

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, wyrokiem z dnia 14 listopada 2013 roku w sprawie z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej w Ł. przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w W. o nakazanie, nakazał pozwanej, aby w terminie 60 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, usunęła napowietrzną linię telekomunikacyjną przebiegającą nad działkami gruntu położonymi w Ł. przy ul. (...) oznaczonymi jako działki nr (...) w obrębie P- 36, objętymi księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi pod numerem (...), zaś w przypadku niewykonania tego obowiązku, upoważnił powódkę do usunięcia wyżej opisanej linii na koszt pozwanego. Ponadto Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 227 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia. Powódka jest właścicielem nieruchomości przy ulicy (...) (bez numeru) w Ł., oznaczonej jako działka (...), objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi pod numerem (...). Przez nieruchomość przebiega napowietrzna linia telekomunikacyjna (po skosie w poprzek działki), zaś przy wjeździe na działkę znajduje się drewniany słup, które to urządzenia stanowią własność pozwanej, a zostały posadowione na przedmiotowej nieruchomości w latach 80-tych ubiegłego stulecia. Powódka na przedmiotowej nieruchomości rozpoczęła realizację inwestycji deweloperskiej. Budowany jest tam budynek wielorodzinny na 132 mieszkania. Wcześniej na nieruchomości stał budynek jednorodzinny i szklarnia, które to budowle zostały rozebrane. Budynek, który powódka zamierza wybudować na działce, będzie 6-cio kondygnacyjny. Mimo, że nie będzie miał bezpośredniej styczności z tą linią, to linia będzie przeszkadzać, gdy na działkę będzie wjeżdżał ciężki sprzęt budowlany, dźwigi. Ponadto słup stojący tuż obok zjazdu na nieruchomość przeszkadza w budowie nowego, większego wjazdu, który znajduje się na trasie planowanej drogi wjazdowej. Powódka wielokrotnie wzywała pozwaną do likwidacji linii lub jej przebudowy. Odbyły się także spotkania przedstawicieli stron i oględziny nieruchomości. W odpowiedzi pozwana podniosła, iż przebudowa taka wymaga zachowania określonej procedury i przeprowadzenia kompleksowego procesu inwestycyjnego. Oświadczone, iż zadanie zostanie wpisane do planu inwestycyjnego na 2013 rok.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne, a jako podstawę rozstrzygnięcia wskazał art. 222§2 kc. Sąd wskazał, że mająca się rozpocząć budowa domu wielorodzinnego spowoduje istotną zmianę w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości, niż odbywało się to do tej pory, gdy na działce stał budynek jednorodzinny i szklarnia. Zmiana ta pociąga za sobą konieczność poszerzenia i zmodernizowania dotychczasowego wjazdu na nieruchomość, uwzględniającego, iż z nieruchomości korzystać będzie dużo osób i pojawi się zwiększony ruch. Niewątpliwie takie usytuowanie drewnianego słupa telekomunikacyjnego w istotny sposób zakłócać będzie w korzystaniu z nieruchomości. Dotychczasowe usytuowanie linii napowietrznej również ogranicza ruch sprzętu budowlanego. Okoliczności te powodują to, że właściciel nie może korzystać z nieruchomości tak jakby tego chciał, do czego ma prawo, przy czym nie można uznać, aby jego działania wychodziły poza dozwolone granice korzystania z nieruchomości określone w art. 140 kc. Jednocześnie pozwana nie wykazała, aby jej ingerencja w prawo własności powódki była zgodna z prawem; podnosząc, iż przedmiotowa linia napowietrzna i słup zostały posadowione na nieruchomości w latach 80-tych ubiegłego stulecia za zgodą ówczesnych właścicieli nieruchomości, nie udowodniła tej okoliczności. W zakresie ustalenia terminu usunięcia urządzeń Sąd zważył, że nie jest ono możliwe w terminie wskazanym w pozwie. Biorąc jednak pod uwagę, iż żądanie usunięcia linii pojawiło się już w 2012 r., pozwana dysponowała już sporym okresem czasu na podjęcie pewnych działań, np. tych, które wskazała w odpowiedzi na pozew, składających się na etap projektowania. Ponadto pewne etapy projektowania czy samej realizacji inwestycji mogą dokonywać się jednocześnie. Pozwana nie wykazała też, aby zmiana posadowienia urządzeń wiązała się ze szczególnymi trudnościami, np. przerwą w świadczeniu usług na rzecz wielu odbiorców. Przeciwnie – z zeznań świadków wynikało, że przedmiotowa linia prowadzi jeszcze tylko do jednego budynku. W rezultacie, za uzasadniony Sąd Rejonowy uznał termin 60 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 kpc, obciążając pozwaną kosztami poniesionym przez powódkę.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła pozwana, zaskarżając wyrok w całości. Skarżąca zarzuciła naruszenie przepisu prawa procesowego, tj. art. 233§1 kpc, polegające na dowolnej ocenie materiału dowodowego, dokonanej z naruszeniem zasad logicznego rozumowania i wbrew doświadczeniu życiowemu i przyjęcie jedynie na podstawie osobowych źródeł dowodowych, że powódka rozpoczyna budowę domu wielorodzinnego, co powoduje istotną zmianę w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości oraz przeszkadza w realizacji inwestycji w sytuacji, gdy powódka nie przedstawiła decyzji o warunkach zabudowy lub pozwolenia na budowę, zawierających z mocy prawa zapis, że inwestor ma obowiązek uwzględnić w projekcie budowlanym ewentualną kolizję zamierzenia inwestycyjnego z istniejącą infrastrukturą celu publicznego (w tym teletechniczną). Ponadto podniesiono obrazę przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 w zw. z art. 222§2 kc, poprzez nakazanie usunięcia linii telekomunikacyjnej w sytuacji, gdy roszczenie takie stanowi nadużycie przysługującego powódce prawa wynikającego z art. 222§2 kc, nie biorąc pod uwagę okoliczności, że przedmiotowa linia telekomunikacyjna istnieje od wielu lat i ma istotne znaczenie w zakresie świadczenia usług telekomunikacyjnych o charakterze powszechnym i nie wchodzi w rachubę jej likwidacja, a także bez ustalenia, jakie są realne możliwości usytuowania jej poza nieruchomością powódki i jaki byłby koszt takiego przedsięwzięcia, jak również bez dokonania oceny dotychczasowego postępowania powódki odnośnie posadowienia tej linii i jego zgodności z zasadami współżycia społecznego, a także nie biorąc pod uwagę obowiązków narzuconych przez Urząd Komunikacji Elektronicznej oraz przepisy Prawa telekomunikacyjnego, nakładające obowiązek zachowania ciągłości świadczenia usług publicznych w postaci usług telekomunikacyjnych, co uniemożliwia likwidację linii bez możliwości przełączenia usług, co gwarantuje zachowanie ciągłości ich świadczenia. Zarzucono także naruszenie art. 222§2 w zw. z art. 151 kc, polegające na nakazaniu usunięcia linii w sytuacji, gdy została ona wybudowana na podstawie obowiązujących w dacie budowy przepisów prawa budowlanego oraz w dobrej wierze przy akceptacji ówczesnych właścicieli nieruchomości, jak również w sytuacji, gdy od daty budowy nie odnotowano żadnych wniosków właścicieli świadczących o braku zgody na znoszenie takiej infrastruktury w sytuacji, gdy przepis art. 151 kc pozwala na formułowanie takich żądań wyłącznie, gdy następuje to bezzwłocznie. Podniesiono także zarzut nieuprawnionego przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że pozwana nie udowodniła, że jej ingerencja w prawo własności powódki była zgodna z prawem w sytuacji, gdy dokumenty zabudowy zostały już wybrakowane, gdyż posiadały kategorię archiwalną, zgodnie z którą okres jej przechowywania wynosił 5 lat, a więc nie ma dokumentów pozwalających na udowodnienie tej okoliczności.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także o zmianę rozstrzygnięcia o kosztach procesu i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna.

Na wstępie należy odnieść się do zarzutu naruszenia przepisu prawa procesowego, tj. art. 233§1 kpc. Już w pozwie, powódka wskazując na okoliczność, iż na nieruchomości prowadzi inwestycję deweloperską, a urządzenia pozwanej utrudniają znacznie prowadzenie prac, zgłosiła na tę okoliczność wnioski o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków oraz przesłuchania stron (ten ostatni wniosek został cofnięty po przeprowadzeniu dowodu z zeznań świadków). Pozwana podniosła co prawda w odpowiedzi na pozew, że kwestionuje to twierdzenie (w piśmie tym wskazała bowiem, że zaprzecza wszystkim twierdzeniom poza wyraźnie przyznanymi, wśród których nie było okoliczności prowadzenia przez powódkę inwestycji deweloperskiej oraz faktu, że urządzenia pozwanej utrudniają jej realizację), jednak poza tym w ogóle nie podniosła żadnych (odmiennych) twierdzeń. Co więcej, nie złożyła żadnych wniosków dowodowych na okoliczność, czy w rzeczywistości taka inwestycja jest prowadzona, czy nie i czy urządzenia pozwanej utrudniają tę inwestycję. W ocenie Sądu to na pozwanym spoczywał ciężar udowodnienia, że powódka w istocie nie prowadzi inwestycji, dla której przeszkodę stanowią urządzenia pozwanej, skoro obowiązkiem strony pozwanej jest wykazanie okoliczności niweczących uprawnienie powoda. Właściciel (powódka) ma prawo żądać od innej osoby, aby zaniechała

naruszania jego prawa własności. Jeżeli naruszający (pозwana) uważa, że z jakichkolwiek przyczyn żądanie to nie jest zasadne, to powinna to udowodnić, np., w przypadku niniejszej sprawy, poprzez zobowiązanie powódki przez Sąd do złożenia dokumentów w postaci decyzji o warunkach zabudowy, czy pozwolenia na budowę, ewentualnie o zwrócenie się do właściwej jednostki o udzielenie informacji w tym zakresie. Jeżeli pozwana uważała, że zgłoszone przez powódkę wnioski dowodowe osobowe nie są wystarczające, winna tę okoliczność podnieść, zgodnie z art. 3 kpc, w ramach obowiązku dokonywania czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami. Powódka bowiem, zgłaszając wnioski dowodowe na określoną okoliczność, jeżeli pozwana w tym zakresie niczego nie podnosi, ma prawo liczyć, iż dotąd złożone wnioski dowodowe są wystarczające. Powódka wniosła m.in. o przesłuchania świadka M. J., który pełni funkcję inspektora nadzoru budowlanego, a który zeznał, że powódka uzyskała pozwolenie na budowę. Ponadto ten świadek oraz świadek B. S., zgłoszona przez stronę powodową zeznali, że urządzenia pozwanej utrudniają realizację inwestycji. Mimo to, obecny podczas przesłuchania pełnomocnik pozwanej nie zgłosił żadnych zarzutów oraz wniosków dowodowych. Należy także zwrócić uwagę na to, że przed wszczęciem postępowania sądowego- co wynika z załączonej do pozwu korespondencji między stronami- pozwana także nie podnosiła zarzutu dotyczącego podjęcia inwestycji przez powódkę oraz okoliczności ewentualnego przeszkadzania w jej realizacji przez urządzenia pozwanej, a zarzut taki pojawił się dopiero w apelacji. Z tych przyczyn zarzut obraży art. 233§1 kpc jest chybiony. W tym miejscu należy odnieść się do zarzutu nieuprawnionego przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że pozwana nie udowodniła prawa do ingerencji we własność powódki, w sytuacji gdy dokumentacja budowlana została wybrakowana. W ocenie Sądu Okręgowego, pozwana winna sama zadbać o to, aby być w posiadaniu dokumentów, w oparciu o które (rzekomo) przysługiwał jej skuteczny wobec kolejnych właścicieli, tytuł do zajmowania nieruchomości pod jej urządzenie. Czym innym jest dokumentacja budowlana jako taka, która podlega archiwizacji, a czym innym dokumenty składające się na tę dokumentację, które pozwana (a wcześniej jej poprzednik prawny), jako przedsiębiorca powinien zachować, np. w formie odpisów decyzji o zezwoleniu na budowę, pisemnej zgody właściciela na zrealizowanie inwestycji, czy też odpisów, wypisów, czy kopii innych dokumentów, z których wynikałoby uprawnienie pozwanej. W postępowaniu administracyjnym, a takim przecież jest m.in. postępowanie związane z budową, strony otrzymują decyzje, a także mają prawo uzyskiwać- w formie odpisów, wypisów, czy kserokopii- inne dokumenty składające się na akta postępowania.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 151 kc. Przepis ten dotyczy bowiem wyłącznie sytuacji, w której przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia przekroczone granice sąsiedniego gruntu. W tej sprawie taka sytuacja nie miała miejsca; pozwana nawet nie twierdziła, że jest właścicielem gruntu sąsiedniego do nieruchomości powódki. Zatem wywody apelacji, dotyczące ewentualnego braku sprzeciwu właściciela przedmiotowej nieruchomości wobec przekroczenia granicy jego nieruchomości (przez poprzednika prawnego pozwanej, który wniósł słup i linię), który to brak sprzeciwu jest warunkiem wprowadzonym przez art. 151 kc dla możliwości wystąpienia przez właściciela z żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego, nie mają żadnego znaczenia z punktu widzenia tej sprawy.

