

Sygn. akt IV Ca 392/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lipca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Płocku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Małgorzata Szeromska

po rozpoznaniu na rozprawie 17 lipca 2019 r.

sprawy z powództwa C. K.

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Płocku z 18 grudnia 2018 r.

sygn. akt I C 5/18

1. oddała apelację;

2. zasądza od (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na rzecz C. K. kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w II instancji.

M. S.

Sygn. akt IV Ca 392/19

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Płocku wyrokiem z 18 grudnia 2018 r. zasądził od (...) spółki z o.o. w P. na rzecz C. K. kwotę 10.771,29 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie oraz koszty procesu.

Istotne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i stanowiące podstawę rozstrzygnięcia były następujące:

Powód (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 15 października 2007 roku zawarły akt notarialny, w którym powód ustanowił na rzecz pozwanej odpłatną służebność gruntową. C. K. oświadczył, że na działce oznaczonej nr (...) o powierzchni 4,4487 ha objętej księgą wieczystą (...) oraz na działce oznaczonej nr (...) o powierzchni 0,3061 ha objętej księgą wieczystą (...) ustanawia odpłatnie na rzecz każdorazowego właściciela wodociągu o średnicy 500 mm oraz dwóch napowietrznych linii energetycznych, obecnie przedsiębiorstwa prowadzącego spółkę pod firmą (...) z o.o. z siedzibą w P., służebność gruntową polegającą na: prawie do korzystania z działek nr (...) w zakresie związanym z posadowieniem w nich wodociągu o średnicy 500 mm o długości 222 mb, oraz dwóch napowietrznych linii energetycznych o długości łącznej 452 mb, zaś prawo korzystania z w/w nieruchomości wykonywane będzie na całej długości przebiegu wodociągu o średnicy 500 mm oraz dwóch linii energetycznych w pasie gruntu o szerokości 25 mb; znoszeniu istnienia na działkach nr (...) wodociągu o średnicy 500 mm o długości 222 mb i dwóch linii napowietrznych oraz ograniczeniu użytkowania i przeznaczenia nieruchomości wynikającego z usytuowania wodociągu oraz dwóch linii napowietrznych; prawie do korzystania z nieruchomości obciążonej

w zakresie niezbędnym dokonywania planowanych konserwacji, remontów, nowelizacji i bieżącej eksploatacji wodociągu oraz napowietrznych linii energetycznych wraz z dojazdem do miejsca w/o prac, przy czym właściciel wodociągu i napowietrznych linii energetycznych uzgodni z właścicielem nieruchomości odpowiednio wcześniej, w terminie nie krótszym niż 14 dnia przed datą rozpoczęcia robót, każdorazowe wejście. Służebność została ujawniona w księgach wieczystych nieruchomości. Wynagrodzenie za ustanowioną służebność określono na kwotę 3570,00 zł miesięcznie, plus podatek VAT, które miało być płatne do 10 dnia każdego miesiąca. Wynagrodzenie za ustanowioną służebność gruntową wyliczone zostało wg stawki 3,52 zł za metr bieżący wodociągu i linii energetycznych tj. stawki określonej w Zarządzeniu Prezydenta Miasta P. nr (...) z 14 listopada 2006 r. w sprawie zasad udostępniania gruntów stanowiących własność Gminy P. pod wykonywanie liniowych instalacji. Począwszy od 1 marca każdego roku wynagrodzenie miało być waloryzowane o ogłaszany przez Prezesa GUS wskaźnik wzrostu towarów i usług za rok poprzedni. W § 4 umowy ustalono, że służebność gruntowa zostaje ustanowiona na okres posadowienia na działkach nr ew. (...) i nr (...) dwóch napowietrznych linii energetycznych opisanych w § 2 oraz do czasu wyłączenia z eksploatacji wodociągu opisanego w § 2. Obecnie po waloryzacji wynagrodzenie wynosi 4352,74 zł. (bez VAT). C. K. umową darowizny zbył obciążone nieruchomości na rzecz córki M. K., pozostawiając jednak przy sobie ustanowioną służebność i wynagrodzenie z niej płynące. W marcu 2017 roku (...) sp. z o.o. dokonały demontażu linii napowietrznych SN 15 kV nr inwet. 2- (...) i 2- (...), posadowionych na działkach nr (...) i (...). Pismem z dnia 20 kwietnia 2016 roku (...) spółka z o.o. poinformowały powoda, że zakończyły proces likwidacji dwóch linii energetycznych objętych służebnością, w związku z czym wynagrodzenie za służebność zmniejszy się do kwoty 1433,69 zł netto miesięcznie. Powód nie wyraził zgodny na obniżenie wynagrodzenia. Między stronami trwała wymiana korespondencji. (...) spółka z o.o. złożyły jednostronne oświadczenie w formie aktu notarialnego o zrzeczeniu się części służebności. Nie dokonano żadnych zmian w księgach wieczystych nieruchomości. Powód wystawił zgodnie z § 4 umowy za miesiące maj, czerwiec, lipiec 2017 faktury VAT na kwoty po (...),74 zł plus podatek VAT 23 % tj. 1001,13 zł, razem brutto po 5353,87 zł. Pozwana dokonała częściowej zapłaty faktur po 1433,69 zł każdą. Pozwana przyjęła, że skoro zdemontowano dwie linie energetyczne to wynagrodzenie polega proporcjonalnemu zmniejszeniu.

