

Sygn. akt: I. C. 47/11



**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 11 października 2011 r.

Sąd Rejonowy w Augustowie I Wydział Cywilny
w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Jolanta Dubińska-Francke

Protokolant: sekr. sądowy Magdalena Haraburda

po rozpoznaniu w dniu 11 października 2011 r. w Augustowie

sprawy z powództwa (...)

przeciwko Gminie (...)

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

- I. Nakazuje pozwanemu (...), aby usunął z nieruchomości stanowiącej własność powodów (...), położonej w Atenach gm. Nowinka oznaczonej numerem działki (...), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Augustowie księga wieczysta Nr (...) przewody wodociągowe i kanalizacyjne i aby pozwany przywrócił nieruchomość do stanu poprzedniego, tj. sprzed przeprowadzenia tychże przewodów.
- II. Umarza postępowanie co do pkt 2 pozwu.
- III. Zasądza od pozwanego (...) na rzecz powodów (...) kwotę 1.700 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I. C. 47/11

Uzasadnienie

Powodowie (...) wystąpili przeciwko Gminie (...) z pozwem o przywrócenie nieruchomości do stanu zgodnego z prawem poprzez nakazanie pozwanej usunięcia przewodów wodociagowych i kanalizacyjnych z nieruchomości położonej w Nowince nr (...) o pow. (...), stanowiącej własność powodów, dla której założona jest Kw nr (...). Domagali się również zasądzenia od pozwanego na ich rzecz odszkodowania w wysokości 800 zł z ustawowymi odsetkami od daty wymagalności do dnia zapłaty za bezumowne korzystanie z gruntu oraz uszkodzenie drzewa „świerka srebrzystego”. Nadto domagali się zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W toku postępowania dokonali modyfikacji powództwa, cofając powództwo w zakresie pkt II pozwu tj. co do kwoty 800 zł, na co pełnomocnik pozwanej wyraził zgodę.

W uzasadnieniu podnieśli, iż pozwana Gmina (...) budując w 2010 r. gminny wodociąg i kanalizację ciśnieniową wraz z przyłączami, zajęła znaczną część działki nr (...), położonej w Atenach, stanowiącej własność powodów, nie uzyskując wcześniej żadnego tytułu prawnego do dysponowania tą działką.

Pozwana Gmina (...) wniosła o oddalenie powództwa w całości. Domagała się również zasądzenia od powodów kosztów procesu wg norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego.

Wskazała, iż realizację inwestycji od jej zaprojektowania poprzez nadzór inwestorski do prowadzenia robót budowlanych, Gmina (...) powierzyła osobom bądź przedsiębiorstwom, które w zakresie swej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności, a tym samym odpowiedzialność za poczynione szkody winni ponosić podwykonawcy.

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

(...) są właścicielami działek nr (...) o pow. (...) oraz nr (...) o pow. (...) położonych w Atenach, dla których założona jest Kw nr (...) (dowód: wypis z rejestru gruntów-k.5, mapa ewidencyjna-k.6-8, odpis Kw nr (...) -k.13-15).

Starostwo Powiatowe w Augustowie pismem z dnia 28.02.2007 r. zawiadomiło małż. (...) jako właścicieli działki nr (...) o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę wodociągu i kanalizacji ciśnieniowej wraz z przyłączami oraz przepompowni ścieków z przyłączem elektrycznym, które dotyczyło m. in. wyżej wskazanej działki powodów (dowód: zawiadomienie o wszczęciu postępowania k.9).

Decyzją nr (...) z dnia 17.04.2007 r. Starosta Augustowski zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę Gminie (...) wodociągu i kanalizacji ciśnieniowej wraz z przyłączami oraz przepompowni ścieków z przyłączem energetycznym m. in. w zakresie działki nr (...), położonej w Atenach (dowód: odpis decyzji nr (...) wraz z załącznikami-k.22-28).

Pismem z dnia 29.10.2010 r. powodowie wezwali Gminę (...) do usunięcia z działki nr 22/22 wodociągu i przywrócenia działki do stanu poprzedniego ewentualnie do wypłacenia odszkodowania w wysokości równowartości działki nr (...), ustalonej wg aktualnych cen rynkowych. Wskazali, iż Gmina (...) nie zwracała się o wyrażenie zgody na budowę wodociągu po działce nr (...). Podnieśli, iż otrzymane zawiadomienie o wszczęciu postępowania na udzielenie pozwolenia na budowę wodociągu wraz z przyłączami po wielu działkach, w tym działce nr (...), zrozumieli w ten sposób, że wodociąg będzie przebiegał po drodze gminnej z przyłączami do poszczególnych działek. Wskazali, iż z mapy geodezyjnej wynika, że na sąsiadujących działkach wodociąg został poprowadzony w pasie drogowym przy granicy działek, jedynie przy działce powodów nr (...) biegnie w ten sposób, że dzieli ją na dwie części (dowód: pismo powodów z dnia 29.10.2010-k.10-11).

W odpowiedzi na przedmiotowe pismo, Gmina (...) poinformowała małż. (...), że wszelkie roszczenia dot. stanowiącej ich własność działki, należy kierować do przedsiębiorstwa wykonującego prace budowlane (dowód: odpis pisma pozwanej z dnia 13.01.2011r.-k.12).

Gmina (...) nadzór inwestorski nad realizacją inwestycji wykonania sieci wodociągowej powierzyła Przedsiębiorstwu Obsługi Inwestycji (...) (dowód: odpis umowy nr (...) -k.38-40). Z kolei sporządzenie projektu sieci wodociągowej pozwana powierzyła (...), prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą Zakład Projektowania i Wdrożeń (...) (dowód: odpis umowy o wykonanie projektu budowlanego-k.48-54). Wykonawcą budowy sieci na mocy umowy z Gminą (...) zostało Przedsiębiorstwo Inżynieryjne (...) (dowód: odpis umowy nr (...) -k.60-68).

Zgodnie z treścią art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 nr 243 poz. 1623 z późn. zm.) pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Treść pojęcia "prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane" została określona przez ustawodawcę w definicji legalnej z art. 3 pkt 11 p.bud. Należy podkreślić, że do zakresu tego pojęcia należy w szczególności tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych oraz zarządu ustanowionego w drodze decyzji przez właściwy organ zgodnie z przepisami u.g.n. (por. zwłaszcza art. 43-50 u.g.n.). W myśl definicji prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika także z umów dzierżawy, najmu oraz innych umów zobowiązaniowych, pod warunkiem wszakże, że przewidują one uprawnienia do wykonywania robót budowlanych [por. załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r., Dz. U. Nr 120, poz. 1127; J. Siegień, *Prawo budowlane. Komentarz*, Warszawa 2002, s. 85].

W orzecznictwie przyjmuje się, iż zgoda właściciela nieruchomości, upoważniająca inwestora do dysponowania nieruchomością na cele budowlane winna być sformułowana w sposób jednoznaczny, a ze złożonego przez właściciela oświadczenia woli powinno wynikać, że wyraża on zgodę na wybudowanie na jego gruncie, przez wskazanego konkretnie inwestora, określonego obiektu budowlanego, przy czym zgoda taka nie może być zgodą dorozumianą (por. wyrok NSA W-wa z dnia 2010-09-23 sygn. II OSK 1395/09 LEX nr 746506).

Ze zgromadzonego materiału dowodowego jednoznacznie wynika, iż pozwana Gmina (...) nie uzyskała od małż. (...) jako właścicieli działki nr (...) zgody na dysponowanie przedmiotową nieruchomością w celu przeprowadzenia przez tę działkę urządzeń wodociagowych, stąd też dokonana przez pozwaną budowa wodociągu i kanalizacji po działce nr (...) stanowi naruszenie dyspozycji art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane.

W myśl art. 222 § 2 kc, 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.

Ze sformułowania art. 222 § 2 k.c. wynika, że na treść roszczenia negatoryjnego składają się dwa uprawnienia przyznane właścicielowi: możliwość żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem oraz zaprzestania naruszeń. W zależności od okoliczności właścicielowi może przysługiwać jedno albo drugie uprawnienie, albo obydwa łącznie (por. J. Ignatowicz (w:) *Komentarz*, t. 1, 1972, s. 595; S. Rudnicki, *Komentarz*, 2007, s. 368). Uprawnienie do żądania zaprzestania naruszeń znajduje zastosowanie w sytuacji istnienia realnego niebezpieczeństwa powtarzających się działań bezprawnych, wkraczających trwale w sferę prawa własności i ma ono na celu zapobieżenie naruszeniom w przyszłości (por. wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 1021/00, Lex nr 55512). Przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na wyeliminowaniu ingerencji osoby nieuprawnionej w sferę władztwa właściciela oraz na usunięciu skutków naruszeń, to jest doprowadzenie rzeczy do takiego stanu, w jakim była przed naruszeniem, np. zasypanie bezprawnie wykopanego rowu, rozebranie płotu. Nie jest natomiast możliwe dochodzenie w ramach roszczenia negatoryjnego rekompensaty pieniężnej za szkodę, związaną z naruszeniem prawa własności. Celem bowiem i treścią roszczenia negatoryjnego nie jest usunięcie wszelkich skutków ingerencji we własność, lecz przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość

stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób.

W orzecznictwie przyjmuje się, iż 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. Zgoda właściciela na określony, zgodny z prawem, sposób korzystania przez osobę trzecią z jego nieruchomości uchyla bezprawność działania tej osoby. Nie dochodzi wówczas do naruszenia własności w rozumieniu art. 222 § 2 k.c. Z tych względów trzeba uznać, że w ramach przewidzianego w tym przepisie 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. Skoro właściciel, zgodnie z art. 222 § 2 k.c., ma prawo żądania zaniechania przez osobę trzecią korzystania z jego nieruchomości w jakimkolwiek sposób, to ma tym bardziej prawo do żądania zmiany sposobu korzystania z nieruchomości (por. wyrok SN 2009-01-30 sygn. II CSK 461/08 Les nr 511038).

Konstatując, w przedmiotowej sprawie powodowie w pełni wykazali zasadność wytoczonego powództwa. Pozwana naruszyła własność powodów poprzez położenie sieci wodociągowej na działce nr (...), bez zgody w/w.

Mając powyższe na uwadze, Sąd nakazał pozwanej (...), aby usunął z nieruchomości stanowiącej własność powodów (...), położonej w Atenach oznaczonej numerem działki (...), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Augustowie księga wieczysta Nr (...) przewody wodociągowe i kanalizacyjne i aby pozwany przywrócił nieruchomość do stanu poprzedniego, tj. sprzed przeprowadzenia tychże przewodów.

Sąd umorzył postępowanie co do pkt 2 pozwu, wobec cofnięcia powództwa przez powodów w tym zakresie oraz wyrażenia zgody na cofnięcie powództwa przez pozwaną. Zgodnie z art. 203 § 4 kpc, Sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. W ocenie Sądu, w przedmiotowej sprawie, nie zachodzą wyżej wymienione przesłanki.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.).