

Sygn. akt II Ns 1488/12

POSTANOWIENIE

Dnia 19 czerwca 2018 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi -Widzewa w Łodzi, II Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR A. Z.

Protokolant: sekr.sąd M. P.

po rozpoznaniu w dniu 8 czerwca 2018 roku, w Ł.

na rozprawie

sprawy z wniosku D. K.

z udziałem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

o ustanowienie służebności

postanawia:

1. oddalić wniosek;

2. umorzyć postępowanie w przedmiocie wniosku o ustanowienie służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. energii na cele grzewcze;

3. zasądzić od D. K. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

4. ustalić, że w pozostałym zakresie wnioskodawczyni i uczestniczka ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie;

5. nakazać zwrócić ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 499,89 zł (czteryście dziewięćdziesiąt dziewięć złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) tytułem niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego, uiszczonej w dniu 24 września 2013 roku, zaksięgowanej pod pozycją 2411 131201.

Sygn. akt II Ns 1488/12

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 23 sierpnia 2012 roku D. K., reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosła o ustanowienie na jej rzecz służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł.:

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

-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. (...).

Dodatkowo wnosila o zabezpieczenie roszczenia poprzez zobowiązanie Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. do dostarczania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania:

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

-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 uzasadnieniu wniosku wskazano, że budynki wnioskodawczyni są posadowione na działkach, do których wnioskodawczyni przysługuje prawo użytkowania wieczystego. Działki te sąsiadują z terenami w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. Dostarczanie zimnej wody i centralnego ogrzewania do budynków wnioskodawczyni odbywało się na mocy łączących wnioskodawczynię i uczestniczkę porozumień, z których ostatnie obowiązuje do 30 września 2012 roku. W piśmie z dnia 10 sierpnia 2012 roku, stanowiącym odpowiedź na wniosek pełnomocnika D. K. o przedłużenie umowy na okres kolejnych 2 lat, Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. oświadczył, że nie wyraża zgody na przedłużenie współpracy. Decyzja nie została uzasadniona. Pełnomocnik wnioskodawczyni wskazał, że decyzja ta ma daleko idące skutki w postaci konieczności likwidacji prowadzonych przez wnioskodawczynię od lat na terenie osiedla działalności społecznie użytecznych – przychodni lekarskiej oraz działalności gastronomicznej, które nie mogą funkcjonować bez wody. To z kolei będzie skutkowało utratą pracy przez zatrudnione tam osoby.

(wniosek k.2-4)

Postanowieniem z dnia 4 września 2012 roku Sąd udzielił wnioskodawczyni zabezpieczenia zgodnie z wnioskiem.

(postanowienie k.25-27)

W odpowiedzi na wniosek Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. wniosła o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów postępowania. Wskazała, że wnioskodawczyni przysługiwały spółdzielcze własnościowe prawa do lokali użytkowych w budynkach przy ul. (...) oraz ul. (...) w Ł., które zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zostały przekształcone w prawo odrębnej własności. W konsekwencji budynki przy ul. (...) oraz ul. (...) w Ł., w których znajdują się wyodrębnione lokale zostały wyłączone z majątku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.. Podniosła, że ciepło i woda są dostarczane do budynków przy ul. (...) oraz ul. (...) w Ł. z budynków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na podstawie porozumień obowiązujących do dnia 30 września 2012 roku. Uczestniczka wskazała, że wnioskodawczyni zobowiązywała się do wybudowania własnego przyłącza ciepła, wody i kanalizacji, jednakże nie podjęła działań w tym kierunku. Podała, że wnioskodawczyni ma możliwości techniczne, aby wybudować własne przyłącza ciepła, wody i kanalizacji w uzgodnieniu z właściwymi gestorami. Natomiast, uczestniczka nie ma obowiązku dostarczania mediów wnioskodawczyni. Podniosła, że w świetle art.45a ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne, Spółdzielnia jest odbiorcą mediów dostarczanych do budynków, w których znajdują się lokale mieszkalne i użytkowe, zamieszkiwane przez osoby nie będące odbiorcami. Natomiast, ustawodawca nie przewiduje dalszej sprzedaży mediów właścicielom nieruchomości, które nie są położone w zasobach Spółdzielni. Jednocześnie, uczestniczka wskazała, że widzi możliwość zawarcia porozumienia na dostawę ciepła i wody na okres do dnia 30 czerwca 2013 roku, co pozwoli wnioskodawczyni na wybudowanie własnych przyłączy.

