

*Sygn. akt II Ca 484/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2013 roku

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO: Urszula Wynimko
-----------------	----------------------

SSO: Barbara Puchalska

SSO: Renata Tabor

Protokolant: Zofia Szczęsnowicz

po rozpoznaniu w dniu 05 września 2013 roku w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa G. W.

przeciwko Przedsiębiorstwu Budowlano-Usługowemu (...) Spółce jawnej w B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Białymstoku

z dnia 20 marca 2013 roku, sygn. akt XI C 1580/12

***I. oddala apelację;***

***II. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 90 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.***

## UZASADNIENIE

Powódka G. W. wniosła o zasądzenie od pozwanej Przedsiębiorstwa Budowlano – Usługowego (...) Spółki jawnej w B. kwoty 1 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działek o nr (...) położonych w Z., gmina S. przy ulicy (...) oraz zasądzenie od pozwanej na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Pozwana Przedsiębiorstwo Budowlano - Usługowe (...) Spółka jawna w B. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

***Wyrokiem z dnia 20 marca 2013 roku Sąd Rejonowy w Białymstoku zasądził od pozwanej Przedsiębiorstwa Budowlano – Usługowego (...) i (...) Spółki jawnej w B. na rzecz powódki G.***

**W. kwotę 798,34 zł z ustawowymi odsetkami w wysokości 13% w stosunku rocznym liczonymi od tej kwoty od dnia 20 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty (punkt I wyroku); oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt II wyroku) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1 133,34 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III wyroku).**

Z poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń wynikało, że na podstawie sporządzonej w formie aktu notarialnego umowy sprzedaży pozwana kupiła od powódki działki nr (...) o łącznej powierzchni 0,1570 ha położone w obrębie Z., gmina S., na terenie których rozpoczęła inwestycję w postaci szeregowego budownictwa mieszkaniowego. W czerwcu 2008 roku przystępując do realizacji inwestycji w zakresie wykonania zespołu zabudowy mieszkaniowej szeregowej w ilości 12 segmentów pozwana podpisała z (...) Zakładem (...) w S. umowę o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków. W celu dokonania przyłączenia powyższych nieruchomości do istniejącej sieci wodociągowej pozwana posadowiła na działkach stanowiących wówczas własność powódki o nr (...) i (...) urządzenia instalacji wodociągowej. Z dalszych ustaleń Sądu wynikało, że na podstawie decyzji Starosty Powiatu B. z dnia 17 sierpnia 2011 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, nieruchomości stanowiące dotychczas własność powódki, oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) zostały przejęte na własność Gminy S.. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że spór w sprawie obracał się wokół oceny, czy korzystanie z nieruchomości powódki przez pozwaną nastąpiło za jej zgodą oraz ustalenia ewentualnego okresu tego korzystania. W pierwszej kolejności Sąd dokonał jednak oceny legitymacji czynnej powódki w procesie i uznał, że chociaż aktualnie nie jest ona właścicielką spornych nieruchomości, to była nią w czasie, gdy nastąpiło bezumowne korzystanie, co pozwala potwierdzić jej uprawnienia do wystąpienia z żądaniem pozwu. Sąd I instancji nie podzielił również twierdzeń pozwanej, że w sprawie zachodziła negatywna przesłanka do prowadzenia postępowania w postaci powagi rzeczy osądzonej. Czyniąc w tym przedmiocie stosowne rozważania, Sąd doszedł do przekonania, że brak takiego powiązania ze sprawą o sygn. akt XI C 68/10.