Sąd Rejonowy uznał, że pozwana spółka nie mogła jednostronnie zmniejszyć ustalonego w umowie wynagrodzenia, tak jak nie mogła jednostronnie zmienić treści ustanowionej służebności; nadto w umowie o ustanowieniu służebności nie uzależniono wysokości wynagrodzenia od długości linii energetycznych i długości wodociągu. Sąd I instancji wskazał, że w § 4 umowy służebność gruntową ustanowiono na okres posadowienia na nieruchomości dwóch napowietrznych linii energetycznych oraz do czasu wyłączenia z eksploatacji wodociągu co oznacza, że demontaż wodociągu i linii napowietrznych da podstawę do wystąpienia o zniesienie służebności, zupełnie nie ma natomiast wpływu na wysokość miesięcznego wynagrodzenia.

Apelację od tego orzeczenia złożył pozwany, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, polegające na błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu art. 245 § 2 k.c.
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, mające wpływ na treść wydanego wyroku, a polegające na błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu § 3 i § 4 łączonej powoda z pozwanym umowy odpłatnego ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego z dnia 15.10.2007 roku, sporządzonej w formie aktu notarialnego przed notariuszem Z. B. prowadzącą Kancelarię Notarialną w P. (Rep. A- (...))
3. naruszenie przepisów prawa materialnego, mające wpływ na treść wydanego wyroku, a polegające na błędnej wykładni i niewłaściwym zastosowaniu art. 246 § 1 k.c.,
4. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. poprzez niewłaściwą ocenę materiału dowodowego, tj. wnioskowanych przez pozwanego w odpowiedzi na pozew dokumentów: umowy odpłatnego ustanowienia służebności, oświadczenia powoda z dnia 09.01.2017 roku, pism datowanych dnia 24.04.2016 roku, dnia 23.05.2017 roku, decyzji pozwolenia na rozbiórkę z dnia 18.04.2017 roku, protokołu likwidacyjnego z dnia 28.03.2017 roku, a

nadto niedopuszczenie dowodu z wnioskowanych przez pozwanego w odpowiedzi na pozew świadków (T. S. oraz M. O.) na okoliczności wskazane w odpowiedzi na pozew - co miało wpływ na treść wydanego wyroku.

Apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest niezasadna, a jej zarzuty chybione.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy i uznaje je za własne. Niespornym jest, że na skutek umowy strony ustanowiły ograniczone prawo rzeczowe w postaci odpłatnej służebności gruntowej. Umowa ta została zawarta w formie aktu notarialnego, zaś służebność jest wpisana do ksiąg wieczystych. Umowa o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego łączy w sobie skutek obligacyjny ze skutkiem praworzeczowym, polegającym na ustanowieniu prawa, jest więc umową zobowiązująco-rozporządzającą. Stosownie do treści art. 248 § 1 k.c. do zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego potrzebna jest umowa między uprawnionym a właścicielem rzeczy obciążonej, a jeżeli prawo było ujawnione w księdze wieczystej - wpis do tej księgi. Zakresem art. 248 k.c. objęte są tylko zmiany uprawnień składających się na treść prawa rzeczowego, natomiast zmiany dotyczące stosunku obligacyjnego sprzężonego z prawem rzeczowym (np. wysokość wynagrodzenia) nie podlegają temu unormowaniu, bowiem następują przy zastosowaniu ogólnych regulacji dotyczących zobowiązań. W rozpoznawanej sprawie treść prawa rzeczowego została określona w § 2 umowy, w którym dokładnie określono rodzaj urządzeń i ich długość. Ta treść prawa rzeczowego nie została umową stron zmieniona, nie zostały zmienione także wpisy w księgach wieczystych, zatem są one wiążące na podstawie art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Dopóki zatem treść prawa rzeczowego (opis urządzeń posadowionych na nieruchomości) nie została umową stron zmieniona, wiążące są zapisy umowy dotyczące wynagrodzenia, które jest ściśle związane z treścią służebności.

Pozwana spółka powołuje się na częściowe zrzeczenie się służebności, które w jej ocenie skutkować powinno zmniejszeniem wynagrodzenia dla powoda. Jednak przedmiotem zrzeczenia się może być tylko ograniczone prawo rzeczowe w całości. Częściowe zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego polegające na rezygnacji przez uprawnionego z wybranych uprawnień prowadziłoby bowiem do jednostronnej zmiany treści tego prawa, co w świetle art. 248 k.c., wymagającego do zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego zawarcia umowy stron, należy uznać za niedopuszczalne. Artykuł 246 k.c. nie stanowi przepisu szczególnego względem art. 248 k.c. (Małgorzata Balwicka-Szczyrba – Komentarz do art. 246 k.c.). Skutkiem zrzeczenia się służebności jest jej wygaśnięcie, art. 246 § 2 k.c. stanowi przy tym, że gdy ustawa nie stanowi inaczej, a prawo było ujawnione w księdze wieczystej, do jego wygaśnięcia potrzebne jest wykreślenie prawa z księgi wieczystej. Wykreślenie prawa z księgi wieczystej, czy też wykreślenie niektórych zapisów nie nastąpiło, nie nastąpiło zatem częściowe wygaśnięcie prawa.

Skoro zatem przepisy prawa materialnego nie pozwalają na jednostronną zmianę umowy ustanowienia służebności, ani na częściowe zrzeczenie się prawa rzeczowego ograniczonego, zbędne było przesłuchiwanie zgłoszonych przez pozwanego w odpowiedzi na pozew świadków; wystarczająca dla rozstrzygnięcia była analiza dowodów z dokumentów, których prawdziwość nie była przez strony kwestionowana.

Z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację jako niezasadną na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c. stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

Sędzia M. S.