa może być ustanowiona przez sąd (tzw. służebność przymusowa - np. uregulowana w art. 145 k.c. służebność drogi koniecznej) albo powstać z mocy prawa (przez zasiedzenie - art. 292 k.c.). Artykuł 145 k.c., który *expressis verbis* odnosi się do służebności drogi koniecznej, może być *per analogiam* zastosowany do służebności czerpania wody i przeprowadzenia wodociągu.

W niniejszej jednak sprawie - zdaniem Sądu Okręgowego - nie ma zastosowania w szczególności art. 145 k.c. dotyczący sytuacji, gdy nieruchomość władnąca nie ma dostępu do drogi publicznej. Stosowanie *per analogiam* tego przepisu byłoby np. możliwe, gdyby wnioskodawczyni chciała połączyć swoją nieruchomość z wodociągiem gminnym i w tym celu musiała przeprowadzić instalację przez grunt uczestnika. Taka jednak sytuacja w realiach przedmiotowej sprawy nie zachodzi. Przedmiotem tak sformułowanego żądania wnioskodawczyni nie było bowiem przeprowadzenie instalacji łączącej jej nieruchomość z miejską siecią wodociągową. Tym samym nie służy jej roszczenie o ustanowienie służebności gruntowej w postaci sprecyzowanej w głosie do protokołu (porównaj - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2016 roku, III CSK 108/15, opublikowane w zbiorze orzecznictwa programu L. oraz na stronie internetowej Sądu Najwyższego).

Chybionym jest zarzut pominięcia przez Sąd Rejonowy zasad współzycia społecznego. Wnioskodawczyni w realiach przedmiotowej sprawy była stroną powołującą się na przysługujące jej roszczenie. Istotą i funkcją klauzuli generalnej (art. 5 k.c.) jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju lecz o charakterze wyjątkowym okoliczności faktycznych, które jednakże nie mogą - w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego (sytuacji prawnie relewantnej) - być źródłem powstania prawa podmiotowego w stosunku do drugiej osoby. Utrwalonym i powszechnie respektowanym w orzecznictwie i doktrynie jest stanowisko stwierdzające, że przepis art. 5 k.c. nie może stanowić podstawy uwzględnienia roszczenia. Tym samym przepis ten nie mógł stanowić samoistnej podstawy ustanowienia żądanej przez wnioskodawczynię służebności.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy oddalił apelację, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie przepisu art. 520 § 3 k.p.c..

Zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego określone są w art. 520 k.p.c. i różnią się od zasad orzekania o kosztach procesu. Wynika to z faktu, że w wielu sprawach toczących się w postępowaniu nieprocesowym interesy uczestników są wspólne i trudno mówić o uczestnikach wygrywających lub przegrywających sprawę. W wielu też sprawach postępowanie wszczynane jest z urzędu w interesie publicznym lub w interesie wszystkich uczestników. W takich sytuacjach regułą jest rozstrzygnięcie o kosztach postępowania nieprocesowego w sposób określony w art. 520 § 1 k.p.c., a więc przez stwierdzenie, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, wówczas brak podstaw do stosowania zasady przewidzianej w art. 520 § 1 k.p.c. i sąd może stosunkowo rozdzielić

obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości (§ 2), a w razie sprzeczności interesów i oddalenia lub odrzucenia wniosku, sąd może nałożyć na uczestnika, którego wniosek został oddalony lub odrzucony obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika (§ 3). Ta ostatnia sytuacja nie różni się od typowych sytuacji występujących w procesie, gdzie sprzeczność interesów stron jest regułą i w zakresie orzekania o kosztach obowiązuje zasada odpowiedzialności za wynik procesu. Także w razie sprzeczności interesów uczestników postępowania nieprocesowego i oddalenia wniosku uzasadnione jest orzeczenie o kosztach postępowania zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, a więc zgodnie z regułą określoną w art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c..

Nie ulega wątpliwości, że jedną ze spraw nieprocesowych, w których występuje sprzeczność interesów jest sprawa o ustanowienie służebności, jeżeli uczestnik postępowania oponuje przeciwko wnioskowi. W sprawach takich powstaje wyraźna kontradycja co do oczekiwanego wyniku sprawy, gdyż wnioskodawca oczekuje uwzględnienia wniosku, a będący w opozycji uczestnik jego oddalenia. W razie oddalenia wniosku dochodzi do przegrania sprawy przez wnioskodawcę, co uzasadnia obciążenie go kosztami postępowania, zgodnie z art. 520 § 3 k.p.c..

W rozpoznawanej sprawie wystąpiła taka właśnie sytuacja, gdyż wnioskodawczyni przegrała sprawę w obu instancjach. Uzasadnione jest więc orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zgodnie z art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c..

Jednocześnie trzeba stwierdzić, że skarżąca nie wykazała, by zachodziły podstawy przewidziane w art. 102 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. do nie obciążenia jej kosztami postępowania apelacyjnego lub nałożenia na uczestników obowiązku poniesienia tych kosztów na podstawie art. 520 § 3 zd. 2 k.p.c.. Okoliczności sprawy nie mogą być uznane za „wypadek szczególny” w rozumieniu art. 102 k.p.c. ani za postępowanie uczestników niesumienne lub oczywiście niewłaściwe w rozumieniu art. 520 § 3 zd. 2 k.p.c..

Zasądzona z tego tytułu od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kwota 240 złotych stanowi zwrot kosztów zastępstwa radcowskiego uczestnika postępowania w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość tych kosztów ustalono na podstawie przepisów § 5 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku (Dz. U. 2015. 1804. ze zm.).

Biorąc pod uwagę stopień zawłości sprawy oraz nakład pracy pełnomocnika uczestnika postępowania i jego wkład pracy w przyczynienie się do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sprawy, a w szczególności fakt, iż postępowanie apelacyjne zakończyło się na pierwszym terminie rozprawy, zaś w jego toku nie było prowadzone postępowanie dowodowe, brak było podstaw do ustalenia wysokości wynagrodzenia pełnomocnika uczestnika postępowania w wysokości innej niż minimalne, przewidziane przepisami wyżej wskazanego rozporządzenia.