Chybiony jest także zarzut naruszenia art. 5 kc związku z art. 222§2 kc. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, z uwagi na doniosłość prawa własności, jego ochronę konstytucyjną, możliwość skutecznego powołania się na art. 5 kc w stosunku do właściciela musi mieć charakter wyjątkowy, przy czym dotyczy to zarówno roszczeń windykacyjnych, jak i negatoryjnych (przykładowo wyrok Sądu Najwyższego z dnia 03 października 2000 roku w sprawie I CKN 287/00, opubl. OSNC 2001/3/43). Ponadto, ten, kto taki zarzut podnosi musi go udowodnić. W zarzucie naruszenia art. 5 kc, pozwana podniosła szereg okoliczności faktycznych, które w jej ocenie świadczą o sprzeczności żądania powódki, opartego o art. 222§2 kc, z zasadami współżycia społecznego. Z uwagi na to, że zostały już one wskazane we wcześniejszej części uzasadnienia, nie jest celowe ich powtarzanie, a jedynie zbiorcze odniesienie się do nich. Pozwana była wzywana do usunięcia urządzeń już w maju 2012 roku, a więc ponad 2 lata temu, a ponad 1 rok przed wniesieniem pozwu. Pozwana w wyniku korespondencji z powódką odmówiła usunięcia linii nie dlatego, że przeniesienie linii jest niemożliwe, czy znacznie utrudnione i uniemożliwia zachowanie ciągłości świadczeń telekomunikacyjnych, ale tylko i wyłącznie wskazując, że „Odrzucenie zadania zostało spowodowane brakiem spełnienia normatywnych kryteriów opłacalności kosztowej zadania inwestycyjnego przyjętych w (...)”- pismo pozwanej z dnia 07 marca 2013 roku. W odpowiedzi na pozew pozwana wskazała na czas konieczny dla przeniesienia linii, która, gdyby pozwana podjęła te czynności wskutek wezwań przedsądowych bez nieuzasadnionej zwłoki, byłaby przeniesiona nie tylko przed wydaniem

wyroku przez Sąd I instancji, ale nawet przed wniesieniem pozwu, gdyż okres potrzebny na przeniesienie linii wynosi maksymalnie około jednego roku (i to wg harmonogramu prac wskazanego przez samą pozwaną- odpowiedź na pozew- k. 37 i 38). Pozwana nie zaproponowała żadnego postępowania dowodowego na poparcie okoliczności stanowiących uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 5 kc, nie starając się nawet wykazywać w toku procesu, jakie są koszty przeniesienia linii, że nie jest możliwe albo jest znacznie utrudnione jej przeniesienie, że grozi przerwanie ciągłości świadczeń. Co więcej, z zeznań B. S. wynika, że obecni na oględzinach- przeprowadzonych w związku z korespondencją prowadzoną między stronami- pracownicy pozwanej stwierdzili, że linię można przeprowadzić, po uprzednim zrobieniu przepustu, kanalizacją teletechniczną biegnącą po drugiej stronie jezdni, oraz że istnieje konieczność przełączenia tylko jednego budynku. Pozwana jako przedsiębiorca, w zakresie wymaganej staranności winna zatem, celem uczynienia zadość obowiązkowi zachowania ciągłości świadczeń, wykonać prace związane z przeniesieniem linii w stosownym czasie, co nie powodowałoby konieczności wytoczenia powództwa przez powódkę.

Z uwagi na to, że po zamknięciu rozprawy przez Sąd I instancji nastąpiła zmiana firmy pozwanej na (...) Spółka Akcyjna w W., Sąd Okręgowy w wyroku oznaczył pozwaną zgodnie z aktualnym brzmieniem jej firmy.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 kpc, orzekł jak w sentencji wyroku.