

UZASADNIENIE

W dniu 1 grudnia 2015r. powód, (...) **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w B.** wniósł pozew przeciwko (...) **Spółce Akcyjnej**

w B. o nakazanie pozwanej, aby na własny koszt usunęła z nieruchomości położonej w miejscowości B., miasto B., składającej się z działek nr (...), opisanej w księdze wieczystej nr (...), posadowiony rurociąg kanalizacyjny składający się z kanalizacji sanitarnej o średnicy 150/160 mm o długości 40,15 m, kanalizacji sanitarnej o średnicy 180/200 mm o długości 57,25 m, kanalizacji sanitarnej o średnicy 190/200 mm o długości 87,30 m, kanalizacji sanitarnej o średnicy 200/255 mm o długości 78,15 m, dziewięciu studni kanalizacyjnych. Ponadto powód zażądał zasądzenia od pozwanej spółki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż jest właścicielem nieruchomości obejmującej działkę numer (...), położone w B., dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej księga wieczysta nr (...). Na przedmiotowej nieruchomości został posadowiony rurociąg kanalizacyjny o łącznej długości 262,85 m, będący własnością pozwanej spółki. Powód nie wyraził zgody na posadowienie rurociągu, który uniemożliwia prawidłowe korzystanie z nieruchomości przede wszystkim uniemożliwia w znaczny sposób ich zagospodarowanie (zwłaszcza zabudowę).

W odpowiedzi na pozew pozwana spółka wniosła o oddalenie powództwa w całości. Ponadto zażądała zasądzenia od powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż kanalizacja sanitarna posadowiona na nieruchomości powoda została wybudowana w ramach projektu pod nazwą „Poprawa stanu gospodarki wodno-ściekowej w dzielnicach miasta B.”. Przetarg wygrało Konsorcjum firm: (...) Sp. z o.o. w B. jako lider, powód jako partner oraz PPUH (...) S.C. w B.. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę pozwana spółka musiała uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez które inwestycja miała być prowadzona. W związku z tym z powodem zawarto dwa porozumienia z dnia 18 grudnia 2006r. oraz z dnia 8 stycznia 2007r., wobec czego roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Strona powodowa zakupiła w drodze przetargu nieruchomość obejmującą działkę numer (...), położone w B., dla których prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej księga wieczysta nr (...). Kanalizacja sanitarna posadowiona na nieruchomości powoda została wybudowana w ramach projektu pod nazwą „Poprawa stanu gospodarki wodno-ściekowej w dzielnicach miasta B.” współfinansowana przez Unię Europejską ze środków Fundusz Spójności. Przetarg wygrało Konsorcjum firm: (...) Sp. z o.o. w B. jako lider, powód jako partner oraz PPUH (...) S.C. w B.. Budowa była prowadzona na podstawie Decyzji Nr (...) z dnia 29 listopada 2007r. – pozwolenie na budowę.

Dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) – k. 19-24, pismo pozwanej z 11/12/2013r. – k. 25, decyzja nr (...) – k. 48, wyciąg z umowy nr (...) – k. 49-50, umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą (...). o.o. wraz z uchwałami nr 1,2,3, zaświadczenie przyjęcia zamiaru budowy z dnia 29/11/2007r., zeznania przedstawiciela powoda Z. S. – k. 171-173

Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę pozwana spółka musiała uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez które inwestycja miała być prowadzona. W związku z tym z powodem zawarto dwa porozumienia z dnia 18 grudnia 2006r. Nr (...) oraz z dnia 8 stycznia 2007r. Nr (...). Ostateczny przebieg trasy był uzgodniony w latach 2007-2008. To projektant porozumiewał się z właścicielami nieruchomości celem uzyskania zgody po wcześniejszym opracowaniu projektu. Z chwilą wszczęcia rozmów z powodem był znany przebieg kanalizacji, jednak ostateczny przebieg kanalizacji został ustalony przy podpisaniu drugiego porozumienia. Zamiast uzupełnienia przewidzianego drugim porozumieniem projektant rozważał trasę

alternatywną na działce sąsiedniej po drugiej stronie płotu, lecz nie było to możliwe, więc udał się do powoda żeby ustalić trasę po jego działce. Projektant otrzymał od powoda zgodę na podstawie drugiego porozumienia. Oba te porozumienia są wiążące. Drugie porozumienie obejmowało nie tylko uzupełniony element, ale wszystkie elementy przewidziane w pierwszym porozumieniu zgodnie

