

Sygn. akt I C 64/19

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2019 r.

Sąd Rejonowy w Piszcu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Anna Gajewska
Protokolant:	stażysta Agnieszka Zuzga

po rozpoznaniu w dniu 13 września 2019 r. w Piszcu

sprawy z powództwa I. S.

przeciwko M. P., P. P. (1)

o zaniechanie naruszeń prawa własności i przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zapłatę

o r z e k a :

I. Nakazuje pozwany M. P. i P. P. (1), aby zaniechali naruszeń prawa własności I. S. do nieruchomości składającej się z min. z działki gruntu o numerze geodezyjnym (...), położonej w obrębie Ł., gmina P., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) oraz do nieruchomości składającej się z min. z działki gruntu o numerze geodezyjnym (...), położonej w obrębie Ł., gmina P., dla której Sąd Rejonowy w Piszcu IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...), której to powódka jest współwłaścicielem i przywrócili stan zgodny z prawem, poprzez odłączenie się od przyłącza kanalizacyjnego przebiegającego przez działkę numer (...) oraz przez odłączenie się od przydomowej przepompowni ścieków zlokalizowanej na działce numer (...), w terminie do dnia 30 czerwca 2020 roku.

II. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

III. Zasądza od pozwanych M. P. oraz P. P. (1) solidarnie na rzecz powódki I. S. kwotę 350 zł (trzysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 64/19

## UZASADNIENIE

I. S. w pozwie o ochronę własności wniosła o nakazanie pozwanym M. P. i P. P. (1) odłączenia się od prywatnego przyłącza kanalizacyjnego należącego do powódki, zakazanie pozwanym naruszania prawa własności I. S. do wymienionej rzeczy na przyszłość, a także o zapłatę powódce kwoty 2 000 złotych za usunięte awarie i koszty utrzymania przepompowni w 2018 roku.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż państwo S. w 2014 roku wyrazili zgodę, aby ich córka A. B. wybudowała na ich terenie przyłącze kanalizacyjne dla swojego domu. Za zgodą córki użyczyli przyłącze również jej nowym sąsiadom, aby ci mogli odebrać wybudowany dom i wspólnie, na zasadzie dobrosąsiedzkiej, korzystać z wyżej wymienionego urządzenia. Pół roku po podłączeniu pozwanych do przyłącza zaczęły się awarie przepompowni.

Pozwani od pierwszej awarii kwestionowali sposób i koszty jej napraw. W końcu całkowicie zaprzestali dbania o przyłącze i nie dokładali się do jego napraw. Nie starali się również rozwiązywać wspólnych problemów.

Powódka zwróciła się do Państwa P. pismem z dnia 30 kwietnia 2018 roku, aby dobrowolnie odłączyli się od jej przyłącza kanalizacyjnego wypowiadając jednocześnie zgodę użyczenia. Powódka wysłała pozwany zawiadomienie, aby do dnia 30 czerwca 2018 roku dokonali budowy własnych przyłączy lub też budowy szczelnych szamb, aby zapewnić sobie właściwy sposób odprowadzania nieczystości. Państwo P. zignorowali wypowiedzenie zgody użyczenia. W odpowiedzi złożonej 28 czerwca 2018 roku wskazali, że nie ma technicznych możliwości odłączenia się od przyłącza i, że będą w związku z tym korzystać z cudzej własności bez zgody właściciela.

W związku z powyższym powódka złożyła wniosek do Sądu Rejonowego w Piszcu i zaważała pozwanych do próby ugodowej, która nie doszła do skutku ze względu na postawę pozwanych. Pozwani twierdzą, że nie odłączą się od prywatnego przyłącza, ponieważ nie widzą takiej potrzeby oraz, że to nie oni stanowią źródło awarii. Po nieudanej próbie ugodowej nadal korzystają nieodpłatnie z przyłącza oraz żądają, aby Państwo B. nie uszkadzali sieci poprzez wrzucanie do niej nieodpowiednich rzeczy.

W odpowiedzi na pozew pozwani M. i P. P. (1) wnieśli o oddalenie powództwa w całości. Wskazali, że w 2016 roku za zgodą powódki oraz zgodnie z wydanymi wcześniej warunkami zabudowy oraz warunkami technicznymi wykonano przyłączenie ich gospodarstwa do sieci wodno-kanalizacyjnej. Państwu B. zależało na tym, aby dzielić koszty utrzymania przepompowni. Awarie przepompowni wynikały z wyrzucania do kanalizacji nieodpowiednich rzeczy. Pozwani nie kwestionowali sposobów napraw, ani sposobów rozliczeń. Za każdym razem, gdy Państwo B. zwrócili się do pozwanych o pokrycie 50% kosztów napraw i utrzymania przepompowni otrzymali stosowną należność. Pozwani zwrócili się o podanie numeru konta, stanu liczników i kosztów utrzymania przepompowni za rok 2018. W odpowiedzi powódka poinformowała ich, że kwoty te są dodane przez adwokata powódki do kwoty odszkodowania zawartej w pozwie. Pozwany poprosił o „opamiętanie się” oraz o rozmowę. Nie otrzymał odpowiedzi.

Pozwani kwestionują, iż zaprzestali dbania o przepompownię. Wskazują, że nigdy nie mieli okazji w odpowiedni sposób o nią zadbać, ponieważ Państwo B. odmawiali udostępnienia kompletu kluczy, aby móc okresowo sprawdzać jej stan. Jedynym o co się zwracali to podział kosztów awarii i utrzymania przepompowni. Pozwani wyszli również z inicjatywą wspólnego zmodernizowania przepompowni w sposób pozwalający uniknąć podobnych awarii w przyszłości. Państwo B. stwierdzili, że nie będą inwestować. Zażądali odłączenia się. Pozwani wskazują, że ani Państwo B., ani Państwo S. nie podjęli żadnej próby ugodowego rozwiązania problemu. Powódka złożyła jedynie wniosek do Sądu Rejonowego w Piszcu w sprawie I Co 399/18 wzywając pozwanych do ugodowego odłączenia się od kanalizacji.

Pozwani przesłali do powódki propozycję ugodowego rozwiązania problemu i spisania umowy określającej jasne zasady korzystania z obecnego przyłącza do czasu wykonania kanalizacji przez (...) w P..

W ocenie pozwanych działania powódki i jej córki są złośliwe i mają na celu obciążenie pozwanych niepotrzebnymi kosztami.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

I. S. wraz ze swoim mężem E. S., na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są właścicielami nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w skład której wchodzi min. działka o numerze geodezyjnym (...).

Nadto, I. i E. S., także na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej są współwłaścicielami w udziale wynoszącym 33/51 nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Piszcu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w skład której wchodzi działka oznaczona numerem geodezyjnym (...).

Dnia 7 września 2015 roku I. S. oświadczyła, iż wyraża zgodę na przyłączenie do kanalizacji ściekowej znajdującej się na działce nr (...) w Ł., między innymi, P. i M. małżonkom P..

P. P. (1) 17 maja 2016 roku zawarł umowę nr (...) z Przedsiębiorstwem (...) Sp. z o.o. w P. o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków do nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer (...), położoną w Ł., dla której Sąd Rejonowy w Pizzu prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Dnia 6 maja 2016 roku wykonano przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne w obecności P. P. (1) na działce nr (...).

(dowód: odpis księgi wieczystej k.13-14; 45-46; 54-62, oświadczenie I. S. k.74, umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków nr (...) k.75, protokół technicznego odbioru przyłącza kanalizacyjnego i wodociągowego k.77-77v)

I. S. pismem z 30 kwietnia 2018 roku anulowała wyżej wymienioną zgodę ze skutkiem na 30 czerwca 2018 roku.

P. P. (1) pismem z 28 czerwca 2018 roku odmówił odłączenia od instalacji kanalizacyjnej. Za przyczynę wskazał brak technicznych możliwości odłączenia się od przyłącza powódki.

(dowód: pismo I. S. k.6, pismo P. P. (1) k.7)

Burmistrz P. pismem z 20 lipca 2018 roku poinformował P. P. (1), iż Przedsiębiorstwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w P. nie ma możliwości przejęcia przepompowni od jej właściciela, czyli powódki, w związku z brakiem chęci do jej przekazania.

(dowód: pismo Burmistrza (...). (...).2.14.2018 k.30)

P. P. (1) i M. P. nadal korzystają z prywatnego przyłącza kanalizacyjnego, który jest własnością I. S..

(okoliczność bezsporna)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Cywilistyczna ochrona własności to system roszczeń, które przysługują właścicielowi w razie naruszenia jego prawa. Podstawowymi roszczeniami składającymi się na tę ochronę, przysługującymi właścicielowi, są roszczenia windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.) i negatoryjne (art. 222 § 2 k.c.). Znajdują one zastosowanie w razie trwałego wkroczenia przez osobę nieuprawnioną w sferę cudzej własności. Tego rodzaju wkroczenie może polegać bądź na całkowitym pozbawieniu właściciela władztwa nad rzeczą, bądź też na powtarzających się naruszeniach uprawnień właściciela bez pozbawienia go władztwa nad rzeczą.

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 powstaje dla właściciela w sytuacji, gdy jego prawo zostaje naruszone w inny sposób niż przez objęcie rzeczy we władanie. Jego treścią jest żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń. W grę wchodzi zatem jakiekolwiek naruszenie sfery uprawnień właściciela, byleby nie prowadziło ono do pozbawienia go faktycznego władania rzeczą.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 23 stycznia 2013 r., I CSK 295/12, LEX nr 1293936, w sposób jednoznaczny wyjaśnił, że przesłanką roszczenia przewidzianego w art. 222 § 2 k.c. jest powstanie stanu obiektywnie sprzecznego z prawem własności: obiektywny fakt wkroczenia w sferę cudzego prawa własności. Bez znaczenia dla powstania tego roszczenia pozostają elementy subiektywne, takie jak wina, dobra czy zła wiara osoby naruszającej własność, czy też jej zamiar zajęcia nieruchomości wyłącznie dla własnych potrzeb.

W niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Pizzu prowadzi księgę wieczystą (...) oraz urządzenia w postaci przepompowni i kanalizacji stanowią własność I. S.. Jednocześnie powódka

jest także razem ze swoim mężem współwłaścicielem nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...), przez którą to przechodzi sieć wodnokanalizacyjna.

W związku z tym, iż I. S. jako właścicielce i współwłaścicielce w/w nieruchomości niewątpliwie przysługiwało uprawnienie do wystąpienia z powództwem w oparciu o treść art. 222 § 2 k.p.c., postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie miało na celu wykazanie, czy rzeczywiście pozwani P. i M. P., bez zgody powódki, dopuszczali się naruszeń prawa własności I. S..

W ocenie Sądu, przeprowadzone postępowanie dowodowe doprowadziło do wniosku, że pozwani, poprzez utrzymywanie przyłączenia do sieci kanalizacyjnej we wsi Ł. na działkach o numerach ewidencyjnych (...) stanowiących własność I. S., wbrew jej woli - w sposób ciągły naruszali uprawnienia właścicielskie I. S..

Zgodnie z wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 27 stycznia 2017 r. I ACa 822/16 możliwość wypowiedzenia umowy może wynikać zarówno z przepisów ustawy, jak i z zawartych w tej umowie postanowień. Może ono nastąpić z upływem czasu określonego w umowie lub mających zastosowanie przepisach prawa, lub, w określonych okolicznościach, ze skutkiem natychmiastowym, po złożeniu oświadczenia o wypowiedzeniu przez którąkolwiek ze stron. W przypadku umów zawartych na czas nieoznaczony, w których wzajemne zobowiązania stron mają charakter świadczeń ciągłych, a ich postanowienia nie przewidują wprost możliwość wypowiedzenia umowy, zastosowanie znajdzie bezwzględnie obowiązujący przepis art. 365<sup>1</sup> k.c.

W niniejszym przypadku mamy do czynienia z umową zawartą na czas nieokreślony. Powódka, składając oświadczenie o „anulowaniu zgody” wyznaczyła 3 miesięczny termin jej wypowiedzenia. Pozwani jednak nie dostosowali się do wskazanego przez powódkę terminu. Wbrew jej woli dalej korzystają z jej własności. Niewątpliwie okoliczność ta sprawia, że powódka nie może swobodnie i według własnego uznania dysponować swoją własnością.

W ocenie Sądu, żądanie powódki, by pozwani zaniechali naruszeń przysługującego jej prawa własności do nieruchomości oraz przywrócili stan zgodny z prawem poprzez odłączenie od sieci kanalizacyjnej jest całkowicie zasadne. Zdaniem Sądu, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy są przyczyny, dla których powódka żąda odłączenia się do sieci, na co powołują się pozwani. Niewątpliwie w momencie udzielania zgody na korzystanie z jej przyłącza kanalizacyjnego, powódka godziła się na to, iż pozwani będą wspólnie z nią użytkować to przyłącze. Jednakże późniejsze nieporozumienia co do sposobu korzystania z owego przyłącza, a także co do sposobu rozliczania się między stronami w związku z korzystaniem z jednej przepompowni, spowodowały, iż powódka zdecydowała się na wypowiedzenie pozwanym umowy użyczenia, do czego miała prawo.

Mając powyższe względy na uwadze Sąd, uznając zasadność i słuszność żądania pozwu w części dotyczącej odłączenia od prywatnego łącza kanalizacyjnego, na podstawie art. 222 § k.c. orzekł jak w pkt I wyroku, zakreślając jednocześnie pozwanym termin do dnia 30 czerwca 2020 roku, na podjęcie działań mających na celu zaniechanie naruszeń prawa własności powódki i przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Wyznaczając termin wykonania wyroku Sąd wziął pod uwagę zbliżającą się porę roku, brak możliwości przewidzenia warunków atmosferycznych oraz fakt, iż odłączenie się od przyłącza kanalizacyjnego i wybudowanie szamba lub przydomowej oczyszczalni ścieków łączy się z dużym nakładem czasu, pracy i finansów, a także wymaga uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych.

Odnosząc się zaś do roszczenia zapłaty, należy wskazać, iż w ocenie Sądu powódka nie udowodniła należycie istnienia roszczenia zarówno co do zasady jak i co do wysokości.

Funkcją wyrażonej w art. 6 k.c. reguły ciężaru dowodu, jest umożliwienie (i nakazanie) sądowi merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy w sytuacji, gdy nie udało się ustalić leżących u podstaw sporu faktów. W każdym bowiem wypadku spełnienia przesłanek procesowych, sąd cywilny obowiązany jest wydać merytoryczne rozstrzygnięcie, niezależnie od tego, czy postępowanie dowodowe przyniosło jakikolwiek efekt (sąd nie może odmówić rozstrzygnięcia ze względu na niemożliwość ustalenia stanu faktycznego). Przepis art. 6 k.c. nakazuje rozstrzygnąć sprawę na

niekorzyść osoby opierającej swoje powództwo lub obronę na twierdzeniu o istnieniu jakiegoś faktu, jeżeli fakt ten nie został udowodniony. (Vide: Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 12 grudnia 2018 r. I AGa 113/18).

Powódka nie udowodniła wysokości poniesionych kosztów ani, że takie w ogóle poniosła. Nie przedłożyła żadnych faktur, czy rachunków, z których wynikałoby, że w związku z naprawami przepompowni poniosła wydatki w wysokości 2000 zł. Samo oświadczenie o poniesionych kosztach, w dodatku zakwestionowane przez stronę pozwaną, w ocenie Sądu nie można uznać za roszczenie udowodnione. W związku z tym Sąd oddalił powództwo w tym zakresie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o przepisy art. 100 kpc, zasądając od pozwanej na rzecz powódki zwrot części uiszczony przez nią opłaty sądowej od pozwu.