

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 22 grudnia 2020 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie o sygn. akt I Ns 44/15 z wniosku H. S. i M. S. przy udziale (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł., o ustanowienie służebności przesyłu:

1. ustanowił na nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), położonej w obrębie ewidencyjnym S-6, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej współwłasność w udziałach po 1/2 H. S. i M. S. służebność przesyłu na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł., której treścią jest:

a. znoszenie istnienia pod powierzchnią nieruchomości, w tym w obrębie zlokalizowanych na niej budynków, urządzeń przesyłowych w zakresie wskazanym na mapie przeznaczonej do dokonywania wpisu w księdze wieczystej sporządzonej przez biegłego geodetę K. A. (1) wpisanej w dniu 14 lipca 2020 r., jako operat techniczny do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Prezydenta Miasta Ł., identyfikator ewidencyjny P. (...).2020.237, zajmujących łącznie powierzchnię gruntu 526 m<sup>2</sup> i obejmujących:

- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-I o pow. 454 m<sup>2</sup>, wraz z usytuowaną w jej przebiegu komorą K 286/22;
- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-II o pow. 24 m<sup>2</sup>;
- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-III o pow. 32 m<sup>2</sup>;
- ciepłociąg Dn 2x65 oznaczony symbolem SG-IV o pow. 16 m<sup>2</sup>;

b. prawo swobodnego dostępu i korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych i ich instalacji z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem;

2. zasądzić od (...) S.A. z siedzibą w Ł. na rzecz H. S. i M. S. kwoty po 96.633 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie powyższej służebności;

3. zasądził od (...) S.A. z siedzibą w Ł. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi kwotę 5.229,44 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

4. zasądził solidarnie od H. S. i M. S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 5.189,43 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

5. ustalił, iż w pozostałym zakresie każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XX Wydział KRS dokonał zmiany nazwy uczestnika (...) S.A. na (...) S.A..

H. S. i M. S. są współwłaścicielami w udziałach po 1/2 nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka gruntu nr (...), położonej w obrębie ewidencyjnym nr S-6, o powierzchni 0,4126 ha, znajdującej się przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Nieruchomość położona jest w śródmiejskiej strefie miasta na odcinku pomiędzy ul. (...), a ul. (...) w bliskim sąsiedztwie Dworca Fabrycznego. Jest to teren (...) Centrum (...) ( (...)).

Przez środek nieruchomości użytkowany, jako jej ciąg komunikacyjny przebiega magistrala (...). Przebiega ona w dwóch miejscach, również pod budynkami posadowionymi na nieruchomości. Od opisanej magistrali odchodzą dwa rozgałęzienia (...) i (...), które częściowo przechodzą przez dwa pomieszczenia w budynkach posadowionych na tej nieruchomości.

Sieć ciepłownicza wodna (...) preizolowana wraz z komorą ciepłowniczą rozgałęźną nr. K-286 – 22 [4740] na (...) i (...). W/w sieć przechodzi częściowo pod budynkiem hurtowni – stanowiącym własność (...) Ł..

Sieć ciepłownicza wodna (...) stanowiąca przyłącza do budynków (...) przy ul. (...) wykonana jest systemem kanałowym z izolacją tradycyjną. Przyłącze do budynku nr (...) przechodzi przez piwnice budynku nr (...) na długości 11,54 m oraz w gruncie na odcinku 16,35 m.

Sieć ciepłownicza (...) na terenie działki (...) wykonana jest w technologii kanałowej stanowi przyłącze do budynku nr. 87 przy ulicy (...) i dalej jako przyłącze wewnętrzne do budynku przy ul. (...) ( (...)). Część tej sieci przechodzi przez budynek garażu bez kanałowo ok. 4m dł., część ok. 5 m w gruncie (kanałowo).

K. ciepłownicza nr. K-286/22[4740] prefabrykowana ma wymiary 4,0 x 4,0m.

Sieć wodna 2 x Dn 400 ma długość  $L_1 = 96,00$  m. Szerokość sieci j/w 2x rura z izolacją 0,560m + odstęp pomiędzy płaszczyznami 4m = 1.16m.

Sieć wodna 2 x Dn 80 ma długość  $L_2 = 18,00$ m. Szerokość kanału prefabrykowanego dla w/w sieci 0,68 m z tego 9,5m jako bez kanałowa w piwnicy budynku nr.85.

Sieć ciepła 2 x Dn 65 długość  $L_3 = 5,00$ m (kanałowo) + 4,00m (do granicy działki nr. 168/1 bezkanałowo).

Sieć (...) stanowiła przyłączenie ciepłownicze do Klubu (...), biegnie od komory K-286/22 zlokalizowanej w Ł. przy ul. (...). Sieć ta została przekazana w 1986 r. przez Wojskowy (...) Zarząd (...) na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego PT Zakładowi (...) wchodzącego w skład przedsiębiorstwa poprzednika prawnego uczestnika.

Sieć (...) została wybudowana w 1983 r. przez inwestora (...) Spółdzielnię Pracy i została zasilona z komory ciepłej (...) zlokalizowanej na działce wnioskodawców. Zakład (...) (poprzednik uczestnika) obsługiwał sieć od momentu wybudowania sieci jednak sieć nie została przekazana (...) S.A i nie stanowi jej własności.

Sieć ta zasilala budynek (...) Spółdzielni Pracy przy ul. (...) (obecnie budynek straży Miejskiej) i od tej sieci w 1991 r. zostało wybudowane przyłącze 2 x Dn 50 do budynku na K. 85 (Pani S.). Sieć jest wykonana w technologii tradycyjnej, w terenie gruntu jest to sieć kanałowa. W pomieszczeniach - w izolacji termicznej tradycyjnej. W momencie wykonania inwestycji sieci magistralnej preizolowanej (...) sieć w kierunku K. 81 nie była brana pod uwagę w zakresie modernizacji. A co za tym idzie (...) S.A. - w tamtym okresie Dalkia Ł., nie zabiegała o przekazanie bądź wykupienie tej sieci. Gdyby zaistniała konieczność usunięcia awarii to znalazłby się właściciel, który chciałby tą sieć przekazać, bądź sprzedać na rzecz (...) S.A. z uwagi na to, iż sieć od momentu uruchomienia w 1983 r. pracuje bezawaryjnie to do tej pory nie było zainteresowania. Każdy właściciel sieci dokonuje odpisów księgowych, które są wykorzystywane do remontów danej sieci. (...) S.A. korzysta również z odpisów ale tylko tych sieci, które stanowią jej własność. Z uwagi na to, że w dokumentach księgowych nie znajduje się żaden dokument potwierdzający przekazanie bądź sprzedaż sieci (...), w związku z powyższym firma (...) S.A. w tym zakresie nie może korzystać z odpisów księgowych i nie korzysta. Gdyby ta sieć była przeznaczona do remontu bądź modernizacji (...) S.A. musiałaby w sposób prawny nabyć przedmiotową sieć. Na dzień dzisiejszy jest dużo sieci ciepłowniczych, którymi firma przesyła ciepło do odbiorców i nie stanowią jej własności. Obowiązkiem tych, którzy podpisali umowy sprzedaży ciepła z

odbiorcami jest bezpłatne usuwanie awarii na takich sieciach. Przeważnie sieci znajdują się na terenach stanowiących własność właścicieli sieci. (...) S.A. może nadać numer inwentarzowy tylko środkowi trwałemu, który stanowi jej własność. Ta sieć nie posiada jednak w (...) S.A. numeru inwentarzowego.

Strefy ochronne dla sieci ciepłowniczej są ustalone przez producentów sieci preizolowanych i tradycyjnych, a główne wytyczne przedstawił (...) Ośrodek (...) w W.. Określili oni wytyczne techniczne wymagań odbioru gdzie w poszczególnych załącznikach są podane konkretne odległości stref ochronnych dla poszczególnych średnic sieci w zależności od ich technologii.

