

Sygn. akt I C 647/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 marca 2015r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Beata Burian

Protokolant Błażej Łój

po rozpoznaniu w dniu 11 marca 2015r. we Wrocławiu

sprawy

z powództwa M. M.

przeciwko (...) sp. z o.o.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) sp. z o.o. na rzecz powoda M. M. kwotę 182040zł (sto osiemdziesiąt dwa tysiące czterdzieści złotych) z obowiązującymi odsetkami ustawowymi za okres od 8 dnia po prawomocności wyroku do dnia zapłaty;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 12917zł kosztów procesu, w tym kwotę 5417zł kosztów zastępstwa procesowego;

I C 647/13

UZASADNIENIE

M. M. wytoczył powództwo przeciwko (...) sp. z o.o. o nakazanie:

1. przywrócenia w terminie 30 dni od uprawomocnienia się orzeczenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania dalszych naruszeń poprzez usunięcie na koszt strony pozwanej z stanowiącej własność powoda nieruchomości położonej we W. przy al. (...) trzech sieci ciepłowniczych będących własnością strony pozwanej, tj.

-podziemnej sieci kanałowej DN 65, dł. – 38,2 m, pow. 45,8 m²,

-podziemnej sieci kanałowej DN 50, dł. – 59,5 m, pow. 62,3 m²,

-podziemnej sieci preizolowanej L., DN 100 dł. – 59,5 m, pow. 33,2 m²;

2. złożenia w terminie 7 dni od uprawomocnienia się orzeczenia oświadczenia woli w przedmiocie uzgodnienia projektu budowlano-wykonawczego, na podstawie którego ma nastąpić przebudowa, a następnie demontaż ww. sieci ciepłowniczych znajdujących się na stanowiącej własność powoda nieruchomości położonej we W. przy al. (...) sporządzonego zgodnie z zaakceptowaną przez stronę pozwaną pismem z dnia 29.04.2013r. koncepcją przebudowy

sieci ciepłowniczych 2 x DN 50,2 x 114/200 i 2 x 76/140, jako rozwiązanie kolizji planowanej rozbudowy budynku przy al. (...) we W. z istniejącymi sieciami ciepłowniczymi.

Powód wniósł także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 10834zł i 34zł opłaty skarbowej od pełnomocnictw udzielonych dwóm pełnomocnikom procesowym.

Uzasadniając żądanie wyjaśniono, że M. M. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej we W. przy al. (...) zabudowanej budynkiem willowym stanowiącym jego własność. Powód zamierza dokonać rozbudowy tego budynku poprzez rozbudowę parteru w zachodniej części budynku, rozbudowę budynku o część rekreacyjną w północnej części działki, budowę garażu podziemnego, planuje także zagospodarowanie terenu. Dla inwestycji tej powód uzyskał decyzję nr (...) wydaną przez Prezydenta W. w dniu 27 czerwca 2012r. ustalającą warunki zabudowy, decyzja ta jest ostateczna. Plany inwestycyjne powoda zostały również uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Z tymi planami powoda kolidują przebiegające przez nieruchomość położoną we W. przy al. (...) sieci ciepłownicze będące własnością strony pozwanej, które przecinają nieruchomość w trzech miejscach – w połowie działki od strony zachodniej, w jej północnej części i wzdłuż północnej granicy. Strona pozwana nie posiada jakiegokolwiek tytułu prawnego do nieruchomości powoda, w szczególności na nieruchomości nie została ustanowiona służebność gruntowa ani służebność przesyłu. Strona pozwana nie uiszcza na rzecz powoda jakichkolwiek opłat z tytułu znajdowania się na jego nieruchomości sieci ciepłowniczych. Pismem z dnia 17 grudnia 2012r. powód wezwał stronę pozwaną do zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz do usunięcia sieci ciepłowniczych poza obręb nieruchomości. Podczas spotkania w dniu 11 stycznia 2013r. strony ustaliły, że istnieje techniczna możliwość przeniesienia sieci. Do ustalenia pozostała jedynie kwestia kosztów tego przeniesienia, a dokładnie kogo będą one obciążać. Zdaniem powoda koszty te powinna ponieść strona pozwana w całości. Zdaniem strony pozwanej ewentualne przeniesienie sieci ciepłowniczych wymaga sporządzenia koncepcji oraz projektu budowlano-wykonawczego, których koszty miałby ponieść powód. Na podstawie umowy zawartej z powodem projektant A. D. sporządził koncepcję możliwości i technicznych rozwiązań przebudowy oraz projekt budowlano-wykonawczy przeniesienia sieci ciepłowniczej, które na spotkaniu w dniu 7 marca 2013r. zostały zaakceptowane przez stronę pozwaną. Koszt przeniesienia sieci ciepłowniczych został oszacowany przez A. D. na kwotę 150000zł. Nadal pozostała do uzgodnienia kwestia poniesienia kosztów przebudowy. Zdaniem powoda powinna ponieść je strona pozwana, zaś zdaniem strony pozwanej powód albowiem w obecnym budżecie nie ma przewidzianych na ten cel środków. W wyniku poczynionych na tym spotkaniu ustaleń odnośnie możliwości technicznych przeniesienia sieci ciepłowniczych poza obręb nieruchomości powód przystąpił do czynności mających na celu dokonanie uzgodnienia przeniesienia ww. sieci i w tym celu zwrócił się do strony pozwanej, Zakładu Gazowniczego we W. i Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we W.. Mimo kilkukrotnego zwracania się do strony pozwanej do dnia 26 kwietnia 2013r. nie przedstawiała ona wiążącego stanowiska w sprawie przeniesienia sieci oraz nie dokonała formalnego uzgodnienia koncepcji i projektu przebudowy. W piśmie przesłanym e-mailem w dniu 26 kwietnia 2013r. strona pozwana stwierdziła, że nie widzi możliwości sfinansowania przebudowy sieci ciepłowniczych zgodnie z koncepcją powoda. Sieć jest w dobrym stanie i nie wymaga nakładów, wobec czego jej przebudowa nie została uwzględniona w budżecie strony pozwanej. Poza tym plany inwestycyjne powoda nie zostały dostosowane do stanu zagospodarowania nieruchomości i nie ma on podstaw do formułowania wobec strony pozwanej roszczeń odszkodowawczych. Pismem z dnia 29 kwietnia 2013r. powód zawiadomił stronę pozwaną o przystąpieniu w dniu 14 maja 2013r. do prac przygotowawczych na nieruchomości i wezwał ją ponownie do usunięcia sieci. W dniu 29 kwietnia 2013r. A. D. odebrał od strony pozwanej pismo uzgadniające koncepcję przebudowy sieci ciepłowniczej z zastrzeżeniem, że uzgodnienie projektu budowlano-wykonawczego nastąpi po podpisaniu umowy, w której strony uzgodnią zasady finansowania tej przebudowy. Zdaniem powoda strona pozwana bezzasadnie odmawia przeniesienia sieci ciepłowniczych skoro jest to technicznie możliwe według zaproponowanej przez niego koncepcji, nie wymaga nadmiernych kosztów poza tym odbywając się poza okresem grzewczym nie spowodowałyby utrudnień dla odbiorców ciepła przyłączonych do tych sieci. Ponadto wartość nieruchomości powoda i planowanej przez niego inwestycji wielokrotnie przewyższa wartość prac związanych z przeniesieniem tych sieci. Jako podstawę prawną roszczenia powód wskazał art. 222 § 2 k.c. M. M. uzasadniając żądanie złożenia przez stronę pozwaną oświadczenia woli w przedmiocie uzgodnienia projektu, na podstawie którego ma nastąpić przeniesienie sieci poza obręb jego nieruchomości podniósł, iż ma