z załączoną mapką. Gdyby drugie porozumienie obejmowało tylko uzupełniony element to mogło być rozumiane przez właściciela, że rezygnuje się z tej części wcześniej ustalonej. Oba porozumienia stanowiły podstawę do dalszych działań ze strony A. do pozwolenia na budowę, a następnie ustanowienia służebności. Nie było żadnego sygnału o odmowie, ponieważ porozumienia były podpisane i umożliwiały uzyskanie pozwolenia na budowę w tej części. Po budowie kanalizacji i zgodnie z porozumieniem A. zlecała biegłemu rzeczoznawcy majątkowemu wycenę za umieszczenie urządzeń i szkody rolne jeżeli wystąpiły. Również dla firmy (...) był sporządzony taki operat i został wysłany do powoda wraz z podaniem kwoty wyceny zawierającej wnioski o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem określonym w tym operacie. Ze strony powoda nie było żadnej odpowiedzi. Powód zamierzał zbyć nieruchomość wobec tego obawiał się, że ustanowienie służebności może mu utrudnić zbycie tej nieruchomości. Powód wystosował do strony pozwanej pismo z uzasadnieniem dlaczego nie widzi konieczności ustanowienia służebności. W odpowiedzi na pismo, strona pozwana wskazała, że ograniczenie to polegałoby jedynie na braku możliwości posadowienia większych obiektów i sadzenia głęboko ukorzeniających się drzew. Natomiast przebieg był uzgodniony i przebiegał wzdłuż granic na tyle na ile było to możliwe.

Dowód: porozumienie z dnia 18/12/2006r. wraz z załącznikiem – k. 41-43, porozumienie z dnia 8/1/2007r. wraz z załącznikiem – k. 44-47, zeznania świadka J. H. – k. 82-84, zeznania przedstawiciela powoda Z. S. – k. 171-173

Pismem z dnia 18 listopada 2016r. pozwana spółka złożyła wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości powoda. Postanowieniem z dnia 5 czerwca 2017r. Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej w sprawie o sygn. akt II Ns 3465/16 ustanowił na rzecz pozwanej spółki służebność przesyłu polegającą na posadowieniu na nieruchomości powoda kanalizacji sanitarnej.

Dowód: dokumenty znajdujące się w aktach sprawy (UA. (...)-11- (...)), wniosek o ustanowienie służebności przesyłu – k. 96-10, odpis postanowienia SR w Bielsku-Białej Wydział II Cywilny z dnia 05.06.2017r. w sprawie o sygn. II Ns 3465/16 – k. 123, postanowienie SO w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny z dnia 15.12.2017r. w sprawie o sygn. akt II Ca 781/17, zawiadomienie z dnia 07.02.2018r. w przedmiocie wpisu do księgi wieczystej (...) ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu dotyczącej nieruchomości obejmującej działki (...)

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd oparł się na dowodach z dokumentów przedstawionych przez strony, których prawdziwość nie była kwestionowana oraz zeznaniach świadka i przedstawiciela powoda. Sąd, stosując zasadę swobodnej oceny materiału dowodowego wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. oraz domniemanie przewidziane w art. 245 k.p.c., dał im wiarę.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Żądanie powództwa jest bezzasadne i jako takie nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd zwrócił uwagę na to, iż strona pozwana składała wniosek o zawieszenie postępowania z uwagi na złożony przez nią wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości powoda.

Ponownie należy podkreślić, iż brak jest prejudykalności postępowania o ustanowienie służebności przesyłu wobec postępowania negatoryjnego z art. 222 k.c. P. zachodzi wówczas, gdy pomiędzy prawomocnym orzeczeniem oraz toczącą się sprawą zachodzi szczególny związek polegający na tym, że prawomocne orzeczenie oddziałuje na rozstrzygnięcie toczącej się sprawy, a nadto dotyczy rozstrzygnięcia dokonanego w stosunku do tych samych stron lub podmiotów objętych rozszerzoną prawomocnością orzeczenia.

Żądania w obu sprawach nie muszą być tożsame ale powinny być oparte na tej samej podstawie faktycznej i zmierzać do tego samego celu. Wprawdzie

w każdym postępowaniu cywilnym występują kwestie wstępne, ale nie każda kwestia wstępna rozstrzygnięta wcześniej ma rangę kwestii prejudycjalnej w innym późniejszym postępowaniu, nawet pomiędzy tymi samymi stronami. Szczególna zależność, stanowiąca istotę prejudycjalności, zachodzi wówczas, gdy dla rozstrzygnięcia jednej sprawy konieczne jest uprzednie rozstrzygnięcie innej albo gdy od wyniku prawomocnie rozstrzygniętej sprawy zależy wynik innej sprawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2015 r., IV CSK 181/14 nie publ.). Co więcej roszczenie negatoryjne jest roszczeniem dalej idącym niż żądanie o ustanowienie służebności przesyłu. W tym kontekście zawieszenie postępowania w sprawie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, dlatego, że strona spowodowała wszczęcie innego postępowania dotyczącego tej samej nieruchomości, w którym dochodzone roszczenie nie jest roszczeniem dalej idącym lub równorzędnym w stosunku do roszczenia dochodzonego we wcześniej wytoczonym postępowaniu, może doprowadzić do bezpodstawnego wstrzymania na czas bliżej nieokreślony orzeczenia co do istoty sprawy, a tym samym do szkodliwego społecznie wstrzymania wymiaru sprawiedliwości ((por. wyrok Sądu Apelacyjnego

w K. z dnia 9 maja 2013r., sygn. akt I ACz 762/13 oraz Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 1985 r. III CZP 69/84).

W odróżnieniu, zatem od postępowania o ustanowienie służebności przesyłu, w przedmiotowym procesie Sąd miał za zadanie zbadać legalność położenia urządzeń przesyłowych pozwanej na nieruchomości powoda. Rozstrzygnięcie w sprawie

o ochronę prawa własności nie nosi cechy tak rozumianej prejudycjalności w sprawie

o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia przesyłowe już posadowione na nieruchomości. Przesłanką ustanowienia służebności przesyłu jest jej „konieczność” dla właściwego korzystania z urządzeń, a celem uregulowanie sytuacji prawnej przedsiębiorcy przesyłowego w relacji w właścicielem nieruchomości (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2016r., sygn. akt V CSK 510/15). Jak słusznie zauważył Sąd Najwyższy ustanowienie służebności nie zniweczy konstytucyjnej ochrony prawa własności, albowiem zostanie ustanowione ograniczone prawo rzeczowe przewidziane przez ustawę po uprzednim ustaleniu, iż wydanie takiego orzeczenia jest konieczne, a na rzecz właściciela natomiast zostanie zasądzone wynagrodzenie. W takiej sytuacji można było, zatem wystąpić z wnioskiem o zawieszenia postępowania w sprawie o ustanowienie służebności, do czasu rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, jednak takiej czynności nie podjęto.

Wskazać należy, iż postanowieniem z dnia 5 czerwca 2017r. Sąd Rejonowy

w B. w sprawie o sygn. akt II Ns 3465/16 ustanowił na rzecz pozwanej spółki służebność przesyłu polegającą na posadowieniu na nieruchomości powoda kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na konstytutywny charakter orzeczenia o ustanowieniu służebności przesyłu stosunku zależności nie tworzy, prymat prawa własności w aspekcie najszerzego władztwa nad nieruchomością. Ograniczenie prawa własności w zakresie korzystania

z nieruchomości znajduje, bowiem oparcie w ustawie, w takich granicach, jakie wyznacza przesłanka „konieczności” dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych i tytuł prawny dla przedsiębiorcy przesyłowego do korzystania z cudzej nieruchomości (art. 305²

§ 1 k.c.). (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2016r., sygn. akt V CSK 510/15). Podkreślić należy, iż ustanowienie służebności nie wyklucza późniejszej realizacji roszczeń właściciela nieruchomości (powoda) o zmianę treści służebności albo jej zniesienia.

Rozstrzygnięcie sporu sprowadzało się do zbadania legalności położenia urządzeń przesyłowych pozwanej na nieruchomości powoda. W toku procesu zostało wydane postanowienie, na mocy którego ustanowiono na rzecz pozwanej spółki służebność przesyłu polegającą na posadowieniu na nieruchomości powoda kanalizacji sanitarnej, co spowodowało zmianę skutków na nieruchomości. Jak wspomniano już powyższej orzeczenie takie ma charakter konstytutywny, a więc kształtuje, tworzy nowy stan prawny. W tej sytuacji strona pozwana uzyskała tytuł prawny do korzystania z urządzeń posadowionych na nieruchomości należącej do powoda, a Sąd nie uwzględnia, bada stanu wcześniejszego, który został usankcjonowany poprzez ustanowienie służebności przesyłu. W związku z czym całkowicie nieuzasadnione i bezpodstawne byłoby uwzględnienie roszczenia powoda, gdyż strona pozwana w toku

procesu uzyskała prawo do korzystania z kanalizacji sanitarnej posadowionej na nieruchomości powoda. Strona powodowa może obecnie realizować swoje roszczenia w zakresie zmiany treści służebności albo jej zniesienia.

Reasumując powyższe, Sąd oddalił powództwo w całości jako bezzasadne.

Na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd postanowił nie obciążać powoda kosztami procesu, a stronę pozwaną kosztami postępowania zażaleniowego. W chwili wytoczenia powództwa powód działał w przeświadczeniu, iż strona pozwana nie ma uprawnienia do korzystania z urządzeń posadowionych na jego nieruchomości i wystąpienie z roszczeniem przeciwko pozwanej spółce miało uzasadnienie. Powód nie mógł jednak przewidzieć tego, iż w toku procesu pozwana spółka uzyska służebność przesyłu, wobec czego Sąd mając na uwadze subiektywne przekonanie powoda o zasadności roszczenia postanowił nie obciążać go kosztami procesu. Natomiast w przypadku strony pozwanej Sąd wziął pod uwagę fakt, iż postępowanie w zakresie wniosku o zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie z uwagi na zgłoszony wniosek o ustanowienie służebności miało wątpliwy i dyskusyjny charakter, dlatego też Sąd również postanowił nie obciążać pozwanej spółki kosztami postępowania zażaleniowego.

Sędzia: