

Sygn. akt III CSK 108/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSA Janusz Kaspryszyn

w sprawie z wniosku J. F.  
przy uczestnictwie W. P.  
o ustanowienie służebności czerpania wody,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 25 lutego 2016 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawcy  
od postanowienia Sądu Okręgowego w N.  
z dnia 14 października 2014 r.,

- 1. oddała skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Z. postanowieniem z dnia 17 czerwca 2014 r. oddalił wniosek J. F. o ustanowienie służebności czerpania wody ze studni znajdującej się na działce W. P., dostępu do niej i przeprowadzenia urządzeń instalacji wodnej oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika 240 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego. Ustalił, że wnioskodawca jest właścicielem nieruchomości obejmującej działki nr 2457 i 2458 położone w N. i objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w N. Uczestnik jest właścicielem nieruchomości położonej w B., obejmującej działkę nr 21/13, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w N. W końcu lat 70-tych XX w. wnioskodawca na działce należącej do poprzedniczki prawnej uczestnika – H. P. rozpoczął poszukiwanie wody i w porozumieniu z H. P. w 1983 r. pogłębił studnię i umocnił za pomocą trzech betonowych kręgów. Rok później przeprowadził rurociąg o długości ponad 1 km łączący studnię z jego domem. Rurociąg znajduje się na kilku działkach należących do różnych osób. Studnia stanowi jedyne źródło wody na działkach nr 2457 i 2458. W miejscowości, w której położony jest dom wnioskodawcy, istnieje możliwość pozyskania wody przez wywiercenie studni głębinowej. W ten sposób woda jest doprowadzana do sąsiednich nieruchomości. Sąd Rejonowy w Z. postanowieniem z dnia 20 grudnia 2012 r. oddalił wniosek J. F. o zasiedzenie części działki nr 21/13 z uwagi na niewykazanie przez wnioskodawcę upływu 30-letniego terminu. Wnioskodawca wraz z rodziną na stałe zamieszkuje w USA.

Sąd Rejonowy uznał, że wniosek jest niezasadny, wnioskodawca bowiem może urządzić studnię we własnym zakresie na swojej nieruchomości. Nie została zatem spełniona przesłanka zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej (art. 285 § 2 k.c.). Ponadto wnioskodawca nie wskazał właścicieli wszystkich nieruchomości, przez które przebiega rurociąg (art. 626 k.p.c.).

Wnioskodawca wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy w N. postanowieniem z dnia 14 października 2014 r. oddalił apelację oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kwotę 120 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, dzieląc ustalenia faktyczne Sądu

Rejonowego i ich ocenę prawnej co do braku zasadności wniosku o ustanowienie służebności. Podkreślił, że przepisy prawa nie przewidują roszczenia o ustanowienie służebności czerpania wody. Celem ustanowienia służebności na mocy orzeczenia sądowego zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części (art. 285 § 2 k.c.). Służebność gruntowa musi przynieść obiektywny pożytek nieruchomości władnącej, nie może zaś być ustanawiana jedynie dla wygody właściciela nieruchomości władnącej, a taki w zasadzie cel przyświeca wnioskowi sformułowanemu w niniejszej sprawie. W niniejszej sprawie - zdaniem Sądu Okręgowego - nie ma też zastosowania w szczególności art. 145 k.c. dotyczący sytuacji, gdy nieruchomość władnąca nie ma dostępu do drogi publicznej. Stosowanie *per analogiam* tego przepisu byłoby np. możliwe, gdyby wnioskodawca chciał połączyć swoją nieruchomość z wodociągiem gminnym i w tym celu musiał przeprowadzić instalację przez grunt uczestnika. Według Sądu Okręgowego, okoliczność, że wnioskodawca poniósł znaczne wydatki na budowę studni i rurociągu oraz nieprzerwanie z nich korzysta od ponad 30 lat, miałyby znaczenie w wypadku domagania się stwierdzenia zasiedzenia służebności, a nie jej ustanowienia.

Wnioskodawca wniósł skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego, zaskarżając je w całości i zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 145 i 285 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

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

który *expressis verbis* odnosi się do służebności drogi koniecznej, może być *per analogiam* zastosowany do służebności czerpania wody i przeprowadzenia wodociągu, a bardzo dobry przykład takiej sytuacji przedstawił Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia. Jednocześnie ten Sąd przekonywająco wyjaśnił, z jakich powodów wspomniana analogia nie wchodzi w rachubę w okolicznościach niniejszej sprawy. Trafnie też Sąd Okręgowy wskazał, że w związku z długoletnim czerpaniem wody z odległej studni przy użyciu wodociągu wnioskodawca może domagać się stwierdzenia przez sąd nabycia dochodzonej służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty naruszenia art. 145 i 285 k.c. okazały się zatem nieuzasadnione.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.