

Sygn. akt IX Ca 609/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2020 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski (spr.)
Sędziowie:	SO Bożena Charukiewicz SO Mirosław Wieczorkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2020 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa P. R.

przeciwko Gminie J.

o nakazanie

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Nidzicy

z dnia 10 marca 2020 r., sygn. akt I C 169/18,

oddala apelację.

Bożena Charukiewicz Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz

**Sygn. akt IX Ca 609/20**

## UZASADNIENIE

Powód P. R. po ostatecznym sprecyzowaniu stanowiska wniósł o:

- przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń opierając żądanie na art. 222 § 1 k.c.,
- ewentualnie, o nakazanie pozwanemu wykupienia jego działki za kwotę 48.192 zł.

W uzasadnieniu wskazał, że na jego działce zostały posadowione studnie kanalizacyjne w oparciu o mapy z błędnie określonymi granicami działki. Studnie miały być posadowione na granicy działek, a w rzeczywistości znajdują się trzy metry od granicy, przebiegając przez jej środek.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc także zarzut przedawnienia roszczenia o odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, jak i przekraczające 10 letni okres bezumownego korzystania z niej.

Pozwana podniosła, że budowa kanalizacji nastąpiła na podstawie obowiązujących przepisów prawa i po uzyskaniu zezwoleń, a nadto roszczenie powoda stanowi nadużycie praw.

Wyrokiem z dnia 10 marca 2020r. Sąd Rejonowy w Nidzicy w sprawie I C 169/18 w pkt I umorzył postępowanie co do powództwa o zapłatę 15.000 zł z tytułu odszkodowań; w pkt II oddalił powództwo w pozostałym zakresie; w pkt III zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd ten ustalił, że powód jest właścicielem działki gruntu o nr ewidencyjnym (...) posadowionej w J.. Dnia 21 czerwca 1999 r. podjęto decyzję o budowie kanalizacji w K. i J.. Powodowi wysłano decyzję 24 czerwca 1999 r. co poprzedzone zostało złożonym przez niego oświadczeniem o zapoznaniu się z inwestycją, oraz braku zastrzeżeń o przejściu kanalizacji i podłączeń przez jego posesję. W trakcie realizacji inwestycji dokonano zmian w projekcie i kanalizacji przesunięto bliżej niż pierwotnie planowano granicy między działkami- o półtorej metra. Po wybudowaniu inwestycji w 2017 r. dokonano postępowania wznowienia znaków granicznych w tym nieruchomości powoda. Na skutek tego

postępowania doszło do przesunięcia granicy działki powoda i działki o nr (...) na korzyść powoda.

W ocenie Sądu I instancji powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd zwrócił uwagę, że roszczenie negatoryjne określone w art. 222§ 2 k.c. jest to środek ochrony własności, wymierzony przeciwko trwałemu wkroczeniu w sferę uprawnień właściciela przez osobę nieuprawnioną. Przysługuje właścicielowi w wypadku naruszenia przedmiotu jego prawa własności w inny sposób niż przez pozbawienia władztwa nad rzeczą. Naruszenie to musi mieć charakter bezprawny.

Z materiału dowodowego w sprawie wynika, że istniała decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji - sieci kanalizacyjnej- z posadowieniem na działce powoda studzienki przy granicy jego działki z działką sąsiada. W trakcie trwania inwestycji co do której powód wyraził zgodę doszło do niesionej zmiany, w zasadzie korzystnej wówczas dla powoda, bowiem przesunięto usytuowanie tej studzienki bliżej granicy działki. Powód wyraził zgodę na inwestycje, nie sprzeciwiając się jej przez przeszło 16 lat. Pozwolenie na budowę jako decyzja administracyjna wiąże sąd w postępowaniu cywilnym. Zatem uznać należy, że decyzja ta stanowiła podstawę do ograniczenia prawa powoda poprzez posadowienie na jego nieruchomości infrastruktury kanalizacyjnej.

Sąd podkreślił, że usytuowanie przedmiotowej studzienki jest niemal identyczne niż w projekcie i decyzji, i jak zaznaczył także biegły nie odbiegało znacząco od projektu, co więcej wydaje się, że zmiana ta była korzystna dla powoda. To dopiero na skutek wznowienia znaków granicznych co miało miejsce ponad 15 lat po zakończeniu inwestycji doszło do przesunięcia granicy działki powoda powodując, że studzienka która była przy granicy jest od niej dalej, bo te poszerzyły się. Samo natomiast położenie faktyczne studzienki jest w tym miejscu w którym zakładała inwestycja i protokoły z nią związane.

Za bezzasadne Sąd uznał także żądanie nakazania wykupienia działki powoda. Taki rodzaj żądania przewidziano w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 36. W przepisie tym mowa jest o dwóch różnych sytuacjach: jednej, kiedy dochodzi do uchwalenia planu miejscowego, drugiej, kiedy dochodzi do zmiany planu, powodującej, że nowy plan zastępuje plan poprzednio obowiązujący. Z danych zawartych w opinii biegłego, oraz złożonym planie ( k. 168) wynika, że w dacie 2001 r. obowiązywał plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą (...) Rady Gminy z dnia 21 listopada 1994 r. a przedmiotowa nieruchomość położona była na terenie oznaczonym jako adoptowana zabudowa mieszkalno usługowa i tereny rolne. Nie złożono żadnego dowodu nakazującego przyjąć, że plan ten uległ zmianie, co niweczy przesłanki roszczenia z powołanej ustawy.

Z tych względów powództwo podlegało oddaleniu. W części cofniętego roszczenia postępowanie zostało umorzone na mocy art. 355 k.p.c.

O kosztach postępowania orzeczono w myśl art. 98 § 1 k.p.c.

Powód wniósł apelację od powyższego orzeczenia, zaskarżając go w pkt II i III i zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania, mogące mieć wpływ na treść zaskarżonego wyroku, a mianowicie art. 233§1 k.p.c. przez dowolną, a nie swobodną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego poprzez ustalenie, że posadowienie instalacji kanalizacyjnej na działce powoda było dla niego korzystne, chociaż, co wynika wprost z opinii biegłego „ trwale posadowienie na przedmiotowej nieruchomości sieci kanalizacji sanitarnej i studni rewizyjnych spowodowało znaczne obniżenie wartości przedmiotowej nieruchomości z uwagi na brak możliwości zabudowy jej obszaru budowlanego”,
2. naruszenie prawa materialnego to jest art. 222§1 i 2 k.c. przez błędną jego wykładnię polegającą na uznaniu, że powodowi nie przysługuje prawo do żądania od pozwanej przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń lub żądanie wykupienia całej działki przez pozwaną tylko dlatego, że powód wyraził zgodę na budowę kanalizacji sanitarnej i przez 16 lat nie kwestionował jej przebiegu przez swoją nieruchomość, co nie polega na prawdzie, gdyż powód już w 2007 r. zgłosił na piśmie swoje zastrzeżenia co do nieprawidłowego i niezgodnego z planem i projektem poprowadzenia instalacji sanitarnej i zażądał usunięcia w/w studzienek lub odkupienie działki przez pozwaną,
3. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na błędnym uznaniu, że powód wyraził zgodę na taki przebieg kanalizacji sanitarnej i posadowienie studni rewizyjnych jaki został faktycznie wykonany, chociaż powód nigdy nie zgodził się, by instalacja przebiegała w taki sposób, czego dowodem jest fakt, że to z jego inicjatywy doszło do wznowienia granic i wykazania niezgodności projektu budowlanego ze stanem prawnym i granicami nieruchomości.

W oparciu o powyższe zarzuty powód wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie ze stanowiskiem powoda zaprezentowanym w piśmie procesowym z dnia 3 lipca 2019 r i 14 stycznia 2020 r.
2. zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych ewentualnie
3. uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne.

Przeprowadzone w niniejszej sprawie ustalenia faktyczne, korespondują ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym i jednocześnie nie przekraczają wyznaczonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. granic swobodnej oceny dowodów.

Fakt, że przedstawione przez skarżącego dowody zostały cenione niezgodnie z jego intencją, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie dopatruje się również błędu w ustaleniach Sądu I instancji z zebrany materiał dowodowy, a zarzut ten ma charakter polemiczny z prawidłowo poczynionymi ustaleniami Sądu Rejonowego.

Mimo zarzutu naruszenia art. 222 § 1 i 2 k.c., należało stwierdzić, iż powództwo w niniejszej sprawie zostało oparte jedynie na treści § 2 tego przepisu, stąd też Sąd Okręgowy tylko w tym zakresie rozważał podniesione przez skarżącego twierdzenia.

Art. 222 § 2 k.c. stanowi, że 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. Podkreślenia wymaga, że w procesie negatoryjnym nie wystarczy określenie treści żądania zgodnie z art. 222 § 2 k.c., konieczne jest jeszcze doprecyzowanie sposobu wykonania roszczenia.

Zwrócić należy uwagę, iż roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, to nie to samo, co roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego. Żądanie przywrócenia stanu poprzedniego byłoby roszczeniem odszkodowawczym. Przywrócenie stanu zgodnego z prawem powinno polegać na podjęciu przez pozwanego działań koniecznych do przywrócenia powodowi niezakłóconego władztwa nad jego rzeczą i usunięcia bezprawnej ingerencji osoby nieuprawnionej. Stan, którego przywrócenia żąda właściciel na podstawie art. 222 § 2 k.c. nie musi być stanem poprzednim, istniejącym przed dokonaniem naruszenia. Może to być stan inny, byleby był zgodny z prawem, a więc nie naruszał bezwzględnie obowiązujących przepisów regulujących sposób korzystania z nieruchomości. Oznacza to, że w ramach roszczenia przywrócenia stanu zgodnego z prawem właściciel, co do zasady, jest uprawniony do żądania nakazania osobie trzeciej, naruszającej jego własność, podjęcia działań prowadzących do zmiany sposobu korzystania z nieruchomości niezgodnego z jego wolą, na inny określony sposób, zgodny z wolą właściciela i zgodny z prawem (Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 stycznia 2009 r., II CSK 461/08, LEX nr 511038).

Żądanie pozwu, którego przedmiotem jest roszczenie właściciela nieruchomości o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zakazanie dalszych naruszeń prawa własności (roszczenie negatoryjne), powinno zatem zawierać sformułowane żądania o nakazanie pozwanemu podjęcia (dokładnie określonych przez powoda) działań zmierzających do przywrócenia stanu zgodnego z prawem.

W wyroku koniecznym jest sprecyzowanie czynności, jakie naruszytel winien wykonać w celu przywrócenia stanu zgodnego z prawem, a także określenie, od jakich konkretnie naruszeń ma się powstrzymać w przyszłości. Żądanie winno być oznaczone w taki sposób, aby było możliwe wydanie przez sąd wyroku, który będzie się nadawał do egzekucji. Zapadający w procesie negatoryjnym wyrok sądu musi ściśle określać obowiązki pozwanego, by nadawać się do egzekucji. Trzeba więc określić wymagane działanie pozwanego, prowadzące do przywrócenia stanu zgodnego z prawem (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 kwietnia 2016 r. I ACa 903/15 Legalis Numer 1473511).

Zwrócić należy uwagę, iż odpowiednio do treści roszczenia negatoryjnego formułowane są sentencje wyroków w sprawach negatoryjnych, czyli to, co powinno być zasądzone w razie uwzględnienia roszczenia negatoryjnego. Orzeczenie powinno zawierać zakaz określonego rodzaju naruszeń. Może też zawierać nakaz zaprzestania określonego rodzaju naruszeń. Co do zasady wyrok nie powinien bliżej określać sposobu, w jaki pozwany ma zrealizować nakaz. Powinno to być pozostawione pozwanemu, zwłaszcza gdy powodem powództwa były immisje, a pozwanemu pozostawia się wybór sposobu ich zakończenia. W niektórych sytuacjach nie sposób pominąć w sentencji bliższego sprecyzowania działań, do których pozwany zostaje zobowiązany w celu usunięcia naruszenia własności. Przykładowo może chodzić o nakaz rozebrania części lub całego budynku, zasypanie wykopu zagrażającego sąsiedniemu budynkowi, likwidację dołu z nieczystościami umieszczonego w taki sposób, że zanieczyszcza wodę w studni (K. Królikowska, w: Osajda, Kodeks cywilny, Komentarz do art. 222 k.c., 2020 Legalis).

Z treści składanych w toku niniejszego postępowania pism procesowych nie wynikało, jakich powód domaga się przeprowadzenia czynności mających na celu przywrócenie stanu zgodnego z prawem. W toku procesu także nie doszło do sprecyzowania żądania, czyli nie zostało dokładnie podane czego się powód domaga.

Żądanie powoda ograniczyło się do przytoczenia treści przepisu art. 222 § 2 k.c.

Powód w piśmie procesowym z dnia 27 grudnia 2018r. w którym dokonał modyfikacji powództwa wskazał jedynie, iż domaga się przywrócenia stanu nieruchomości zgodnie z prawem i zaniechanie naruszeń polegających na wchodzeniu na nieruchomość bez zgody powoda pracowników powoda i zaśmiecaniu jej (k. 80-81), jednak żądanie to wyartykułowano w uzasadnieniu pisma. Nie zaś jego petitum, zawierającym zmianę przedmiotowego powództwa.

W piśmie datowanym na 3 lipca 2019r. powód powołując się na treść opinii biegłego i pozbawienie możliwości budowy budynku mieszkalnego wskazuje, iż widzi dwie możliwości zakończenia sporu. Mianowicie przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń (art. 222§ 1 k.c.) lub nakazanie stronie pozwanej wykupienia od powoda działki za cenę rynkową .(k.161).

Następnie pełnomocnik powoda został zobowiązany do zajęcia ostatecznego stanowiska w sprawie wskazał, iż domaga się on przy przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń opierając żądanie na art. 222 § 1 k.c., lub nakazania pozwanemu wykupienia jego działki za kwotę 48.192zł. (k. 227)

Również w apelacji nie zostało sprecyzowane na czym miałyby polegać przywrócenie stanu zgodnego z prawem. Powód wniósł bowiem o zmianę wyroku i orzeczenie zgodnie ze stanowiskiem zaprezentowanym w pismach z 3 lipca 2019r. i 14 stycznia 2020r.

Wobec tego nie było wiadomym, o jakich czynnościach Sąd miał orzekać w wyroku.

Według art. 321 § 1 k.p.c. sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie.

W takim stanie rzeczy powództwo opisane w żądaniu pozwu nie mogło podlegać uwzględnieniu.

Brak było również podstaw do uwzględnienie zgłoszonego przez powoda roszczenia ewentualnego dotyczącego nakazania wykupienia działki.

Wskazać należy, że powód nie upatrywał obowiązku wykupienia przez pozwaną jego nieruchomości w uchwaleniu bądź też zmianie planu zagospodarowania przestrzennego tym samym brak podstaw do zastosowania art. 36 ust. 1 ustawy z 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawę prawną powyższego roszczenia w niniejszej sprawie co do zasady mógłby stanowić art. 231 § 2 k.c. który stanowi, że właściciel gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby ten, kto wniósł budynek lub inne urządzenie, nabył od niego własność działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

Przepis ten wskazuje na przesłankową konieczność porównania wartości gruntu i wartości zainstalowanych na nim urządzeń.

W niniejszej sprawie została ustalona jedynie wartość nieruchomości powoda. Powód nie wykazał się inicjatywą dowodową mającą na celu wykazanie wartości wzniesionego na działce urządzenia. Nie zostały zatem wykazane przesłanki do zastosowania przepisu art. 231§ 2 k.c.

Ponadto wskazać należy, iż skoro wyrok zobowiązujący pozwaną do złożenia oświadczenia woli miałby zastępować oświadczenie woli strony pozwanej (art. 64 k.c.), to w oświadczeniu tym powinny więc znaleźć się wszystkie istotne elementy umowy kupna - sprzedaży. Tymczasem w żądaniu zgłoszonym w pozwie brak jest w treści oświadczenia woli pozwanej, do którego złożenia miałyby być zobowiązana. Tak więc i z tej przyczyny powództwo nie mogło zostać uwzględnione.

Niezależnie od powyższego powództwo nie zasługiwałoby na uwzględnienie z poniżej wskazanych względów.

W wyroku z dnia 9 maja 2012 r. (V CSK 236/11 LEX nr 1214335) wydanym w podobnym do niniejszej sprawie stanie faktycznym, w którym powódki żądały zobowiązania do złożenia woli o nabyciu nieruchomości, na której wzniesiono linię elektroenergetyczną Sąd Najwyższy wyraził pogląd, iż właścicielowi gruntu, na którym wniesiono pozakontraktowo budynek lub inne urządzenie, służą uprawnienia z art. 222 § 2 k.c. albo z art. 231 § 2 k.c. Jednakże Sąd Najwyższy zwrócił uwagę, że roszczenie negatywne może się okazać nieskuteczne, jeżeli został wniesiony na nieruchomości obiekt o dużej wartości lub społecznej przydatności.

Jak wynika ze stanowiska powoda, urządzenia usytuowane na jego działce nie służą tylko do jego wyłącznego użytku ale służą od wielu lat całej społeczności lokalnej. Powód nie wykazał by usunięcie studzienek nie miałyby wpływu na funkcjonowanie całej instalacji.

W przywołanym orzeczeniu Sąd Najwyższy zwrócił również uwagę, że przedsiębiorcy zazwyczaj nie są zainteresowani w wykupie nieruchomości, a w szczególności całych nieruchomości (tak jak chciał powód), gdyż nie zajmują się ich gospodarczą eksploatacją, a jedynie mają interes w okazjonalnym dostępie do zainstalowanych urządzeń. Najbardziej racjonalne i społecznie użyteczne w takiej sytuacji jest ustanowienie służebności przesyłu a rekompensatą dla właściciela jest stosowne wynagrodzenie.

Mając powyższe na uwadze apelację jako bezzasadną oddalono na podstawie art. 385 k.p.c.

Pomimo wygrania postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku pozwanego o zasądzenie kosztów wynagrodzenia pełnomocnika.

Art. 109 § 1 k.p.c. stanowi, iż roszczenie o zwrot kosztów wygasa, jeśli strona najpóźniej przed zamknięciem rozprawy bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia nie złoży sądowi spisu kosztów albo nie zgłosi wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych.

Z treści powyższego przepisu wynika, iż obligatoryjnym warunkiem do uzyskania zwrotu kosztów procesowych w przypadku korzystania z pomocy profesjonalnego pełnomocnika jest złożenie sądowi spisu kosztów lub zgłoszenie wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych.

Złożony przez pełnomocnika powoda wniosek o przyznanie kosztów postępowania nie czyni zadość wymaganiom art. 109 § 1 k.p.c. Na rozprawie w dniu 21 sierpnia 2020r. nie złożył bowiem spisu kosztów. Domagając się wynagrodzenia nie wskazał, iż miało by to nastąpić według norm przepisanych.

Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w piśmiennictwie artykuł 109 § 1 k.p.c. powinien być rozumiany w ten sposób, że jeśli strona niereprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika zgłosiła w ogóle żądanie zwrotu kosztów procesu, ale nie złożyła spisu kosztów ani nie wskazała, że chodzi o koszty należne według norm przepisanych, to sąd powinien uwzględnić wszelkie koszty poniesione przez tę stronę w toku procesu. Jeśli tak samo sformułuje wniosek strona reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, to nie zostanie on uwzględniony, tak jakby w ogóle nie został złożony. Brak żądania strony uniemożliwia rozstrzygnięcie o kosztach procesu według reguł określonych w art. 109 k.p.c. (M. Manowska (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I wyd. III, WK 2015).

Bożena Charukiewicz Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz