

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 marca 2014r.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Cezary Olszewski (spr.) |
| Sędziowie: | SSO Antoni Czeszkiewicz SSO Mirosław Kowalewski |
| Protokolant: | st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk |

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2014 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. S. i Z. S.**

przeciwko J. P. i M. P.

o ochronę własności

na skutek apelacji pozwanego J. P.

od wyroku Sądu Rejonowego w Elku

z dnia 28 października 2013r., sygn. akt I C 255/11

1. Zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) oddala powództwo;

b) zasądza solidarnie od powodów D. S. i Z. S. na rzecz radcy prawnego G. K. jako pełnomocnika pozwanego J. P. kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych), w tym 138 zł (sto trzydzieści osiem złotych) podatku VAT tytułem kosztów zastępstwa prawnego udzielonego pozwanemu z urzędu;

2. Zasądza solidarnie od powodów D. S. i Z. S. na rzecz radcy prawnego G. K. jako pełnomocnika pozwanego J. P. kwotę 369 zł (trzysta sześćdziesiąt dziewięć złotych), w tym 69 zł (sześćdziesiąt dziewięć złotych) podatku VAT tytułem kosztów zastępstwa prawnego udzielonego pozwanemu z urzędu przed Sądem II – giej instancji;

Sygn. akt: I. Ca. 431/13

UZASADNIENIE

Powodowie D. S. i Z. S. wystąpili z pozwem przeciwko J. P., w którym domagali się nakazania pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z treścią umowy warunkowej sprzedaży nieruchomości zabudowanej zawartej w formie

aktu notarialnego dnia 19 października 2006 r. opisanej w księdze wieczystej nr (...) Sądu Rejonowego w Elku polegającego na przyłączeniu do domu jednorodzinnego instalacji elektrycznej i wodociągowej oraz zasądzenia od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany w odpowiedzi na pozew domagał się oddalenia powództwa oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu. W uzasadnieniu wskazał, że dotychczasowa instalacja elektryczna i wodociągowa doprowadzona z jego nieruchomości na nieruchomość powodów była prowizoryczna i tymczasowa. W celu zapobieżenia niebezpieczeństwu wycieku wody, spowodowania pożaru, bądź porażenia prądem, pozwany odłączył od swoich przyłączy powyższe podłączenie. D. M. P. również nie uznała powództwa.

Wyrokiem z dnia 28 października 2013 r. w sprawie o sygn. akt: I. C. 255/11 Sąd Rejonowy w Elku nakazał pozwanym J. P. i M. P., aby przywrócili stan zgodny z umową warunkową sprzedaży nieruchomości - zawartą dnia 19 października 2006 r. w formie aktu notarialnego w Kancelarii Notarialnej notariusza W. B. w E. Repertorium A Nr (...) - położonej w miejscowości P., gm. E., działka nr (...) opisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez V Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Elku w ten sposób, by wyposażyli dom mieszkalny znajdujący się na tej działce stanowiącej własność powodów D. S. i Z. S. - każdego z nich w 1/2 części w instalację elektryczną i wodociągową, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt I i II), zasądził od pozwanych na rzecz powodów kwotę 834,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania w sprawie oraz przyznał od Skarbu Państwa na rzecz radcy prawnego G. K. prowadzącego Kancelarię Radców Prawnych (...) s.c. w E. z tytułu reprezentowania pozwanego J. P. wynagrodzenie w wysokości 600,00 zł oraz podatek VAT w wysokości 23 % od tej kwoty.

Sąd ten ustalił, że dnia 19 października 2006 r. została zawarta warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości P. gm. E., na podstawie której powodowie D. S. i Z. S. nabyli po 1/2 udziału w nieruchomości od małżonków J. i M. P. działki gruntu nr geodezyjny (...). Zgodnie z zapisem w akcie notarialnym na działce nr (...) znajdował się dom mieszkalny jednorodzinny, drewniany, wolnostojący, kryty dachówką wyposażony w instalację elektryczną i wodociągową oraz budynek gospodarczy murowany, wolnostojący, kryty dachówką cementową. Umowa przeniesienia własności tej nieruchomości została sporządzona dnia 16 listopada 2006 r.

Po zakupie przez powodów tej nieruchomości na posesji przez ok. dwa lata mieszkał jeszcze pozwany, co wynikało z uzgodnień między stronami. Powodowie po dwóch latach rozpoczęli remont obiektu i wówczas doszło do nieporozumień na tle opłaty za prąd za okres, kiedy w budynku mieszkał jeszcze pozwany. Przez cały czas, kiedy w budynku nabytym przez powodów mieszkał pozwany był doprowadzony prąd i woda. Po wyprowadzce pozwany odciął podłączenie wody i prądu do budynku powodów.

Sąd Rejonowy oceniając materiał dowodowy zgromadzony w sprawie w świetle art. 222 § 2 k.c. wskazał, że pozwany naruszył prawa właścicielskie powodów do nieruchomości poprzez odcięcie podłączenia energii elektrycznej i wody, a więc postąpił niezgodnie z tym, co zapisane zostało w akcie notarialnym. Już bowiem w ofercie biura pośrednictwa, które zajmowało się transakcją sprzedaży nieruchomości pozwanych określone zostało, iż nieruchomość jest uzbrojona w prąd i wodę. Stan zgodny z prawem, w ocenie Sądu I instancji, istniał w myśl zawartej umowy notarialnej sprzedaży nieruchomości i został naruszony przez pozwanych. Zdaniem Sądu Rejonowego, nie miało znaczenia w sprawie, czy powodowie występowali do stosownych instytucji o podłączenie budynku mieszkalnego do sieci wodociągowej czy elektrycznej, czy też postępowanie pozwanego dotyczące jego planów związanych z inwestycjami.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy postanowił na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Ponadto przyznał od Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika powoda występującego z urzędu wynagrodzenie w myśl § 6 pkt 3 i § 15 powyższego Rozporządzenia, z uwzględnieniem podatku VAT w wysokości 23%.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany J. P. zaskarżając go w części pkt I i III i zarzucając naruszenie:

1) przepisów postępowania mające wpływ na wynik sprawy:

a) art. 233 § 1 k.p.c. przez wyprowadzenie z materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, a ponadto sprzecznych z zasadami logiki i doświadczenia życiowego tj. że pozwany J. P. działając bezprawnie usunął instalację elektryczną i wodociągową ze stanowiącego własność powodów domu mieszkalnego położonego w miejscowości P. gm. E., działki nr geod. (...) opisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Elku, skutkiem czego Sąd zaskarżonym wyrokiem bezpodstawnie zobowiązał pozwanego do wyposażenia tego domu w instalacje elektryczną i wodociągową, pomimo że z zeznań świadków oraz przesłuchania stron wynika jednoznacznie, iż pozwany nie usuwał instalacji elektrycznej, ani wodociągowej z obrębu domu mieszkalnego powodów i nie było to przedmiotem roszczeń powodów (którzy domagali się przyłączenia ich domu mieszkalnego mediów w postaci wody i energii elektrycznej do przyłączy pozwanego), przedmiotowe instalacje zaś zostały usunięte z obrębu domu przez samych powodów (i najprawdopodobniej zastąpione nowymi) w związku z prowadzonymi na ich zlecenie pracami budowlano-remontowymi tego domu,

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów i sformułowanie na podstawie dowodów w postaci: warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 16.11.2006 r. oraz zeznań świadka W. M. i przesłuchania stron, zbyt daleko idących wniosków, sprzecznych z zasadami logiki, a mianowicie, że sprzedana przez pozwanego powodom nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym powinna spełniać wszystkie kryteria opisane w ofercie biura (...), karcie budynku oraz umowie pośrednictwa jej sprzedaży, w sytuacji gdy ze zgromadzonych dowodów wynika jednoznacznie, że nieruchomość ta zbyta na podstawie umowy warunkowej z dnia 16.11.2006 r. nie jest tożsama z nieruchomością, która została opisana w ofercie pośrednika i karcie budynku (działki (...)) gdyż została podzielona przed sprzedażą za zgodną wolą stron na dwie części (działki (...)) z których powodowie nabyli jedynie działki (...), w związku z czym przyłącza wodociągowe i elektryczne znalazły się poza obrębem nabytej przez powodów nieruchomości, z czego zdawali sobie oni sprawę w momencie zawierania transakcji kupna, a ponadto już po tej transakcji zawarli z pozwanym porozumienie w zakresie wykorzystania jego przyłączy wodociągowego i elektrycznego na potrzeby prowadzonych robót budowlanych domu zlokalizowanego na ich posesji,

c) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 328 k.p.c. przez dokonanie oceny materiału dowodowego z pominięciem jego istotnej części, tj. zeznań świadków W. M., J. H., W. C., W. K. oraz zeznań stron, jak również zgromadzonych w sprawie dokumentów, w tym warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 16.11.2006 r. i oferty biura (...), karty budynku oraz umowy pośrednictwa jej sprzedaży w zakresie faktów, iż sprzedana przez pozwanego powodom nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym nie jest tożsama z nieruchomością opisaną w ofercie biura (...), karcie budynku oraz umowie pośrednictwa, gdyż nieruchomość ta została podzielona przed sprzedażą za zgodną wolą stron na dwie części (działka (...) na działki (...)), z których powodowie nabyli jedynie działkę (...), w związku z czym przyłącza wodociągowe i elektryczne znalazły się poza obrębem nabytej przez powodów nieruchomości, z czego zdawali sobie oni sprawę w momencie zawierania transakcji kupna, a ponadto już po tej transakcji zawarli z pozwanym porozumienie w zakresie wykorzystania jego przyłączy wodociągowego i elektrycznego na potrzeby prowadzonych robót budowlanych domu zlokalizowanego na ich posesji. Powyższy zarzut potwierdza uzasadnienie zaskarżonego wyroku, w którym brak jakiegokolwiek wzmianki o powyższych faktach i przyczynach ich pominięcia przez Sąd. W związku z tym uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie spełnia, wobec braku zasadniczych elementów, swej podstawowej funkcji, co stanowi naruszenie art. 328 § 2 k.p.c.,

d) art. 247 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu z zeznań świadka W. M. ponad osnowę dokumentu w postaci umowy kupna sprzedaży nieruchomości zawartej przez strony w formie aktu notarialnego, co doprowadziło do obejścia przepisów o formie zastrzeżonej pod rygorem nieważności (zastrzeżenia w tym zakresie pełnomocnik pozwanego zgłosił do protokołu rozprawy),

e) art. 321 § 1 k.p.c. poprzez orzeczenie ponad żądanie pozwu bowiem przedmiotem roszczeń powodów nie było wyposażenie domu mieszkalnego położonego w miejscowości P. gm. E., działka nr geod. (...) opisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Elku, w instalację elektryczną i wodociągową, lecz domagali się oni przyłączenia do

ich domu mieszkalnego mediów w postaci wody i energii elektrycznej od przyłączy zlokalizowanych na nieruchomości pozwanego,

2) przepisów prawa materialnego:

a) art. 2 pkt. 6) ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. 2006 Nr 72, poz. 747 ze zm.) oraz § 3 pkt. 10 i pkt. 16 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.08.1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74, poz. 836 ze zm.) poprzez ich niezastosowanie i błędne przyjęcie, iż sformułowanie w umowie sprzedaży nieruchomości, że nieruchomość jest wyposażona w instalację elektryczną i wodociągową jest tożsame z posiadaniem przez tą nieruchomość samodzielnych przyłączy wodociągowego i elektrycznego zdefiniowanych w w/w przepisach oddzielnie od pojęcia instalacji elektrycznej i wodociągowej, a w konsekwencji naruszenie przepisów art. 222 § 2 k.c. poprzez błędne uznanie, że pozwany naruszył prawo własności powodów odłączając bezprawnie podłączenia mediów w postaci wody i energii elektrycznej od ich domu mieszkalnego położonego w miejscowości P., gm. E.. na działce nr (...),

b) z ostrożności procesowej podniósł też zarzut naruszenia przez rozstrzygnięcie zaskarżonego wyroku zasad współżycia społecznego wyrażonych w art. 5 k.c. poprzez zobowiązanie pozwanego do podłączenia do nieruchomości powodów instalacji doprowadzających media w postaci wody i energii elektrycznej, w sposób naruszający warunki techniczne doprowadzenia tych mediów wynikający z odrębnych przepisów oraz regulaminach dostawców tych mediów, bez zobowiązania powodów do opomiarowania i ponoszenia kosztów zużycia tych mediów, w sytuacji gdy powodowie wcześniej intensywnie eksploatowali te media na koszt pozwanego, w sposób zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia znacznej wartości, jak również nie podjęli żadnych działań w celu opomiarowania prowizorycznych podłączeń wody i energii elektrycznej oraz uzyskania samodzielnych podłączeń mediów, do czego są zobligowani na podstawie obowiązujących przepisów prawa jako właściciele nieruchomości.

W konkluzji pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz przyznanie pełnomocnikowi pozwanego ustanowionemu z urzędu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej w postępowaniu odwoławczym, według norm przepisanych, z uwzględnieniem należnej stawki podatku VAT w wysokości 23 %.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego zasługuje na uwzględnienie.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji poczynił błędne ustalenia faktyczne polegające na przyjęciu, że działania pozwanego polegające na odłączeniu przyłączy doprowadzających wodę i energię elektryczną do domu powodów miały charakter bezprawny.

W pierwszej kolejności wskazać jednak należy, że podniesiony przez skarżącego zarzut naruszenia art. 321 k.p.c. polegający na wydaniu orzeczenia ponad żądanie pozwu był trafny. Zauważyć bowiem należy, że przedmiot żądania powodów dotyczył przyłączenia do ich domu instalacji elektrycznej i wodociągowej do przyłączy zlokalizowanych na nieruchomości pozwanego, tymczasem Sąd I instancji orzekł o wyposażeniu domu powodów w instalację elektryczną i wodociągową.

W celu kompleksowego wyjaśnienia pojęć, tj. „przyłącze”, „instalacja elektryczna” i „instalacja wodociągowa” należy sięgnąć do przepisów szczególnych te kwestie regulujące. Ustawa Prawo budowlane nie zawiera bowiem definicji legalnych powyższych pojęć.

I tak, odnosząc się do pojęcia „instalacja wodociągowa” należy rozumieć układ przewodów wody zimnej w budynku wraz z armaturą i wyposażeniem, mający początek w miejscu połączenia przewodu z zaworem odcinającym tę instalację od wodomierza umieszczonego na przyłączy wodociągowym, a zakończenie w punktach czerpalnych wody

zimnej (tak: § 3 pkt 10 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych), zaś „przyłączy wodociągowe” w świetle art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 z późn. zm.) należy rozumieć odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową - rozumianą jako przewody wodociągowe wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego - z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym.

Z kolei „przyłączem elektrycznym” jest odcinek lub element sieci służący do połączenia urządzeń, instalacji lub sieci podmiotu, o wymaganej przez niego mocy przyłączeniowej, z pozostałą częścią sieci przedsiębiorstwa energetycznego świadczącego na rzecz podmiotu przyłączanego usługę przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej (tak: § 2 pkt 15 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego Dz. U. 2007 r. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.), zaś pod pojęciem „instalacja elektryczna” należy rozumieć układ przewodów i kabli w budynku wraz ze sprzętem i osprzętem elektroinstalacyjnym, urządzeniami, aparaturą rozdzielczą i sterowniczą, układem pomiarowo-rozliczeniowym, urządzeniami zabezpieczającymi i ochronnymi oraz uziemieniami, mający początek na zaciskach wyjściowych wewnętrznych linii zasilających w złączu i koniec na gniazdach wtyczkowych, wypustach oświetleniowych i zainstalowanych na stałe odbiornikach zasilanych energią elektryczną (tak: § 3 pkt 16 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych).

Innymi słowy, przyłączy to coś, co służy do połączenia, jest to taki odcinek lub element sieci, który służy tylko połączeniu urządzeń, instalacji lub danej sieci podmiotu będącego osobą fizyczną lub prawną z siecią przedsiębiorstwa energetycznego (tudzież: przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego) świadczącego na rzecz podmiotu przyłączanego usługę przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej bądź dostarczanie wody. Przyłączy to tylko złącze wraz z zabezpieczeniami i wyłącznikiem głównym, albo również także większa część (odcinek) instalacji tworzącej sieć przedsiębiorstwa. Przyłączy nie obejmuje natomiast urządzeń, instalacji lub sieci tego podmiotu, na rzecz którego usługa jest świadczona.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy poczynił błędne ustalenia faktyczne przyjmując, że przyłączenia, z jakich korzystali powodowie do poboru energii elektrycznej i wody są równoznaczne z przyłączami, które zgodnie z przepisami prawnymi są wykonywane przez przedsiębiorstwa, są przyłączami legalnymi posiadającymi odpowiednie zabezpieczenia i zgłoszenia do zakładu energetycznego (tudzież gminy) i spełniającymi wymagania techniczne. Wszystkie te kwestie zostały przemilczane przez Sąd Rejonowy. Ponadto Sąd Rejonowy uznając, iż pozwany działał bezprawnie odłączając przyłączy ze swojej nieruchomości nie poprzedził swojego wywołu ustaleniami: czy przyłączy wody do domu było wykonane prowizorycznie, czy też nie, tj. - z jakich materiałów zostało wykonane; czy były zakopane i jak głęboko; kto wykonywał tą instalację przyłączeniową; czy była sporządzona dokumentacja potwierdzająca lokalizację licznika; czy pozwany uiszczał opłaty i w jakiej wysokości za wodę; kiedy dokładnie i w jaki sposób odcięto wodę – czy przyłączy elektryczne, tj. licznik i zabezpieczenie były zlokalizowane w domu lub na działce powodów, a jeżeli tak, to kto i kiedy je odłączył; czy zakład energetyczny dokonywał przeniesienia tego licznika, a jeżeli tak, to kiedy i na czyje polecenie; kto zakładał licznik w budynku, które stanowią własność pozwanego obecnie i kiedy to miało miejsce. Wszystkich tych istotnych elementów dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy Sąd Rejonowy nie wyjaśnił, rezygnując nawet z przeprowadzenia oględzin nieruchomości bądź powołania biegłego sądowego z zakresu instalacji.

Zdaniem Sądu Okręgowego, materiał dowodowy zgromadzony w sprawie jednoznacznie wskazuje, że budynek powodów wyposażony był w instalacje wodociągową i elektryczną. Fakt ten potwierdza oświadczenie stron uczestniczących przy zawarciu umowy warunkowej umowy sprzedaży. Umowa ta nie regulowała jednak źródła poboru energii elektrycznej i wody.

