

**Sygn. akt II Ca 701/13**

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 13 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Łuchtaj

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Andrzej Mikołajewski – spr.

Sędzia Sądu Rejonowego Anna Brenk - Czapska (del.)

Protokolant Katarzyna Gustaw

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2013 roku w Lublinie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. Z.

przeciwko E. W., Ł. S. i K. S.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

na skutek apelacji pozwanego E. W. od wyroku Sądu Rejonowego w Łukowie z dnia 4 czerwca 2013 roku, sygn. akt I C 332/12

I. oddała apelację;

II. zasądza od E. W. na rzecz E. Z. kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;

III. prostuje zaskarżony wyrok w pkt 1. w ten sposób, że w miejsce słowa (...) wpisuje słowo (...).

Sygn. akt II Ca 701/13

## UZASADNIENIE

Powódka E. Z. domagała się nakazania E. W., Ł. S., K. S. i Przedsiębiorstwu Usług i (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. usunięcia z należącej do niej działki nr (...) położonej w Ł. rury kanalizacyjnej umieszczonej pod powierzchnią gruntu, biegnącej na północ od budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr (...) w kierunku północnym aż do granicy z działką nr (...), w terminie miesiąca od uprawomocnienia się wyroku, a w razie niewykonania tego, do upoważnienia powódki do jej usunięcia na koszt pozwanych.

\*

Wyrokiem z dnia 4 czerwca 2013 roku Sąd Rejonowy w Łukowie:

1. nakazał E. W., Ł. S. i K. S., aby z działki nr (...) położonej w Ł. usunęli rurę kanalizacyjną umieszczoną pod powierzchnią tej działki, biegnącą na północ od budynku usługowo-mieszkalnego usytuowanego na działce nr (...) w

kierunku północnym aż do granicy z działką nr (...), w terminie 3 miesięcy od uprawomocnienia się wyroku, a w razie niewykonania tego upoważnił E. Z. do usunięcia tej rury na koszt pozwanych;

2. oddalił powództwo w stosunku do Przedsiębiorstwa Usług i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.;

3. zasądził od E. W., Ł. S. i K. S. solidarnie na rzecz E. Z. kwotę 124 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

4. zasądził od E. Z. na rzecz Przedsiębiorstwa Usług i (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwotę 77 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

E. Z. i E. W. są rodzeństwem. W przeszłości działka nr (...) była objęta wspólnością majątku spadkowego ich samych oraz ich brata i matki. W czasie trwania tej wspólności, E. W. za zgodą pozostałych spadkobierców, za wyjątkiem powódki, na działce nr (...) wybudował pod powierzchnią gruntu rurę kanalizacyjną odprowadzającą ścieki z budynku posadowionego na działce nr (...). Rura biegnie od budynku pozwanego przez działkę powódki i dobiega do studzienki kanalizacyjnej znajdującej się na działce nr (...), będącej przedmiotem współwłasności stron, która to połączona jest rurą ze studzienką znajdującą się w pasie drogowym, która to z kolei znajduje się we władaniu Przedsiębiorstwa Usług i (...) Spółki z o. o. Aktualnie działka nr (...) na skutek ustanowienia odrębnej własności lokalu i darowania go K. S., a następnie rozszerzenia wspólności małżeńskiej przez K. S. ze swoim mężem Ł. S., jest przedmiotem współwłasności E. W., Ł. S. i K. S..

Przedsiębiorstwo Usług i (...) Spółka z o. o. nie włada sporną częścią instalacji. Granicą jej władztwa jest wyżej wymieniona studzienka kanalizacyjna znajdująca się w pasie drogowym. E. W. wprawdzie uzyskał od (...) Spółki z o. o. warunki przyłączenia się do sieci, jednakże ostatecznie z nich nie skorzystał.

Sąd Rejonowy wskazał, na podstawie jakich dowodów ustalił powyższy stan faktyczny, dodając, że jedyną sporną okolicznością była kwestia braku władztwa (...) Spółki z o. o. nad sporną rurą, co ustalił na podstawie zeznań Z. C..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał roszczenie powódki wywodzone z art. 222 § 2 k.c. za zasadne. Przepis ten stanowi, że przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Prawo własności polega na wyłącznym korzystaniu z rzeczy, pobieraniu pożytków i dochodów i rozporządzaniu nią (art. 140 k.c.). By korzystać w tych granicach z cudzej rzeczy, a tym samym naruszać własność, konieczny jest do tego tytuł obligacyjny (np. najem) lub rzeczowy (np. służebność). Stwierdzenie braku tytułu osoby korzystającej oznacza, że czyni to bezprawnie i stanowi o zasadności roszczenia negatoryjnego. Dotyczy to wszystkich współwłaścicieli nieruchomości sąsiedniej korzystających z tej instalacji kanalizacyjnej, natomiast nie dotyczy (...) Spółki z o. o., gdyż nie włada ona tą instalacją.