interes prawny w zgłoszeniu takiego roszczenia a także przemawiają za tym zasady współzycia społecznego. Strona pozwana bezpodstawnie odmawia uzgodnienia projektu przebudowy sieci znajdujących się na nieruchomości powoda uzależniając złożenie oświadczenia woli w tej kwestii od zawarcia pomiędzy stronami umowy, w której będą ustalone zasady finansowania tej przebudowy. Ma ona wiedzę, że bez uzgodnienia powód nie będzie mógł dokonać rozbudowy swojej nieruchomości albowiem zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 2 prawa budowlanego inwestor zobowiązany jest uzyskać wymagane przepisami szczególnymi pozwolenia, uzgodnienia lub opinie. Brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych, by strona pozwana uzgodnienie projektu budowlano-wykonawczego przebudowy sieci ciepłowniczej uzależniła od zawarcia umowy z powodem w przedmiocie zasad finansowania inwestycji. Przebudowa sieci i jej przeniesienie poza obręb nieruchomości powoda są z technicznego punktu widzenia możliwe. Strona pozwana z jednej strony uzgadnia propozycję przebudowy, a z drugiej strony odmawia uzgodnienia projektu, po to by wymusić sfinansowanie przebudowy. Powyższe czyni jej działanie sprzecznym z zasadami współzycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Nie ma żadnych przeszkód, aby strona pozwana uzgodniła projekt budowlano-wykonawczy przebudowy sieci i umożliwiła powodowi wystąpienie o pozwolenie na budowę. W związku z tym, że planowana przez powoda inwestycja koliduje z sieciami strony pozwanej powód zmuszony jest uzgodnić z nią sposób ich przeniesienia.

(...) sp. z o.o.w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych zarzucając, iż należące do niej urządzenia infrastruktury przesyłowej znajdujące się na nieruchomości położonej we W.przy al. (...)zostały wybudowane w latach 1975, 1980 oraz 1996 zgodnie z ówczesnie obowiązującym prawem i za zgodą ówczesnego użytkownika wieczystego Zakładu Energetycznego (...). Powód nabywając na podstawie umowy z dnia 2.03.2012r. prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości miał świadomość istnienia na niej infrastruktury przesyłowej strony pozwanej. Cena jaką zapłacił powód musiała uwzględniać posadowienie na nieruchomości elementów infrastruktury przesyłowej. Strona pozwana zaprzeczyła, aby uzgodniła koncepcję przebudowy infrastruktury przesyłowej w sposób wskazany przez powoda. Pismem z dnia 29 kwietnia 2013r. strona pozwana jedynie wskazała na techniczną możliwość przebudowy, która zresztą istnieje niemal zawsze, i uzależniła uzgodnienie projektu budowlano-wykonawczego od uzgodnienia zasad finansowania przebudowy sieci. W ocenie strony pozwanej koszt przebudowy sieci zamknie się w kwocie wyższej niż wskazywana przez powoda kwota 150000zł. W tej sytuacji żądanie przez powoda usunięcia infrastruktury przesyłowej należy uznać za nadużycie prawa podmiotowego wobec czego nie powinno zasługiwać na ochronę. Strona pozwana nie uchyła się od określonego w art. 222 § 2 k.c. obowiązku przywrócenia stanu zgodnego z prawem polegającego jej zdaniem na ustanowieniu służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości powoda i zapłaty jemu należnego z tego tytułu wynagrodzenia. Strona pozwana podniosła, że przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia Krzyków pod sygn. akt. I Ns 455/13 toczy się postępowanie o ustanowienie na jej rzecz za wynagrodzeniem służebności przesyłu na nieruchomości powoda. W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego żądanie ustanowienia służebności przesyłu ma pierwszeństwo przed żądaniem usunięcia sieci i właściciel ma możliwość skutecznego dochodzenia ochrony negatoryjnej dopiero w przypadku, w którym żadna ze stron nie skorzysta z możliwości ustanowienia służebności przesyłu na drodze sądowej. Strona pozwana ponadto zarzuciła, że zgłoszone przez powoda żądania zawarte w punktach 1 i 2 pozwu wzajemnie się wykluczają, brak jest bowiem możliwości ich łącznego uwzględnienia. Aby skutecznie dochodzić wydania orzeczenia zastępującego oświadczenie woli na stronie pozwanej musiałby ciążyć prawny obowiązek złożenia takiego oświadczenia a tymczasem poza ogólnym opisem swoich planów inwestycyjnych powód, mimo ciężącego na nim obowiązku, nie wykazał jaka jest podstawa prawna obowiązku złożenia przez stronę pozwaną oświadczenia woli w przedmiocie uzgodnienia projektu budowlano-wykonawczego.

Postanowieniem z dnia 6 sierpnia 2013r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił wniosek (...) sp. z o.o. o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia toczącego się z jej wniosku przed Sądem Rejonowym dla Wrocławia Krzyków postępowania o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości położonej we W. przy al. (...), która polegałaby na możliwości korzystania z tej nieruchomości w celu posadowienia, utrzymania i eksploatacji sieci ciepłowniczej (k. 226).

Na rozprawie w dniu 6 września 2013r. strony zawarły ugodę, którą (...) sp. z o.o.zobowiązała się do usunięcia z nieruchomości M. M.położonej we W.przy al. (...)stanowiących jej własność trzech sieci ciepłowniczych na warunkach i zasadach opisanych w porozumieniu zawartym przez strony w dniu 20 sierpnia 2013r. w sprawie przebudowy sieci ciepłowniczej a M. M.zobowiązanie to przyjął jako zaspokojenie roszczenia o usunięcie sieci ciepłowniczych dochodzonego w punkcie 1 pozwu. W treści ugody strony zgodnie oświadczyły, iż umowa nie obejmuje spornej kwestii kosztów usunięcia sieci i w tym zakresie dokonają stosowanych czynności procesowych opisanych w § 3 ust. 4 pkt 3-6 porozumienia zawartego w dniu 20 sierpnia 2013r. (k. 272-273). Wobec zawarcia ugody postanowieniem z dnia 6 września 2013r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu umorzył postępowanie w części, tj. w zakresie żądania zawartego w punkcie 1 pozwu z dnia 6 maja 2013r. (k. 276).

Pełnomocnik powoda M. M. w obecności pełnomocnika strony pozwanej (...) sp. z o.o. na rozprawie w dniu 6 września 2013r. zmienił żądanie zawarte w punkcie 2 pozwu, w ten sposób, że w miejsce żądania nakazania złożenia oświadczenia woli wniósł o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powoda kwoty 150000zł z ustawowymi odsetkami (k. 273).

Postanowieniem z dnia 6 września 2013r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu zawiesił postępowanie w sprawie na zgodny wniosek stron (art. 178 k.p.c.; k. 276).

Postanowieniem z dnia 13 marca 2014r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu na wniosek M. M. podjął zawieszony postępowanie w sprawie (k. 294).

