

Sygn. akt II Ca 1158/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 kwietnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek - Moraś SO Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Grażyna Magryta-Golaszewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 kwietnia 2013 roku w S.

sprawy z powództwa B. R. i W. R.

przeciwko W. B.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji wniesionej przez powodów

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 20 lipca 2012r., sygn. akt I C 2126/11

I. oddala apelację,

II. zasądza od powodów B. R. i W. R. solidarnie na rzecz pozwanego W. B. kwotę 78 (siedemdziesiąt osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 1158/12

UZASADNIENIE

Powodowie B. R. i W. R. wniesli o przywrócenie naruszonego przez pozwanego W. B. posiadania, poprzez nakazanie pozwanemu zawarcie umowy z właściwym miejscowo przedsiębiorstwem wodociągowo - kanalizacyjnym - Zakładem (...) w P. o dostawę wody do domu posadowionego na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą nr (...) i zaniechanie naruszeń na przyszłość.

W uzasadnieniu podkreślili, że w latach 1994-2001 byli właścicielami i posiadaczami domu położonego P. przy ul. (...), zaś od 27 lutego 2001 roku są posiadaczami przedmiotowej nieruchomości. Wskazali, iż w dniu 27 lutego 2001 roku własność nieruchomości przeszła w drodze umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie na pozwanego.

Podali, iż pozwany W. B. podejmował wielokrotnie bezprawne próby wyzucia ich z nieruchomości w tym, w ramach bezprawnych kroków, pozwany rozwiązał umowę o dostawę wody do ww. nieruchomości. Powodowie podnieśli, iż próbowali zawrzeć umowę o dostawę wody z Zakładem (...) w P., lecz bezskutecznie z powodu braku tytułu prawnego do nieruchomości. Powodowie wskazali, iż żyją obecnie poniżej standardów cywilizacyjnych, nie posiadają energii elektrycznej także za sprawą pozwanego ani wody. Wskazali, iż brak wody i elektryczności stanowi dla nich uciążliwość w prowadzeniu domu oraz dodali, iż pozwany rozwiązał umowę o dostawę wody w marcu 2011 roku.

W piśmie z dnia 17 stycznia 2012 roku powodowie sprecyzowali, że wnoszą o zaniechanie naruszeń posiadania na przyszłość poprzez zakazanie pozwanemu rozwiązania umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo - kanalizacyjnym o dostawy wody oraz dokonywania innych czynności prowadzących do pozbawienia dostaw wody do nieruchomości.

Zarządzeniem z dnia 23 stycznia 2012 roku przewodniczący zwrócił pozew w zakresie żądania zaniechania naruszeń posiadania na przyszłość poprzez zakazanie pozwanemu dokonywania innych czynności prowadzących do pozbawienia dostaw wody do nieruchomości.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że powodowie żądają nakazanie zawarcia umowy o dostawę wody oraz zaniechania naruszeń na przyszłość poprzez zakazanie pozwanemu rozwiązania umowy o dostawę wody, co zdaniem pozwanego powoduje wzajemną sprzeczność. W dalszej kolejności pozwany wskazał, iż powodowie nie udowodnili, że pozwany rozwiązał umowę o dostawę wody, a nawet jeśli tak było, to on jako osoba uprawniona do zawierania i rozwiązywania umów mógł rozwiązać umowę. Podniósł, iż z faktu posiadania uprawnienia nie można czynić skutecznego zarzutu, iż ten kto korzysta ze swego uprawnienia, podejmuje bezprawne kroki. Pozwany wskazał, iż nakazanie zawarcia umowy o dostawę wody nie ma oparcia w obowiązujących przepisach prawnych, gdyż zawieranie umów o dostawę wody nie jest nakazane przez ustawodawcę. W ocenie pozwanego powodowie prezentują skrajnie roszczeniową postawę, albowiem zwracają się z żądaniem o zawarcie umowy o dostawę wody, której pozwany nie używałby, a obowiązek zapłaty za zużycie obciążałby pozwanego.

W piśmie z dnia 19 marca 2012 roku powodowie podtrzymali dotychczasowe twierdzenia i wnioski dowodowe. Nadto wskazali, że żądanie szerokiej ochrony prawnej pozwoli uniknąć w przyszłości kolejnych podobnych spraw sądowych. Podnieśli, że w przypadku roszczenia posesoryjnego dowodzi się tylko samowolne naruszenie posiadania. Zdaniem powodów pozwany ze świadomością i wiedzą o tym, że w domu przy ul. (...) w P. mieszkają powodowie rozwiązał umowę o dostawę wody do tej nieruchomości, a także nie poinformował powodów o zamiarze rozwiązania takiej umowy.

Na rozprawie w dniu 6 lipca 2012 roku powodowie podnieśli, że do wyłączenia wody doszło z inicjatywy pozwanego, co zostało przez niego przyznane.

Pozwany podniósł natomiast, że to nie on rozwiązał umowę o dostarczenie wody, ale Zakład (...). Pozwany oświadczył, iż fakt poinformowania zakładu wodociągów o swoich prawach nie pozwala przyjąć, iż działał on w celu uprzykrzenia życia powodom.

Wyrokiem z dnia 20 lipca 2012 roku, Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie I Wydział Cywilny, oddalił powództwo (I), zasądził od powódki B. R. na rzecz pozwanego W. B. kwotę 86,50 zł tytułem kosztów procesu (II) oraz zasądził od powoda W. R. na rzecz pozwanego W. B. kwotę 86,50 zł tytułem kosztów procesu (III).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

B. R. i W. R. w latach 1994 - 2001 byli współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W dniu 27 lutego 2011 roku własność przedmiotowej nieruchomości przeszła w drodze umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie na W. B..

W. B. podejmował próby uregulowania kwestii korzystania z należącej do niego nieruchomości przez W. R. i B. R.. Jednakże do zawarcia żadnych umów w tym zakresie nie doszło. Powodowie nie uiszczają żadnych opłat za korzystanie z tej nieruchomości.

W dniu 29 maja 2008 roku W. R. zawarł z Zakładem (...) w P. umowę o zaopatrzenie w wodę. Przy zawarciu umowy powołał się na akt notarialny Rep. A nr (...) r. z dnia 14 września 1994 roku wskazujący, iż na tej podstawie posiada tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

W. B. udał się do Zakładu (...) w P. w celu wyjaśnienia, na jakiej podstawie B. R. i W. R. korzystają z dostaw wody do nieruchomości przy ul. (...) w P.. Jednocześnie poinformował pracowników zakładu, iż stał się właścicielem nieruchomości. Następnie na ich prośbę przestawił odpis księgi wieczystej potwierdzający jego prawa.

Pismem z dnia 18 listopada 2010 roku Zakład (...) w P. poinformował powodów, iż przy zawarciu umowy zaopatrzenia w wodę z dnia 29 maja 2008 roku posłużyli się nieaktualnym tytułem prawnym do przedmiotowej nieruchomości.

W odpowiedzi pismem z dnia 1 grudnia 2010 roku powodowie wskazali, iż nadal mieszkają w domu przy ul. (...) w P. i są tam zameldowani. Ponadto wskazali, że W. B. zataił przez zakładem, iż przeniesienie na niego własności rzeczy nie nastąpiło bezwarunkowo, lecz w celu zabezpieczenia udzielonej powodom przez pozwanego pożyczki.

Pismem z dnia 9 grudnia 2010 roku Zakład (...) w P. poinformował powodów, że zawierając z nimi umowę o zaopatrzenie wody działał w dobrej wierze przyjmując, iż przysługuje im tytuł prawny do korzystania z nieruchomości. Wskazał, iż z posiadanych dokumentów wynika, że w momencie podpisywania umowy nr (...) z dnia 29 maja 2008 roku powodowie nie posiadali tytułu do korzystania z ww. nieruchomości, a więc świadomie wprowadzili w błąd Zakład (...). Powyższe upoważnia do uchylenia się od złożonego zobowiązania wynikającego z zawarcia umowy o zaopatrzenie w wodę, co w konsekwencji powoduje wygaśnięcie warunków łączącej ich z W. R. umowy. W związku z powyższym poinformowano powodów, iż po dniu 31 stycznia nastąpi odcięcie dopływu wody, zamknięcia przyłącza wodociągowego przy ul. (...) w P..

O ww. stanowisku Zakładu (...) w P. poinformowany został także W. B..

Pismem z dnia 31 stycznia 2011 roku Zakład (...) w P. poinformował B. R. i W. R., iż podtrzymuje stanowisko dotyczące odcięcia dopływu wody w P. przy ul. (...), zapowiadając, że dojdzie do tego w dniu 21 lutego 2011 roku.

W piśmie z dnia 21 lutego 2011 roku B. R. i W. R. zwrócili się do Zakładu (...) w P. o zaniechanie zamiaru odcięcia dopływu wody do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...).

Pismem z dnia 23 lutego 2011 roku Zakład (...) w P. poinformował, iż podtrzymuje stanowisko dotyczące odcięcia dopływu wody w P. przy ul. (...) i zapowiedział, że odcięcie dopływu wody nastąpi w dniu 15 marca 2011 roku.

Pismem z dnia 11 marca 2011 roku B. R. i W. R. zwrócili się do Zakładu (...) w P. z kolejnym wnioskiem o powstrzymanie się od odcięcia wody.

Pismem z dnia 15 marca 2011 r. Zakład (...) w P. poinformował powodów, iż podtrzymuje swoje stanowisko dotyczące odcięcia dopływu wody do nieruchomości zajmowanej przez powodów oraz wskazał, że odcięcie wody nastąpi w 12 tygodniu 2011 roku (tj. 21-25 marca 2011 roku).

W piśmie z dnia 21 marca 2011 roku powodowie zwrócili się z wnioskiem do Zakładu (...) w P. o zawarcie z nimi jako posiadaczami i korzystającymi z nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) umowy o dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków. Przedłożyli także odpis pierwszej strony pozwu złożonego do Sądu Okręgowego w Szczecinie o nakazanie W. B. złożenia oświadczenia woli przenoszącego na powodów prawo własności ww. nieruchomości.

W odpowiedzi Zakład (...) w P. wskazał, iż podtrzymuje swoje stanowisko i informował, że odcięcie dopływu wody nastąpi w dniach 21-25 marca 2011 roku.

W dwunastym tygodniu 2011 roku, tj. w dniach 21-25 marca 2011 roku pracownicy Zakładu (...) dokonali odcięcia odpływu wody i zamknięcia przyłącza wodociągowego do nieruchomości zajmowanej przez powodów poprzez odcięcie zaworu głębinowego znajdującego się poza obszarem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...).

Pismem z dnia 27 kwietnia 2011 roku Urząd Miejski w P. poinformował powodów, iż odcięcie dopływu wody oraz zamknięcie przyłącza wodociągowego dla nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) było zasadne. Jednocześnie wskazał, iż nie jest możliwe zawarcie z nimi umowy na podstawie art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 7 czerwca 2011 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji uznał powództwo, oparte na przepisie art. 344 kc, za bezzasadne i podlegające oddaleniu.

Sąd Rejonowy zaznaczył, iż przedmiotem wyroku w niniejszej sprawie były żądania przywrócenia naruszonego posiadania poprzez nakazanie pozwanemu zawarcia umowy z właściwym miejscowo przedsiębiorstwem wodociągowo - kanalizacyjnym o dostawę wody oraz nakazania pozwanemu zaniechania naruszeń posiadania na przyszłość poprzez zakazanie rozwiązania umowy z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym o dostawy wody.

Natomiast żądanie nakazania pozwanemu „dokonywania innych czynności prowadzących do pozbawienia dostaw wody do nieruchomości” zostało uprzednio prawomocnie zwrócone.

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, iż przepis art. 478 kpc ogranicza zakres badania sądu do ostatniego stanu posiadania oraz faktu jego naruszenia, bez rozpoznawania samego prawa i dobrej wiary osoby pozwanej. Z tego względu Sąd Rejonowy podniósł, iż jego zadaniem w toku niniejszego postępowania było w pierwszej kolejności ustalenie komu przysługiwało faktyczne władztwo nad nieruchomością, jaki był zakres tego posiadania oraz to, czy pozwany naruszył samowolnie posiadanie w jakimkolwiek zakresie, ewentualnie, czy ktoś innych dokonał naruszenia na jego korzyść.

Według Sądu I instancji bezsporne okazało się, że powodowie władają nieruchomością położoną w P. przy ul. (...) i w ramach wykonywania posiadania korzystali również z dostaw wody do nieruchomości na podstawie umowy zawartej z Zakładem (...). Nie pozostawało również przedmiotem sporu, iż obecnie powodowie nie mają już zapewnionych dostaw wody, albowiem umowa w tym przedmiocie przestała być wykonywana przez (...), a odcięcie dopływu wody nastąpiło wskutek zamknięcia przez pracowników tego zakładu zaworu znajdującego się poza granicami posesji.

Zdaniem Sądu Rejonowego już te bezsporne okoliczności pozwalały stwierdzić, że roszczenie powodów dochodzone w trybie ochrony posesoryjnej nie może zostać uwzględnione. Sąd podkreślił, iż nie doszło w ogóle do działania, które można by potraktować jako naruszenie posiadania albowiem na żadnym etapie nie doszło do wkroczenia fizycznie w sferę władztwa powodów nad nieruchomością. Sąd I instancji zaznaczył, iż działania pracowników (...) miały miejsce poza terenem posesji zajmowanej przez powodów i choć niewątpliwie zakręcenie zaworu wpłynęło na sposób korzystania z nieruchomości powodów, to jednak przedmiotem powództwa posesoryjnego nie jest zapewnienie jak najszerzej możliwości korzystania z danej rzeczy lecz uniemożliwienie wkroczenia w tę sferę, która wiąże się z władztwem nad rzeczą, co nie powinno odbywać się w sposób samowolny. W ocenie Sądu Rejonowego trudno zaś traktować jako zakłócenie posiadania działań podejmowanych poza nieruchomością posiadacza i oddziaływujących nań jedynie pośrednio. W istocie bowiem zdarzenia te stanowiły element korzystania przez zakład obsługujący instalację wodną z jego własnego władztwa nad znajdującym się w jego posiadaniu fragmentem infrastruktury.

Ponadto Sąd zauważył, iż czynności, które sprawiły, że woda przestała docierać do posesji powodów zostały wykonane nie przez pozwanego, ani osoby działające na jego zlecenie i od niego zależne, tylko przez pracowników zupełnie innego podmiotu. Nie można więc stwierdzić, że to pozwany naruszył posiadanie powodów. Sąd I instancji zwrócił uwagę, iż

posiadanie jest określonym stanem faktycznym a jego naruszenie również przynależy do sfery czynności fizycznych, nie zaś czynności powodujących jedynie zmiany stanu prawnego.

Zdaniem Sądu Rejonowego nie można także przyjąć, że działania osób zatrudnionych przez (...) w P. były podejmowane na korzyść pozwanego, w rozumieniu art. 344 § 1 kc, albowiem zapisu ustawy nie można w tym przypadku interpretować rozszerzająco. Nie jest, zatem biernie legitymowaną w zakresie przywrócenia posiadania każda osoba, która choćby pośrednio, uzyskała dowolną korzyść z tytułu naruszenia posiadania przez inny podmiot. Roszczenie posesoryjne ma bowiem ścisły związek ze sferą władztwa nad rzeczą. Korzyść z naruszenia posiadania uzyska więc ten, kto nabywa w wyniku takiego działania posiadanie lub możliwość ingerowania w cudze władztwo, zaś tak rozumianej korzyści pozwany nie uzyskał.

Sąd dodał, iż możliwość skierowania powództwa przeciwko osobie innej niż ta, która bezpośrednio dokonuje naruszenia posiadania ma zabezpieczyć posiadacza w sytuacji, gdy ktoś zleca innej osobie naruszenie posiadania w tym celu, aby uzyskać korzyść dotyczącą ingerencji w władztwo nad rzeczą. W okolicznościach niniejszej sprawy odcięcie dostaw wody zostało dokonane przez (...), czyli podmiot zupełnie niezależny od powoda, który działał we własnym imieniu i na swoją rzecz, kierując się swoimi wewnętrznymi regulacjami. Sąd I instancji nadmieniał, iż wprawdzie pozwany aktywnie współpracował z tym zakładem przedkładając określone dokumenty, jednak zaprzestanie dostaw było suwerenną decyzją jednostki organizacyjnej gminy opartą na przesłankach niezwiązanych z interesami pozwanego. Sąd podkreślił, że jako przyczynę zaniechania wykonywania umowy (...) podał wprowadzenie go w błąd co do stanu prawnego nieruchomości i związaną z tym nieważność umowy.

Sąd Rejonowy uznał także, iż działania które polegały na wstrzymaniu dostaw wody nie były samowolne w rozumieniu art. 342 kc, gdyż o działaniu samowolnym można mówić, jeśli ktoś wkracza we władztwo innej osoby bez stosownej podstawy prawnej. Według Sądu zazwyczaj upoważnienie takie musi być potwierdzone stosownym orzeczeniem, na przykład nakazującym posiadaczowi wydanie rzeczy. Jednak w niektórych przypadkach oddziaływanie dotyczące sfery cudzego posiadania może mieścić się w kompetencji danego podmiotu.

Sąd I instancji stwierdził, iż zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2006.123.858 j.t.) działania pracowników właściwego zakładu mogą polegać na ingerencji w dostawy wody do danej nieruchomości i nie wymagają dodatkowego umocowania. Nie można zatem traktować tych działań jako samowolnego naruszenia posiadania i negować ich na gruncie powództwa posesoryjnego. W szczególności Sąd Rejonowy podkreślił iż wykluczone jest aby w postępowaniu dotyczącym przywrócenia posiadania badano tytuł prawny powodów do nieruchomości, jako przesłankę do wstrzymania im dostaw wody.

Poza tym Sąd I instancji podniósł, iż zakres roszczenia posesoryjnego obejmuje przywrócenie stanu poprzedniego, czego jednak powodowie się nie domagali. Treść pozwu dotyczy, bowiem nakazania pozwanemu zawarcia umowy o dostawy wody i zakazania jej rozwiązywania. W ocenie Sądu roszczenie powodów zmierzało zatem faktycznie nie do odtworzenia poprzednich warunków do posiadania nieruchomości, tylko na wykreowaniu zupełnie nowych. Uprzednio bowiem powodowie korzystali z dostaw wody na podstawie umowy, jaką sami zawarli z Zakładem (...) w P., zaś obecnie domagają się tego, żeby dostawy były świadczone na podstawie umowy zawartej przez pozwanego.

Sąd Rejonowy podkreślił, że przedmiotem roszczenia powodów mogłoby być co najwyżej, przy wykazaniu przesłanek samego roszczenia i legitymacji biernej pozwanego, nakazanie W. B. przywrócenia dostaw wody do posesji. Zdaniem Sądu nakazywanie mu zaś dokonywania określonych czynności prawnych i to takich, które zmieniałyby wcześniej stan prawny, z pewnością nie mogło się mieścić w zakresie ochrony posesoryjnej.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł w oparciu o przepis art. 98 § 1 i 3 kpc oraz § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sąd dodał, iż nie znalazł przy tym żadnych podstaw, aby zasądzić na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego w kwocie wyższej niż wynikające z minimalnej stawki określonej w przepisach wzmiankowanego rozporządzenia, gdyż niniejsza sprawa nie odznaczała się w żadnej mierze szczególną zawiloscią, postępowanie zakończyło się na pierwszej rozprawie a aktywność pełnomocnika strony pozwanej ograniczyła się do złożenia dwóch pism procesowych, które w znikomej części dotyczyły okoliczności, jakie sąd uznał za podstawę do merytorycznego rozstrzygnięcia niniejszego postępowania. Zdaniem Sądu Rejonowego pozwany bezzasadnie domagał się również zasądzenia wynagrodzenia osobno od każdego z powodów gdyż przedmiotowe powództwo miało charakter jednolity i obejmowało jedno roszczenie procesowe co nie powoduje, mimo współuczestnictwa po stronie powodowej, zwielokrotnienia kosztów procesowych strony pozwanej.

Apelację od powyższego wyroku wywiedli powodowie i zaskarżając wyrok w całości, wnieśli o jego zmianę, poprzez przywrócenie im naruszonego posiadania nieruchomości w zakresie dostaw wody i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Apelujący zarzucili wyrokowi obrazę art. 344 § 1 kc, poprzez błędną wykładnię, iż wyłącznie fizyczne wkroczenie na nieruchomość zajmowaną przez powodów stanowić mogłoby o naruszeniu posiadania, zaś działania poza terenem posesji (zamknięcie zaworu) nie stanowią fizycznego wkroczenia w sferę władztwa powodów nad nieruchomością, jak też, że pozwany zmierzający do pozbycia się powodów z nieruchomości nie uzyskał korzyści z zakręcenia powodom wody, błędne ustalenie w związku z art. 6 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, iż zakręcenie zaworu z wodą do posesji powodów nie nastąpiło na zlecenie pozwanego, a przez osoby od niego niezależne oraz obrazę art. 7 pkt. 5 i art. 8 ust. 1 pkt. 4 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę poprzez niewłaściwe zastosowanie.

W uzasadnieniu skarżący podnieśli, iż warunkiem udzielenia ochrony na podstawie przepisu art. 344 § 1 kc, jest wystąpienie samowolności przy naruszeniu posiadania, które polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza.

Apelujący stwierdzili, iż ich faktyczne władztwo jako posiadaczy nad nieruchomością przy ul. (...) w P. dotyczy zarówno samej nieruchomości w jej granicach jak i wykracza poza granice nieruchomości w takim zakresie, w jakim jest to spowodowane zaopatrzeniem nieruchomości w np. energię elektryczną, wodę czy inne media. Dodali, iż przedsiębiorstwa zajmujące się zaopatrzeniem w wodę czy energię elektryczną na podstawie stosownych przepisów, w taki sposób budują swoje sieci, aby w przypadku wystąpienia zakłócenia w odbiorze np. z powodu braku płatności, móc odciąć dostawę mediów bez potrzeby wchodzenia na teren nieruchomości. W ocenie skarżących oznacza to jednak, że ich władztwo nad nieruchomością w zakresie dostawy wody rozciąga się poza fizyczną granicę nieruchomości, aż do zaworu na sieci wodociągowej, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, aż do punktu podłączenia do sieci, który to punkt także znajduje się poza terenem nieruchomości.

W związku z powyższym apelujący uznali, iż przeprowadzona przez Sąd wykładnia, że tylko fizyczne wkroczenie na ich nieruchomość mogłoby świadczyć o naruszeniu posiadania jest błędna.

Skarżący wskazali, że w przypadku zakłócenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie odbioru wody czy energii elektrycznej możliwe jest wyłącznie faktyczne działanie poza terenem nieruchomości, w miejscach gdzie urządzone są przyłącza.

Zdaniem apelujących błędny jest także pogląd Sądu Rejonowego, iż po stronie pozwanego nie wystąpiła korzyść w wyniku naruszenia posiadania, gdyż Sąd w toku postępowania bezspornie ustalił, że pozwany od pewnego czasu podejmuje działania zmierzające do wyzucia powodów z nieruchomości, do pozbycia się ich, przy czym działań swoich nie posunął do fizycznego wyrzucenia z terenu, a ograniczył je do takiego dokuczenia, aby powodowie sami się wynieśli. Skarżący zaznaczyli, iż są pozbawieni dopływu energii elektrycznej, problem oświetlenia czy korzystania z urządzeń elektrycznych musieli rozwiązać w inny sposób, zaś kolejnym posunięciem pozwanego było pozbawienie ich wody. W ocenie apelujących oczywistym jest, iż pozwany podejmując takie działania zmierza do uzyskania korzyści w postaci

pozbycia się powodów z nieruchomości i to bez potrzeby prowadzenia sprawy o eksmisję i rozważania o ewentualnym lokalu zastępczym.

Skarżący zwrócili uwagę, iż ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę przewiduje możliwość zawarcia umowy o dostawę wody zarówno z osobą, która posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości jak i inną osobą, która nie spełnia tego warunku. Dodali, iż jedynie w wyniku postępowania pozwanego, który naciskał na rozwiązanie umowy o dostawę wody z powodami, doszło do rozwiązania tej umowy i tym samym pozbawienia uch wody w zajmowanym przez nich domu. Apelujący nadmienili, iż stało się tak także mimo tego, że wnosili opłaty za dostawę wody i odbiór ścieków i nie zalegali z nimi.

Skarżący uznali zatem za bezsporne, że jedyną przyczyną rozwiązania z nimi umowy o dostawę wody było działanie i naciski pozwanego. Dodali, iż tego powodu, a także wobec faktu, że dostawa wody nie może odbyć się bez pisemnej umowy, sformułowali żądanie zawarcia przez pozwanego umowy o dostawę wody jako jedyny sposób dostarczania wody do ich nieruchomości, co stanowiłoby przywrócenie posiadania tej wody.

Według apelujących nieprawidłowe jest też stanowisko Sądu, że ich wniosek winien ograniczyć się do żądania „nakazania pozwanemu przywrócenia dostaw wody do posesji”, albowiem tak sformułowane żądanie, a następnie orzeczenie nie mogłoby być przedmiotem skutecznej egzekucji.

Skarżący stwierdzili, iż pozwany, który poznał drogę do pozbawienia wody nieruchomości w P., z łatwością uchyliłby się od realizacji orzeczenia podnosząc, iż to nie on dostarcza wodę, tylko robi to zakład wodociągów.

Apelujący doszli, zatem do przekonania, iż w przedmiotowej sprawie przywrócenie posiadania, przez powodów wody w ich nieruchomości przy ul. (...) w P. odbyć się może wyłącznie poprzez zawarcie umowy o dostawę wody z pozwanym, skoro pozwany wyłączył możliwość zawarcia takiej umowy przez powodów.

Skarżący podnieśli też, iż przywołane w uzasadnieniu wyroku przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę dające uprawnienia pracownikom zakładów wodociągowych do wkraczania na tereny nieruchomości, odcinania przyłącz, zakładania plomb itp. nie mają znaczenia dla właściwej oceny zachowania pozwanego, który zażądał rozwiązania umowy o dostawę wody z powodami, a następnie sam nie zawarł umowy o dostawę wody, skazując tym samym powodów na jej brak.

Jednocześnie apelujący wskazali, iż na terenie nieruchomości przy ul. (...) nie doszło do sytuacji odcinania dostawy wody przez pracowników zakładów wodociągów, gdyż brak było ku temu podstaw, a jedynie doszło do rozwiązania umowy o dostawę wody z jego konsekwencjami.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie w całości i zasądzenie od strony powodowej na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, w maksymalnej stawce.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadną i jako taka podlegała oddaleniu.

Wystarczającym i przesądzającym dla uznania niezasadności powództwa było trafnie uznanie przez Sąd pierwszej instancji, iż po stronie pozwanego brak jest legitymacji procesowej biernej.

Nie można bowiem przyjąć, że to pozwany samowolnie naruszył posiadanie pozwanych, jak również, że może być uznany za tego, na którego korzyść naruszenie nastąpiło, w rozumieniu art. 344 § 1 kc.

W tej ostatniej kwestii podkreślenia wymaga, że owa korzyść nie może być utożsamiana z ogólnie pojmowanym interesem o charakterze ekonomicznym, czy osobistym.

Jakkolwiek, więc strony w istocie pozostają w sporze, co do własności i posiadania przedmiotowej nieruchomości, to odcięcie dostawy wody do tej nieruchomości dokonane we własnym imieniu przez Zakład (...) w P., nie nastąpiło na

korzyść pozwanego, który w jego wyniku nie uzyskał w jakimkolwiek zakresie posiadania tej nieruchomości, czy też możliwości ingerowania we władztwo nad nią powodów.

Na marginesie przypomnieć trzeba, że w uzasadnieniu pozwu wskazywano, że to pozwany rozwiązał umowę o dostawę wody do nieruchomości zajmowanej przez powodów, co w toku postępowania nie znalazło jakiegokolwiek potwierdzenia i było całkowicie niemożliwym, skoro ten ostatni nie był stroną takiej umowy. Do uznania, że to pozwany rozwiązał umowę nie wystarcza sama tylko okoliczność, że Zakład (...) w P. podjął przedmiotowe czynności niejako z inspiracji pozwanego, to jest na podstawie podanych przez niego informacji, że powodowie nie posiadają tytułu prawnego do zajmowanej przez siebie nieruchomości.

W związku z powyższym zbędnym było odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji tak dotyczących kwestii, czy naruszenie posiadania w istocie nastąpiło, jak i czy działania Zakładu (...) w P. miały charakter samowolnych, w rozumieniu art. 344 § 1 kc.

Podsumowując należało, na podstawie art. 385 kpc, orzec jak w punkcie I sentencji wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło, na podstawie art. 108 § 1 kpc i 98 § 1 i 3 kpc, przy uwzględnieniu konieczności uznania powodów za przegrywających to postępowanie w całości i wysokości jego kosztów poniesionych przez pozwanego, w postaci wynagrodzenia jego pełnomocnika procesowego.