Skarżący trafnie również zarzucił, że sprzedana powodom przez pozwanego nieruchomość zabudowana domem mieszkalnym nie jest tożsama z nieruchomością opisaną w ofercie biura (...), karcie budynku oraz umowie

pośrednictwa, z uwagi na fizyczny podział działki nr (...) na działki o nr (...), z których powodowie nabyli tę ostatnią oraz działkę nr (...). W wyniku tych „zabiegów” przyłącza wodociągowe i elektryczne doprowadzające energię elektryczną i wodę znalazły się poza obrębem sprzedanej nieruchomości, albowiem pozostały na działce nr (...), stanowiącej własność pozwanego. Strony tej transakcji nie uregulowały w sposób formalny kwestii związanych z poborem energii elektrycznej i wody. Powodowie nie przedstawili żadnej umowy dotyczącej sposobu użytkowania urządzeń prowizorycznych, która określałaby zasady, warunki i okres korzystania z przyłączy elektrycznych i zasilania, a jak wynika z ich zeznań i stanowisk w trakcie procesu wszystko to odbywało się grzecznościowo. Charakter tych relacji nie może być jednak poczytywany za źródło zobowiązań stron.

Sąd Okręgowy oceniając dowody zgromadzone w sprawie uznał, że powodowie korzystali z przyłączy wodociągowych i elektrycznych za pomocą prowizorycznych kabli. Energię elektryczną oraz wodę za pomocą takich przyłączy czerpali bezpośrednio z instalacji zlokalizowanych na nieruchomości pozwanego (tak: zeznania świadka W. C. – k. 77, zeznania świadka W. K. – k. 77v). Z powyższego wynika, że powodowie nie mieli „własnych” przyłączy, które doprowadzały do ich domu wodę i energię elektryczną. Z żadnym z przedsięwzięć powodowie nie zawierali pisemnej umowy o przyłączenie do sieci wodociągowej i sieci elektroenergetycznej, co jest warunkiem legalnego ich poboru i jest uregulowane w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne oraz w art. 6 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Ponadto powodowie nie poczynili żadnych ustaleń, czy ich nieruchomość spełnia warunki techniczne przyłączenia do sieci i odbioru. Powyższe stwierdzenie potwierdza pismo Wójta Gminy E. (k. 130) – którego Sąd Rejonowy w ogóle nie wziął pod uwagę - z którego wynika, że do urzędu gminy nigdy nie wpłynął wniosek o wydanie warunków przyłączeniowych dla przedmiotowej nieruchomości, czy też nie została wydana decyzja o warunkach przyłączenia. Podobnie pismo zakładu energetycznego (k. 222), uzyskane po uzupełnieniu postępowania dowodowego, potwierdziło, iż dom drewniany, w którym zamieszkują powodowie przed 2006 r. nie był wyposażony w licznik pomiarowy i nie miał bezpośredniego przyłącza, a był prowizorycznie zasilany z działki pozwanego. Jedynie budynku pozwanego zasilane są z linii energetycznej przyłączem kablowym (ziemnym), a licznik do pomiaru energii zainstalowany jest wewnątrz jego budynku.

W tych warunkach skarżący słusznie zarzucił naruszenie art. 222 § 2 k.c. przez błędne uznanie, że pozwany naruszył własność powodów odłączając prowizoryczne zasilanie ze swojej nieruchomości. Takie działania powodów narażają bowiem pozwanego na konsekwencje prawne polegające m. in. na sankcjach finansowych oraz groźbie odcięcia dostawy wody. Podkreślić przy tym należy, że żądania powodów pomijają wyżej wskazane regulacje prawne (bez zawarcia umowy z przedsiębiorcami, pomijając ustalenia warunków technicznych i zapewnienia odbiorcom bezpieczeństwa), ale też wiążą się po stronie pozwanego z obowiązkiem ponoszenia kosztów zużycia jego wody i jego energii elektrycznej przez powodów. Takie roszczenia ewidentnie stanowią nadużycie praw podmiotowych powodów, które w ocenie Sądu Okręgowego, nie zasługują na ochronę na mocy art. 222 § 2 k.c.

Z powyższych względów, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł jak w pkt I wyroku.

Uwzględniając wynik w sprawie o kosztach procesu przed Sądem I i II instancji, Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 i 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. – Dz. U. z 2013 r. Nr 490).