

UZASADNIENIE

Powód W. B. w pozwie skierowanym przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w B. wniósł o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego w postaci wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku wydanego w dniu 12 kwietnia 2018 roku w sprawie I. ACa. 1019/17, co do pkt 1 tegoż wyroku, którym nakazano powodowi zdemontowanie ze ścian zewnętrznych i dachu – w tym z kominów- budynku położonego przy ul. (...) w B. wszelkich przedmiotów do niego należących, a w szczególności: anten telewizji satelitarnej, anten tak zwanych zwykłych (w kształcie siatek), odbiorczych i nadawczych anten służących do przekazu sygnału internetowego, kamer, okablowania, instalacji elektrycznej, instalacji telekomunikacyjnej. Wniósł również o obciążenie pozwanej kosztami procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, iż ww. wyrokiem nałożono na niego określony obowiązek zachowania. Pozwana wszczęła również postępowanie egzekucyjne celem realizacji tego nakazu, w tym celem uzyskania umocowania do jego wykonania na koszt powoda. Powód podał, że obowiązek ten wykonał, co też zostało potwierdzone odpowiednią dokumentacją fotograficzną. Skoro powód swój obowiązek wykonał, to nie ma podstaw do dalszego podejmowania przez pozwaną działań zmierzających do jego wykonania.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w baniach (...) wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu.

Pozwana wskazała, że w istocie powód zmierza do obalenia postanowienia o nadaniu ww. wyrokowi klauzuli wykonalności, albowiem wedle jego twierdzeń, co wykonania wyroku doszło jeszcze przed nadaniem klauzuli wykonalności. Powód miał również zdemontować ze ścian budynku i dachu wszelki przedmioty do niego należące. Nie ma więc znaczenia co powód umieścił na ścianach, gdyż miał obowiązek zdjąć wszystko co do niego należało. Niniejsze postępowanie nie może również zmierzać do ponownego badania obowiązku powoda w stosunku do pozwanej. Dodała, że kolejny rok z rzędu nie może dokończyć ocieplenia bloku, z uwagi na urządzenia zamontowane tam przez powoda. Na ścianach nadal pozostaje skrzynka elektryczna oraz okablowanie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Prawomocnym wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2018 roku Sąd Apelacyjny w Białymstoku w sprawie I.ACa. 1019/17 nakazał W. B. zdemontowanie ze ścian zewnętrznych i dachu – w tym z kominów- budynku położonego przy ul. (...) w B. wszelkich przedmiotów do niego należących, a w szczególności: anten telewizji satelitarnej, anten tak zwanych zwykłych (w kształcie siatek), odbiorczych i nadawczych anten służących do przekazu sygnału internetowego, kamer, okablowania, instalacji elektrycznej, instalacji telekomunikacyjnej – w terminie miesiąca od uprawomocnienia się wyroku (pkt I ppkt 1). Dnia 4 czerwca 2018 roku wydano w tym zakresie wierzycielowi tytuł wykonawczy.

/dowód: wyrok k. 555 akt I. C. 469/16 SO w Suwałkach, kopia k. 34-35 akt niniejszej sprawy /

Powód po wydaniu ww. wyroku, w pierwszych dniach maja 2018 roku, zdemontował swoje urządzenia i infrastrukturę teletechniczną z dachu budynku, ściągnął anteny ze ściany, pozostawiając okablowanie biegnące po już ocieplonej w 2016 roku ścianie szczytowej oraz z otworów prowadzących do jego lokalu, jak również skrzynkę elektryczną, umiejscowioną pomiędzy jego oknami, mniej więcej na wysokości podłogi lokalu. Skrzynka ta jest częścią instalacji prowadzącej do znajdującego się w bliskiej odległości garażu powoda, gdzie ma urządzone dodatkowe źródło zasilania instalacji centralnego ogrzewania.

Po wykonaniu tych czynności powód ponownie zainstalował i zamontował swoje urządzenia na ścianie budynku. Przez jakiś czas anteny i kamerę miał zamontowaną na oknach swojego lokalu na specjalnych przyssawkach.

/dowód: dokumentacja fotograficzna k. 6-12, 58-60, dokumentacja dotycząca inwestycji związanej z ociepleniem k. 69-71, zeznania świadka M. G. k. 46v-47, K. D. k. 47, oględziny k. 53-54, dokumentacja fotograficzna z oględzin k. 55, protokół z pomiarów k. 61-65, przesłuchanie powoda k. 77, przesłuchanie członków zarządu pozwanej k. 77-78/

Pozwana zainicjowała przed tutejszym Sądem postępowanie egzekucyjne zmierzające do realizacji ww. wyroku.

/dowód: kopia postanowienia w sprawie I. Co. 43/20 k. 13/

Powyższy stan faktyczny Sądu ustalił w oparciu o wskazane wyżej dowody.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka P. K.. Okoliczności, co do których świadek miał zeznawać w istocie nie były spornymi pomiędzy stronami. Podobnie Sąd pominął dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa. Fakt wykonania ww. nakazu bądź też jego niewykonania nie wymagał w ocenie Sądu wiedzy specjalnej i dało się w tym zakresie poczynić ustalenia faktyczne na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym oględzin.

Sąd zważył, co następuje:

Powód opiera swoje żądanie pozbawienia wykonalności wskazanego w pozwie wyroku w całości na przedstawionej w pozwie okoliczności spełnienia świadczenia/wykonania nakazu Sądu.

Podstawą prawną roszczenia powoda jest przepis art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., zgodnie z którym dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może powództwo oprzeć także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie.

Nie ulega wątpliwości, że spełnienie świadczenia zgodnie z treścią łączącego strony stosunku prawnego prowadzi w konsekwencji do wygaśnięcia obowiązku po stronie dłużnika, a co za tym idzie może stanowić przesłankę do pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 4 listopada 2005 roku V CK 296/05 publ. (...), Lex 179714). Podobnie rzecz ma się w przypadku wykonania nałożonego na dłużnika obowiązku określonego zachowania.

Co za tym idzie, wykazanie w niniejszym postępowaniu tego, że powód swój obowiązek wykonał, winno skutkować uwzględnieniem jego powództwa w odpowiednim zakresie.

Tymczasem już z załączonych do pozwu dokumentów, w szczególności wydruków fotografii nie wynika, aby wskazany w pozwie wyrok został przez powoda wykonany zgodnie z jego treścią. Na przedstawionych przez powoda fotografiach widnieje nadal część infrastruktury teletechnicznej istniejącej wcześniej na ścianach – szczytowej, już ocieplonej (kabel przykryty elewacją) jak również okablowanie na ścianie oraz skrzynka elektryczna. Oczywistym jest przy tym, że ujmując rzecz najprościej, powód miał z dachu i ścian zdemontować wszystkie należące do niego urządzenia i elementy instalacji.

Zgodnie z art. 3 ust 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz. U. z 2020 roku poz. 1910) nieruchomości wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Właścicielom lokali przysługuje zaś udział w nieruchomości wspólnej, związany z własnością lokali (art. 3 ust 1).

Zgodnie zaś z art. 209 k.c. każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa.

Nie ulega wątpliwości w ocenie Sądu, że podstawą materialnoprawną udzielenia pozwanej (a w istocie właścicielom lokali będącymi jednocześnie współwłaścicielami nieruchomości wspólnej) ochrony skonkretyzowanej w ww. wyroku określonym nakazem zachowania był przepis art. 222 § 2 k.c.

Wskazany w pozwie wyrok, nie zawierał adresowanego do powoda zakazu naruszeń własności (przysługującej właścicielom lokali – własności nieruchomości wspólnej).

Co do zasady, można by więc uznać, że usunięcie urządzeń i okablowania przez powoda wraz z ich ponownym montażem, choćby minutę po wcześniejszym demontażu będzie stanowiło wykonanie obowiązku nałożonego ww. orzeczeniem. Takie rozumienie wydawać by się mogło uprawnione, nie tylko w kontekście treści całości normy art. 222 § 2 k.c., ale również w zestawieniu z rozszerzoną skutecznością wyroku udzielającego ochrony właścicielowi w sposób o którym mowa w art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 791 § 1 k.p.c.

Ujmując rzecz prościej, w przypadku ochrony udzielonej na podstawie art. 222 § 1 k.c., właściciel może skutecznie ponownie „eksmitować” nie tylko inne osoby, ale i dłużnika, który przykładowo po wydaniu nieruchomości znów ją zajął. W przypadku zaś ochrony udzielonej na podstawie art. 222 § 2 k.c. można z niej skorzystać ponownie (jeśli kolejny raz naruszono własność) o ile obowiązek zaniechania naruszeń przez konkretny podmiot został sformułowany w orzeczeniu.

Tymczasem powód, jak wynika z przeprowadzonego w sprawie materiału dowodowego, nie wykonał w całości wskazanego w pozwie orzeczenia. Nie można bowiem uznać za realizację tego obowiązku pozostawienie zwisających po ścianach kabli, które odłączono jedynie od urządzeń końcowych (anten: vide choćby k. 11). Nie sposób również nie dostrzec w tym zakresie faktu, że nawet na dokumentacji fotograficznej załączonej do pozwu i mającej obrazować wykonanie wyroku, skrzynka elektryczna pomiędzy oknami powoda wraz z okablowaniem nadal pozostaje zamocowana do ścian. W tym zakresie nic się nie zmieniło w zestawieniu ze stanem sprzed wyroku. W tym zakresie co do demontażu tej skrzynki (nie ulega wątpliwości, że jest to ta sama skrzynka co wcześniej) Sąd nie dał wiary zeznaniom powołanych przez powoda świadków jak i samego powoda. W tym zakresie załączona przez powoda dokumentacja fotograficzna wskazuje na prawdziwość relacji członków zarządu pozwanej, co do braku wykonania przez powoda wyroku odnośnie okablowania i skrzynki elektrycznej. Podobnie rzecz się ma z okablowaniem, które pozostaje poniżej poziomu gruntu, a które pozostaje przecież nadal na ścianach zewnętrznych budynku.

Tym samym brak podstaw do uwzględnienia roszczenia, albowiem nakaz określony w ww. wyroku nie został przez powoda wykonany. Nie ma również podstaw do częściowego uwzględnienia roszczenia powoda z uwagi na sposób sformułowania wyroku, który nakazuje zdemontowanie ze ścian budynku wszystkich należących do powoda przedmiotów.

Stąd treść pkt I wyroku.

O kosztach procesu (pkt II wyroku) Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. obciążając powoda kosztami procesu poniesionymi przez pozwanego zgodnie ze złożonym spisem kosztów.

/-/ SSR Adam Kowalczyk