

Sygn. akt III Ca 181/14

## POSTANOWIENIE

Dnia 22 maja 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku K. D.

przy uczestnictwie B. W., R. D., W. D. (1), T. P., A. S. (1), F. W., J. W., K. Z., T. K., M. S., W. D. (2), M. W., A. S. (2), B. K. z K., K. L., T. S. z P., I. K., K. S.

o upoważnienie do dokonania czynności

na skutek apelacji uczestniczki M. W.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 3 grudnia 2013r., sygn. akt I Ns 485/13

***postanawia:***

***oddalić apelację.***

***Sygn. akt III Ca 181/14***

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2013r. (sygn. akt I Ns 485/13) Sąd Rejonowy w Zakopanem upoważnił wnioskodawczynię K. D. do wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej po dz. ewid. (...), położonej w obr. (...) Miasta Z.– zapisanej w Kw (...) w sposób opisany w projekcie sporządzonym przez inż. A. O. ze stycznia 2009r. (pkt I), upoważnił wnioskodawczynię K. D. do wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej po dz. ewid. (...), położonej w obr. (...) Miasta Z.– zapisanej w Kw (...) w sposób opisany w projekcie sporządzonym przez inż. A. O. ze stycznia 2009r. (pkt II). Ponadto przyznał kuratorowi K. J. wynagrodzenie w kwocie 120 zł tytułem wynagrodzenia (pkt III) oraz zasądził od wnioskodawczynie na rzecz Skarbu Państwa kwotę 120 zł tytułem zwrotu wyłożonych kosztów (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczynie i uczestnicy są współwłaścicielami działki ewidencyjnej nr (...). (...) te w terenie stanowią szlak drożny łączący m. in. działkę nr (...) z drogą publiczną. Działka nr (...) będąca współwłasnością wnioskodawczynie zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Jedyne racjonalne szlaki dla podziemnego ciągu instalacji kanalizacji sanitarnej dla działki nr (...) przebiega po działkach nr (...), a wynika to z faktu istnienia

pod tymi działkami ciągu geotermalnego i konieczności zachowania odpowiednich odległości między tymi ciągami. Umiejscowienie przebiegu ciągu medialnego zostało opracowane przez inż. A. O.. Projekt ten uzyskał wszelkie konieczne aprobaty w postępowaniach administracyjnych.

Na tle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, iż wniosek K. D. jako współwłaścicielki działek nr (...) zasługuje na uwzględnienie na podstawie art. 201 k.c. Grunt, po którym ma biec planowany ciąg kanalizacyjny jest drogą dojazdową, zatem czynność do której przeprowadzenia wnioskodawczyni chce uzyskać zgodę jest zwykłym korzystaniem z przedmiotowych nieruchomości. Zdaniem sądu okoliczność, że przedstawiona przez wnioskodawczynię opinia Powiatowego Zespołu Uzgodnienia Dokumentacji projektowej z dnia 4 lutego 2009r. utraciła ważność nie ma dla niniejszej sprawy znaczenia.

Powyższe postanowienie zaskarżyli apelacją uczestnicy M. W. i B. W. zarzucając brak zabezpieczenia w sposób jednoznaczny ich interesów (poprzez brak określenia wykonawcy przyłącza i czasu trwania robót), nieuwzględnienie braku zgody Polskiej Akademii Nauk w K. – właściciela działki nr (...) (droga (...)), po której także przebiegać ma przyłącz, jak również brak zobowiązania wnioskodawcy do przedłożenia ważnej opinii Powiatowego Zespołu Uzgodnienia Dokumentacji Projektowej, gdyż poprzednia utraciła ważność. Apelujący podkreślili, że pierwszy z podnoszonych zarzutów jest o tyle istotny, że syn wnioskodawczyni W. D. (2), który ze względu na jej wiek będzie ją reprezentował w fazie wykonawczej inwestycji, ma zamiar przedłużać prace budowlane chcąc zaszkodzić interesom uczestników i prowadzonej przez nich szkoły językowej. W piśmie z dnia 20 maja 2014r. uczestnicy dodatkowo wskazali, że tak bliska odległość planowanego ciągu kanalizacyjnego od ich domu stanowi dla nich dużą uciążliwość ze względu na odcięcie dojazdu uczniów do szkoły językowej oraz karetki do ich niepełnosprawnego syna, ponadto jest nieuzasadniona z uwagi na brak pokrycia rzeczywistej linii innych instalacji z ich przebiegiem na mapie. W związku z tym wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez określenie, iż prace w związku z wykonaniem kanalizacji powinny odbyć się w miesiącach wakacyjnych i trwać nie dłużej niż dwa dni oraz poprzez określenie, że w przypadku przekroczenia tego terminu wnioskodawczyni będzie zobowiązana płacić 1000 zł na cele charytatywne za każdy dzień zwłoki.

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

***Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, albowiem podniesione w niej zarzuty okazały się bezzasadne.***

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek uwzględnić z urzędu.

Sąd Rejonowy przeprowadził postępowanie dowodowe w sprawie i poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne. Sąd Okręgowy na podstawie dowodów przedstawionych w postępowaniu apelacyjnym dodatkowo ustalił, że Rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 28 kwietnia 1995r. droga (...) położona w Z. została zaliczona w poczet dróg publicznych kategorii dróg lokalnych miejskich. Ponadto (...) sp. z o.o. pismem z dnia 15 kwietnia 2014r. podjęła się wykonania przyłącza kanalizacji sanitarnej do budynku wnioskodawczyni po załatwieniu wszystkich spraw prawnych dotyczących tego przyłącza.

Zgodnie z art. 201 k.c. w przypadku braku zgody większości współwłaścicieli na dokonanie czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną, każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania takiej czynności. Sąd wydając rozstrzygnięcie w tym przedmiocie, w drodze analogii z art. 199 k.c. powinien rozważyć, czy dokonanie określonej czynności jest celowe ze względu na interes gospodarczy i czy nie prowadzi ono do pokrzywdzenia któregoś ze współwłaścicieli. Przeprowadzenie kanalizacji pod nieruchomością stanowiącą współwłasność, służącą współwłaścicielom wyłącznie jako droga dojazdowa do innych ich nieruchomości pozostaje w zgodzie z jej służebnym charakterem i jako mieszczące się w ramach służebnego przeznaczenia nieruchomości, może być uznane za czynność zwykłego zarządu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 kwietnia 2002r., III CZP 18/02). Działki pod którymi biegnąć ma przedmiotowy ciąg kanalizacyjny stanowią współwłasność m.in. wnioskodawczyni i występujących w sprawie uczestników postępowania, w terenie zaś stanowią drogę dojazdową do posadowionych na działkach nr (...) budynków

mieszkalnych. W głębi gruntu pod tymi działkami istnieją już inne ciągi, w tym geotermalne, w związku z tym upoważnienie przez Sąd K. D. do dokonania wnioskowanej przez nią czynności było jak najbardziej zasadne, gdyż czynność nie jest sprzeczna ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tej nieruchomości oraz nie prowadzi do pokrzywdzenia żadnego ze współwłaścicieli. Apelujący zresztą nie kwestionują orzeczenia co do zasady a jedynie domagają się doprecyzowania upoważnienia poprzez sformułowanie warunków zabezpieczających ich interesy tj. warunków upoważnienia, które w ich mniemaniu zmniejszyłyby związaną z planowanymi pracami uciążliwość w korzystaniu z ich nieruchomości do minimum (warunki dotyczyły przede wszystkim czasu trwania planowanych prac). W ocenie Sądu Okręgowego tej treści żądania nie zasługują na uwzględnienie. Po pierwsze przepisy Kodeksu cywilnego regulujące kwestię zarządu rzeczą wspólną nie nakładają na sąd obowiązku zawierania w orzeczeniu szczegółowych warunków wykonania czynności, do której przeprowadzenia udzielono upoważnienia. Po drugie w okolicznościach niniejszej sprawy określenie takich warunków było zbędne i niezasadne, a to z kilku powodów.

Przede wszystkim szybkość i sprawność przeprowadzenia przedmiotowych prac instalacyjnych wraz z wykopami na drodze leży nie tylko w interesie uczestników (m.in. z powodu ograniczenia do minimum uciążliwości związanej z utrudnieniami w prowadzeniu w tym czasie szkoły językowej funkcjonującej w budynku mieszkalnym uczestników), ale również w interesie wnioskodawczynie i jej rodziny. Z akt sprawy wynika, że wykonanie kanalizacji do budynku wnioskodawczynie jest dla niej koniecznością albowiem m.in. wskutek skarg uczestników dotyczących nieszczelności szamba na posesji wnioskodawczynie ta ostatnia została zobowiązana przez właściwy urząd d.s. ochrony środowiska do jej wykonania a ewentualne niewykonanie kanalizacji grozi poważnymi sankcjami. W związku z tym - wbrew twierdzeniom apelujących - wnioskodawczynie i jej rodzina nie mają żadnego interesu, aby przedłużać rozpoczętą inwestycję jedynie z chęci dokuczenia uczestnikom, ponieważ jest to dla nich po prostu nieopłacalne z czysto ekonomicznego punktu widzenia. Ponadto, co bardzo istotne, fakt iż wnioskodawczynie jest inwestorką planowanego przedsięwzięcia nie świadczy o tym, że będzie również jej wykonawcą. Niespornym w sprawie było, iż przedmiotowe prace związane z budową podłącza do ciągu kanalizacyjnego prowadzić będzie osoba trzecia, mianowicie (...) sp. z o.o., jako podmiot kompetentny, ale przede wszystkim uprawniony do przeprowadzania tego typu prac na terytorium Z.. Skoro wykonawcą kanalizacji będzie w/w przedsiębiorstwo to zarówno czas wykonania prac jak i termin ich wykonania nie będzie zależał od wnioskodawczynie lecz od okoliczności związanych z bieżącym funkcjonowaniem tego przedsiębiorstwa a więc m.in. od ilości i harmonogramu przedsięwzięć przez ten podmiot realizowanych. Z tych względów zakreślanie wnioskodawczynie w orzeczeniu sądu precyzyjnie terminu wykonania prac i czasu na wykonanie a także ustanawianie sankcji pieniężnych za ewentualne przedłużanie się prac przy budowie kanalizacji jest bezzasadne. Należy wziąć pod uwagę także fakt, iż prace będą przeprowadzane w terenie, co wiąże się z uzależnieniem od warunków pogodowych, ponadto w ich trakcie mogą ujawnić się problemy natury technicznej, niemożliwe do przewidzenia w obecnym czasie, co także może mieć wpływ na czasokres potrzebny do wykonania kanalizacji. Z tych względów obwarowanie przedmiotowego upoważnienia warunkami jego udzielenia zgodnie z wolą apelujących byłoby niecelowe i mogłoby prowadzić do niepotrzebnego wydłużenia procesu inwestycyjnego, którego szybkie zakończenie leży nie tylko w interesie wnioskodawczynie, ale i społeczności lokalnej mieszkającej w sąsiedztwie. Sąd Okręgowy miał na względzie także fakt, iż zasady współżycia społecznego, do których zalicza się prawo sąsiedzkie wymagają, ażeby w wyjątkowych okolicznościach znosić pewne niedogodności polegające na przykład na ograniczeniu możliwości dojazdu do swojej posesji, oczywiście w granicach rozsądku. Życie w społeczności bez pewnej dozy wzajemnych ustępstw ze strony sąsiadów byłoby bowiem niemożliwe.

Podnoszona przez apelujących okoliczność innego przebiegu ciągów kanalizacyjnych pod działkami nr (...) nie została udowodniona, podobnie jak możliwość przeprowadzenia przedmiotowego ciągu w innym, niż wynika to z projektu przebiegu. Okoliczność ta została poddana badaniu przez biegłego, który jednoznacznie i kategorycznie stwierdził, że wynikająca z projektu trasa tego ciągu jest najbardziej odpowiednia i optymalna ze względu na uzbrowienie terenu (istniejące w gruncie media), konfigurację terenu, możliwość dojazdu sprzętu eksploatacyjnego w razie awarii przyłącza i wskazanie miejsca przyłącza określone w warunkach wydanych przez (...). Biegły także w wyczerpujący i przekonujący sposób wyjaśnił, z jakich powodów przedstawione przez uczestników alternatywne trasy dla przebiegu linii kanalizacyjnej są niecelowe i nierealne. Uczestnicy nie zdołali skutecznie podważyć wniosków tej opinii, jak również nie wnosili – ani w tej, ani w poprzedniej toczony pod sygnaturą akt I Ns 643/08 sprawie -

o powołanie innego biegłego dla ponownego zbadania tej okoliczności. Sąd zaś nie jest władny polemizować z opinią biegłego w zakresie wiadomości specjalnych, ze względu na posiadanie których został powołany do sprawy. W związku z powyższym należy stwierdzić, iż uczestnicy nie zdołali wykazać, ażeby przebieg ciągu południową granicą ich działki miał celowe i znajdujące pokrycie w terenie uzasadnienie.

Zobowiązanie wnioskodawcy do zapewnienia na czas trwania prac pięciu miejsc parkingowych nie znalazło żadnego uzasadnienia zarówno w okolicznościach faktycznych sprawy, jak i w przepisach prawa. Uczestnicy nie wykazali, dla kogo miejsca te musiałyby być zapewnione, nie wykazali konieczności ich zapewnienia, jak również nie istnieje przepis, który pozwalałby sądowi na takie działanie. Dlatego też Sąd Okręgowy nie znalazł aprobaty dla wniosku apelujących także w tym zakresie.

Jeśli chodzi o obawy apelujących o podejmowanie przez syna wnioskodawcy przy okazji budowy kanalizacji działań skierowanych przeciwko ich interesom i godzącym w ich dobro to należy zauważyć, że obawy te są wyolbrzymione. Poza tym zarówno prawo cywilne jak i karne zawiera szereg instrumentów ochrony prawnej, z których w razie potrzeby uczestnicy mogą skorzystać.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zmiany zaskarżonego orzeczenia. W związku z tym apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)