

Sygn. akt III Ca 1513/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędziowie: SO Barbara Braziewicz

SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o przywrócenia stanu zgodnego z prawem

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 30 kwietnia 2013 r., sygn. akt I C 534/13

1 oddala apelację;

2 zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz

Sygn. akt III Ca 1513/13

UZASADNIENIE

Powódka E. K. żądał nakazania pozwanej (...) Spółce Akcyjnej w K. (poprzednio (...) Spółce Akcyjnej w G.) przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez zobowiązanie pozwanej do usunięcia instalacji elektroenergetycznej (oprawy oświetleniowej, wysięgnika, sieć zasilającej oprawę oświetleniową) z budynku posadowionego na nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) oraz do przywrócenia elewacji przedmiotowego budynku do stanu pierwotnego. Nadto żądała zasądzenia na jej rzecz od pozwanej kwoty 12.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i zadośćuczynienia z ustawowymi odsetkami

od dnia wniesienia pozwu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że na elewacji należącym do niej budynku posadowione zostały elementy instalacji energetycznej należące do pozwanej,

co utrudnia jej korzystanie z nieruchomości, w tym uniemożliwia ukończenie ocieplenia budynku.

Pozwana (...) Spółce Akcyjnej w K. wniosła

o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu. Zarzuciła, że powódka nie posiada legitymacji czynnej a po stronie pozwanej brak jest legitymacji biernej w okresie przed 17 11 2006r. Ponadto zarzucała, że powódka wyraziła zgodę na zamontowanie spornej instalacji elektroenergetycznej na elewacji budynku oraz że powódka dochodząc roszczeń nadużywa praw podmiotowych,

gdyż nakazanie usunięcia urządzeń wiązałoby się z koniecznością renegocjacji umów

o świadczenie usług przesyłowych ze wszystkimi odbiorcami energii elektrycznej podłączonymi do sieci za pośrednictwem spornej stacji.

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w wyroku z dnia 30 04 2013r. uwzględnił w całości powództwo o nakazanie pozwanej przywrócenia na nieruchomości powódki stanu zgodnego z prawem oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 708 zł

z ustawowymi odsetkami od 4 01 2011r. i orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym, w motywach orzeczenia stwierdził,

iż powódka wywodzi swe roszczenia z regulacji art. 222 § 2 k.c., art. 225 k.c.

w związku z art. 224 § 2 k.c. Wskazał, iż powódka będąc współwłaścicielem nieruchomości - stosownie do regulacji art. 209 k.c. - posiada legitymację czynną

do występowania w niniejszej sprawie, zaś legitymacja bierna pozwanej w części żądania dotyczącego okresu przed 17 11 2006r. wynika z regulacji art. 55 4 k.c. Stwierdził, że poprzednik prawny pozwanej umieścił na elewacji budynku urządzenia i instalacje bez zgody współwłaścicieli nieruchomości, w tym powódki. Usytuowanie linii na elewacji uniemożliwia powódce przeprowadzenie remontu i ocieplenia budynku. Oceniał, że powódka dochodząc roszczeń nie nadużywa swych praw i nie pozostaje to również w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Ustalił wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości na kwotę 708 zł opierając się na wyliczeniach biegłego, przy uwzględnieniu lokalizacji budynku z dala od centrum miasta i głównych dróg komunikacyjnych oraz przy uwzględnieniu strefy ochronnej. Za niezasadne Sąd uznał zasądzenie „pozostałej kwoty do wysokości 12.000 zł” uznając, że w tej części powództwo nie zostało wykazane. O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając, przy przyjęciu,

że powódka wygrała proces w 10%.

Orzeczenie zaskarżyła pozwana **(...) Spółka Akcyjna**

w K., która wnosila o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa oraz zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu za pierwszą instancję i kosztów postępowania odwoławczego.

W apelacji zarzuciła:

- istnienie sprzeczność pomiędzy istotnymi ustaleniami a treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającej na przyjęciu, że w drugiej połowie lat 90-tych

na nieruchomości powódki miała miejsce budowa linii elektroenergetycznej a nie jej remont oraz polegającej na przyjęciu, że pozwana jest zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia „przed daty, kiedy pozwana powstała”,

- błędną ocenę dowodu z opinii biegłej przez przyjęcie, że w przypadku korzystania

z części składowej nieruchomości jaką jest elewacja budynku wynagrodzenie winno być liczone „jak gdyby pozwana była dzierżawcą gruntu”,

- naruszenie prawa materialnego tj. art. 320 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie

i niewyznaczenie żadnego terminu na wykonanie wyroku w zakresie nakazującym usunięcie linii, art. 222 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, art. 225 k.c.

w zw. z art. 7 k.c. poprzez uznanie pozwanej za samoistnego posiadacza w złej wierze podczas gdy winna ona zostać uznana za posiadacza w dobrej wierze w oparciu

o art. 224 k.c.

W odpowiedzi na apelację **powódka E. K.** domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, wskazując na bezzasadność zarzutów apelacji.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenia powódki a następ-nie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia mają podstawę w informacjach zawartych w przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia źródłach dowodowych, które nawzajem się uzupełniają i potwierdzają i jako takie są w pełni wiarygodne.

Podniesione w apelacji zarzuty dotyczące podstawy faktycznej orzeczenia

nie mają wpływu na powyższą ocenę, gdyż w swej zasadniczej części w istocie negują one dokonaną przez Sąd Rejonowy jego ocenę prawną („przyjęcie, że pozwana odpowiada za wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości sprzed daty, kiedy pozwana powstała”), bądź kwestionują nieistniejące ustalenia (wybudowania

w drugiej połowie lat 90-tych ubiegłego wieku na nieruchomości powódki linii energetycznej, mimo że Sąd Rejonowy jednoznacznie ustalił, że miała miejsce „modernizacja” istniejącej linii energetycznej) lub przyjętą przez biegłego metodę ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną

z nieruchomości powódki, co w kontekście zawartej poniżej oceny prawnej nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Prawidłowa jest także – w swym zasadniczym zarysie - dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego.

Powódki jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości i jej roszczenie o nakazanie pozwanej usunięcia elementów linii energetycznej z elewacji budynku wybudowanego na jej nieruchomości ma prawne odniesienie w regulacji art. 222 § 2 k.c. w związku z art. 209 k.c.

Zgodnie z zatwierdzonym przez Prezydenta Miasta R. projektem prac budowlanych przeprowadzonych w 1998r. zmodernizowana linia energetyczna miała zostać przeniesiona na słupy energetyczne, w tym na nowowybudowany słup, który miał zostać wystawiony przed domem powódki, czemu powódka się sprzeciwiała, wyrażając jedynie zgodę na posadowienie sieci podziemnej od strony ulicy (...),

a następnie proponując, aby słup energetyczny umieścić na działce gminnej.

Dlatego przyjąć należy, iż z tą chwilą ostatecznie wygasła jej ewentualna wcześniejsza zgoda na posadowienie na elewacji jej budynku elementów sieci energetycznej.

Pozwana nie wykazała w toku postępowania, iż powódka później wyraziła zgodę na ich posadowienie (brak jej pisemnej zgody na ich posadowienie na elewacji budynku, zaś ich wymiana została dokonana w czasie nieobecności powódki),

w konsekwencji czego w materiale sprawy brak jest postaw do przyjęcia, iż doszło

do zawarcia przez współwłaścicieli nieruchomości w tym przez powódkę umowy jej bezpłatnego użyczenia.

W chwili obecnej pozwanej nie przysługuje zatem skuteczne względem powódki uprawnienie do posadowienia na elewacji budynku elementów sieci energetycznej, co w świetle przywołanej na wstępie regulacji prawnej czyni skutecznym roszczenie powódki o nakazanie pozwanej ich usunięcia.

Trafnie natomiast apelacja zarzuca, iż w toku postępowania nie wykazano,

iż pozwana jest następcą prawnym podmiotów władających przed nią sporną linią energetyczną (w tej kwestii brak jest w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia jakichkolwiek ustaleń).

W sprawie nie ma zatem zastosowania przywołana przez Sąd Rejonowy regulacja art. 554 k.c. i pozwana jest zobowiązana zapłacić powódce wynagrodzenie przewidziane w art. 224 § 1 k.c. w związku z art. 225 k.c. i art. 209 k.c. (pozwana wiedząc o sprzeciwie powódki posadowienia na elewacji budynku elementów sieci energetycznej znajdowała się w złej wierze), tylko za okres od zarejestrowania pozwanej do chwili wniesienia pozwu (od 17 11 2006r. do 4 01 2011r.).

Z uwagi na brak dostępnych informacji dotyczących umów o posadowienie elementów sieci energetycznych na elewacjach budynków oraz z powodu położenia nieruchomości powódki na terenie peryferyjnym, co z kolei uniemożliwia posłużenia się przy ustalaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki czynszami dzierżawnymi za zamieszczanie reklam na elewacjach budynków, ściśle udowodnienie wysokości należnego powódce od pozwanej wynagrodzenia jest niemożliwe w rozumieniu art. 322 k.p.c., co obligowało Sąd do jego ustalenia przy uwzględnieniu okoliczności niniejszej sprawy (trafnie apelacja zarzuca, iż zastosowana przez biegłego i zaakceptowana przez Sąd Rejonowy metoda ustalania jego wysokości jest wadliwa).

Biorąc zatem pod uwagę z jednej strony stosunkowo niewielki obszar związany z umiejscowieniem elementów sieci pozwanej na nieruchomości powódki

a z drugiej jednak strony stosunkowo długi okres tej ingerencji (ponad 4 lata) zasądzone przez Sąd Rejonowy wynagrodzenie w kwocie 708zł nie jest wygórowane, wobec czego brak jest podstaw do jego skorygowania.

Niniejsza sprawa nie należy do kategorii spraw wymienionych w art. 320 k.p.c.

Nie ma ona zatem zastosowania w sprawie, wobec czego wbrew zarzutowi apelacji Sąd Rejonowy nie stosując tej regulacji nie naruszył prawa.

Reasumując zaskarżony wyrok odpowiada prawu i dlatego apelację pozwanej jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację art. 98 § 1 k.p.c. i § 13 ust. 1 pkt 1 i § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 09 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348, z późniejszymi zmianami) biorąc pod uwagę, iż pozwana uległa w całości w postępowaniu odwoławczym i powinna zwrócić powódce poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa przez fachowego pełnomocnika.

SSR (del.) Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz