

Sygnatura akt XI C 1653/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 27 lipca 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Bojarska

Protokolant: Ewa Chorzępa

po rozpoznaniu w dniu 13 czerwca 2017 r. we Wrocławiu

na rozprawie sprawy z powództwa J. W.

przeciwko H. K.

- o nakazanie

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 180 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt XI C 1653/14

UZASADNIENIE

Powódka J. W. pozwem z dnia 26 sierpnia 2014r. domagała się nakazania pozwanej H. K., aby zaprzestała naruszania współwłasności nieruchomości powódki J. W. położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...) poprzez rozbudowę i przebudowę instalacji gazowej w częściach wspólnych budynku bez zgody powódki oraz zakazanie pozwanej naruszania prawa własności powódki na przyszłość, domagała się także nakazania pozwanej, aby przywróciła części wspólne do pierwotnego stanu poprzez zamurowanie wykonanych otworów na ścianie szczytowej oraz w części wspólnej piwnicy – korytarzu. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że jest współwłaścicielką budynku mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), w szczególności właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego na parterze budynku; z prawem własności tego lokalu związany jest udział w wysokości (...) części w prawie użytkowania wieczystego gruntu i części wspólnych budynku. Pozwana zajmuje lokal nr (...), którego właścicielką była zmarła matka pozwanej - Z. P.. W 2013r. pozwana rozpoczęła przebudowę i rozbudowę instalacji gazowej w zajmowanym przez siebie lokalu; w toku prac wykonała otwory w ścianie szczytowej budynku oraz w korytarzu piwnicznym, czyli w zakresie części wspólnych budynku. Na wykonanie tych prac pozwana nie uzyskała zgody powódki; zgodę uzyskała matka pozwanej ale nie obejmowała ona prac wykonywanych przez pozwaną. Pozwana zdaje sobie sprawę z braku zgody a mimo tego nie zaprzestała prac. Oznacza to, że pozwana korzysta ze współwłasności w sposób naruszający prawo własności powódki.

Pozwana H. K. w piśmie z dnia 10 grudnia 2014r. wniosła o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie XIV Ns 481/14 Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej o wyrażenie zgody na wykonanie prac instalacyjnych. W uzasadnieniu pisma wskazała, że prowadzone prace instalacyjne zmierzają do zapewnienia pozwanej możliwości ogrzania zajmowanego przez nią lokalu a na przeprowadzenie prac powódka wyraziła zgodę wobec matki pozwanej – Z. P.. Ponadto postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia spadku po Z. P. zostało prawomocnie zakończone. Pozwana wskazała, że powódka swoimi działaniami zmierza do wywoływania napięć sąsiedzkich i pozbawienia pozwanej możliwości ogrzewania lokalu a wykonane prace są zgodne z projektem; w szczególności prace w korytarzu są wykonywane według zgody powódki a jej instalacja przebiega bliźniaczo, natomiast

otwory w ścianie szczytowej są konieczne do wyprowadzenia spalin na zewnątrz, co jest zgodne z projektem montażu instalacji gazowej przedłożonym do sprawy XIV Ns 481/14 Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej. Piec gazowy natomiast znajduje się w pomieszczeniu przynależnych do lokalu zajmowanego przez pozwaną.

Powódka w odpowiedzi na powyższe podtrzymała dotychczasowe stanowisko (k-54-55)

Pozwana ostatecznie wniosła o oddalenie powództwa, na rozprawie w dniu 13 czerwca 2017r. oświadczając, że decyzja administracyjna wstrzymująca prace związane z instalacją CO została uchylona w dniu 25 maja 2017r. a zatem pozwana może kontynuować prace.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W znajdującym się na nieruchomości przy ulicy (...) we W. budynku mieszkalnym wyodrębniono dwa lokale mieszkalne stanowiące odrębne nieruchomości: położony na parterze lokal mieszkalny nr (...), z którego własnością związany jest udział w wysokości 57,75% w prawie własności gruntu oraz częściach wspólnych budynku, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...), oraz lokal mieszkalny nr (...) na poddaszu budynku, składający się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju i piwnicy oraz komórki, z którego własnością związany jest udział w wysokości 42,25%, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu prowadzi księgę wieczystą nr (...). Prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) we W. przysługuje J. W.. W dziale II księgi wieczystej nr (...) prowadzonej dla lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) we W. jako właściciel lokalu wpisana jest H. K..

dowód:

bezsporne a ponadto:

wypis księgi wieczystej nr (...) k. 9-11;

wypis kw nr (...)

ustalenia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej w sprawie XIV Ns 481/14;

Prawomocnym postanowieniem z dnia 3 czerwca 2013 r. wydanym w sprawie o sygn. akt XIV Ns 235/13 Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu stwierdził, że spadek po Z. P. zmarłej dnia 5 września 2012 r. we W., ostatnio zamieszkałej we W. przy ulicy (...), na podstawie ustawy nabyły córki H. K. i T. K. po 1/2 części spadku każda z nich, obie wprost.

dowód: postanowienie tut. Sądu z dnia 3.06.2013 r., sygn. akt XIV Ns 235/13 k. 63;

W lokalu nr (...) przy ulicy (...) we W. mieszka pozwana H. K.. Pomiędzy stronami od kilku lat istnieje konflikt sąsiedzki. Lokal mieszkalny nr (...) nie ma zainstalowanego ogrzewania.

W lokalu nr (...) należącym do J. W. zainstalowano ogrzewanie gazowe, na co zgodę wyraziła wcześniej Z. P.. Znajdujący się w piwnicy wspólny korytarz ma około 80 cm szerokości. Biegają przez niego rury gazowe i ściekowe z lokalu nr (...). Korytarz nie jest zagospodarowany. Rury instalacji grzewczej należącej do J. W. przechodzą także przez piwnicę przynależną do lokalu nr (...).

dowód: ustalenia Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej w sprawie XIV Ns 481/14;

przesłuchanie stron – pozwanej k – 101-101v,

We wrześniu 2013 roku na zlecenie H. K. mgr inż. S. P. opracował projekt budowlany montażu wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ulicy (...) we W. celem dostarczenia do obiektu gazu GZ-50 na cele grzewcze oraz komunalno-bytowe. Instalacja ma być wyposażona w projektowany kocioł gazowy dwufunkcyjny z

zamkniętą komorą spalania o mocy 23,0 kW i istniejącą kuchenkę czteropalnikową z piekarnikiem. Instalacja ma zostać wykonana z rur czarnych bez szwu według PN-80/H- (...) łączonych przez spawanie lub z rur miedzianych łączonych na lut twardy lub na atestowane łączniki zaciskowe typu (...). Rury mają zostać poprowadzone po wierzchu ścian z zachowaniem normatywnych odległości od instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i elektrycznej oraz spadki w kierunku przyborów gazowych, a przejścia przewodów gazowych przez przegrody budowlane wykonane w tulejach ochronnych zgodnie z BN- (...) -50. Przed każdym odbiornikiem w miejscu dostępnym przewidziano zamontowanie zaworu sferycznego do gazu ze znakiem B. Opór całej instalacji według przyjętego rozwiązania jest mniejszy niż 10 mm H₂O. Kocioł c.o. na paliwo gazowe z zamkniętą komorą spalania ma zostać włączony do przewodu powietrzno-spalinowego O 80/125, który powinien zostać wyprowadzony przez ścianę zewnętrzną budynku na wysokości 0,6 m nad dach budynku, natomiast wentylacja wywiewowa kotłowni ma zostać podłączona do przewodu O 140 wykonanego z blach ocynkowanej, przewód zaizolowany termicznie wełną mineralną i wyprowadzony przez ścianę budynku na wysokość 0,6 m nad dach budynku. Instalacja gazowa biegnąca częściowo na odcinku ok. 2 metrów przez znajdujący się w piwnicy wspólny dla obu lokali korytarz.

Z powodu braku kanałów kominowych w obrębie kotłowni wentylacja wywiewna musi zostać wykonana izolowanym kanałem z materiału niepalnego wyprowadzonym przez zewnętrzną ścianę nad dach zgodnie z wymogami P.N., odprowadzenie spalin od kotła c.o. z otwartą komorą spalania, który znajduje się w piwnicy należącej do pozwanej, powinno zostać wykonane izolowanym kanałem ze stali kwasoodpornej wyprowadzonym przez zewnętrzną ścianę pomieszczenia przynależnego do lokalu pozwanej nad dach zgodnie z wymaganiami P.N.

Lokal mieszkalny przy ulicy (...) we W. jest przyłączony do sieci gazowej i istniejące przyłącze jest wystarczające do przesyłania wnioskowanych ilości paliwa gazowego (GZ-50 gaz ziemny wysokometanowy według normy PN-C- (...) grupa E) do celów ogrzewania pomieszczeń, przygotowywania posiłków i wytwarzania ciepłej wody użytkowej (kocioł gazowy dwufunkcyjny o mocy 24 KW i kuchenka gazowa o mocy 9 kW).

Rozwiązania przyjęte w projekcie mgr inż. S. P. nie zmieniają warunków przeciwpożarowych i nie wymagają uzgodnienia pod względem przeciwpożarowym.

dowód: projekt budowlany montażu wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wraz ze szkicem k -36-46, 49-53,

informacja o przyłączeniu obiektu do sieci gazowej z dnia 6.08.2013 r. k -47;

opinia kominiarska nr 30/08/2013 z dnia 20 sierpnia 2013r. k - 48,

przesłuchanie stron – pozwanej k – 101-101v,

Wykonanie ułożenia instalacji gazowej o średnicy 22 mm na odcinku 2 metrów zajmie wykonawcy przyłącza gazowego do lokalu przy ulicy (...) we W. S. G. prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą (...) Z.U.H. S. G. około 120 minut.

dowód: oświadczenie z dnia 22.11.2014 r. k- 29;

J. W. w dniu 27 listopada 2007 r. wyraziła zgodę na rozbudowę instalacji gazowej do celów grzewczych w budynku mieszkalnym przy ulicy (...) we W..

dowód: oświadczenie z dnia 27.11.2007 r. k- 30;

Pozwana J. W. we wrześniu 2013r. przystąpiła do wykonania prac w związku z wykonaniem projektu podłączenia instalacji gazowej do lokalu nr (...) przy ulicy (...). Wykonano część prac w postaci położenia miedzianej rury w części wspólnej budynku - korytarzu piwnicy, w ścianie przybudówki przynależnej do lokalu nr (...), w której znajduje się piwnica pozwanej wraz z kotłem CO, wykonano dwa otwory o szerokości 20 cm, które obecnie pozostają

zasklepione. Wszystkie prace wykonano w oparciu o projekt budowlany montażu wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu mieszkalnym wraz ze szkicem wykonany przez mgr inż. S. P..

dowód: protokół oględzin z dnia 7 sierpnia 2014r. k – 6;

przesłuchanie stron – pozwanej k – 101-101v,92v,

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej na mocy prawomocnego postanowienia z dnia 6 maja 2015r. sygn. akt XIV Ns 481/14 upoważnił wnioskodawczynię H. K. do wykonania na nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), w części obejmującej wspólny korytarz w piwnicy, wewnętrznej instalacji gazowej według projektu S. P. z września 2013 r., stanowiącego integralną część niniejszego postanowienia, celem umożliwienia dostarczania gazu do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) we W..

dowód: postanowienie z dnia 6 maja 2015r. – k-122 w aktach XIV Ns Sądu Rejonowego dla Wrocławia - Fabrycznej

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Powódka domagała się nakazania pozwanej H. K., aby zaprzestała naruszania współwłasności nieruchomości powódki położonej we W. przy ul. (...), poprzez rozbudowę i przebudowę instalacji gazowej w częściach wspólnych budynku bez zgody powódki oraz zakazanie pozwanej naruszania prawa własności powódki na przyszłość, domagała się także nakazania pozwanej, aby przywróciła części wspólne do pierwotnego stanu poprzez zamurowanie wykonanych otworów na ścianie szczytowej oraz w części wspólnej piwnicy – korytarzu. Wobec tak sformułowanego żądania pozwu roszczenie powódki ocenić należy jako roszczenie negatoryjne, czyli roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń skierowane przez właściciela przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą (art. 222 § 2 kc) Roszczenie ma charakter obiektywny, zatem nie zależy ani od stanu wiedzy naruszającego o tym, że wkracza w cudze prawo własności (dobrej lub złej wiary), ani tym bardziej od jego winy. W stosunkach sąsiedzkich mogą one także przybrać postać immisji, w tym zarówno bezpośrednich, jak i pośrednich.

Roszczenie negatoryjne jest wymierzone - podobnie jak roszczenie windykacyjne - przeciwko trwałemu wkroczeniu w sferę uprawnień właściciela przez osobę nieuprawnioną. Jednakże w przeciwieństwie do roszczenia windykacyjnego chroni przed naruszeniem, które może się wyrazić w wytworzeniu ciągłego lub powtarzającego się i grożącego powtarzaniem pogwałceniem sfery uprawnień właściciela. Konieczną przesłanką roszczenia negatoryjnego jest bezprawność naruszenia prawa własności. Stan ten można z kolei przyjąć w sytuacji, gdy właściciel nie wyraził zgody na określone działania naruszające jego prawo własności.

W myśl art. 6 kc na zgłaszającym powództwo negatoryjne spoczywa ciężar udowodnienia, że przysługuje mu prawo, które jego zdaniem zostało naruszone, iż nastąpiło obiektywnie stwierdzone naruszenie tego prawa, za które odpowiedzialność ponosi strona pozwana. Jednakże możliwość skutecznego dochodzenia roszczenia negatoryjnego jest wyłączona, gdy pozwanemu służy skuteczne uprawnienie wobec właściciela (współwłaściciela) uprawnienie do wkraczania w sferę dozwolonego zachowania, czyli gdy po stronie dopuszczającego się naruszenia brak jest elementu bezprawności. Taka właśnie sytuacja zaistniała w przedmiotowej sprawie. Powódka wykazała w niniejszym postępowaniu, iż jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) we W. a z prawem własności tego lokalu związany jest udział w wysokości (...) części w prawie użytkownika wieczystego gruntu i części wspólnych budynku a więc udowodniła, że służy jej prawo, które mogłoby podlegać naruszeniu. Bezspornym pozostawało w sprawie, że pozwana bez zgody powódki przystąpiła do wykonania prac w związku z wykonaniem projektu podłączenia instalacji gazowej do lokalu nr (...) przy ulicy (...). Wykonano część prac w postaci położenia miedzianej rury w części wspólnej budynku - korytarzu piwnicy, w ścianie przybudówki przynależnej do lokalu nr (...), w której znajduje się piwnica pozwanej wraz z kotłem CO, wykonano dwa otwory o szerokości 20 cm, ale zachowaniu

pozwanej nie można przypisać przymiotu bezprawności. Wskazać należy w tym miejscu, że na mocy prawomocnego postanowienia z dnia 6 maja 2015r. w sprawie XIV Ns 481/14 Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej upoważnił wnioskodawczynię H. K. do wykonania na nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą nr (...), w części obejmującej wspólny korytarz w piwnicy, wewnętrznej instalacji gazowej według projektu S. P. z września 2013 r., stanowiącego integralną część niniejszego postanowienia, celem umożliwienia dostarczania gazu do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) we W.. Opisanym rozstrzygnięciem Sąd rozpatrujący przedmiotową sprawę, na zasadzie przepisu art. 366 kpc w zw. z art.13§ 2 kpc, jest związany. Tak więc skoro pozwana uzyskała zgodę Sądu na dokonanie czynności związanych z montażem instalacji gazowej w częściach wspólnych budynku – korytarzu piwnicy, prace z tym związane nie mogą być uznane za działania bezprawne. W odniesieniu do otworów w ścianie budynku to otwory te, (jak wynika z zeznań powódki) wykonane zostały w pomieszczeniu przynależnym do lokalu nr (...) (komórka) a więc negatywne konsekwencje wybicia otworów będzie ponosić jedynie pozwana a ponadto w chwili obecnej pozostają zamurowane przez syna pozwanej. Okolicznościom tym powódka nie przeczyła. Wskazać należy, że wykonanie tych otworów jest także zgodne z projektem wykonanym przez mgr inż. S. P. i są konieczne dla odprowadzenia spalin z pieca CO przez ścianę zewnętrzną budynku zgodnie z projektem (k- 50) Takie samo stanowisko zajął także Sąd Okręgowy rozpatrując apelację od postanowienia z dnia 6 maja 2015r. w sprawie XIV Ns 481/14. Należy zwrócić także uwagę na charakter wykonanych przez pozwaną czynności, znaczenie wykonanej instalacji dla pozwanej i umożliwienia jej zaspokojenia podstawowej potrzeby jaką jest ogrzewanie lokalu. Wykonanie instalacji gazowej zapewni ogrzewanie mieszkania, a fakt, że chodzi o instalację gazową, będzie miał też znaczenie dla ochrony środowiska i zmniejszenia zanieczyszczenia powietrza a także spowoduje, że większa część nieruchomości będzie ogrzewana, co niewątpliwie korzystnie na nią wpłynie. Wykonane już prace, objęte żądaniem pozwu, mają swoje uzasadnienie gospodarcze i nie prowadzą do pokrzywdzenia powódki. Wobec powyższego stwierdzić należy, że pozwanej służy skuteczne uprawnienie wobec powódki uprawnienie do wkroczenia w sferę współwłasności a po stronie pozwanej brak jest elementu bezprawności, co skutkuje oddaleniem powództwa.

Ustalając stan faktyczny, Sąd dał w pełni wiarę przedłożonym przez strony dowodom w postaci dokumentów prywatnych w postaci protokołu oględzin, oświadczeń, projektu instalacji, informacji o przyłączeniu lokalu do sieci gazowej, nie znajdując podstaw, by odmówić im waloru wiarygodności w zakresie właściwym dla dokumentów prywatnych, tj. że osoby, które dokumenty podpisały, złożyły oświadczenia w nich zawarte. Treści tych dokumentów nie kwestionowała także żadna ze stron procesu. Oddaleniu podlegały wnioski dowodowe stron o przesłuchanie świadków; zakres wykonanych przez pozwaną prac nie był sporny, pozwana nie przeczyła, że wykonała prace opisane w pozwie i w protokole oględzin z dnia 7 sierpnia 2014r. a zatem przesłuchanie świadków na powyższe okoliczności było zbędne. Sąd pominął także dowód z przesłuchania pozwanej wobec jej nieusprawiedliwionego niestawiennictwa.

O kosztach orzeczono na zasadzie przepisu art. 98 kpc.