Zgodnie z wytycznymi są 3 metry z jednej strony, szerokość sieci i 1 metr z drugiej strony. Zasadą jest, że jeżeli z jednej strony odległość budynku wynosi do 2m to przyjmuje się całą tą powierzchnię jako strefę ochronną. Sieć 2 x Dn 80 od momentu wybudowania została włączona do całego systemu ciepłowniczego. Włączenie tej sieci miało związek z podpisaniem umowy sprzedaży ciepła z (...) Spółdzielnią Pracy. Odłączenie tej sieci nie wpływałoby na pracę całego systemu. Jedynie należałoby wypowiedzieć umowy sprzedaży ciepła straży miejskiej i wnioskodawczyni – pani S.. Sieć przebiega przez pomieszczenia H. S. i jest odejściem w węźle cieplnym zasilającym obiekty Pani S., a dalej biegnie do obiektów użytkowanych przez Straż Miejską.

Sieć (...) przebiega przez teren omawianej posesji na odcinku 16,35 m i przechodzi przez budynek znajdujący się na tej posesji o długości 11,54 m. Potrzebna strefa służebności dla tego odcinka wynosi w terenie 56,73 m<sup>2</sup> a w budynku (...) m<sup>2</sup>.

Obszar konieczny do prawidłowego wykonywania uprawnień wynikających z ustanowienia służebności przesyłu obejmującej urządzenia sieci wodnej ciepłowniczej (...) oraz (...) obejmuje:

- sieć o średnicy 65 -16,35 m<sup>2</sup>
- komorę ciepłowniczą – 33,54 m<sup>2</sup>
- sieć o średnicy 400 w kierunku ul. (...) w gruncie – 184,16 m<sup>2</sup>, w budynku- 32,40 m<sup>2</sup>
- sieć o średnicy 400 w kierunku ul. (...) w gruncie – 275 m<sup>2</sup>, w budynku – 23,80 m<sup>2</sup>.

Pismem z dnia 11 kwietnia 2014 r. wnioskodawcy wezwali (...) S.A do umownego ustanowienia służebności przesyłu i zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu.

W odpowiedzi na powyższe, spółka pismem z dnia 25 kwietnia 2014 r. wskazała, iż podjęte zostały działania w celu uregulowania zasad korzystania ze wskazanej nieruchomości, zaś swoje stanowisko przedstawi w odrębnym piśmie ze względu na konieczność zgromadzenia i analizy dokumentacji archiwalnej oraz zgromadzenia informacji o infrastrukturze znajdującej się na nieruchomości. Jednocześnie spółka wniosła o przedstawienie tytułu prawnego do wskazanej nieruchomości.

Pismem z dnia 19 maja 2014 r. do spółki został wysłany odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), z którego wynika tytuł prawny wnioskodawców do nieruchomości.

Pismem z dnia 4 lipca 2014 r. spółka zaproponowała uregulowanie zasad korzystania z nieruchomości przez ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 50.000 zł oraz wypłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w kwocie 25.000 zł.

W dniu 21 sierpnia 2014 r. rzeczoznawca na wniosek właścicieli nieruchomości majątkowy dokonując analizy rynku nieruchomości oraz o sieci ciepłowniczej określił wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności urządzeń infrastruktury technicznej na kwotę 370.000 zł, zaś wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości sieci ciepłowniczej za okres 10 lat wskazał kwotę 148.000 zł.

Wobec powyższej analizy pismem z dnia 12 września 2014 r. wnioskodawcy ponownie zwrócili się do spółki o przeanalizowanie wartości służebności przesyłu oraz wynagrodzenia z bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Pismem z dnia 29 września 2014 r. spółka podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko co do kwoty 25.000 zł dotyczące wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. W zakresie ustanowienia służebności spółka zaproponowała kwotę 77.000 zł.

Wartość prawa służebności przesyłu, która może stanowić podstawę do ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie na przedmiotowej nieruchomości prawa służebności przesyłu znajdujących się na nich magistrali i urządzeń ciepłowniczych wodnych obejmujących:

- (...) wraz z komorą i częścią (...) poza budynkami (...) m<sup>2</sup>,
- (...) w gruncie pod budynkiem warsztatu – 32,40 m<sup>2</sup>,
- (...) w budynku hurtowni – pomieszczenie warsztatowo-magazynowe – 23,80 m<sup>2</sup>,
- (...) w gruncie (pod posadzką budynku garażu) – 12,30 m<sup>2</sup>,
- (...) budynku garażu – 4,05 m<sup>2</sup>,

tj. łącznie 498,70 m<sup>2</sup> w gruncie oraz 27,85 m<sup>2</sup> w budynkach, wynosi 193.266,00 zł.

W zakresie oceny materiału dowodowego Sąd Rejonowy wskazał, że stan faktyczny ustalił opierając się na przedłożonych przez strony dokumentach, a także na zeznaniach świadka.

Sąd I instancji wskazał, że uznał za w pełni wiarygodne zeznania świadka P. W.. Jego zeznania były wewnętrznie spójne, logiczne, a przede wszystkim korespondowały z innymi zebranymi w sprawie dowodami. Świadek jednoznacznie wskazał, iż sporna sieć nie stanowi własności uczestnika a uczestnik jedynie z niej korzysta. Wskazał również, iż odłączenie tej sieci nie wpływałoby na pracę całego systemu. W konsekwencji czego brak było podstaw do kwestionowania wiarygodności zeznań świadka, albowiem pozostawały one spójne, nie nosiły jakichkolwiek śladów manipulacji, a także każda ich istotna część znajdowała potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie było także podstaw do kwestionowania zgromadzonych w sprawie dokumentów, zarówno urzędowych, korzystających z domniemania prawdziwości, jak i prywatnych. Dokumenty urzędowe zostały bowiem sporządzone przez powołane do tego organy w granicach ich kompetencji.

W zakresie ustalenia zakresu przebiegu linii ciepłowniczej przez działkę wnioskodawców oraz wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności Sąd Rejonowy posłużył się ustaleniami dokonanyymi przez biegłych powołanych w niniejszej sprawie.

Spór dotyczył określenia wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, szerokości pasa tejże służebności oraz własności przysługującej uczestniczce w zakresie jednego z trzech urządzeń tj. (...).

W okolicznościach badanej sprawy Sąd I instancji dokonał ustalenia obszaru oraz dokładnego przebiegu służebności przesyłu w zakresie koniecznym do obsługi urządzeń posadowionych na działce wnioskodawców w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu budownictwa i urządzeń sanitarnych J. P. oraz geodezji i kartografii K. A. (2), który sporządził mapę do celów prawnych. Opinie biegłych należało uznać za całkowicie wiarygodne i przydatne dla rozstrzygnięcia postępowania. Zostały sporządzone dokładnie, rzetelnie, w oparciu o akta sprawy, dokumenty zgromadzone zarówno w rejestrach urzędowych, jak również w oparciu o wizję lokalną i pomiar kontrolny w terenie.

Opinie zostały również uzupełnione na skutek zgłoszonych przez uczestniczkę zarzutów, a opinie uzupełniające zawierały ponowną analizę wielkości pasa służebności w zakresie kwestionowanym przez uczestnika.

W zakresie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu Sąd Rejonowy podkreślił, że dał wiarę ostatecznym wnioskom opinii biegłej z zakresu szacunku nieruchomości. W opinii uzupełniającej, sporządzonej przez biegłą z zakresu szacunku nieruchomości zaprezentowane zostały szczegółowe wyniki pomiarów i obliczenia powierzchni stref bezpieczeństwa. Sporządzono czytelne mapy poglądowe. Opinia stanowi wiarygodną podstawę czynionych ustaleń faktycznych. Biegła przedstawiła szczegółowo okoliczności i dane leżące u podstaw określenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wnioskodawców. Wyjaśniony został rodzaj przyjętych metod badawczych, biegła opisała okoliczności leżące u podstaw przyjęcia poszczególnych współczynników wpływających na ustalone wartości. W ocenie Sądu I instancji biegła zdołała przekonująco wyjaśnić wszelkie kwestie budzące wątpliwości stron. W treści opinii uzupełniających odniesiono się do wszelkich zarzutów.

Złożone w sprawie ekspertyzy – tak pisemne, jak i ustne – były spójne, rzeczowe i logiczne oraz w sposób precyzyjny wyjaśniały zakres wiadomości specjalnych objętych zakreśloną tezą dowodową, a niezbędnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia. Uwzględniając posiadaną przez ekspertów wiedzę, długoletnie doświadczenie w przygotowywaniu opinii na potrzeby spraw o zbliżonej tematyce, nie ujawniły się żadne okoliczności deprecjonujące ich wartość dowodową.

***Wobec tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy poczynił następujące rozważania. Na wstępie Sąd I instancji wskazał, że uczestnik postępowania nie kwestionował co do zasady wniosku o ustanowienie służebności przesyłu. Podnosił, iż jeszcze przed wytoczeniem sprawy wyrażał chęć zawarcia z wnioskodawcami umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Różne były natomiast stanowiska w przedmiocie wysokości wynagrodzenia. Niemożność dojścia do porozumienia w przedmiocie wynagrodzenia była powodem nie zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu między stronami.***

Jak wzmiankowano spór dotyczył określenia wysokości odpowiedniego wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, szerokości pasa tejże służebności oraz własności przysługującej uczestnikowi w zakresie jednego z trzech urządzeń tj. sieci ciepłowniczej (...).

Służebność przesyłu polega na tym, że 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 (art. 305<sup>1</sup> 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 (art. 49 § 1 k.c.). Jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c.). Analogiczne uprawnienie właścicielowi nieruchomości przyznaje § 2 art. 305<sup>2</sup> k.c.

Odnosząc się do statusu prawnego sieci przyłączeniowych należy wskazać na wystąpienie w judykaturze Trybunału Konstytucyjnego i Sądu Najwyższego rozbieżnych poglądów w kwestii wzajemnego stosunku art. 49 § 1 k.c. i art. 191 k.c. Pierwotnie dominowało stanowisko, że urządzenia wymienione w art. 49 k.c. z chwilą ich połączenia z siecią urządzeń przedsiębiorstwa stają się własnością podmiotu będącego właścicielem przedsiębiorstwa, a połączenie to jest jedynie kwestią faktu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 r., III CZP 169/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 64, uchwała Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 1991 r., W 4/91, (...) Zb.Urz. 1991, nr 1, poz. 22). Dokonując wykładni art. 45 ust. 2 k.c. Trybunał Konstytucyjny wskazał, że przepis ten nie stanowi podstawy prawnej do stosowania § 18 ust. 1 zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 24 sierpnia 1964 r. w sprawie zasad przyłączania do wspólnej sieci urządzeń do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, rozdzielania i odbioru energii elektrycznej i ciepłej oraz paliw gazowych (M. P. Nr 62, poz. 286 ze zm., uchylony z dniem 6 czerwca 1998 r.),

natomiast stosunki między zakładami energetycznymi zarządzającymi wspólną siecią i dostarczającymi energię lub paliwa a odbiorcami, na których koszt wykonane zostały urządzenia przyłącza i odcinki sieci w celu poboru energii lub paliwa ze wspólnej sieci, w zakresie własności przyłączonych urządzeń i rozliczenia poniesionych kosztów podlegają ocenie na podstawie przepisów art. 49 k.c. i 191 k.c. Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego urządzenia te przestawały być częścią składową nieruchomości, na której zostały zbudowane, i nie stanowiły na podstawie art. 191 k.c. własności właściciela tej nieruchomości, z chwilą bowiem połączenia ich w sposób trwały z przedsiębiorstwem w taki sposób, że nie mogły być od niego odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości lub przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 i 3 k.c.), stawały się częścią składową tego przedsiębiorstwa. Według stanowiska Trybunału Konstytucyjnego, wejście w skład przedsiębiorstwa jest jedynie kwestią faktu (przyłączenie do sieci).

Powyższy pogląd nie zyskał aprobaty w dalszym orzecznictwie. Sąd Najwyższy (por. wyrok z dnia 26 lutego 2003 r., II CK 40/02, Biul.SN 2003/8/7) dokonał odmiennej wykładni art. 49 k.c. wskazując, że przepis ten wyznacza jedynie granice między częścią składową przedsiębiorstwa i częścią składową nieruchomości, określając granice zastosowania zasady superficies solo cedit, przy czym uzależnia obowiązywanie wspomnianej zasady od tego, czy sporne urządzenia wchodzi w skład większej zorganizowanej całości, jaką jest przedsiębiorstwo. Przepis art. 49 k.c. wskazuje przy tym tylko, że wymienione w nim urządzenia nie należą już do części składowych gruntu, ponieważ weszły w skład przedsiębiorstwa, pozostawia natomiast otwartą kwestię sposobu uzyskania przez prowadzącego przedsiębiorstwo tytułu prawnego do tych urządzeń, wejście bowiem w skład przedsiębiorstwa w tym znaczeniu, że urządzenie stało się elementem pewnego zbioru, nie jest równoznaczne z przeniesieniem własności tego urządzenia. Powyższy wyrok zapoczątkował nowy kierunek w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyrok z dnia 10 października 2003 roku, II CK 125/02, Lex nr 151598; wyrok z dnia 13 maja 2004 roku, III SK 39/04, Lex nr 103759, wyrok z dnia 3 grudnia 2004 roku, IV CK 347/04, OSP 2005, nr 12, poz. 147). Sąd Najwyższy przyjmował w nich, że art. 49 k.c. i 191 k.c. nie stanowią samoistnej podstawy nabycia własności urządzeń objętych treścią art. 49 k.c. przez podmiot prowadzący przedsiębiorstwo, zaś ani art. 191 k.c. ani żaden inny nie uprawnia do konstruowania pojęcia "części składowej przedsiębiorstwa", ponieważ kodeksowi cywilnemu znane jest tylko pojęcie części składowej rzeczy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2004 roku, IV CK 347/04, OSP 2005, nr 12, poz. 147).

W uchwale 7 sędziów z dnia 8 marca 2006 r. (sygn. akt III CZP 105/05, Lex nr 172363) Sąd Najwyższy wskazał, że urządzenia wskazane w art. 49 k.c., wchodzące w skład przedsiębiorstwa, są silnie powiązane ze sobą zarówno fizycznie, jak i funkcjonalnie, przez co tworzą pewną całość, określaną jako "sieć". Właściwa kwalifikacja ma daleko idące znaczenie, przyjęcie bowiem, że chodzi o rzecz złożoną oznaczałoby, iż poszczególne urządzenia są jej częściami składowymi, co z kolei przesądzałoby jednolity status właścicielski sieci. Wobec powyższego zdaniem Sądu Najwyższego podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia tej kwestii ma analiza powiązań funkcjonalnych między poszczególnymi elementami sieci w świetle art. 47 § 2 k.c., której wyniki prowadzą do wniosku, iż sieć nie może być uznana za jedną rzecz złożoną, lecz za zbiór rzeczy (universitas rerum). Przyjęcie, że chodzi o samoistną rzecz złożoną wymagałoby określenia granic rzeczy, tymczasem granice między poszczególnymi sieciami, np. przesyłową i dystrybucyjną lub o wysokim i niskim napięciu, nie są łatwe do rozróżnienia. W ramach sieci będącej z jurydycznego punktu widzenia zbiorem rzeczy można wyróżnić poszczególne instalacje, czyli urządzenia, które - ze względu na regulację zawartą w art. 49 k.c. - stanowią rzeczy ruchome, a także rzeczy złożone z poszczególnych urządzeń, stanowiących ich części składowe. O tym, czy określony odcinek sieci stanowi odrębną rzecz, decydują natomiast względy techniczno - funkcjonalne.