Po przeanalizowaniu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd Rejonowy uznał, że pozwana nie udowodniła, aby powódka udzieliła jej zgody na korzystanie z jej nieruchomości w celu posadowienia urządzeń infrastruktury wodociągowej, a wręcz przeciwnie – nigdy takiej zgody nie udzieliła. Wbrew twierdzeniom pozwanej fakt udzielenia zgody nie można wyprowadzić z treści zawartej między stronami umowy sprzedaży nieruchomości, ani też z decyzji o ustaleniu warunków zabudowy. Sama treść decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, w której wskazano, że na działkach ma być zlokalizowana infrastruktura wodociągowa i gazownicza nie zawierała automatycznego uprawnienia dla inwestora do dokonania ingerencji na działce stanowiącej własność innej osoby. Sąd wskazał, że o braku udzielenia zgody przez powódkę na dysponowanie jej nieruchomością przekonywała również treść pisma Burmistrza S. z dnia 7 lipca 2009 roku, w którym zwracał się on z prośbą do powódki o wyrażenie zgody na dysponowanie nieruchomością celem wykonania infrastruktury drogowej wraz z uzbrojeniem na ulicy (...) w Z.. Okoliczność braku zgody potwierdzało również zainicjowane przez powódkę postępowanie administracyjne u Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. o przeprowadzenie kontroli dokumentacji technicznej oraz w terenie w zakresie prawidłowości budowy sieci wodociągowej na działkach nr (...). W piśmie z dnia 16 września 2010 roku skierowanym do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego pozwana wprost stwierdziła, „że w związku z nie wyrażeniem zgody przez G. W. na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane – budowę przyłącza wodociągowego, w chwili obecnej trwają prace przygotowawcze zmierzające do usunięcia i rozbiórki przyłącza”. W tych okolicznościach, Sąd I instancji ocenił, że w sprawie pozwana była posiadaczem w złej wierze, co uzasadniało roszczenie powódki na podstawie art. 224 k.c. i art. 225 k.c.

Następnie, dla ustalenia należnego powódce wynagrodzenia Sąd Rejonowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości, który miał określić wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości o nr (...) i (...) za okres od czerwca 2008 roku do 17 sierpnia 2011 roku. Biegły J. J. wyjaśnił, że z uwagi na brak zawieranych umów dzierżawy nie było możliwe ustalenie wysokości należnego wynagrodzenia w sposób bezpośredni i dlatego posłużył się sposobem pośrednim, który szczegółowo opisał. Po uwzględnieniu całego zespołu czynników biegły wyliczył, że w spornym okresie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu powinno odpowiednio wynosić kwotę: za rok 2008 – 153,45 zł, za rok 2009 – 221,51 zł, za rok 2010 – 234,98 zł i za okres od

1.01.2011 roku do 17 sierpnia 2011 roku – 188,40 zł, co łącznie dało kwotę 798,34 zł. W ocenie Sądu, opinia ta nie budziła zastrzeżeń co do rzetelności, fachowości i logiki zawartych w niej wywodów.

Sąd I instancji uznał zatem, że powódka udowodniła okres, przez który pozwana bezumownie korzystała z jej nieruchomości i tym samym należne jej wynagrodzenie za wskazany okres wynosiło, zgodnie z wyliczeniem biegłego, 798,34 zł. W pozostałym zakresie, powództwo jako nadmierne Sąd oddalił. O odsetkach rozstrzygnął na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. zgodnie z zasadą ich stosunkowego rozdzielenia uznając, że powódka wygrała spór w 80%, zaś pozwana w 20%.

***Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana zaskarżając go w części, w zakresie punktu I i III. Orzeczeniu zarzuciła naruszenie:***

***- art. 60 k.c. oraz art. 65 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuwzględnienie faktu, że strony łączyło ustne porozumienie w przedmiocie wyrażenia przez powódkę zgody na budowę infrastruktury w postaci, m. in. sieci wodociągowej, co jednoznacznie świadczy, iż pomimo braku pisemnego porozumienia w tej kwestii powódka zgodziła się na to i nie kwestionowała udzielonej wcześniej zgody na korzystanie z tej nieruchomości;***

***- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zebranego materiału dowodowego, którego jednoznacznie wynika, że pomiędzy stronami istniało porozumienie odnośnie wyrażenia zgody pozwanemu przez powódkę na korzystanie z tej nieruchomości.***

***Wskazując na powyższe, skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów sądowych oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.***

**SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:**

***Apelacja pozwanej, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu.***

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne, jak też w pełni aprobuje motywy, jakie legły u podstaw zaskarżonego wyroku. Wnioski Sądu Rejonowego mają oparcie w materiale dowodowym zebranym w sprawie oraz w prawie materialnym, a wywody zaprezentowane w apelacji posiadają charakter wyłącznie polemiczny z trafnym rozstrzygnięciem Sądu I instancji.

Przechodząc do pogłębionej analizy podniesionych przez skarżącą zarzutów w pierwszej kolejności wskazać trzeba na zgłoszony w toku rozprawy apelacyjnej zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 49 k.c. W okolicznościach sprawy, przepis art. 49 k.c. obowiązywał w brzmieniu sprzed nowelizacji z dnia 3 sierpnia 2008 roku: „Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu”. Wskazując na powyższe, pozwana wywodziła, że posiadaczem przedmiotowych przyłączy jest (...) Zakład (...) w S., a więc to przeciwko niemu powódka powinna wystąpić ze zgłoszonym roszczeniem. Pogląd ten nie mógł jednak zyskać aprobaty Sądu Okręgowego, który stoi na stanowisku, że to podmiot, który wybudował przyłącza zachowuje prawo własności tych przyłączy również po ich fizycznym połączeniu z ogólną siecią wodociągowo – kanalizacyjną. Podkreślenia wymaga, że odmienne rozumowanie pozwanej nie znajduje oparcia w podniesionym przez nią przepisie art. 49 k.c. W ocenie Sądu Odwoławczego, nawet w chwili fizycznego połączenia z siecią urządzenia, o których mowa w tym przepisie pozostają nadal częścią składową tej nieruchomości, na której je zbudowano, zaś w skład przedsiębiorstwa wchodzi tylko na podstawie zdarzeń prawnych znanych prawu cywilnemu. Zaprezentowany pogląd jest zbliżony ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 13 maja 2004 roku (vide: III SK 39/04, Lex 103759).

Sąd Najwyższy wyjaśnił wówczas, że „osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci wodociągowo – kanalizacyjnej jest od dnia 14 stycznia 2002 roku obowiązana na własny koszt zapewnić wybudowanie przyłączy wodociągowo – kanalizacyjnych, a po zintegrowaniu z siecią ponosi odpowiedzialność za ich niezawodne działanie, chyba że inaczej stanowi umowa o zaopatrzenie w wodę lub o odprowadzanie ścieków (art. 15 ust. 2 i art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Dz. U. Nr 72, poz. 747 ze zm.). Umowa o zaopatrzenie w wodę lub o odprowadzanie ścieków określa tytuł prawny, na podstawie którego posiadacz nieruchomości musi w celu odpłatnego korzystania z takich usług (...) przyłączyć do dyspozycji przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego, gdyż przyłączyć, pomimo fizycznego połączenia z siecią, nie staje się automatycznie częścią składową przedsiębiorstwa (art. 49 k.c.)”. W uzasadnieniu powyższego wskazał, że status prawny przyłączy nie jest w pełni jasny. Zwrócił uwagę, że ustawodawca odmawia im charakteru części składowej przedsiębiorstwa, gdyż nie zalicza ich do kategorii urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych, ale nie traktuje ich również jako elementu instalacji wewnętrznych, choć definiuje je w związku z tymi instalacjami. Przyłączem kanalizacyjnym nazywa bowiem odcinek przewodu (czyli zarazem element sieci) łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną (art. 2 pkt 5), natomiast przyłączem wodociągowym – odcinek przewodu łączącego – odwrotnie – sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług (art. 2 pkt 6 ustawy). Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że przyłączenie jest czynnością faktyczną o czysto technicznym charakterze i samo przez się nie upoważnia żadnej ze stron do korzystania z tej części sieci. Taką podstawę stanowi dopiero umowa o zaopatrzenie w wodę lub odprowadzanie ścieków zawarta pomiędzy przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym i odbiorcą usług na jego pisemny wniosek, który aktualizuje odpowiedni obowiązek po stronie przedsiębiorstwa.

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy stwierdzić należy, że niekwestionowanym na żadnym jej etapie było, iż to pozwana wybudowała przedmiotowe przyłącza. Jednocześnie, uważna analiza postanowień przedłożonej przez powódkę umowy z dnia 19 czerwca 2008 roku o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków zawartej między (...) Zakładem (...) w S., a pozwaną pozwala stwierdzić, że przedsiębiorstwo komunalne nie stało się ich właścicielem, jak usiłuje wykazać skarżący. Stanowczo wskazać trzeba, że status ten nadal przysługuje pozwanej, co czyni ten zarzut apelacyjny całkowicie chybionym.

W dalszej kolejności wskazać trzeba, że skarżąca nie ma racji forsując tezę, że strony łączyło ustne porozumienie w przedmiocie wyrażenia przez powódkę zgody na budowę infrastruktury wodociągowej, zarzucając Sądowi I instancji naruszenie przepisów art. 60 k.c. i 65 k.c. Poczynione w tym przedmiocie przez Sąd Rejonowy ustalenia i ocena prawna jako prawidłowe zasługują na uznanie. W ich kontekście stwierdzić należy, że powódka nigdy nie wyraziła zgody na posadowienie przez pozwaną na stanowiącym wówczas jej własność gruncie infrastruktury wodociągowej. Dość wskazać, że to powódka zainicjowała postępowanie administracyjne zwracając się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w B. o przeprowadzenie kontroli dokumentacji technicznej i w terenie w zakresie prawidłowości budowy sieci wodociągowej na działkach o numerach: (...) i (...). Co więcej, w piśmie skierowanym następnie do tego podmiotu, pozwana wprost stwierdziła, że nie dysponuje zgodą powódki na dysponowanie nieruchomością na budowę przyłącza wodociągowego, na co Sąd Rejonowy słusznie zwrócił uwagę. Wbrew stanowisku autora apelacji, przyjętej oceny nie może zmienić dokument decyzji o ustaleniu warunków zabudowy przedmiotowych nieruchomości. W ocenie Sądu II instancji, decyzja ta w żadnym razie nie uprawnia bowiem pozwanej do tego rodzaju inwestycji, skoro z jej treści nie wynika, aby powódka zgodziła się na takie działania. Wobec powyższego, uprawnionym jest pogląd Sądu Rejonowego, że pozwana jest posiadaczem w złej wierze, a zatem roszczenie powódki ma oparcie w przepisach art. 224 k.c. i 225 k.c.

W przedstawionych okolicznościach, zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. również nie zasługuje na uwzględnienie. Wyjaśnienia wymaga, że Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Jednak ta ocena sędziowska nie może mieć charakteru dowolnego, co gwarantują pewne rozwiązania proceduralne. Przepis art. 233 § 1 k.p.c. przyznaje Sądowi swobodę w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zarzut naruszenia tego uprawnienia tylko wtedy może być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli Sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki bądź z doświadczeniem

życiowym. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza przy tym stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności, skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001 roku, IV CKN 970/00, niepubl.). W kontekście przywołanych rozważań Sąd Okręgowy stwierdza, że apelacja pozwanej jest jedynie polemiką z ustaleniami Sądu Rejonowego oraz wyrażoną oceną prawną dochodzonego roszczenia i w związku z powyższym nie mogła przynieść oczekiwanego przez skarżącą rezultatu.

Nie znajdując jakichkolwiek podstaw do uwzględnienia apelacji Sąd Okręgowy oddalił ją na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym rozstrzygnięto zgodnie z art. 98 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku, Nr 490).