M. M. pismami procesowymi z dnia 5 marca 2014r. (k. 288) i z dnia 20.06.2014r. (k. 303-304v) sprecyzował żądanie pozwu, w ten sposób, że wniósł o zasądzenie od (...) sp. z o.o. kwoty 182040zł tytułem zwrotu kosztów poniesionych przez powoda celem sfinansowania usunięcia z jego nieruchomości i przebudowy sieci ciepłowniczych będących własnością strony pozwanej wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 44000zł od dnia 18.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,
- od kwoty 50000zł od dnia 19.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,
- od kwoty 50000zł od dnia 21.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,
- od kwoty 38040zł od dnia 26.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,

oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przypisanych.

Uzasadniając żądanie wyjaśniono, iż powód swoje roszczenie wywodzi z art. 222 § 2 k.c. W wyniku zawartego przez strony w dniu 20 sierpnia 2013r. porozumienia wraz z aneksem nr (...) z dnia 14 listopada 2013r. oraz ugody sądowej z dnia 6 września 2013r. z nieruchomości położonej we W. przy al. (...) zostały usunięte sieci ciepłownicze stanowiące własność strony pozwanej poza częścią, co do której powód zobowiązał się ustanowić na rzecz strony pozwanej służebność przesyłu. Usunięcie oraz przebudowa sieci ciepłowniczych nastąpiła jednak staraniem i na koszt powoda. Mianowicie powód zawarł z A. H., będącym wykonawcą wskazanym przez stronę pozwaną, umowę o wykonanie przebudowy i usunięcia sieci, któremu zapłacił tytułem wynagrodzenia kwotę dochodzoną w rozpoznawanej sprawie. Usytuowanie tych sieci ciepłowniczych na nieruchomości powoda powodowało, że nie mógł on dokonać planowanej rozbudowy istniejącego budynku, który nabył w celach mieszkalnych. Przesunięcie sieci ciepłowniczych poza obręb nieruchomości powoda nie godziło w interes strony pozwanej, jak również jej klientów, którzy z sieci tej korzystali. Sieci zostały przesunięte i przebudowane bez nadmiernych kosztów, w krótkim czasie oraz bez naruszania własności osób trzecich. Zatem żądanie usunięcia z nieruchomości powoda urządzeń strony pozwanej było ze wszech miar uzasadnione w świetle art. 222 § 2 k.c. i nie stanowiło nadużycia prawa. Przeniesienie i przebudowa znajdującej się na nieruchomości powoda sieci ciepłowniczej stanowiącej własność strony pozwanej powinno odbyć się na jej koszt albowiem sieć ta była usytuowana w tym miejscu bez podstawy prawnej. Na przedmiotowej nieruchomości przy al. (...) we W. nie została ustanowiona na rzecz strony pozwanej służebność gruntowa lub służebność przesyłu.

Strona pozwana nie posiada też tytułu do korzystania z tej nieruchomości na podstawie umowy zawartej z poprzednim jej właścicielem. Strona pozwana nie wykazała aby taka umowa została zawarta, a sam fakt biernego zachowania poprzedniego właściciela nieruchomości nie wystarcza do uznania, że nieformalna umowa użyczenia została zawarta. Brak jest również podstaw do przyjęcia, że powód miałby ponosić, czy partycypować w kosztach usunięcia z jego własności bezprawnie położonych sieci ciepłowniczych będących własnością strony pozwanej.

(...) sp. z o.o. w odpowiedzi na zmienione żądanie pozwu wniosła o oddalenie żądania jako bezprzedmiotowego (k. 351-354) zarzucając, iż w związku z zawarciem przez strony ugody umorzono postępowanie w zakresie żądania ochrony negatoryjnej. Zawarcie przez strony ugody przed Sądem doprowadziło do tego, że został przywrócony stan zgodny z prawem na nieruchomości powoda brak jest bowiem sieci, której istnienie naruszałoby treść prawa własności. Z chwilą dokonania przebudowy sieci roszczenie negatoryjne powoda zostało zaspokojone. Zobowiązanie, które w ramach ochrony negatoryjnej Sąd może nałożyć na stronę pozwaną polega nie na zapłacie określonej sumy, ale na obowiązku czynienia lub nieczynienia. Ewentualny obowiązek zapłaty, może pojawić się dopiero w przypadku zaniechania przez dłużnika ww. obowiązków i przybrać formę określonego w art. 480 k.c. wykonania zastępczego. W stanie faktycznym niniejszej sprawy obowiązek czynienia po stronie pozwanej nigdy nie został przesądzony, tym samym brak jest podstaw do przyjmowania, iż na skutek samego faktu posadowienia sieci na nieruchomości powoda strona pozwana jest obowiązana do zwrotu kosztów przebudowy sieci. Jeżeli powód na skutek działań strony pozwanej poniósł koszty, do których nie był zobowiązany to koszty te stanowią element ewentualnej odpowiedzialności deliktowej strony pozwanej a nie roszczenia negatoryjnego i powód powinien wykazać, że spełnione zostały przesłanki tej odpowiedzialności. Wszelkie roszczenia związane z deliktem w postaci posadowienia na nieruchomości spornych sieci ciepłowniczych uległy przedawnieniu. Posadowienie elementów infrastruktury przesyłowej miało bowiem miejsce w latach odpowiednio 1975, 1980 i 1996, tym samym ostatnie roszczenie uległo przedawnieniu w roku 2006, a więc jeszcze przed nabyciem przez powoda prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. Porozumienie z dnia 30 sierpnia 2013r. ani ugoda z dnia 6 września 2013r. nie determinowały kwestii odpowiedzialności strony pozwanej związanej z koniecznością usunięcia sieci ciepłowniczej z nieruchomości powoda. Przebudowa sieci była wyłącznie konsekwencją zamiarów inwestycyjnych powoda i gdyby nie porozumienie z dnia 30 sierpnia 2013r. strona pozwana nie cofnęłaby wniosku o ustanowienie na jej rzecz przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków służebności przesyłu na nieruchomości powoda.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. M. jest użytkownikiem wieczystym stanowiącej własność Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej położonej we W. przy al. (...) oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...) obręb B., dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków prowadzi księgę wieczystą numer (...). Nieruchomość ta ma powierzchnię 0,4694ha i jest zabudowana budynkiem dwukondygnacyjnym o powierzchni 736,5 m² stanowiącym odrębną od gruntu własność powoda. Została nabyta przez powoda na podstawie umowy z dnia 2 marca 2012r. zawartej w trybie przetargu ustnego nieograniczonego ogłoszonego przez (...) S.A. W ogłoszeniu o przetargu zawarto informacje, iż: budynek przy al. (...) wyposażony jest w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, telefoniczną, odgromową oraz ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłej oraz nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i roszczeniami osób trzecich, nie toczą się wobec niej postępowania sądowe i administracyjne.

dowód: wydruk treści wyświetlonych w trybie przeglądania księgi wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków numer (...) w dniu 6.05.2013r. i w dniu 22.07.2013r. k. 52-61, 164-176;

ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem willowym - rezydencja położonej we W. przy al. (...) k. 194-195;

zeznania świadka A. D. k. 321;

M. M. planuje zmianę przeznaczenia nieruchomości budynkowej położonej we W. przy al. (...) na dom jednorodzinny i jej rozbudowę polegającą na rozbudowie parteru w zachodniej części istniejącego budynku, rozbudowę istniejącego

budynku o część rekreacyjną, tj. jednokondygnacyjny pawilon z basenem, w północnej części działki, budowę garażu podziemnego i zagospodarowanie terenu. Dla potrzeb tej inwestycji w dniu 27 czerwca 2012r. powód uzyskał decyzję o warunkach zabudowy. Decyzja ta jest decyzją ostateczną. Inwestycja ta została uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej (...) oraz ulic (...) we W..

dowód: ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie alej (...) oraz ulic (...) we W. k. 39-40;

zaświadczenie nr (...) k. 41;

decyzja nr (...) o warunkach zabudowy wydana w dniu 27.06.2012r. przez Prezydenta W. k. 42-51;

zeznania świadka A. D. k. 321;

Na nieruchomości gruntowej położonej we W. przy al. (...) znajdują się trzy podziemne sieci ciepłownicze, tj. podziemna sieć kanałowa DN 65, dł. – 38,2 m, pow. 45,8 m², podziemna sieć kanałowa DN 50, dł. – 59,5 m, pow. 62,3 m² i podziemna sieć preizolowana L., DN 100 dł. – 59,5 m, pow. 33,2 m². Przecinają one nieruchomość powoda w połowie działki od strony zachodniej, w jej północnej części i wzdłuż północnej granicy. Instalacja ta stanowi część podziemnej sieci tranzytowej, z której budynek pełniący kiedyś funkcję usługową, tj. przedszkola, był zasilany w ciepło. Te elementy infrastruktury przesyłowej zostały wybudowane w latach 1975, 1980 oraz 1996 za zgodą Zakładu Energetycznego W. będącego ówczesnym władającym a następnie użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej, który zaopiniował pozytywnie przebieg tych sieci. W momencie nabycia nieruchomości przez powoda budynek nie był podłączony i nie korzystał z tej instalacji choć była ona czynna i zasilala 60 odbiorców. Właścicielem ww. sieci jest (...) sp. z o.o. Przebieg ww. sieci koliduje z planowaną przez powoda rozbudową budynku.

dowód: fakt zasilania przez sieć znajdującą się na nieruchomości powoda 60 odbiorców nie wymagał dowodu wobec jego przyznania przez powoda (art. 229 k.p.c.);

mapa zasadnicza do celów opiniodawczych obręb B. k. 15-16;

pismo (...) sp. z o.o. z dnia 26.04.2013r. k. 19;

wydruk z przeglądarki map ZGKiKM W. z dnia 6.05.2013r. k. 62;

strona tytułowa aneksu do projektu sieci zewnętrznej c.o. z września 1975r. k. 161;

pisma Zakładu Energetycznego W. z dnia 9.06.1980r. i 14.02.1996r. k. 162 i 163;

akta Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyków sygn. I Ns 455/13, zwłaszcza wydruk z systemu komputerowego (...) sp. z o.o. z zaznaczonym przebieg sieci, mapa zasadnicza stanowiąca załącznik do decyzji nr (...) o warunkach zabudowy wydanej w dniu 27.06.2012r. przez Prezydenta W.;

zeznania świadka A. D. k. 321;

(...) sp. z o.o. nie ma tytułu prawnego do korzystania z stanowiącej własność M. M. nieruchomości położonej we W. przy al. (...) w zakresie posadowienia, utrzymania i eksploatacji sieci ciepłowniczej.

dowód: wydruk treści wyświetlonych w trybie przeglądania książki wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków numer (...) w dniu 6.05.2013r. i w dniu 22.07.2013r. k. 52-61, 164-176;

akta Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyków sygn. I Ns 455/13, zwłaszcza postanowienia z dnia 28.11.2013r.;

M. M. wzywał (...) sp. z o.o. do usunięcia podziemnych sieci ciepłowniczych znajdujących się na nieruchomości położonej we W. przy al. (...) oraz do zapłaty kwoty 220000zł za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości w

zakresie posadowienia i eksploatacji sieci ciepłowniczych. Powód prowadził ze stroną pozwaną także korespondencję co do przebudowy istniejącej sieci przesyłowej polegającej na przeniesieniu jej poza nieruchomość powoda i demontażu sieci ciepłowniczych znajdujących się na jego nieruchomości. W tej sprawie strony spotkały się w dniu 19 listopada 2012r., 11 stycznia 2013r., w dniu 7 marca 2013r., maju 2013r. i w dniu 12 lipca 2013r.

dowód: pisma M. M. z dnia 29.04.2013r., 18.03.2013r., 15.03.2013r., 17.12.2012r., 21.11.2012r., 29.10.2012r., 26.09.2012r. k. 17-18, 22-23, 31-33, 34-35, 37, 38;

pisma (...) sp. z o.o. z dnia 26.04.2013r., 22.04.2013r., 12.03.2013r., 25.10.2012r. k. 19, 21, 26, 36;

notatka ze spotkania jakie miało miejsce w dniu 7.03.2013r. k. 27-30;

korespondencja mailowa k. 63-68, 72-92, 95-118, 200-225;

zeznania świadka A. D. k. 321;

M. M. zawarł z A. D. umowę o stworzenie koncepcji przebudowy sieci ciepłowniczych znajdujących się na nieruchomości przy al. (...) we W. oraz o przygotowanie projektu budowlano - wykonawczego dla przebudowy tej sieci. Stworzona koncepcja przewidywała przebudowę istniejącej sieci polegającą na przeniesieniu jej poza nieruchomość powoda i lokalizację w pasie drogowym al. (...). Następnie demontaż sieci istniejącej na nieruchomości powoda. O uzgodnienie koncepcji przebiegu projektowanej przebudowy istniejącej sieci ciepłowniczej powód zwracał się do (...) sp. z o.o., Zakładu Gazowniczego W., Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we W. (...) sp. z o.o. pismem z dnia 29 kwietnia 2013r. dokonała uzgodnienia koncepcji przebudowy sieci ciepłowniczych jako rozwiązania kolizji projektowanej rozbudowy budynku, z tym że zastrzegła, iż uzgodnienie projektu budowlano - wykonawczego nastąpi po uzgodnieniu kwestii finansowania kosztów przebudowy sieci. Wyraziła zgodę na przebudowę sieci poza sezonem grzewczym, przy czym całkowity okres wyłączeń związany z przebudową sieci miał wynosić maksymalnie 7 dni. Pismem z dnia 16 maja 2013r. Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we W. zezwolił na lokalizację w pasie drogowym al. (...) przebudowanej sieci ciepłowniczej w rejonie posesji przy al. (...) we W.. Na wniosek M. M. w dniu 5 czerwca 2013r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zadania budowa osiedlowej sieci ciepłowniczej preizolowanej przy alei (...) we W. wokół działki nr (...) obręb B..

dowód: pismo (...) sp. z o.o. z dnia 29.04.2013r. k. 14;

pisma A. D. z dnia 22.04.2013r., 12.03.2013r. k. 20, 24-25;

korespondencja mailowa k. 69-77;

decyzja (...) wydana w dniu 16.05.2013r. wraz z częścią graficzną k. 196-199;

akta Sądu Rejonowego dla Wrocławia Krzyków sygn. I Ns 455/13, zwłaszcza zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 19.06.2013r.;

zeznania świadka A. D. k. 321;

W dniu 20 sierpnia 2013r. M. M. zawarł z (...) sp. z o.o. porozumienie w sprawie przebudowy sieci ciepłowniczej, w którym strona pozwana zobowiązała się w terminie 7 dni od daty złożenia przez powoda projektu budowlano-wykonawczego uzgodnić na piśmie projekt budowlano-wykonawczy, na podstawie którego, zgodnie z koncepcją uzgodnioną przez stronę pozwaną pismem z dnia 29 kwietnia 2013r., ma nastąpić demontaż a następnie przebudowa sieci położonych na nieruchomości przy al. (...) we W. i doręczyć to uzgodnienie powodowi (§ 2 ust. 2 porozumienia). Strony postanowiły, że projekt budowlano-wykonawczy zostanie opracowany własnym staraniem i na własny koszt przez powoda zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i będzie zawierał harmonogram prowadzenia robót i uzgodnienia wymagane przepisami prawa budowlanego, a w przypadku obowiązku uzyskania decyzji pozwolenia na budowę na wykonanie prac powód taką decyzję uzyska (§ 2 ust. 3 porozumienia). Przebudowa

stanowiących własność strony pozwanej sieci ciepłowniczych położonych na nieruchomości powoda przy al. (...) we W. obejmuje demontaż tej sieci oraz jej przebudowę zgodnie z projektem oraz obowiązującymi w F. „Wytycznymi i wymaganiami technicznymi dla sieci ciepłowniczych w spółkach Grupy (...) w Polsce”, obsługę geodezyjną i odbiór sieci przebudowanej (§ 2 ust. 4 porozumienia). Strony uzgodniły, że przebudowa sieci położonych na nieruchomości przy al. (...) we W. zostanie dokonana przez powoda za pośrednictwem wykonawcy wybranego przez niego spośród wykonawców wskazanych przez stronę pozwaną (§ 2 ust. 5 porozumienia). Powód zostaje zwolniony z odpowiedzialności związanej z przebudową sieci pod warunkiem przeniesienia na rzecz strony pozwanej roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji oraz wszelkich innych roszczeń wobec wykonawcy związanych z przebudową sieci (§ 2 ust. 6 porozumienia). Demontażu sieci wraz z izolacją termiczną zawierającą azbest dokona na własny koszt strona pozwana (§ 2 ust. 7 porozumienia). Przebudowana sieć zostanie przyjęta przez stronę pozwaną do eksploatacji na podstawie protokołu odbioru końcowego sporządzonego przez wykonawcę i będzie stanowiła jej własność (§ 2 ust. 10 i 11 porozumienia). Ponadto strony oszacowały koszty przebudowy sieci, tj. wykonania prac demontażowych, materiałów oraz posadowienia sieci poza obręb nieruchomości powoda, z wyłączeniem demontażu sieci ciepłowniczej wraz z izolacją termiczną zawierającą azbest oraz kosztów utylizacji azbestu, na kwotę 150000zł netto, która zostanie powiększona o podatek VAT według stawki obowiązującej w chwili jej poniesienia (§ 3 ust. 1 porozumienia zmieniony § 1 aneksu nr (...) z dnia 14.11.2013r.) i postanowiły, że do czasu rozstrzygnięcia sporu toczącego się przed Sądem Okręgowym we Wrocławiu pod sygnaturą I C 647/13 poniesie je tymczasowo powód przy czym oświadczyły, że postanowienie, iż koszty te poniesie tymczasowo powód jest wynikiem nie dojścia stron do porozumienia w tej sprawie a powodowi zależy na jak najszybszym usunięciu sieci z jego nieruchomości (§ 3 ust. 2 porozumienia). W przypadku prawomocnego orzeczenia sądowego zasądzającego od F. na rzecz M. M. poniesioną przez niego tymczasowo kwotę stanowiącą koszty demontażu i przebudowy sieci F. zobowiązuje się do jej zapłaty w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia na rachunek bankowy wskazany przez powoda (§ 3 ust. 5 porozumienia). M. M. zobowiązał się do ustanowienia na rzecz F. nieodpłatnej służebności przesyłu na nieruchomości położonej we W. przy al. (...), obejmującej prawo do posadowienia części sieci przebudowanej w zakresie wynikającym z zatwierdzonego projektu budowlano-wykonawczego oraz korzystania i eksploatacji tej części sieci przebudowanej zgodnie z jej przeznaczeniem (§ 6 ust. 1 porozumienia).

dowód: porozumienie w sprawie przebudowy sieci ciepłowniczej z dnia 20.08.2013r. wraz z aneksem nr (...) z dnia 14.11.2013r. k. 258-261, 279-280;

zeznania świadka A. D. k. 321;

W grudniu 2013r. doszło do przebudowy sieci ciepłowniczej w systemie rur preizolowanych przy al. (...) oraz demontażu rurociągu ciepłowniczego DN 65, DN 50, rur preizolowanych DN 100 i demontażu kanału ciepłowniczego z łupin betonowych. Teren po pracach demontażowych został w całości zrehabilitowany a zajęty pas drogowy przywrócony do poprzedniego stanu użyteczności. W dniu 22 stycznia 2014r. dokonano końcowego odbioru technicznego i przyjęcia do eksploatacji przebudowanej sieci ciepłowniczej. Obecnie sieć ta przebiega w chodniku al. (...) i w małym fragmencie przez nieruchomość M. M. od strony al. (...) bo zasila ona budynki sąsiednie.

dowód: protokół zdawczo-odbiorczy nr 2 spisany w dniu 16.01.2014r. k. 305;

decyzje (...) z dnia 4.12.2013r. k. 307-311;

protokół spisany w dniu 19.12.2013r. w sprawie stwierdzenia gotowości urządzenia energetycznego do eksploatacji k. 312;

protokół spisany dnia 20.12.2013r. w sprawie odbioru technicznego częściowego sieci ciepłowniczej k. 313;

protokół spisany dnia 22.01.2014r. w sprawie odbioru technicznego końcowego i przyjęcia do eksploatacji sieci ciepłowniczej k. 314-317;

zeznania świadka A. D. k. 321;

Za demontaż istniejącej sieci ciepłowniczej oraz wykonanie przebudowy sieci ciepłowniczej preizolowanej poza obręb nieruchomości przy al. (...) we W. M. M. zapłacił A. H. prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Zakład (...) będącemu wykonawcą tych prac w sumie 182040zł, w tym 34000zł podatku VAT. Z kwoty tej zapłacono:

- 44000zł w dniu 18.02.2014r.,

- 50000zł w dniu 19.02.2014r.,

- 50000zł w dniu 21.02.2014r.,

- 38040zł w dniu 26.02.2014r.

dowód: faktura VAT (...) k. 289;

potwierdzeń wykonania dyspozycji z dnia 28.02.2014r. k. 290-293;

zeznania świadka A. D. k. 321;

Sąd zważył, co następuje:

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na dowodach z dokumentów oraz zeznaniach świadka A. D..

Sąd pominął dowód z przesłuchania stron albowiem:

- powód nie stawiał się na rozprawę wyznaczoną na dzień 11 marca 2015r. pomimo wezwania go do osobistego stawiennictwa pod rygorem pominięcia dowodu z przesłuchania,

- pełnomocnik strony pozwanej pomimo zobowiązania pod rygorem pominięcia dowodu z przesłuchania strony pozwanej do wskazania imienia i nazwiska osoby, która zostanie przesłuchana za stronę pozwaną zobowiązania tego nie wykonał w określonym terminie.

Ostatecznie M. M. domagał się zasądzenia od (...) sp. z o.o. kwoty 182040zł tytułem zwrotu kosztów poniesionych przez powoda celem sfinansowania usunięcia z jego nieruchomości i przebudowy sieci ciepłowniczych będących własnością strony pozwanej wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi:

- od kwoty 44000zł od dnia 18.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,

- od kwoty 50000zł od dnia 19.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,

- od kwoty 50000zł od dnia 21.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,

- od kwoty 38040zł od dnia 26.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty.

W toku postępowania ustalono, iż M. M. jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości gruntowej położonej we W. przy al. (...) we W. i właścicielem wzniesionego na tej nieruchomości budynku. Prawa te zostały nabyte przez powoda na podstawie umowy z dnia 2 marca 2012r. M. M. planuje zmianę przeznaczenia nieruchomości budynkowej położonej we W. przy al. (...) na dom jednorodzinny i jej rozbudowę polegającą na rozbudowie parteru w zachodniej części istniejącego budynku, rozbudowę istniejącego budynku o część rekreacyjną w północnej części działki, budowę garażu podziemnego i zagospodarowanie terenu. Jednak z tymi planami kolidowały trzy podziemne sieci ciepłownicze, które do grudnia 2013r. znajdowały się na nieruchomości powoda. Właścicielem ww. sieci była (...) sp. z o.o., która mimo wzywania przez powoda do usunięcia należącej do niej infrastruktury przesyłowej z jego nieruchomości instalacji tej nie usunęła.

Zgodnie z treścią art. 222 § 2 k.c. 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. Roszczenie negatoryjne, o którym mowa w art. 222 § 2 k.c. jest prawnorzeczowym środkiem ochrony własności kierowanym przeciwko trwałemu wkroczeniu w sferę uprawnień właściciela przez osobę nieuprawnioną nie polegającym jednak na pozbawieniu go posiadania rzeczy. Roszczenie to przysługuje w sytuacji obiektywnie stwierdzonego naruszenia prawa własności. Uprawnionym do zgłoszenia tego roszczenia jest aktualny właściciel rzeczy. Z uwagi na bezwzględny charakter prawa użytkowania wieczystego (art. 233 k.c.) z ochrony negatoryjnej może skorzystać także użytkownik wieczysty. Legitymowanym biernie jest zaś nie tylko ten kto naruszył prawo własności ale także ten na czyje polecenie bezpośredni wykonawca dokonał naruszenia a także podmiot, na którego rzecz i w którego interesie dokonano naruszenia a powstały w związku z tym stan niezgodny z prawem ma charakter trwały. Dokonujący naruszenia jest legitymowany biernie o ile nie przysługuje jemu skuteczne wobec właściciela uprawnienie do ingerencji w przysługujące jemu prawo własności. Uprawnienie to może wynikać z prawnorzeczowego lub obligacyjnego stosunku prawnego łączącego strony, którego źródłem może być czynność prawna ale także inne zdarzenie prawne.

W świetle treści art. 222 § 2 k.c. należy uznać, iż M. M. do chwili usunięcia w grudniu 2013r. z nieruchomości przy al. (...) we W. sieci ciepłowniczych przysługiwało roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń skuteczne względem (...) sp. z o.o. będącej ich właścicielem. W toku postępowania strona pozwana nie wykazała bowiem aby posiadała uprawnienie do ingerowania w nieruchomość M. M. przy al. (...), tj. aby przysługiwało jej prawo do korzystania z tej nieruchomości w zakresie posadowienia, utrzymania i eksploatacji sieci ciepłowniczej.

Jak ustalono znajdujące się na nieruchomości podziemne sieci ciepłownicze DN 65, DN 50 i DN 100 zostały wybudowane w latach 1975, 1980 oraz 1996 za zgodą Zakładu Energetycznego W. będącego ówczesnym władającym a następnie użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej, który zaopiniował pozytywnie przebieg tych sieci. W chwili wybudowania tej instalacji a także później nie zawarto z Zakładem Energetycznym W. prawnorzeczowej umowy o korzystanie z nieruchomości, która byłaby skuteczna względem kolejnych właścicieli, czyli także przeciwko M. M.. Ewentualne zawarcie z Zakładem Energetycznym W. przez czynności dorozumiane nieodpłatnej umowy obligacyjnej nie jest skuteczne względem powoda albowiem nabywając nieruchomość przy al. (...) we W. nie wstąpił on w prawa i obowiązki oddającego tę nieruchomość do korzystania z uwagi na brak przepisu podobnego w swej treści do art. 678 k.c. A nawet gdyby wstąpił to powstały na podstawie umowy obligacyjnej stosunek prawny będący bezterminowym zobowiązaniem o charakterze ciągłym może zostać wypowiedziany w każdym czasie na podstawie art. 365¹ k.c. co też ewentualnie powód uczynił żądając od strony pozwanej usunięcia sieci ciepłowniczej ze swojej nieruchomości. Strona pozwana nie nabyła prawa do tej nieruchomości w wyniku wydania przez sąd orzeczenia o ustanowieniu na jej rzecz służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305² § 1 k.c.) bowiem toczące się w tej sprawie postępowanie zostało umorzone przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Krzyków w konsekwencji cofnięcia wniosku (zob. postanowienie z dnia 28 listopada 2013r. wydane w sprawie I Ns 455/13).

Pozostaje jeszcze ocena żądania przez M. M. od strony pozwanej usunięcia sieci ciepłowniczych z nieruchomości przy al. (...) we W. przez przyzmat kryteriów nadużycia prawa podmiotowego (art. 5 k.c.). Przepis art. 5 k.c. stanowi, iż nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Unormowanie art. 5 k.c. ma charakter całkowicie wyjątkowy, przełamuje bowiem zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Jej odmowa musi być zatem uzasadniona faktem zachodzenia okoliczności rażących i nieakceptowalnych ze względu na obowiązujący system wartości i ich celowość. Na treść zasad współżycia społecznego składają się zatem elementy etyczne i socjologiczne kształtowane przez oceny moralne i społeczne stanowiące uzupełnienie porządku prawnego. W toku postępowania ustalono, iż M. M. nabył ww. nieruchomość z zamiarem zmiany przeznaczenia nieruchomości budynkowej na dom jednorodzinny i jej rozbudowy polegającej na rozbudowie parteru w zachodniej części istniejącego budynku, rozbudowie istniejącego budynku o część rekreacyjną w północnej części działki, budowie garażu podziemnego i zagospodarowaniu terenu. Dla potrzeb tej inwestycji powód uzyskał decyzję o warunkach zabudowy a inwestycja ta została uwzględniona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Przy takich planach powoda niewątpliwie znajdujące się w gruncie posesji przy al. (...) podziemne instalacje sieci ciepłowniczej przecinające ją

w połowie działki od strony zachodniej, w jej północnej części i wzdłuż północnej granicy musiały przeszkadzać. Dla poprzedniego użytkownika wieczystego nieruchomości fakt posadowienia sieci na nieruchomości i trasa ich przebiegu była zaś obojętna skoro nieruchomość była wykorzystywana na prowadzenie przedszkola. Z dołączonego do akt sprawy ogłoszenia o przetargu na sprzedaż nieruchomości przy al. (...) nie wynika aby zbywca informował zainteresowanych, w tym powoda o trasie przebiegu sieci ciepłowniczych na tej nieruchomości. Informował zaś, że nieruchomość nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i roszczeniami osób trzecich, nie toczą się wobec niej postępowania sądowe i administracyjne. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że koszt demontażu i przebudowy infrastruktury przesyłowej w związku z koniecznością usunięcia z nieruchomości powoda rurociągów i kanału ciepłowniczego zamknął się dla strony pozwanej kwotą 182040zł. Zaś wykonanie tych prac nie było uciążliwe dla odbiorców usług strony pozwanej i trwało kilka dni. W tych okolicznościach zdaniem Sądu nie można ocenić, iż żądanie przez M. M. usunięcia z jego nieruchomości fragmentu instalacji tranzytowej sieci ciepłowniczej stanowiło nadużycie prawa. Poza tym po przebudowie nadal część z tej instalacji przebiega przez nieruchomość powoda i celem uporządkowania stosunków prawnych między stronami M. M. w porozumieniu z dnia 20 sierpnia 2013r. zobowiązał się ustanowić na rzecz strony pozwanej służebność przesyłu.

(...) sp. z o.o. nie ma skutecznego względem M. M. prawa do władania nieruchomością przy al. (...) we W. i zgłoszone żądanie usunięcia z tej nieruchomości sieci ciepłowniczych nie stanowi nadużycia prawa strona pozwana na żądanie powoda zobowiązana była usunąć sporne sieci na swój koszt i jak wynika z ustalonego stanu faktycznego obowiązek ten wykonała. Mianowicie w § 2 ust. 7 porozumienia z dnia 20 sierpnia 2013r. strony postanowiły, iż demontażu sieci wraz z izolacją termiczną zawierającą azbest dokona na własny koszt strona pozwana. Z dołączonego do akt protokołu odbioru technicznego częściowego sieci ciepłowniczej spisane w dniu 20 grudnia 2013r. wynika zaś, że w grudniu 2013r. dokonano demontażu rurociągu ciepłowniczego DN 65, DN 50, rur preizolowanych DN 100 i demontażu kanału ciepłowniczego z łupin betonowych. Należy zwrócić jednak uwagę, że rzeczywiste wykonanie przez stronę pozwaną obowiązku wynikającego z art. 222 § 2 k.c. polega nie tylko na fizycznym usunięciu z nieruchomości powoda położonej we W. przy al. (...) znajdujących się tam rur ale także na przebudowie sieci ciepłowniczej w taki sposób aby pomimo usunięcia odcinka infrastruktury znajdującego się na gruncie powoda sieć ciepłownicza nadal mogła dostarczać ciepło do pozostałych jego odbiorców korzystających z usług strony pozwanej. Jak bowiem ustalono w momencie nabycia nieruchomości przez powoda jego budynek nie był co prawda podłączony i nie korzystał z instalacji znajdujących się w gruncie posesji przy al. (...) ale była ona czynna i zasilala 60 odbiorców. Instalacja ta stanowiła zatem element podziemnej sieci tranzytowej. Dlatego też przebudowa sieci ciepłowniczej, która pozwalałaby na usunięcie jej części znajdującej się na nieruchomości powoda również powinna nastąpić na koszt strony pozwanej.

Oceny tej nie zmienia fakt zawarcia przez strony w dniu 20 sierpnia 2013r. porozumienia w sprawie przebudowy sieci ciepłowniczej a następnie w dniu 6 września 2013r. ugody sądowej. Jak bowiem wynika z tych umów M. M. przyjął na siebie tylko tymczasowo, tj. do czasu rozstrzygnięcia niniejszego sporu obowiązek poniesienia kosztów wykonania prac demontażowych, materiałów oraz posadowienia sieci poza obręb nieruchomości powoda, z wyłączeniem demontażu sieci ciepłowniczej wraz z izolacją termiczną zawierającą azbest oraz kosztów utylizacji azbestu, których wartość strony oszacowały na kwotę 150000zł netto, która miała zostać powiększona o podatek VAT według stawki obowiązującej w chwili jej poniesienia (§ 3 ust. 1 porozumienia zmieniony § 1 aneksu nr (...) z dnia 14.11.2013r.). Przy czym takie postanowienie umowy, iż koszty te poniesie tymczasowo powód było wynikiem nie dojścia stron do porozumienia w tej sprawie a powodowi zależało na jak najszybszym usunięciu sieci z jego nieruchomości (§ 3 ust. 2 porozumienia).

Zawierając w dniu 20 sierpnia 2013r. porozumienie strony ustaliły, iż przebudowa stanowiących własność strony pozwanej sieci ciepłowniczych położonych na nieruchomości powoda przy al. (...) we W. obejmuje demontaż tej sieci oraz jej przebudowę zgodnie z projektem oraz obowiązującymi w F. „Wytycznymi i wymaganiami technicznymi dla sieci ciepłowniczych w spółkach Grupy (...) w Polsce”, obsługę geodezyjną i odbiór sieci przebudowanej (§ 2 ust. 4 porozumienia). Strony uzgodniły, że demontażu sieci wraz z izolacją termiczną zawierającą azbest dokona na własny koszt strona pozwana (§ 2 ust. 7 porozumienia) zaś przebudowa sieci położonych na nieruchomości przy al. (...) we W. zostanie dokonana przez powoda za pośrednictwem wykonawcy wybranego przez niego spośród wykonawców wskazanych przez stronę pozwaną (§ 2 ust. 5 porozumienia). Przy czym przebudowana sieć miała

zostać przyjęta przez stronę pozwaną do eksploatacji na podstawie protokołu odbioru końcowego sporządzonego przez wykonawcę i stanowić jej własność (§ 2 ust. 10 i 11 porozumienia). Zdaniem Sądu zawierając tej treści umowę strony postanowiły, iż M. M. zastępczo wykona za (...) sp. z o.o. świadczenie polegające na przebudowie należącej do niej sieci ciepłowniczej co pozwoli na demontaż instalacji znajdującej się na jego nieruchomości. Świadczą o tym zwłaszcza powołane już postanowienia umowne odnoszące się do obowiązku pokrycia kosztów przebudowy, w których wyraźnie wskazano, że choć przebudowa sieci nastąpi staraniem M. M. to jej koszt poniesie on tylko tymczasowo, tj. do czasu rozpoznania zgłoszonego w niniejszej sprawie żądania zapłaty przez (...) sp. z o.o. kwoty 182040zł tytułem zwrotu kosztów poniesionych przez powoda celem sfinansowania usunięcia z jego nieruchomości i przebudowy sieci ciepłowniczych będących własnością strony pozwanej. Poza tym w § 3 ust. 5 porozumienia strony postanowiły, że w przypadku prawomocnego orzeczenia sądowego zasądzającego od F. na rzecz M. M. poniesioną przez niego tymczasowo kwotę stanowiącą koszty demontażu i przebudowy sieci F. zobowiązuje się do jej zapłaty w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia na rachunek bankowy wskazany przez powoda. Jak wynika zarówno z treści porozumienia z dnia 20 sierpnia 2013r. jak i ugody sądowej z dnia 6 września 2013r. przy podejmowanych próbach ugodowego załatwienia istniejącego między nimi sporu strony nie mogły jednak dojść do porozumienia co do tego na kim spoczywa obowiązek sfinansowania przebudowy sieci ciepłowniczej pozwalającej na usunięcie jej części znajdującej się na gruncie powoda (zob. § 3 ust. 2 porozumienia i pkt III ugody sądowej).

Prace, które zobowiązał się wykonać za (...) sp. z o.o. M. M. zostały wykonane i w dniu 22 stycznia 2014r. dokonano końcowego odbioru technicznego i przyjęcia do eksploatacji przebudowanej sieci ciepłowniczej. Za demontaż istniejącej sieci ciepłowniczej oraz wykonanie przebudowy sieci ciepłowniczej preizolowanej poza obręb nieruchomości przy al. (...) we W. M. M. zapłacił A. H. będącemu wykonawcą tych prac w sumie 182040zł, w tym 34000zł podatku VAT. Jak wynika z § 3 ust. 1 porozumienia zmienionego § 1 aneksu nr (...) z dnia 14 listopada 2013r. zapłacona przez powoda wykonawcy kwota mieści się w wartości ww. prac oszacowanej przez strony.