(odpowiedź na wniosek k.30 - 34)

Na rozprawie w dniu 5 kwietnia 2013 roku pełnomocnik uczestniczki podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie.

(stanowisko pełnomocnika uczestniczki - protokół rozprawy k.177-178)

Na rozprawie w dniu 20 września 2013 roku strony pozostały przy dotychczasowych stanowiskach.

(stanowisko wnioskodawczynie i pełnomocnika uczestniczki - protokół rozprawy k.121)

W piśmie złożonym 9 października 2013 roku pełnomocnik wnioskodawczynie popierał wniosek. Wniósł o jego uwzględnienie na podstawie przepisu art.285 k.c.

(pismo pełnomocnika wnioskodawczynie k.192-195)

W piśmie z dnia 25 listopada 2013 roku pełnomocnik uczestniczki wnosił o oddalenie wniosku.

(pismo pełnomocnika uczestniczki k.219-221)

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2013 roku Sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., z uwagi na fakt, iż pełnomocnik wnioskodawczynie nie wskazał wszystkich użytkowników wieczystych nieruchomości stanowiącej działkę gruntu 600/1, nie złożył odpisów wniosku z załącznikami ani dla właściciela nieruchomości – Gminy Ł. ani jej wszystkich użytkowników wieczystych oraz nie wykonał zobowiązania Sądu w zakresie złożenia odpisów ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości gruntowych przy ul. (...) oraz ul. (...) w Ł.. Powyższe postanowienie zaskarżyła zażaleniem wnioskodawczynie. Postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2014 roku Sąd Okręgowy w Łodzi uchylił zaskarżone postanowienie o zawieszeniu postępowania, wskazując, że z uwagi na treść żądania wniosku, zgodnie z którym wnioskodawczynie żąda ustanowienia na jej rzecz służebności polegającej na dostarczaniu jej przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. energii cieplnej z węzła centralnego ogrzewania znajdującego się w budynku numer (...) przy ul. (...) w Ł. oraz wody zimnej z przyłącza wodnego znajdującego się w tym samym budynku, którego przedmiotem nie jest wyznaczenia na gruncie nieruchomości obciążonej strefy przesyłowej, krąg uczestników postępowania jest zachowany.

Postanowieniem z dnia 29 maja 2014 roku Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił wniosek pełnomocnika wnioskodawczynie o uzupełnienie postanowienia z dnia 7 kwietnia 2014 roku o rozstrzygnięcie o kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu zażaleniowym.

(postanowienie k.232-235, zażalenie k.239-242, pismo pełnomocnika wnioskodawczynie k.267-268, postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi k.261-266, wniosek o uzupełnienie postanowienia k.278, postanowienie Sądu Okręgowego k.282-282 v.)

W piśmie złożonym dnia 3 października 2014 roku pełnomocnik wnioskodawczynie 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 którym zainstalowany jest przez wnioskodawczynie wodomierz, który wskazuje zużycie wody w metrach sześciennych i służy do rozliczania kosztów wody pobieranej przez stanowiące własność wnioskodawczynie budynki położone w Ł. przy ul. (...) i ul. (...). Wskazał na konieczność zmiany postanowienia z dnia 4 września 2012 roku w przedmiocie zabezpieczenia. Podniósł, iż ograniczenie wniosku wynika z faktu, iż wnioskodawczynie wykonała własne przyłącze energii cieplnej do budynków przy ul. (...) i ul. (...).

(pismo pełnomocnika wnioskodawczynie k.300-301)

Na rozprawie w dniu 20 marca 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczyni popierał wniosek w ograniczonym zakresie. Pełnomocnik uczestniczki wniósł o oddalenie zmodyfikowanego wniosku. Nie oponował co do jego ograniczenia. Wniósł o zmianę postanowienia z dnia 4 września 2012 roku w przedmiocie zabezpieczenia i jego ograniczenie do obowiązków wynikających z punktu B tego postanowienia.

(stanowisko pełnomocnika wnioskodawczyni i pełnomocnika uczestnika – protokół rozprawy k.335- 336)

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 20 marca 2015 roku, Sąd zmienił postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi z dnia 4 września 2012 roku, w przedmiocie udzielenia zabezpieczenia, w ten sposób, że do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w niniejszej sprawie obowiązki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. ograniczył do zakresu wskazanego w pkt b) sentencji postanowienia z dnia 4 września 2012 roku, na zasadach określonych w porozumieniu zawartym w dniu 4 lipca 2011 roku między D. K. a Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w Ł..

(postanowienie k.340)

W piśmie z dnia 26 maja 2015 roku pełnomocnik uczestnika wskazał, że wobec treści pisemnej uzupełniającej opinii biegłego Z. M. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. udostępni wnioskodawczyni działkę numer (...) do wykonania przyłącza wodnokanalizacyjnego oraz odprowadzania ścieków.

(pismo pełnomocnika uczestnika k.369-370)

W piśmie z dnia 7 lipca 2015 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wskazał, że zgromadzony materiał dowodowy daje Sądowi podstawę do uwzględnienia wniosku na podstawie art.285 k.p.c. Podniósł, że upoważnienie dla Sądu do ustanowienia służebności gruntowych wynika z przepisów prawa sąsiedzkiego (art.145 k.c., art.146 k.c., art.151 k.c.).

(pismo pełnomocnika wnioskodawczyni k.376)

Na rozprawie w dniu 6 czerwca 2017 roku, w dniu 15 grudnia 2017 roku oraz w dniu 8 czerwca 2018 roku pełnomocnicy wnioskodawczyni i uczestniczki podtrzymali dotychczasowe stanowisko w sprawie. Z tym, że na rozprawie w dniu 8 czerwca 2018 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o obciążenie kosztami postępowania strony przegrywającej czyli Spółdzielni. Natomiast, pełnomocnik uczestniczki wniósł o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, a w pozostałym zakresie o ustalenie, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

(stanowiska pełnomocników wnioskodawczyni i uczestniczki – protokół rozprawy k.431-432, k.468-469, k.508-509 i k.511)

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 każdoczesnego właściciela 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 k.515-518)

Z uwagi na modyfikację żądania wniosku po zamknięciu rozprawy, żądanie ustanowienia służebności gruntowej zawarte w głosie do protokołu z dnia 14 czerwca 2018 roku wyłączono do odrębnego rozpoznania.

(zarządzenie k.520)

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 (...).

(okoliczność bezsporna, także wypis aktu notarialnego k.420 – 423, przesłuchanie Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. - protokół rozprawy z dnia 15 grudnia 2017 roku k.470-471, nagranie 00:17:28-00:36:23, przesłuchanie wnioskodawczyni - protokół rozprawy z dnia 8 czerwca 2018 roku k.510-511, nagranie 00:16:34-00:39:41)

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 (...).

(dowód: odpis księgi wieczystej k.6-9 i k.10-13)

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.

(dowód: przesłuchanie wnioskodawczyni - protokół rozprawy z dnia 8 czerwca 2018 roku k.510-511, nagranie 00:16:34-00:39:41)

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..

(dowód: odpis księgi wieczystej koperta k.197)

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 stronu 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.

(dowód: porozumienie k.14-16, k.17-19, przesłuchanie Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. k.470-471, nagranie 00:17:28-00:36:23)

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

(okoliczność bezsporna)

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.

(dowód: pismo k.43, k.60, k.93, k.159, przesłuchanie wnioskodawczyni - protokół rozprawy z dnia 8 czerwca 2018 roku k.510-511, nagranie 00:16:34-00:39:41)

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.

(dowód: pisma k.44 i to samo k.158, k.45, k.46-47 i to samo k.82-83 i k.141, pismo (...) k.139, k.140)

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 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 przedłużenia porozumienia.

(dowód: pismo k.21, k.22 i k.22, k.23-24, pismo z adnotacją o uchwale zarządu k.41, pismo k.61-62, przesłuchanie Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. k.470-471, nagranie 00:17:28-00:36:23)

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.

(dowód: pismo k.48, k.51, notatka k.50, lista obecności na spotkaniu k.49, k.226, k.227, k.228, k.229, pismo k.76, projekt porozumienia k.77-80, k.152-155, k.206-207, k.222-225, pisma k.90, k.91, k.92, k.203, projekt ugody k.437, k.441-442, k.444, k.506 - 507, pismo do Rady Nadzorczej k.494-496, wyciąg z protokołu Rady Nadzorczej k.474)

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 zasilania 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.

(dowód: opinia biegłego Z. M. k.290-292, ustna opinia biegłego Z. M. k.337-338, pisemna uzupełniająca opinia biegłego Z. M. k.347-354, ustna uzupełniająca opinia biegłego Z. M. k.432-433, nagranie 00:26:14-00:49:36)

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.

(okoliczności bezsporne)

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

(okoliczność bezsporna)

Powyższy 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. (k.290-292 i k.347-352), 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.

Zarzuty do pisemnej opinii biegłego zgłosiła uczestniczka (pismo pełnomocnika uczestniczki k.310-311). Po złożeniu przez biegłego Z. M. na rozprawie w dniu 20 marca 2015 roku ustnej opinii uzupełniającej oraz pisemnej opinii uzupełniającej, pełnomocnik uczestniczki nie wnosił o dalsze uzupełnienie opinii ani wezwanie biegłego na rozprawę celem złożenia wyjaśnień (pismo pełnomocnika uczestniczki k.369-370). Natomiast, po złożeniu przez biegłego na rozprawie w dniu 6 czerwca 2017 roku drugiej ustnej opinii uzupełniającej, pełnomocnik uczestniczki cofnął wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego zawarty w piśmie z dnia 24 listopada 2014 roku.

Dokonując ustaleń faktycznych stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, Sąd 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 przyłączy.

Na rozprawie w dniu 20 marca 2015 roku Sąd 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, zakreślony 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 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 użytkownika wieczystego działki (...).

Na rozprawie w dniu 8 czerwca 2018 roku Sąd 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.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Do zamknięcia rozprawy, po ograniczeniu wniosku, 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. (...).

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. konsekwentnie wносиła o oddalenie wniosku, wskazując na możliwość wykonania przez wnioskodawczynię własnych przyłączy i brak obowiązku dostarczania na rzecz D. K. wody i odprowadzania ścieków. Ponadto, wobec treści pisemnej uzupełniającej opinii biegłego Z. M. pełnomocnik uczestniczki wskazał, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. udostępni wnioskodawczyni działkę numer (...) do wykonania przyłącza wodnokanalizacyjnego oraz odprowadzania ścieków.

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 władająca) 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 władającej 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 (tak między innymi Henryk Pietrkowski „Zarys metodyki pracy sędziego w sprawach cywilnych”, „Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz.” pod red. prof. dr hab. Andrzeja Marciniaka, prof. dr hab. Kazimierza Piaseckiego, Warszawa 2016 rok). Sąd Rejonowy podziela 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.

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. 305¹ 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 nieruchomości 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 przechoду 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 kc.). Zasadniczym źródłem powstania służebności gruntowej jest umowa. Służebność może zostać także ustanowiona zapisem windykacyjnym, o którym mowa w art. 981¹ k.c., jeżeli w chwili otwarcia spadku spadkodawca był właścicielem rzeczy i nie był zobowiązany do jej zbycia (art. 981² k.c.).

Służebność gruntowa może również powstać w drodze konstytutywnego orzeczenia sądowego. Jednakże, orzeczenie takie jako ingerujące w prawo własności musi znajdować się 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. Wołą 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. 305² 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 podziela, 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 nieruchomość 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 (tak między innymi Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 25 lutego 2016 roku, III CSK 108/15, opubl. L., Sąd Najwyższy w uchwale z dnia z dnia 3 czerwca

1965 roku, III CO 34/65, opubl. L.). W taki wypadku treścią służebności jest prawo do przeprowadzenia przyłącza wodociągowego przez określoną nieruchomość w celu uzyskania podłączenia do wodociągu gminnego.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż D. K. nie jest właścicielem nieruchomości gruntowej, objętego księgą wieczystą (...), na którym 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 każdoczesny 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 (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 nieznanemu przepisom kodeksu cywilnego, który przewiduje zamknięty katalog ograniczonych praw rzeczowych, choć pełnomocnik wnioskodawczyni określał je mianem służebności gruntowej. Natomiast, Sąd rozpoznający wniosek D. K. był związany jego treścią.

W ocenie Sądu, 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 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. 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.

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 (tak między innymi Wojewódzki Sąd Administracyjny w P. w wyroku z dnia 25 sierpnia 2010 roku, I SA/Po 481/10, opubl. L.). 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, 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 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.

Jak wskazano powyżej, 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 uczestnicze od wnioskodawczyni wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Albowiem, prowadziłoby to 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, 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. Na rozprawie w dniu 20 marca 2015 roku pełnomocnik uczestniczki nie oponował co do ograniczenia wniosku. Zgodnie art. 512 § 1 k.p.c., po rozpoczęciu posiedzenia albo po złożeniu przez któregokolwiek z uczestników oświadczenia na piśmie cofnięcie wniosku jest skuteczne tylko wtedy, gdy inni uczestnicy nie sprzeciwili się temu w terminie wyznaczonym. Stosownie do przepisu art.355 § 1 k.p.c., Sąd wydaje

postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Poprzez art. 13 § 2 k.p.c. przepis ten znajduje zastosowanie także w postępowaniu nieprocesowym w przypadku cofnięcia wniosku. W przedmiotowej sprawie, uczestniczka nie sprzeciwiła się cofnięciu wniosku we wskazanym zakresie. Z uwagi na to, iż nie zachodzą przeszkody przewidziane dyspozycją art. 203 § 4 k.p.c., uznając cofnięcie wniosku we omawianej części za dopuszczalne oraz za skuteczne w myśl art. 512 § 1 k.p.c., na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. Sąd umorzył postępowanie w zakresie żądania ustanowienia na rzecz D. K. służebności polegającej na dostarczaniu przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Ł. energii na cele grzewcze.

Zasada rozliczenia kosztów postępowania prowadzonego w trybie nieprocesowym wynika z art. 520 § 1 k.p.c. Zgodnie z jego brzmieniem każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. Wyjątki od tej zasady zostały ustanowione w dalszych paragrafach art. 520 k.p.c., stanowiąc, iż jeżeli jednak uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników (§ 2). Zaś, paragraf 3 art. 520 k.p.c. stanowi, iż jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio, jeżeli uczestnik postępował niesumiennie lub oczywiście niewłaściwie.

Włożenie obowiązku zwrotu kosztów na jednego uczestnika postępowania nieprocesowego winno mieć miejsce wtedy, kiedy odpowiada to względem słuszności i spełnione zostają przesłanki przewidziane w art. 520 § 2 i 3 k.p.c.

Na rozprawie w dniu 8 czerwca 2018 roku pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o obciążenie kosztami postępowania strony przegrywającej czyli Spółdzielni. Natomiast, pełnomocnik uczestniczki wniósł o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, a w pozostałym zakresie o ustalenie, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

W rozpoznawanej sprawie zachodzą przesłanki uzasadniające odejście od zasady ustanowionej w art. 520 § 1 k.p.c., gdyż interesy wnioskodawczyni i uczestniczki były sprzeczne. Wnioskodawczyni żądała ustanowienia służebności, a uczestniczka oponowała co do wniosku, konsekwentnie podnosząc, iż brak jest podstaw do ustanowienia służebności, skoro wnioskodawczyni może wykonać własne przyłącza. Wniosek został oddalony jako niezasadny. Mając na uwadze powyższe, zgodnie z wnioskiem pełnomocnika uczestniczki Sąd 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 (ustaloną zgodnie z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) 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.

Na podstawie art. 84 ust. 2 w związku z art. 80 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. kwotę 499,89 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego.