

Sygnatura akt I Ns 1061/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 09 grudnia 2015 roku

Sąd Rejonowy w Pułtusku, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Arkadiusz Piotrowski

Protokolant sekretarz E. B.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 09 grudnia 2015 roku w P.

sprawy z wniosku **T. K. (1)**

z udziałem **A. K., T. D.**

o zezwolenie na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu

### **postanawia**

zezwolić wnioskodawcy T. K. (1), jako współwłaścicielowi nieruchomości położonej w miejscowości S., gm. P., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu tą nieruchomością polegającej na podłączeniu budynku mieszkalno – gospodarczego znajdującego się na nieruchomości, będącego w posiadaniu wnioskodawcy, przyłączem napowietrznym do sieci elektroenergetycznej.

Sygnatura akt I Ns 1061/15

## UZASADNIENIE

T. K. (1) wniósł o zezwolenie mu na dokonanie na jego koszt czynności dotyczącej zarządu nieruchomością wspólną jego oraz uczestników postępowania A. K. i T. D., położoną w miejscowości S., gm. P., stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), polegającej na podłączeniu budynku mieszkalno – gospodarczego przyłączem napowietrznym do sieci elektroenergetycznej. W uzasadnieniu wskazał, że on oraz pozostali uczestnicy postępowania posiadają udziały w wysokości po 1/3 we współwłasności tej nieruchomości, przy czym uczestniczka postępowania T. K. (2) nie wyraża zgody na podłączenie zajmowanego przez niego budynku do sieci elektroenergetycznej, a zakład energetyczny domaga się od niego zgody wszystkich współwłaścicieli na dokonanie przyłącza.

Uczestnik postępowania A. K. przyłączył się do wniosku, natomiast uczestniczka postępowania T. D. wniosła o oddalenie wniosku wskazując, że bracia jej wszystko niszczą i się po prostu nie zgadza.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

T. K. (1), A. K. i T. D. są współwłaścicielami po 1/3 części każdy z nich nieruchomości położonej w miejscowości S., gm. P., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...). Każdy z nich zajmuje część nieruchomości, przy czym T. K. (1) zajmuje budynek gospodarczo – mieszkalny w północnej części działki, który nie jest podłączony do sieci elektroenergetycznej. Budynek w południowo wschodniej części działki zajmuje A. K., a budynek w południowo zachodniej części działki matka wnioskodawcy i uczestników postępowania. W związku z tym T. K. (1) zwrócił się do zakładu energetycznego o wykonanie przyłącza napowietrznego do jednego

z dwóch słupów znajdujących się na działce, jednakże zakład energetyczny zażądał, aby zgodę na to wyrazili wszyscy współwłaściciele. A. K. pisemnie wyraził zgodę w dniu 06 lipca 2015 roku, natomiast T. D. odmówiła wyrażenia zgody pomimo wystosowania do niej stosownego wezwania. Jeden ze słupów znajduje się bowiem w północnej części działki, z której ona korzysta. T. D. pozostaje w konflikcie z wnioskodawcą oraz uczestnikiem postępowania (odpis z księgi wieczystej – k 6, wniosek – k 7-8, mapa – k 9, pismo – k 10, potwierdzenie odbioru – k 11, zeznania stron – k 27-28).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zdaniem Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie był wiarygodny w całości, zwłaszcza że nie był kwestionowany przez żadnego z uczestników i w istocie był niesporny.

Zgodnie z art. 199 kc do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

W ocenie Sądu wniosek T. K. (1), przy uwzględnieniu treści powyższego przepisu, a także poparciu tego wniosku przez A. K., był zasadny. Wnioskodawca oraz A. K. posiadają bowiem 2/3 udziałów w przedmiotowej nieruchomości. Ponadto czynność polegająca na wykonaniu przyłącza napowietrznego do przedmiotowej nieruchomości w realiach niniejszej sprawy i stosunków panujących pomiędzy wnioskodawcą i A. K. z jednej strony i T. D. z drugiej strony, uzasadniały przyjęcie, że jest to czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 kwietnia 2015 roku wydanym w sprawie IV CNP 36/14 (LEX nr 1710381) z uwagi na brak ustawowej definicji czynności przekraczających zwykły zarząd rzeczą wspólną zakwalifikowanie określonej czynności jest pozostawione sądowi orzekającemu w odniesieniu do okoliczności faktycznych konkretnej sprawy. Takie samo stanowisko wyraził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku wydanym w dniu 16 lipca 2010 roku w sprawie II OSK 906/09 (LEX nr 706016) stwierdzając, że przepisy Kodeksu cywilnego nie definiują czynności zwykłego zarządu, ani kiedy ma miejsce przekroczenie zwykłego zarządu. Ustawodawca nie bez powodu pozostawił rozstrzygnięcie tej kwestii orzecznictwu sądów i doktrynie, gdyż zależy to każdorazowo od konkretnej sytuacji i stanu faktycznego sprawy. W konkretnej sprawie mogą nie wystąpić powody, aby zakwalifikować budowę przyłącza jako czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Podzielając powyższe poglądy należało dojść do wniosku, że w przedmiotowej sprawie budowę przyłącza napowietrznego do sieci elektroenergetycznej należało uznać za czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Strony postępowania dokonały bowiem faktycznego podziału nieruchomości na części, z których w sposób samodzielny korzystają, a słup, do którego chciałby wykonać przyłącze wnioskodawca znajduje się na części zajmowanej przez T. D.. Już z tego tylko powodu należałoby uzyskać zgodę wszystkich współwłaścicieli na wykonanie przyłącza, a w szczególności zgodę T. K. (2), skoro to na jej część musieliby wejść pracownicy zakładu energetycznego w celu dokonania przyłącza. Poza tym wnioskodawca i A. K. z jednej strony i uczestniczka postępowania z drugiej strony pozostają w konflikcie, który może doprowadzić do zablokowania działań zakładu energetycznego mających na celu wykonanie przyłącza, w szczególności gdy uczestniczka postępowania w jakikolwiek sposób zablokuje jego wykonanie. Nie ulega przy tym żadnej wątpliwości, iż w czasach obecnych prawo do korzystania z energii elektrycznej można zakwalifikować jako jedno z podstawowych praw każdego obywatela, a zatem nie ma żadnego uzasadnienia dla odmówienia wnioskodawcy jako współwłaścicielowi nieruchomości prawa do przyłączenia się do sieci elektroenergetycznej, zwłaszcza w sytuacji, gdy nie będzie to miało praktycznie żadnego wpływu na zakres prawa własności uczestniczki postępowania. Nawet jednak gdyby w jakikolwiek sposób ograniczało prawo własności uczestniczki postępowania, to z uwagi na powyżej przytoczone argumenty, nie mogło to stanowić podstawy do oddalenia wniosku, gdyż zdaniem Sądu w XXI wieku nikt nie powinien być pozbawiony prawa do korzystania z energii elektrycznej, zwłaszcza wobec braku jakichkolwiek racjonalnych argumentów przeciwko temu. Uczestniczka postępowania bowiem nie tylko nie udowodniła, ale nawet nie wskazała żadnych rozsądnych powodów, dla których wniosek należałoby oddalić. Nie wskazała też, aby wykonanie przyłącza naruszało jej interesy. Jej stanowisko w sprawie sprowadzało się bowiem jedynie do negacji żądania z uwagi na istniejący pomiędzy nią a braćmi konflikt.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, iż żądanie wniosku, mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli, jest zasadne i zezwolił wnioskodawcy T. K. (1), jako współwłaścicielowi nieruchomości położonej w miejscowości S., gm. P., oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu tą nieruchomością polegającej na podłączeniu budynku mieszkalno – gospodarczego znajdującego się na nieruchomości, będącego w posiadaniu wnioskodawcy, przyłączem napowietrznym do sieci elektroenergetycznej.

Na marginesie należy wskazać, iż w sytuacji gdyby uznać, że powyższa czynność nie przekracza zakresu zwykłego zarządu przedmiotową nieruchomością, wnioskodawca oraz uczestnik postępowania, jako posiadający większość udziałów we współwłasności nieruchomości, mogliby zgodnie z art. 201 kc wykonać przyłączy do sieci elektroenergetycznej bez zgody uczestniczki postępowania.

SSR Arkadiusz Piotrowski