Ostatecznie Sąd Najwyższy zajął stanowisko, zgodnie z którym skutki przyłączenia do sieci urządzeń, które wcześniej stanowiły, zgodnie z art. 49 k.c. i 191 k.c., część składową nieruchomości lub - w braku trwałego związania z nieruchomością czy przesłanek przewidzianych w art. 47 § 2 k.c. - odrębne rzeczy ruchome, są uzależnione od stopnia ich związania z instalacją. Jeżeli urządzenia te zostają tak dalece związane z instalacją należącą do sieci, że spełniają określone w art. 47 § 2 k.c. warunki do uznania ich za część składową, wówczas z chwilą połączenia uzyskują status części składowej tej instalacji. Trzeba przy tym podkreślić, że chodzi o część składową instalacji, a nie przedsiębiorstwa, gdyż w prawie cywilnym pojęcie "części składowej przedsiębiorstwa" nie istnieje. Jeżeli wspomniane urządzenia stają

się częścią składową instalacji, dotychczasowy właściciel traci ich własność na rzecz właściciela instalacji, do której zostały one przyłączone, czyli na rzecz przedsiębiorcy sieciowego.

Jeżeli natomiast nie dochodzi do tak ścisłego związania z instalacją, że przyłączane urządzenia uzyskują przymiot części składowej, wówczas - mimo połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa - pozostają one własnością dotychczasowego właściciela. O tym, jaki tytuł prawny do przyłączonych urządzeń będzie przysługiwał w takim wypadku przedsiębiorcy sieciowemu, zdecyduje umowa stron. Decydujące znaczenie dla określenia własności omawianych urządzeń ma zatem stopień ich fizycznego i funkcjonalnego powiązania z siecią należącą do przedsiębiorstwa.

Stwierdzenie, czy w konkretnym wypadku spełniona została przesłanka określona w art. 47 § 2 k.c., wymaga ustalenia znaczenia przyłączonego urządzenia dla istniejącej instalacji. Jeżeli odłączenie urządzenia od instalacji uniemożliwia jej prawidłowe funkcjonowanie, czyli prowadzi do jej istotnej zmiany, urządzenie takie - choćby nie było wcześniej własnością właściciela instalacji należącej do sieci - z chwilą przyłączenia do sieci staje się częścią składową tej instalacji. Urządzenia, których odłączenie nie powoduje zakłóceń w funkcjonowaniu sieci, zachowują natomiast odrębność prawną. Co istotne, Sąd Najwyższy wskazał, że przepis art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń, o których w nim mowa na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa (por. uchwała 7 sędziów z dnia 8 marca 2006 roku, sygn. akt III CZP 105/05, Lex nr 172363, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2011 roku, sygn. akt V CSK 309/10, Lex nr 1001339, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2010 roku, sygn. akt V CSK 195/09, Lex nr 593456, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2014 roku, sygn. akt I ACa 1353/13, Lex nr 1642741).

Sąd Rejonowy wskazał, że powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że status prawny przyłączonych do sieci urządzeń objętych treścią art. 49 k.c. zależy od tego, czy stają się one częścią składową instalacji należącej do przedsiębiorstwa. W razie odpowiedzi twierdzącej, urządzenia te tracą swoją odrębność i stają się własnością właściciela instalacji. W razie odpowiedzi przeczącej, stanowią odrębne rzeczy ruchome i o ich własności zdecydować mogą strony umowy o przyłączenie. W braku umowy pozostają własnością dotychczasowego właściciela. Sąd podziela stanowisko wynikające z uchwały w sprawie III CZP 105/15, że brak jest podstaw do uznania, że przepis art. 49 k.c. stanowi samoistną podstawę prawną przejścia urządzeń, o których w nim mowa, na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa.

Reasumując zdaniem Sądu I instancji nie ulega wątpliwości, iż art. 49 § 1 k.c. stanowi wyjątek od zasady superficies solo cedit. Wynika z niego, że jeżeli wymienione w tym przepisie urządzenia przesyłowe (rury, przewody energetyczne), jako służące do doprowadzania (dostarczania) płynów różnego rodzaju, pary, gazu, energii elektrycznej itp. lub do ich odprowadzania, stanowią część przedsiębiorstwa lub zakładu, to mimo znajdowania się na gruncie lub w budynku nie stanowią ich części składowych. Z treści z art. 49 § 1 k.c. nie wynika jednak zależność odwrotna - na podstawie tego przepisu nie można wyprowadzić zasady, z której wynikałoby, że urządzenia przesyłowe, służące do doprowadzania różnego rodzaju energii, zawsze stanowią własność przedsiębiorstwa, ze względu na wykorzystywanie ich w procesie dostarczania konkretnego rodzaju energii. Zakwalifikowanie danego urządzenia infrastrukturalnego jako wchodzącego w skład przedsiębiorstwa, a tym samym prawnorzecowego wyodrębnienia go z nieruchomości, nie przesądza o tym, kto jest jego właścicielem. W takiej sytuacji dane urządzenie nie stanowi jedynie części składowej nieruchomości. Przeniesienie prawa własności tych elementów urządzeń infrastrukturalnych nastąpić powinno na podstawie odrębnej umowy. Samo podłączenie tych urządzeń do sieci jedynie usuwa te urządzenia spod działania zasady superficies solo cedit, a nie rodzi skutku w postaci przeniesienia ich własności lub ustanowienia innego prawa na rzecz przedsiębiorcy sieciowego.

Sieć (...) została wybudowana w 1983 r. przez inwestora (...) Spółdzielnię Pracy i została zasilona z komory ciepłej (...) zlokalizowanej na działce wnioskodawców. Zakład (...) obsługiwał sieć od momentu wybudowania sieci jednak sieć nie została przekazana na majątek (...) S.A i nie stanowi jej własności. Sieć ta zasilala budynek (...) Spółdzielni Pracy przy ul. (...) (obecnie budynek Straży Miejskiej) i od tej sieci w 1991 r. zostało wybudowane przyłącze 2 x Dn 50 do budynku na K. 85.

Sieć (...) od momentu wybudowania została włączona do całego systemu ciepłowniczego i miało to związek z podpisaniem umowy sprzedaży ciepła z (...) Spółdzielnią Pracy. Celem linii przyłączeniowych jest zasilenie działek o numerach (...), zaś ich powiązanie z instalacją należącą do sieci nie spełnia określonych w art. 47 § 2 k.c. warunków do uznania ich za część składową. Odłączenie tej sieci nie wpływałoby na pracę całego systemu. Tym samym, mając na względzie powyżej poczynione rozważania, brak jest podstaw do uznania, że z chwilą ich połączenia z instalacją należącą do sieci, doszło do przejścia prawa własności na uczestnika.

Wniosek ten potwierdza treść zeznań świadka oraz dokumentów przedłożonych w toku niniejszej sprawy, jak również samej opinii biegłego z zakresu instalacji sanitarnych, zgodnie z którą sieci ciepłownicze (...) są obsługiwane przez (...) Ł., ale nie znajdują się na majątku wskazanego gestora sieci ciepłowniczej. Sieć ta nie figuruje w zasobach uczestnika jako przedmiot jego własności. Według zeznań świadka w dokumentach księgowych nie znajduje się żaden dokument potwierdzający przekazanie bądź sprzedaż sieci (...). Na dzień dzisiejszy jest dużo sieci ciepłowniczych, którymi uczestnik przesyła ciepło do odbiorców i nie stanowią one ich własności.

W toku niniejszego postępowania nie zostały również zaoferowane skuteczne środki dowodowe, które mogłyby potwierdzić wniosek przeciwny.

Reasumując Sąd Rejonowy uznał, że prawo własności podziemnych linii sieci ciepłowniczej nr (...) nie przeszło na rzecz (...) S.A, co wyklucza zasadność żądania objęcia jej służebnością na rzecz uczestnika. Należy podkreślić również, iż samo korzystanie, zarządzanie czy obsługiwanie spornej sieci nie statuuje w niniejszej sprawie jej własności a dopiero własność wskazanego urządzenia uzasadniałyby ustanowienie służebności przesyłu obejmującą sporną sieć ciepłowniczą.

W ocenie Sądu I instancji przeprowadzone postępowanie nie wykazało, iż sporna sieć ciepłownicza stanowi przedmiot własności uczestnika, wobec czego wniosek o ustanowienie służebności w tym zakresie jest nieuzasadniony. Zgodnie z treścią art. 305<sup>1</sup> k.c., nieruchomości można obciążyć służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Jednak w przedmiotowej sprawie sporne urządzenie nie stanowi jego własności. W tym stanie rzeczy bezprzedmiotowe stały się rozważania dotyczące zasadności i wysokości ewentualnego wynagrodzenia na rzecz wnioskodawców w związku z siecią ciepłowniczą (...).

Wobec powyższych rozważań za zasadne Sąd I instancji uznał żądanie ustanowienia na nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), stanowiącej współwłasność w udziałach po 1/2 H. S. i M. S. służebności przesyłu na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. oraz znoszenie istnienia pod powierzchnią nieruchomości, w tym w obrębie zlokalizowanych na niej budynków, urządzeń przesyłowych w zakresie wskazanym na mapie, zajmujących łącznie powierzchnię gruntu 526 m<sup>2</sup> i obejmujących:

- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-I o pow. 454 m<sup>2</sup>, wraz z usytuowaną w jej przebiegu komorą K 286/22,
- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-II o pow. 24 m<sup>2</sup>;
- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-III o pow. 32 m<sup>2</sup>;
- ciepłociąg Dn 2x65 oznaczony symbolem SG-IV o pow. 16 m<sup>2</sup>.

Pomijając tym samym wniosek w zakresie ustanowienia służebności przesyłu w części dotyczącej linii ciepłowniczej (...).

W konsekwencji Sąd Rejonowy wskazał, że dalsze rozważania w zakresie wynagrodzenia będą odnosiły się do urządzeń przesyłowych w postaci sieci ciepłowniczej (...) oraz (...) wraz z komorą.



Podkreślić należy, iż ustawodawca nie sprecyzował kryteriów ani wskazówek, jakie należy brać pod uwagę przy określaniu wysokości należnego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. Kwestię tę wypełnia orzecznictwo. Sąd Najwyższy podkreśla w swoich orzeczeniach, iż „wynagrodzenie” jest pojęciem szerszym niż „odszkodowanie”. Natomiast art. 305<sup>2</sup> k.c. wskazuje na ustanowienie służebności przesyłu za „wynagrodzeniem”, nie zaś za „odszkodowaniem”. „ W razie powstania szkody (...) fakt ten musi być brany pod uwagę przy określeniu wysokości należnego wynagrodzenia, choć należy się ono właścicielowi nieruchomości obciążonej także wtedy, gdy żadnej szkody nie poniósł. Natomiast na właścicielu, który powołuje się na szkodę wyrządzoną mu na skutek obciążenia jego nieruchomości służebnością przesyłu, ciąży dowód zgodnie z regułą art. 6 k.c.” (Postanowienie Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11, Legalis Numer 496884). Kolejno Sąd Najwyższy w składzie Izby Cywilnej w uzasadnieniu Postanowienia z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, Legalis Numer 544723, wyjaśnił, że „Wynagrodzenie należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej za samo ustanowienie służebności, ma zrekompenzować ograniczenie w korzystaniu z niej, przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w prawo własności i jest niezależne od poniesienia szkody. Jeżeli właściciel poniósł szkodę, powinien to udowodnić, a doznany uszczerbek majątkowy musi być wzięty pod uwagę przy ustalaniu „odpowiedniego” wynagrodzenia. Takie stanowisko, aprobowane w piśmiennictwie, zostało ukształtowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. uchwały z dnia 1 grudnia 1970 r., III CZP 68/70, OSNC 1971, nr 5, poz. 145 i z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88, OSNC 1989, nr 11, poz. 182, postanowienie z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 206 oraz niepublikowane postanowienia z dnia 26 października 2000 r., IV CKN 1197/00, z dnia 14 lutego 2008 r., II CSK 517/07, z dnia 19 listopada 2010 r., III CSK 32/10 i z dnia 5 kwietnia 2012 r., II CSK 401/11)”.

Pas służebności przesyłu to pas terenu niezbędny dla wykonywania przez przedsiębiorcę będącego właścicielem urządzeń wszystkich uprawnień objętych treścią służebności. Przez współczynnik korzystania z pasa służebności przesyłu należy rozumieć stopień ingerencji przedsiębiorcy w prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości oraz zakresu uprawnień objętych treścią służebności przesyłu.

Określając współczynnik korzystania z pasa służebności przesyłu przez przedsiębiorcę należy uwzględnić: przeznaczenie nieruchomości, rodzaj i parametry urządzenia przesyłowego, istnienie na nieruchomości innych urządzeń przesyłowych, których pasy służebności przesyłu pokrywają się przynajmniej w części, zakres uprawnień przedsiębiorcy przesyłowego, zakres ograniczeń prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego, korzyści jakie odnosi właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości z tytułu posadowienia urządzeń przesyłowych, zaspokajających bezpośrednio jego potrzeby.

Wartość prawa służebności na potrzeby niniejszego postępowania została określona z uwzględnieniem ingerencji przedsiębiorcy w prawo własności, wyrażone w postaci współczynnika korzystania z pasa służebności przesyłu określając: wartość rynkową 1m<sup>2</sup> gruntu obciążonego lub nieobciążonego, współczynnik obniżenia wartości nieruchomości S. jeżeli określono wartość 1m<sup>2</sup> gruntu nieobciążonego, powierzchnię pasa służebności przesyłu przyjęto zgodnie z opiniami, wartość współczynnika korzystania z pasa służebności przesyłu przez przedsiębiorcę dla gruntu, wartość rynkową stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> podobnych pomieszczeń, powierzchnię zajętą przez magistralę Dn 65, współczynnik wykorzystania powierzchni najmu dla poszczególnych przypadków, wielkość stopy kapitalizacji brutto.

Biegła w sposób szczegółowy i konkretny odpowiedziała na zarzuty wnioskodawców wydając w tym zakresie opinie uzupełniającą. Biegła w sposób precyzyjny wyjaśniła, w jaki sposób dokonała wyboru sposobu wyliczenia wartości służebności przesyłu, wyjaśniła definicję współczynnika P.. Biegła wyjaśniła w obrębie pasa służebności przesyłu sieci ciepłowniczej występuje współkorzystanie jedynie przez wnioskodawców i uczestnika stąd przyjęta wartość 0,5. Wskazała, iż obok sieci ciepłowniczej przez teren działki przebiega jedynie elektroenergetyczna linia kablowa stanowiąca własność przedsiębiorstwa przesyłowego i nie będąca częścią składową gruntu, której strefa ochronna nie pokrywa się ze strefą ochronną sieci ciepłowniczej. Istniejące i naniesione na mapę inne urządzenia infrastruktury

technicznej tj. urządzenia wod.-kan. stanowią przyłącza do budynków i nie są to urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., bowiem stanowią własność właściciela gruntu (są częściami składowymi gruntu). W tej sytuacji jest to elementem współkorzystania przez właściciela z gruntu w obrębie pasa służebności przesyłu sieci ciepłowniczej.

Biegła w odpowiedzi na zarzuty uczestnika wskazała, iż nawet w przypadku ciągu komunikacyjnego właściciel ograniczony jest np. w swobodnym wyborze sposobu utwardzenia tego ciągu komunikacyjnego - musi to być nawierzchnia, którą można zdemontować, nie może sadzić drzew – nie może zatem wykonywać swobodnie swojego prawa własności na tym obszarze. Wskazała również, iż ocena czynnika 0,3 przy czynniku rodzaj i parametry urządzeń, wynika głównie z wszelkich zagrożeń bezpieczeństwa dla ludzi i mienia powstających w zależności od rodzaju i parametrów istniejących urządzeń przesyłowych. Największe występuje w przypadku urządzeń elektroenergetycznych najwyższych i wysokich napięć oraz w przypadku istnienia na gruncie naziemnych urządzeń przesyłowych takich jak np. słupy czy naziemne urządzenia ciepłownicze itp. ponieważ jest to sieć podziemna oceniono ten wpływ jako mały, ale parametry sieci powodują, że nie jest to najmniejsze obciążenia, stąd czynnik 0,3.

W zakresie czynnika „zakres uprawnień przedsiębiorcy przesyłowego” biegła wskazała, iż obok częstotliwości związanej z wykonywaniem przeglądów eksploatacyjnych i napraw ewentualnych awarii (konieczność udostępniania nieruchomości w takich sytuacjach) wzięto również pod uwagę sposób przebiegu tej sieci (środek nieruchomości) oraz wielkość obszaru strefy służebności przesyłu do wielkości powierzchni nieruchomości (około 10%). W ocenie biegłej przyjęta wartość wpływu odpowiada faktycznej ingerencji przedsiębiorcy w prawo własności z tego tytułu i z tą oceną należy się zgodzić.

W zakresie czynnika „wiek urządzenia” biegła uzasadniła, iż przedmiotowa sieć w zakresie stanowiącym własność uczestnika zaopatruje w ciepło nie tylko nieruchomość wnioskodawcy, lecz szereg innych nieruchomości jest mało prawdopodobne, że po okresie upływu żywotności technicznej tych urządzeń nie zostaną one zastąpione nowymi urządzeniami, zatem prawdopodobieństwo, że służebność przesyłu dla tej sieci będzie trwała w długiej perspektywie czasowej jest wysokie (brak informacji, że planowane jest przeniesienie sieci w inną lokalizację) - stąd taka wysoka ocena.

W zakresie zastrzeżeń co do czynnika „ograniczenia w korzystaniu” w prawo własności biegła wskazała, iż wartość 1 jest oceną bardzo dużego wpływu (obecność urządzeń całkowicie wyłącza z użytkowania przez właściciela pewną przestrzeń pomieszczeń, przez które przebiegają) i służy do określenia udziału tego czynnika w całkowitej wartości współczynnika współkorzystania - udział ten określono na 20%.

Biegła wyjaśniła również, iż wysoka ocena wpływu czynnika „wieku urządzenia” wynika z faktu, iż po upływie żywotności tych urządzeń, zostaną one zastąpione nowymi, zatem prawdopodobieństwo, że służebność przesyłu dla tej sieci będzie trwała w długiej perspektywie czasowej jest wysokie (brak informacji, że planowane jest przeniesienie sieci w inną lokalizację).

Biegła wskazała również, iż korzyści jakie odnosi właściciel z tytułu zasilania w ciepło wnioskodawcy (współczynnik zmniejszający - 9%), która dotyczy pasa służebności przesyłu dla gruntu, tj. również przyłącza tej sieci do budynku. Przejście urządzeń sieci przez pomieszczenia budynku wnioskodawcy związane są jedynie z zasilaniem w ciepło nieruchomości przyległych i dalszych, stąd brak uwzględnienia „korzyści odnoszonych przez właściciela” w tym przypadku.

Do oszacowania wysokości stawki czynszu najmu biegła zastosowała podejście porównawcze metodę korygowania ceny średniej. W tabelach nr 11, nr 15, nr 19 zostały opisane w aspekcie przyjętych cech rynkowych wpływających na wartość (w tym stan techniczny) pomieszczenia o czynszu minimalnym i maksymalnym.

W zakresie zastrzeżeń uczestnika co do współczynnika „rk” biegła wskazała, iż ryzyko inwestowania w konkretną nieruchomość interpretowane jest w odniesieniu do możliwości generowania DON na zakładanym poziomie przez konkretną nieruchomość. Może ono wynikać z gorszej lokalizacji, zużycia funkcjonalnego lub innych elementów, które nie zostało w pełni uwzględnione w poziomie stawek czynszowych. Nie ma potrzeby różnicować stopy kapitalizacji

dla tych powierzchni, bowiem są to powierzchnie generujące w przybliżeniu podobne dochody, o zbliżonym stanie technicznym i funkcjonalnym. Z uwagi na bardzo dobrą lokalizację nieruchomości w sąsiedztwie (...) Centrum (...) oraz charakter nieruchomości wartość ryzyka inwestowania w konkretną nieruchomość określono w wysokości 4,5% ( w tabeli omyłka) - nie ma to jednak wpływu na dalsze wyliczenia i oszacowaną wartość służebności przesyłu.

Biegła podkreśliła również, iż nieruchomość położona przy ul. (...) znajduje się w III strefie o przeciętnym potencjale inwestycyjnym, a transakcje przywołane przez pełnomocnika wnioskodawcy dotyczyły najatrakcyjniejszych gruntów w mieście Ł. zlokalizowanych w I strefie (...) o największym potencjale inwestycyjnym. Ponadto wyceniana działka obciążana jest magistralą ciepłowniczą, która dodatkowo obniża atrakcyjność tego terenu zatem i jej wartość rynkowa jest mniejsza niż nieruchomości nie obciążonej taką infrastrukturą liniową.

Przyjęta przez biegłą metoda określenia wysokości należnego wynagrodzenia uwzględnia przesłanki, którymi nakazuje się kierować Sąd Najwyższy m. in. w uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r., sygn. akt III CZP 29/05, czy też w wyroku z dnia 3 lutego 2010 r., sygn. akt II CSK 444/09. Do przesłanek tych należą: stopień ingerencji posiadacza w prawo własności, wartość nieruchomości oraz jej przeznaczenie, możliwy sposób korzystania w tym samym czasie z nieruchomości przez właściciela, nominalne rynkowe stawki czynszu (dzierżawy) podobnych nieruchomości. Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał opinie za rzetelną podstawę dokonywanych ustaleń.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy przyjął za biegłą, iż jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu wynosi kwotę 193.266 zł.

W związku z powyższym należało zasądzić od (...) S.A. na rzecz H. S. i M. S. kwoty po 96.633 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, z uwagi na współwłasność nieruchomości w udziale 1/2 każdego z wnioskodawców, która wynika z treści księgi wieczystej.

Sąd I instancji ustalił zgodnie z wnioskiem wynagrodzenie jednorazowe za ustanowienie służebności przesyłu, albowiem również w judykaturze i doktrynie zdecydowanie przeważa stanowisko wskazujące jako zasadę ustalanie jednorazowego wynagrodzenia w związku z ustanowieniem służebności przesyłu, chyba że w okolicznościach konkretnej sprawy zachodzą okoliczności, z których wynika, że bardziej adekwatne byłoby ustalenie wynagrodzenia okresowego (por. uzasadnienie Postanowienia Sądu Najwyższego – Izba Cywilna z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, Legalis nr 1303688 i powołane tam orzecznictwo; uzasadnienie Postanowienia Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 56/12, Legalis nr 544723 i powołane tam orzecznictwo). Natomiast Sąd w okolicznościach przedmiotowej sprawy przychylił się do ww. ogólnej zasady ustalania wynagrodzenia jednorazowego. Wskazać należy, że wynagrodzenie jednorazowe jest łatwiejsze do ustalenia niż wynagrodzenie okresowe, które w upływie czasu i zmianą szeroko pojętych stosunków gospodarczych mogłoby okazać się nieadekwatne do zmienionych realiów. Nadto, wynagrodzenie jednorazowe stanowi realną wartość dla właściciela nieruchomości obciążonej. Wobec powyższego Sąd Rejonowy postanowił przyznać wnioskodawcom od uczestniczki wynagrodzenie jednorazowe.

O kosztach postępowania nieprocesowego Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. zgodnie z zasadą, że w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie.

Jednocześnie Sąd Rejonowy w pkt 3 i 4 zasądził od wnioskodawców solidarnie kwotę 5.189,43 zł (5.229,43 – 40 zł – opłata od wniosku) oraz od uczestnika kwotę 5.229,44 na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w sprawie (art. 520 § 2 k.p.c.). Koszty objęły łącznie kwotę 10.458,87 zł, na które złożył się opłata 40 zł (już uiszczona) i pokryty przez Skarb Państwa koszt przeprowadzenia opinii biegłych tj. oraz 450,72 zł, 1.308,61 zł, 810,68 zł, 1.775,66 zł, 165 zł, 2.848,99 zł, 409,58 zł, 178,67 zł, 2.470,96 zł kosztami tymi w równej części sąd obciążył wnioskodawców i uczestnika, przy czym kwota należna od wnioskodawców pomniejszona została o uiszczoną przez nich na wstępie opłatę.

Apelację od powyższego wyroku złożył uczestnik postępowania (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł., zaskarżając wydane rozstrzygnięcie w całości.

Skarżący wydanemu orzeczeniu zarzucił:

1. błędne ustalenia faktyczne, polegające na błędnym ustaleniu przebiegu służebności wobec oparcia się na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę K. A. (1) sporządzoną w dniu 14 lipca 2020 r. i uznanie, że mapa ta odzwierciedla faktyczne ułożenie i przebieg urządzeń przesyłowych na nieruchomości Wnioskodawców, podczas gdy przebieg ten jest inny. Fakt ustalony przez Sąd pierwszej instancji niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy to przebieg urządzeń przesyłowych na nieruchomości Wnioskodawców (odcinek sieci ciepłowniczej (...) od zlokalizowanej na przedmiotowej nieruchomości komory K-286/22 w kierunku zachodnim),

2. błędne ustalenie faktycznej powierzchni służebności przesyłu na skutek błędnego ustalenia przebiegu urządzeń przesyłowych przez nieruchomość wnioskodawców, co spowodowało błędne ustalenie wartości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należnego wnioskodawcom. Fakty ustalone przez Sąd pierwszej instancji niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy to powierzchnia służebności oraz wartość wynagrodzenia za ustalenie służebności przesyłu wobec nieuwzględnienia faktycznego przebiegu urządzeń przesyłowych na nieruchomości wnioskodawców.

W konsekwencji powyższego, w zakresie wniosków dowodowych, skarżący wnieśli o:

a) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z załączonych map z dokumentacji powykonawczej oraz szkiców geodezyjnych, które potwierdzają, że przebieg sieci ciepłowniczej jest niezgodny z przebiegiem przedstawionym na mapie stanowiącej załącznik do orzeczenia Sądu, w celu ustalenia faktycznego przebiegu i powierzchni służebności i rewizji ustalonych przez biegłego geodetę oraz biegłego ds. wyceny nieruchomości powierzchni oraz wartości wynagrodzenia przysługującego Wnioskodawcom za ustalenie służebności przesyłu, jak również w celu ustanowienia służebności przesyłu o przebiegu odzwierciedlającym stan faktyczny,

b) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego geodety w celu sporządzenia nowej mapy do celów prawnych uwzględniającej stan faktyczny przebiegu urządzeń przesyłowych,

c) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego ds. wyceny nieruchomości w celu ustalenia wartości wynagrodzenia odpowiadającego faktycznej powierzchni służebności, z uwzględnieniem zmiany obowiązujących u wnioskodawcy zasad wyznaczania pasów służebności skutkujących ograniczeniem powierzchni zajęcia nieruchomości pod służebność przesyłu,

d) dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zasad wyznaczania pasów służebności obowiązujących w (...) S.A., które zostały ustalone po złożeniu wniosku w niniejszej sprawie, w celu ustalenia faktycznej powierzchni służebności i rewizji ustalonych przez biegłego geodetę oraz biegłego ds. wyceny nieruchomości powierzchni oraz wartości wynagrodzenia przysługującego Wynagrodzenie za ustalenie służebności przesyłu.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez:

1. ustanowienie na nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...), położonej w obrębie ewidencyjnym S-6, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowiącej współwłasność w udziałach po 1/2 (jedna druga) H. S. i M. S. służebność przesyłu na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł., której treścią jest:

a) znoszenie istnienia pod powierzchnią nieruchomości, w tym w obrębie zlokalizowanych na niej budynków, urządzeń przesyłowych w zakresie wskazanym na mapie przeznaczonej do dokonywania wpisu w księdze wieczystej sporządzonej przez biegłego geodetę K. A. (1) po dokonanej zgodnie punktem III b apelacji rewizji mapy, zajmujących łącznie powierzchnię gruntu określoną przez tego biegłego po dokonaniu rewizji sporządzonej mapy i obejmujących:

- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-I o pow. ustalonej przez biegłego po dokonaniu rewizji wykonanej mapy, wraz z usytuowaną w jej przebiegu komorą K 286/22;
- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-II o pow. ustalonej przez biegłego po dokonaniu rewizji wykonanej mapy;
- magistralę Co Dn 2x400 oznaczoną symbolem SG-III o pow. ustalonej przez biegłego po dokonaniu rewizji wykonanej mapy;
- ciepłociąg Dn 2x65 oznaczony symbolem SG-IV o pow. ustalonej przez biegłego po dokonaniu rewizji wykonanej mapy;

b) prawo swobodnego dostępu i korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych i ich instalacji z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem;

2. ustalenie wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu należnego wnioskodawcom zgodnie z opinią uzupełniającą biegłego ds. wyceny nieruchomości wykonaną po dokonaniu przez biegłego geodety rewizji sporządzonej mapy do celów prawnych.

Ponadto uczestnik postępowania wniósł o rozstrzygnięcie o kosztach postępowania według norm przepisanych.

Wnioskodawcy, w odpowiedzi na wniesioną apelację, wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania.

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

Apelacja okazała się bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, postanowienie Sądu Rejonowego odpowiada prawu i jako takie musi się ostać.

Oceniając zaś wiarygodność przeprowadzonych dowodów Sąd Okręgowy nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów określonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Za chybione należało uznać zarzuty apelującego dotyczące prawidłowości poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 czerwca 1999 r. (sygn. akt II UKN 685/98) ramy swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Błąd w ustaleniach faktycznych następuje, gdy zachodzi dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do której dochodzi sąd na skutek przeinaczenia dowodu oraz wszelkich wypadków wadliwości wynikających z naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten byłby naruszony, gdy ocena materiału dowodowego koliduje z zasadami doświadczenia życiowego lub regułami logicznego wnioskowania. Tak rozumianego zarzutu sprzeczności ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego Sądowi I instancji w niniejszej sprawie, skutecznie zarzucić nie można.

Co więcej dla skuteczności podniesionego zarzutu naruszenia art. 233 k.p.c. nie jest też wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena Sądu (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 21.05.2008 r., I ACa 953/07, LEX nr 466440). Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków

przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Skarżący takich uchybień nie zdołał skutecznie wykazać.

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że przez środek nieruchomości użytkowany jako jej ciąg komunikacyjny przebiega magistrala (...). Przebiega ona w dwóch miejscach, również pod budynkami posadowionymi na nieruchomości. Od opisanej magistrali odchodzą dwa rozgałęzienia (...) i (...), które częściowo przechodzą przez dwa pomieszczenia w budynkach posadowionych na tej nieruchomości. Sieć ciepłownicza wodna (...) preizolowana wraz z komorą ciepłowniczą rozgałęźną nr. K-286 - 22 [4740] na (...) i (...). W/w sieć przechodzi częściowo pod budynkiem hurtowni oraz stanowi własność pozwanej. K. ciepłownicza nr. K-286/22[4740] prefabrykowana ma wymiary 4,0 x 4,0m. Sieć wodna 2 x Dn 400 ma długość  $L_1 = 96,00$  m. Szerokość sieci j/w 2x rura z izolacją 0,560m + odstęp pomiędzy płaszczyznami 4m co daje 1.16m. Sieć wodna 2 x Dn 80 ma długość  $L_2 = 18$  m. Szerokość kanału prefabrykowanego dla w/w sieci 0,68 m z tego 9,5 m jako bez kanałowa w piwnicy budynku przy ul. (...). Sieć cieplna 2 x Dn 65 długość  $L_3 = 5,00$ m (kanałowo) + 4 m. Co za tym idzie obszar konieczny do prawidłowego wykonywania uprawnień wynikających z ustanowienia służebności przesyłu obejmującej urządzenia sieci wodnej ciepłowniczej (...) oraz (...) obejmuje sieć o średnicy 65 -16,35 m<sup>2</sup>, komorę ciepłowniczą – 33,54 m<sup>2</sup>, sieć o średnicy 400 w kierunku ul (...) w gruncie – 184,16 m<sup>2</sup>, w budynku- 32,40 m<sup>2</sup> oraz sieć o średnicy 400 w kierunku ul (...) w gruncie – 275 m<sup>2</sup>, w budynku – 23,80 m<sup>2</sup>.

Sąd Okręgowy rozważając cały materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy, wbrew twierdzeniom skarżącego, nie znalazł żadnych podstaw, aby uznać powyższe ustalenie przebiegu urządzeń przesyłowych wraz pasem służebności niezbędnym do prawidłowego korzystania z posadowionych na wspomianej nieruchomości urządzeń, za nieprawidłowe. Należy bowiem pamiętać, że pas służebności to nie tylko ten obszar, na którym są posadowione urządzenia przesyłowe sensu stricto. Pas służebności przesyłu to cały pas terenu, który niezbędny dla wykonywania przez przedsiębiorcę będącego właścicielem urządzeń wszystkich uprawnień objętych treścią służebności. Przez współczynnik korzystania z pasa służebności przesyłu należy rozumieć stopień ingerencji przedsiębiorcy w prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości oraz zakresu uprawnień objętych treścią służebności przesyłu. Natomiast w obrębie pasa służebności przesyłu sieci ciepłowniczej występuje współkorzystanie wyłącznie przez wnioskodawców oraz skarżącego uczestnika.

W związku z powyższym Sąd Rejonowy dokonał również prawidłowego określenia jednorazowego wynagrodzenia jakie przysługuje wnioskodawcom w związku z ustanowieniem służebności. Uwzględniając, że łączna powierzchnia znajdujących się na nieruchomości magistrali i urządzeń ciepłowniczych wodnych wynosi 498,70 m<sup>2</sup> w gruncie oraz 27,85 m<sup>2</sup> w budynkach, Sąd Rejonowy przyjął, w ślad za opinią biegłego z zakresu szacunku nieruchomości, że kwota należnego wynagrodzenia powinna wynosić 193.266 zł. Powyższą ocenę w pełni aprobuje Sąd Okręgowy, należy bowiem pamiętać, że ustalenia wynagrodzenia na tym poziomie wynika nie tylko z zajętego pasa służebności, ale również z położenia nieruchomości przez którą ona przebiega – tuż obok tzw. (...) Centrum (...) i EC1 wraz z Planetarium. Ponadto pamiętać należy, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu jest pojęciem szerszym, aniżeli pojęcie odszkodowania. Tak poczynione ustalenia przez Sąd I instancji, korelują z ugruntowaną już linią orzecznictwem w omawianym zakresie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2012 r., sygn. akt II CSK 401/11, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2013 r., sygn. akt IV CSK 440/12, nie publ.). Wynagrodzenie należne na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. powinno uwzględniać taki uszczerbek (cały uszczerbek), który jest następstwem ustanowienia służebności, w zakresie pasa gruntu niezbędnego do prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych, mając na uwadze czynny charakter służebności, tak jak uczynił to Sąd Rejonowy. Źródło rekompensowanego uszczerbku powinno więc leżeć w zdarzeniu jakim jest powstanie prawa, tu: służebności, przez które to zdarzenie uszczerbek ten staje się trwały i nieodwracalny a nie w innych zdarzeniach faktycznych lub prawnych czy też w przepisach prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 r., sygn. akt II CSK 681/10, nie publ. oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., sygn. akt III CZP 43/11, nie publ.).

Idąc dalej należy podkreślić, iż do dowodu z opinii biegłego nie mogą mieć zastosowania wszystkie zasady prowadzenia dowodów. Specyfika dowodu z opinii biegłego polega m.in. na tym, że jeżeli taki dowód już został przez sąd

dopuszczony, to stosownie do treści art. 286 k.p.c., opinii dodatkowego biegłego można żądać jedynie „w razie potrzeby”. Podkreślenia wymaga też, że art. 278 § 1 k.p.c. uprawnia sąd do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego lub biegłych, jeżeli w sprawie istnieje potrzeba wyjaśnienia okoliczności wymagających wiadomości specjalnych, a nadto do zażądania ustnego uzupełnienia opinii złożonej na piśmie, w sytuacji, gdy opinia nie jest wyczerpująca lub też z innych względów, według oceny sądu, wymaga uzupełnienia lub wyjaśnienia. Powyższe instrumenty procesowe mogą być wykorzystywane stosownie do potrzeb sprawy, przy czym potrzebą taką nie może być jedynie przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla niej tezy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2016 r. II PK 242/15). Wobec powyższego, kwestionowanie wydanych w sprawie opinii przez biegłego K. A. (1) z zakresu geodezji stanowi jedynie nieuzasadnioną polemikę z wnioskami biegłego i przejaw niezadowolenia strony. Podkreślenia wymaga, że w ocenie Sądu Okręgowego wydana w sprawie opinia biegłego jest wyczerpująca, biegły rzetelnie sporządził mapę do celów prawnych. W ocenie Sądu Okręgowego nie ulega wątpliwości, że wydane w sprawie opinie biegłego geodety należało uznać za całkowicie wiarygodne i przydatne dla rozstrzygnięcia postępowania. Zostały sporządzone dokładnie, rzetelnie, w oparciu o akta sprawy, dokumenty zgromadzone zarówno w rejestrach urzędowych, jak również w oparciu o wizję lokalną i pomiar kontrolny w terenie, były opinie uzupełniane. Natomiast z załączonej mapy do apelacji nie sposób wywnioskować, że przebieg służebności jest inny niż na mapie sporządzonej przez biegłego K. A. (1). Pełnomocnik uczestnika na rozprawie apelacyjnej nie potrafił wskazać jak przebiega służebność na mapie załączonej przez skarżącego względem przebiegu służebności na mapie sporządzonej przez biegłego K. A. (1). Należy pamiętać, że biegły K. A. (1) sporządzając opinię badał przebieg służebności również w terenie dokonując jej oględzin jak również dokonywał pomiarów. Te czynności odbywały się z udziałem stron postępowania. Uczestnik postępowania nie przedstawił żadnych wiarygodnych dowodów, że załączona przez stronę apelującą mapa odzwierciedla faktyczny przebieg służebności. Ponadto w świetle art. 381 k.p.c. przedmiotowy dowód jest spóźniony, bowiem nic nie stało na przeszkodzie aby uczestnik w postępowaniu przed Sądem I instancji przedstawił mapę z 2002r., która to mapa była w jego posiadaniu.

W ocenie Sądu Okręgowego zbędne było również dopuszczanie pozostałych dowodów zgodnie z wnioskami zawartymi apelacji. Po pierwsze zgłoszone dowody miały wyłącznie na celu polemikę z wydanymi w sprawie opiniami biegłych oraz zaprezentowanie Sądowi korzystalnego dla skarżącego rozwiązania. Po drugie zaś przy orzekaniu Sąd zobowiązany jest opierać się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, w tym na opiniach wydanych przez biegłych sądowych jeżeli wydanie rozstrzygnięcia sprawie wymaga informacji specjalnych. Orzeczenie musi również każdorazowo pozostawać w zgodzie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym prawa budowlanego i geodezyjnego oraz z innymi aktami normatywnymi powołanymi w treści wydanych opinii dotyczących sposobu wyznaczenia pasów służebności. Należy nadmienić, że w niniejszej sprawie to biegły z zakresu budownictwa i instalacji sanitarnych określił niezbędne pasy służebności do prawidłowego wykonywania uprawnień wynikających z ustanowienia służebności, w oparciu wskazane w opinii przepisy prawa. Natomiast takiego prawa bynajmniej nie stanowią wewnętrzne zasady obowiązujące w danym przedsiębiorstwie i dotyczące schematów jego postępowania w związku z charakterem wykonywanej przez niego działalności gospodarczej. Z tej przyczyny Sąd Okręgowy pominął jako nie mającą żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy nową zgłoszoną przez uczestnika w apelacji okoliczność w postaci zmiany obowiązujących u uczestnika zasad wyznaczania pasów służebności. Brak było podstaw do ponownego ustalania pasów służebności przesyłu w oparciu o zmianę zasad wyznaczania u uczestnika pasów służebności.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił apelację, jako całkowicie bezzasadną.

O kosztach postępowania zaś Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, że wnioskodawcy oraz uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie, bowiem obie strony były w jednakowym stopniu zainteresowane wynikiem sprawy, a zapadłe orzeczenie normuje ich sytuację na przyszłość.