Jednak w świetle wcześniejszych rozważań obowiązek poniesienia kosztów przebudowy sieci ciepłowniczej pozwalającej na usunięcie jej części znajdującej się na gruncie powoda, w tym zapłaty ww. kwoty, nie spoczywa na M. M. a na stronie pozwanej jako tej, która na podstawie art. 222 § 2 k.c. była zobowiązana do usunięcia z nieruchomości powoda stanowiącej jej własność infrastruktury.

Jak wynika z treści art. 405 k.c. kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, obowiązany jest do wydania korzyści w naturze, a gdyby to nie było możliwe, do zwrotu jej wartości. Do powstania roszczenia o wydanie bezpodstawnego wzbogacenia wymagane jest zaistnienie następujących warunków:

- by ktoś uzyskał korzyść, czyli wzbogacił się;
- by ta korzyść została osiągnięta z majątku innej osoby, czyli by nastąpiło zubożenie tej osoby;
- by między wzbogaceniem a zubożeniem zachodził związek;
- by uzyskanie korzyści nastąpiło bez podstawy prawnej.

Wzbogaceniem się jest uzyskanie korzyści majątkowej kosztem innej osoby. Wzbogacenie może przybrać formę nabycia rzeczy lub praw, korzystania z cudzych usług, używania i czerpania innych pożytków z cudzych uprawnień, zwolnienia z długu lub ograniczonego prawa rzeczowego, czy rozszerzenia lub umocnienia istniejącego prawa, co ogólnie da się określić jako wszelkie polepszenie sytuacji prawnej wzbogaconego. Zubożenie może polegać przede wszystkim na tym, że z majątku zubożonego coś ubyło, co się tam poprzednio znajdowało. Dla roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia nie jest wymagane, aby nastąpiło przejście korzyści z majątku zubożonego do majątku wzbogaconego, rozumianego w ten sposób, że pewna korzyść „ubywa” z jednego majątku i „przybywa” w drugim, bowiem zubożenie może być związane także z tym, iż taki majątek nie uległ powiększeniu, a wzbogacenie na tym, że doszło do zaoszczędzenia na koniecznych wydatkach. Z pewnością zawsze musi to przybrać postać pewnego „zysku” dla wzbogaconego, który da się obliczyć w pieniądzu. Przy bezpodstawnym wzbogaceniu „zysk” ten musi ktoś osiągnąć w postaci wzbogacenia, bez którego roszczenie o zwrot nie mogłoby w ogóle powstać. Jest rzeczą obojętną,

w jaki sposób i za czyją sprawą ktoś uzyskał korzyść kosztem innej osoby - rozstrzyga tu bowiem fakt, że jakaś wartość przeszła bez podstawy z majątku jednej osoby do majątku drugiej. Między zubożeniem i wzbogaceniem musi zachodzić tego rodzaju zależność, by można uznać, że są to dwie strony tego samego przesunięcia jakiejś wartości z jednego majątku do drugiego. Przesunięcie majątkowe musi nastąpić bez przyczyny, która usprawiedliwiłaby wzbogacenie. Legitymowanym do roszczenia o wydanie bezpodstawnego wzbogacenia jest każdy, czym kosztem nastąpiło wzbogacenie. Do zwrotu bezpodstawnego wzbogacenia jest obowiązany tylko, ten, kto uzyskał korzyść majątkową.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, iż płacąc kwotę 182040zł A. H. tytułem wynagrodzenia za wykonanie prac polegających na przebudowie sieci ciepłowniczej, które na mocy art. 222 § 2 k.c. zobowiązana była wykonać strona pozwana M. M. spowodował wzbogacenie (...) sp. z o.o., które przybrało postać zaoszczędzenia na koniecznych wydatkach, albowiem wobec spełnienia przez powoda świadczenia jej zobowiązanie w tej części wygasło. Przejście korzyści między zubożonym powodem a wzbogaconą stroną pozwaną nastąpiło bez podstawy prawnej gdyż M. M. nigdy nie zobowiązywał się, że koszty te poniesie za stronę pozwaną. Wręcz przeciwnie z treści zawartego przez strony porozumienia z dnia 20 sierpnia 2013r. wynika, że ponosi je tylko tymczasowo do czasu rozpoznania zgłoszonego w niniejszej sprawie roszczenia. Z łączącego strony stosunku prawnego nie wynika także, iż to on jest zobowiązany koszty te zapłacić.

Dlatego też, na podstawie powołanych przepisów, należało zasądzić od (...) sp. z o.o. na rzecz M. M. kwotę 182040zł zapłaconą przez niego A. H. tytułem wynagrodzenia za demontaż istniejącej sieci ciepłowniczej oraz wykonanie przebudowy sieci ciepłowniczej preizolowanej poza obręb nieruchomości przy al. (...) we W., które zgodnie z treścią art. 222 § 2 k.c. powinny być wykonane na koszt strony pozwanej.

M. M. wniósł także o zasądzenie odsetek ustawowych liczonych:

- od kwoty 44000zł od dnia 18.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,
- od kwoty 50000zł od dnia 19.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,
- od kwoty 50000zł od dnia 21.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,
- od kwoty 38040zł od dnia 26.02.2014r. do dnia faktycznej zapłaty,

Podstawę żądania odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego stanowi art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe (art. 481 § 2 k.c.). Jak jednak ustalono w toku postępowania zawierając w dniu 20 sierpnia 2013r. porozumienie w sprawie przebudowy sieci ciepłowniczej strony oznaczyły termin zapłaty przez (...) sp. z o.o. M. M. poniesionych przez niego tymczasowo kosztów demontażu i przebudowy sieci ciepłowniczej znajdującej się na nieruchomości przy al. (...). Mianowicie postanowiły, iż w przypadku prawomocnego orzeczenia sądowego zasądzającego od F. na rzecz M. M. poniesioną przez niego tymczasowo kwotę stanowiącą koszty demontażu i przebudowy sieci F. zobowiązuje się do jej zapłaty w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się orzeczenia na rachunek bankowy wskazany przez powoda (§ 3 ust. 5 porozumienia). Zatem w chwili wydawania wyroku strona pozwana nie pozostawała jeszcze w opóźnieniu w spełnieniu zasądzonego świadczenia.

Wobec powyższego zasądzono na rzecz M. M. odsetki ustawowe liczone od kwoty 182040zł za okres od 8 dnia po prawomocności wyroku do dnia zapłaty oddalając w pozostałym zakresie żądanie zasądzenia odsetek za opóźnienie w spełnieniu świadczenia.

W tych okolicznościach, na podstawie powołanych przepisów, orzeczono jak na wstępie.

Rozstrzygnięcie o kosztach oparto na treści art. 100 k.p.c. w związku z art. 98 k.p.c. albowiem powód uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania. Na zasądzone od strony pozwanej na rzecz powoda koszty procesu w kwocie 12917zł składa się opłata sądowa od pozwu w kwocie 7500zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 5400zł stanowiąca 1,5 stawki minimalnej wynoszącej przy wartości przedmiotu sporu powyżej 50000zł do 200000zł - 3600zł /§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 490 z późn. zm./ oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17zł. Zasądzając na rzecz powoda koszty procesu, zgodnie z treścią art. 98 § 3 k.p.c., uwzględniono wynagrodzenie i wydatki jednego pełnomocnika procesowego będącego radcą prawnym.