Wprawdzie zasadą jest, że urządzenia służące do doprowadzenia lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości (art. 49 § 1 k.c.), jednakże dzieje się tak tylko wówczas, gdy wchodzi w skład przedsiębiorstwa. (...) Spółka z o.o. wykazała, że sporną instalacją nie włada. Wprawdzie odbiera ścieki od pozwanych, ale czyni to począwszy od studzienki kanalizacyjnej znajdującej się poza sporną nieruchomością. Fakt połączenia spornej rury z systemem kanalizacyjnym obsługiwanym przez (...) Spółkę z o. o. nie ma tutaj znaczenia. Gdyby tak było, to każda wybudowana przez osoby trzecie bez wiedzy przedsiębiorcy przesyłowego instalacja, podłączona do systemu, skutkowałaby odpowiedzialnością przedsiębiorcy przesyłowego.

Fakt, że w przeszłości E. W. posadził rurę za zgodą większości ówczesnych współwłaścicieli nieruchomości nie ma istotnego znaczenia z dwóch powodów. Po pierwsze, taka czynność, jako przekraczająca zakres zwykłego

zarządu nieruchomością wspólną, wymagała zgody wszystkich ówczesnych współwłaścicieli (art. 199 k.c.). Po drugie zaś, nawet gdyby założyć, że owa zgoda została udzielona, tytuł pozwanych miałby charakter obligacyjny. Zobowiązaniowy stosunek prawny, nawet jeżeli ma charakter bezterminowy, może być wypowiedziany (art. 365<sup>1</sup> k.c.) i po wypowiedzeniu (za taką czynność można uznać samo złożenie pozwu) wygasa. Tym samym, gdyby nawet powódka wyraziła zgodę na posadowienie tej rury, mogłaby umowę użyczenia wypowiedzieć.

Bez znaczenia jest także wybudowanie rury zgodnie z przepisami prawa budowlanego i sanitarnego. To zupełnie odrębna płaszczyzna zagadnienia. Organy administracji publicznej wydając stosowne decyzje nie sankcjonują braku uprawnienia do władania nieruchomością.

Zarzut, że sporna rura pozostaje poza przestrzenią prawa własności powódki Sąd Rejonowy uznał za oczywiście bezzasadny. Własność nieruchomości gruntowej z pewnością rozciąga się na głębokość większą niż dwa metry, o czym świadczy chociażby podpiwniczanie budynków, budowa szamb czy studni.

Roszczenie powódki nie jest także sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Fakt, że sporna rura w żaden sposób powódce nie przeszkadza (można tak uznać, skoro powódka dopiero niedawno dowiedziała się o jej posadowieniu), nie oznacza, że E. Z. nie może domagać się jej usunięcia. Z taką postawą dla pozwanych nie wiążą się szczególnie dotkliwe skutki, gdyż mogą dokonać przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej zgodnie z uzyskanymi warunkami – przez ul. (...).

Sąd Rejonowy wyznaczył pozwanym trzymiesięczny termin na wykonanie czynności, uznając że może on być konieczny z uwagi na potrzebę pozyskania wykonawcy czy dokonania prac projektowych. Dla powódki nie ma to istotnego znaczenia, skoro tak długo tolerowała stan naruszania jej własności. Jednocześnie Sąd Rejonowy na podstawie art. 1049 § 1 k.p.c. upoważnił powódkę do wykonania czynności na wypadek, gdyby pozwani nie wykonali obowiązku w terminie.

Sąd Rejonowy uznał, że powódka jest stroną wygrywającą prawie w całości w odniesieniu do żądania skierowanego przeciwko pozwanym E. W., Ł. S. i K. S., a zatem na podstawie art. 100 k.p.c. zdanie drugie należy się jej od nich zwrot całości kosztów procesu obejmujących opłatę od pozwu, dwie opłaty skarbowe od pełnomocnictw oraz wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym (w stawce wynikającej z § 6 pkt 1 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. z 2002 roku, Nr 163, poz. 1349, ze zm.).

Wobec oddalenia powództwa w stosunku do (...) Spółki z o. o. Sąd Rejonowy zasądził od powódki na rzecz tego pozwanego zwrot kosztów procesu obejmujących opłatę skarbową od pełnomocnictwa oraz wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym.

\*

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany E. W., zaskarżając wyrok Sądu Rejonowego w pkt 1. i 3.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 140 k.c. w zw. z art. 143 k.c., poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że sporna rura kanalizacyjna, posadowiona na głębokości 2 m, narusza własność powódki, gdy w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się druga taka rura posadowiona przez powódkę oraz urządzenie przesyłowe gazu, dalsza zabudowa działki powódki nie jest możliwa, a istnienie rury nie stanowi jakiegokolwiek przeszkody w korzystaniu z działki w sposób dotychczasowy, zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa własności;
2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 222 § 2 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że posadowienie rury kanalizacyjnej pod powierzchnią działki powódki było bezprawne, podczas gdy pozwanemu E. W. przysługiwało

skuteczne uprawnienie do zainstalowania tej rury kanalizacyjnej, którego źródłem była zgoda pozostałych, poza powódką, współwłaścicieli nieruchomości,

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 k.c., poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że powództwo jest zgodne z zasadami współzycia społecznego i społecznym przeznaczeniem prawa, gdy przebieg i usytuowanie spornej rury kanalizacyjnej nie stanowi obiektywnego utrudnienia w wykorzystywaniu nieruchomości powódki w zakresie określonym w art. 140 k.c., jeżeli weźmie się pod uwagę, że rura znajduje się głęboko pod powierzchnią gruntu, obok znajduje się druga taka sama rura zamontowana przez powódkę, a powódka wystąpiła z powództwem po niemal 20 latach od zainstalowania tej rury kanalizacyjnej.

Pozwany E. W. wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu, jak również o rozpoznanie sprawy także na korzyść pozwanych Ł. S. i K. S., z uwagi na wspólność praw i obowiązków.

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

Apelacja pozwanego E. W. nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że w niniejszej sprawie po stronie pozwanych E. W., Ł. S. i K. S. występuje współuczestnictwo jednolite, bowiem z istoty spornego stosunku prawnego wynika, że wyrok dotyczy niepodzielnie tych współuczestników (art. 73 § 2 k.p.c.). Tym samym wniesienie przez pozwanego E. W. apelacji jest skuteczne także w stosunku do pozostałych współwłaścicieli działki nr (...) i gdyby apelacja okazała się zasadna, doszłoby do zmiany wyroku na korzyść tych trzech pozwanych.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne i ocenił dowody zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjmuje te ustalenia za własne. Podkreślić należy, że apelujący nie kwestionuje ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego, ani nie sformułował zarzutów naruszenia prawa procesowego w zakresie postępowania dowodowego.

Sąd Rejonowy dokonał również trafnej oceny prawnej ustalonego stanu faktycznego, którą Sąd Okręgowy podziela i zbędne jest jej powtarzanie. Dodać jedynie należy, że oświadczenie woli o wypowiedzeniu ewentualnej umowy użyczenia odnosiłoby skutek wobec pozwanych współwłaścicieli działki nr (...) z chwilą doręczenia im pozwu a nie jego wniesienia (art. 61 § 1 k.c.).

Błędnie skarżący pojmuje uprawnienia właściciela do korzystania w sposób wyłączny ze swojej rzeczy (art. 140 k.c. i art. 143 k.c.). Nie jest bowiem istotne, czy właściciel korzysta z nieruchomości w sposób podobny do pozwanych czy też nie i czy korzystanie z jego nieruchomości przez osoby trzecie stanowi dla właściciela nieruchomości jakiegokolwiek ograniczenie. Przykładowo właściciel nieruchomości ma prawo żądać zakazu przechodu i przejazdu przez swoją nieruchomość nawet wtedy, gdy osoba korzystająca w ten sposób nie wyrządza mu żadnej szkody, czy nie utrudnia w niczym korzystania z nieruchomości. Naruszeniem cudzej własności jest każde wkroczenie w cudze władztwo nad nieruchomością w zakresie uprawnień, którymi właściciel dysponuje w sposób wyłączny, oczywiście bez tytułu prawnego uzasadniającego taką ingerencję. W pełni należy także podzielić pogląd Sądu Rejonowego, że własność zabudowanej nieruchomości rozciąga się pod jej powierzchnią w granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu, który niewątpliwie sięga znacznie głębiej niż głębokość 2 m, na której posadowiona jest sporna rura kanalizacyjna.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 222 § 2 k.c. Wbrew wywodowi skarżącego z powództwem negatoryjnym można wystąpić również wtedy, gdy w momencie ingerencji w cudze prawo własności nie była ona bezprawna, ale obecnie istniejący stan ingerencji jest bezprawny, np. gdy strony zawarły umowę na korzystanie z cudzej nieruchomości w określony sposób przez czas oznaczony i po upływie tego czasu nie zaprzestano korzystania z cudzej nieruchomości. W przypadku roszczenia negatoryjnego istotna jest bezprawność istniejąca w dacie orzekania przez sąd (zamknięcia rozprawy – art. 316 § 1 k.p.c.). Zgodnie z art. 222 § 2 k.c. właściciel nieruchomości może żądać przywrócenia stanu

zgodnego z prawem, a takim stanem w przypadku osoby korzystającej z cudzej nieruchomości bez skutecznego tytułu prawnego jest zaprzestanie przez tę osobę takiego zachowania.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że skoro posadowienie przedmiotowej rury było inwestycją budowlaną niezbędną do korzystania z sąsiedniej nieruchomości, stanowiło to czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną, a zatem wymagało zgody wszystkich współuprawnionych do nieruchomości w wyniku spadkobrania (zgodnie z art. 1035 k.c. do tej wspólności stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych). Czynnością z zakresu zwykłego zarządu nieruchomością wspólną mogłoby być – zależnie od okoliczności – zainstalowanie przewodów służących potrzebom danej nieruchomości wspólnej a nie nieruchomości sąsiedniej. Gdyby nawet przyjąć, że była to czynność zwykłego zarządu i skuteczna była zgoda większości współuprawnionych do nieruchomości, trafnie Sąd Rejonowy zauważył, że było to jedynie nawiązanie stosunku obligacyjnego zbliżonego do umowy użyczenia, który mógł zostać wypowiedziany i w realiach tej sprawy to nastąpiło – przez obecnego wyłącznego właściciela nieruchomości.

Słusznie też Sąd Rejonowy przyjął, że żądanie powódki nie jest sprzeczne z art. 5 k.c., a to na pozwanych w tym zakresie spoczywał ciężar dowodu. Niezależnie od tego, że można wnosić, iż niniejsza sprawa ma za podłoże istniejący konflikt rodzinny, powódka korzysta z uprawnienia właściciela nieruchomości do wyłącznego z niej korzystania i nie ma znaczenia, czy istnienie tej rury na jej nieruchomości stanowi dla niej obiektywnie istniejące ograniczenie i dlaczego czyni to dopiero po 20 latach, aczkolwiek z twierdzeń strony powodowej wynika, że przez długi czas powódka o tej instalacji nie wiedziała. Nie doszło do zasiedzenia służebności gruntowej (art. 292 k.c.).

Z zeznań Z. C. wynika, że przedmiotowa rura kanalizacyjna nie odpowiada wskazaniom Przedsiębiorstwa Usług i (...) Sp. z o. o. co do miejsca przyłączenia nieruchomości pozwanych do sieci kanalizacyjnej. Należy zatem wnosić, że pozwani mają możliwość przebudowy instalacji kanalizacyjnej w ten sposób, żeby dokonać przyłączenia w sposób określony przez ten podmiot. Nawet, jeżeli wiąże się to dla pozwanych z dodatkowymi kosztami, nie uzasadnia to przyjęcia, że roszczenie powódki stoi w sprzeczności z art. 5 k.c., bowiem właściciel nieruchomości, jeżeli ma możliwość bezpośredniego przyłączenia się do sieci kanalizacyjnej, nie powinien korzystać z instalacji kanalizacyjnej biegnącej przez cudzą nieruchomość, bez zgody właściciela nieruchomości sąsiedniej. Usunięcie rury kanalizacyjnej wiąże się też z niedogodnościami dla powódki, jeżeli rura ta znajduje się pod utwardzeniem jej nieruchomości. Skoro jednak powódka mimo to żąda usunięcia tej rury, pozwani nie mogą skutecznie powołać się na te niedogodności, a nie wykazali, że usunięcie rury kanalizacyjnej będzie wiązać się z kosztem tego rzędu wielkości, iż pozwala on uznać żądanie powódki za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego czy ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości.

Skarżący nie sformułował żadnego zarzutu naruszenia przepisów prawa procesowego w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu, a Sąd Odwoławczy z urzędu uwzględnił tylko naruszenie prawa materialnego oraz nieważność postępowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 roku, sygn. II CSK 400/07, Lex nr 371445). Nie było zatem podstaw do zmiany tego rozstrzygnięcia.

Wskazać jedynie Sądowi Rejonowemu należy, że w sytuacji, gdy powództwo nie zostało przeciwko tym pozwany uwzględnione w całości (co do terminu usunięcia rury kanalizacyjnej), także w stosunku do nich powinno zostać częściowo oddalone.

Na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. należało zasądzić od skarżącego na rzecz powódki zwrot kosztów postępowania odwoławczego obejmujących wynagrodzenie pełnomocnika – radcy prawnego w stawce minimalnej za drugą instancję.

Na podstawie art. 350 § 1 i § 3 k.p.c. należało sprostować w zaskarżonym wyroku oczywistą omyłkę pisarską w nazwisku pozwanego E. W..

Z tych względów na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.