

Sygnatura akt VIII Ga 165/13

WYROK

WIMIENIURZECZYPOSPOLITEJPOLSKIEJ

Dnia 5 lipca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Górski

Sędziowie: SO Piotr Sałamaj (spr.)

SR del. Anna Górnik

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Witkowska

po rozpoznaniu w dniu 5 lipca 2013 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. B. (1)

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

o ochronę naruszonego posiadania

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 13 marca 2013 roku, sygnatura akt X GC 1284/12

I. zmienia zaskarżony wyrok tylko o tyle, że eliminuje w punkcie I. następujący zapis „wraz z ponownym montażem videodomofonu i instalacji elektrycznej służącej do otwierania tej bramy” i oddala powództwo w tym zakresie;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 78 zł (siedemdziesiąt osiem złotych) tytułem kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

SSO Piotr Sałamaj SSO Krzysztof Górski SSR del. Anna Górnik

Sygn. akt VIII Ga 165/13

UZASADNIENIE

Powód M. B. (1) wniósł o przywrócenie utraconego przez niego na skutek naruszenia przez pozwaną (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S. posiadania ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przejazdu i przechodu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur wodociągowych i kanalizacyjnych i podobnych urządzeń przez działkę nr (...) poprzez nakazanie pozwanej demontażu płotu uniemożliwiającego wjazd na drogę samochodom należącym do zakładu (...) oraz jej kontrahentom, a także ponowny montaż dotychczasowej bramy i płotu w miejscu gdzie znajdował się przed naruszeniem posiadania oraz montaż płyt betonowych w sposób umożliwiający przejazd pojazdom mechanicznym zakładu (...) oraz jej kontrahentom po pasie drogowym wytoczonym przed naruszeniem posiadania o szerokości 9 m na początku drogi oraz o szerokości 5,4 m od miejsca gdzie znajdowała się brama do

hali produkcyjnej powoda o zakazie pozwanej dokonywania dalszych naruszeń posiadania powoda. Nadto wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości składającej się z działek gruntu nr (...) oraz budynków na nich się znajdujących, do których przynależy nieodpłatne prawo przechodu i przejazdu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur wodociągowych i kanalizacyjnych i podobnych urządzeń przez działki nr (...), przed podziałem działki nr (...). Powód podkreślił, iż wolą jego, a także pozostałych nabywców nieruchomości od Syndyka masy upadłości (...) SA w S. w upadłości likwidacyjnej było istnienie dróg, a także możliwość kładzenia kabli i innych urządzeń w dotychczasowym pasie drogowym. Do dnia 17.10.2012 r. nie było problemów z dojazdem przez działkę nr (...) obciążoną wskazaną służebnością i stanowiącą własność pozwanej. W dniu 17.10.2012 r. pozwana zagroziła wjazd do zakładu prowadzonego przez powoda poprzez postawienie ogrodzenia, a także uniemożliwiła dojazd dokonując demontażu płyt betonowych. Jednocześnie pozwana zdemontowała postawioną przez powoda bramę przesuwną i płot znajdujący się na wysokości parkingu przedsiębiorstwa (...) oraz przy rogu południowo-wschodnim budynku należącego do (...) spółki z o.o. Na skutek działań podjętych przez pozwaną powód nie może korzystać w dotychczasowy sposób z przysługującej mu służebności mimo, iż nigdy nie zrzekał się prawa do przejazdu. Dojazd do zakładu powoda został skutecznie utrudniony.

W odpowiedzi na pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazała, iż powodowi przysługuje identyczne prawo przechodu i przejazdu przez kilka innych działek w tym np. działki nr (...) (J.), (...) (S.), (...) (S.), (...) (A. J.), zatem realizacja tego prawa możliwa jest w kilkunastu opcjach. W ocenie pozwanej nie nastąpiło naruszenie posiadania powoda i przysługującego mu ograniczonego prawa rzeczowego, bowiem swobodny dojazd do jego posesji został zachowany poprzez liczący ponad 1800 m⁽²⁾ wyremontowany szlak komunikacyjny usytuowany na działce nr (...), stanowiącej własność pozwanej. Pozwana zaznaczyła, iż wskazany szlak komunikacyjny powstawał etapami przy współdziałaniu kilku właścicieli sąsiadujących nieruchomości. Powód, posiadając wiedzę o planowanym remoncie szlaku komunikacyjnego w roku 2006 postawił bramę wjazdową na granicy działek (...) (I.) i (...) (S.) oraz na terenie działki (...) (D.), z której obecnie korzysta, jako bramy wjazdowej do swojej posesji i dalej ze służebności ustanowionej na działce (...). Zdaniem pozwanej w ten sposób powód ma nieograniczoną możliwość dojazdu do swojej posesji samochodami osobowymi, ciężarowymi i ponadgabarytowymi. Wskazała, iż działania powoda zmierzają jedynie do tego, aby drogi prowadzące do jego nieruchomości znajdowały się poza jego działką, a od właścicieli nieruchomości sąsiednich – aby umożliwili mu swobodny przejazd bez uwzględnienia ich potrzeb. Pozwana ze znacznym wyprzedzeniem informowała powoda o zamiarze podjęcia robót ziemnych związanych z ociepleniem i odwodnieniem terenu, a także podjęciem prac polegających na ogrodzeniu nieruchomości stanowiącej jej własność. Pozwana nie usunęła bramy przesuwnej, a jedynie furtkę i siatkę ogrodzeniową oraz trzy słupki posadowione bezprawnie na jej terenie i to po wcześniejszych licznych wezwaniach do ich dobrowolnego usunięcia. Nadto zdemontowane elementy ogrodzenia zostały odpowiednio zabezpieczone i znajdują się nadal w posiadaniu pozwanej. Zdaniem pozwanej w tych okolicznościach wniosek powoda o nakazanie ponownego montażu dotychczasowej bramy i płotu jest bezzasadny. Pozwana wskazała jednocześnie, że przy ustalaniu zakresu służebności gruntowej i sposobu jej wykonywania należy mieć na uwadze treść art. 288 k.c. i art. 285 § 2 k.c. Podniosła, że nie naruszyła posiadania ograniczonego prawa rzeczowego przysługującego powodowi, lecz jedynie wskazała inny sposób korzystania ze służebności przejazdu i przechodu uwzględniającego interesy stron.

W piśmie procesowym z dnia 21.01.2013 r. powód sprecyzował swoje żądanie wskazując, iż wnosi o przywrócenie powodowi M. B. (1) utraconego przez niego na skutek naruszenia przez pozwaną spółkę z o.o. (...) posiadania ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przejazdu i przechodu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur wodociągowych i kanalizacyjnych i podobnych urządzeń przez działkę nr (...), poprzez nakazanie pozwanej demontażu płotu uniemożliwiającego wjazd na drogę samochodom należącym do zakładu (...) oraz jej kontrahentom, a także ponowny montaż dotychczasowej bramy i płotu wraz z ponownym montażem videodomofonu i instalacji elektrycznej służącej do otwierania tej bramy w miejscu gdzie znajdował się przed naruszeniem posiadania oraz montaż płyt żelbetonowych zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób umożliwiający przejazd pojazdom mechanicznym zakładu (...) oraz jej kontrahentom, w tym ciężkim pojazdom z ładunkami ponadgabarytowymi, po pasie drogowym wytyczonym wzdłuż działek (...) przed naruszeniem posiadania o szerokości około 9 m na początku

drogi oraz o szerokości 5,4 m od miejsca gdzie znajdowała się brama do hali produkcyjnej powoda oraz o zakazanie pozwanej dokonywania dalszych naruszeń posiadania powoda.

Wyrokiem z dnia 13 marca 2013 r. (sygn. akt X GC 1284/12) Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie nakazał pozwanej (...) spółce z o.o. w S. przywrócić stan poprzedni poprzez demontaż płotu uniemożliwiającego wjazd na drogę samochodom należącym do zakładu (...) oraz jej kontrahentom, a także ponowny montaż dotychczasowej bramy i płotu wraz z ponownym montażem videodomofonu i instalacji elektrycznej służącej do otwierania tej bramy w miejscu gdzie znajdował się przed naruszeniem posiadania oraz montaż płyt żelbetonowych zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób umożliwiający przejazd pojazdom mechanicznym zakładu (...) oraz jej kontrahentom, w tym ciężkim pojazdom z ładunkami ponadgabarytowymi, po pasie drogowym wytyczonym wzdłuż działek (...) przed naruszeniem posiadania o szerokości około 9 m na początku drogi oraz o szerokości 5,4 m od miejsca gdzie znajdowała się brama do hali produkcyjnej powoda oraz o zakazanie dalszych naruszeń posiadania powoda (pkt I. sentencji); nadto zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 373 tytułem kosztów procesu (pkt II.).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach i wnioskach.

W dniu 3.01.2006 r. powód M. B. (1), prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...) Zakład Produkcyjno-Usługowo-Handlowy w S., zakupił od Syndyka masy upadłości (...) SA w S. wraz z żoną I. B. nieruchomości w postaci m.in. działki gruntu nr (...) wraz z budynkami na nich posadowionymi, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...). Do wskazanych nieruchomości przynależy nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa przechodu i przejazdu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur kanalizacyjnych i podobnych urządzeń przez działki (...), przed podziałem(...). Droga dojazdowa do zakładu powoda prowadziła przez działkę nr (...) stanowiącą obecnie własność pozwanej (...) spółki z o.o. w S.. Syndyk masy upadłości (...) SA w piśmie z dnia 20.12.2007 r. zaznaczył, iż dojazd ciężkich samochodów możliwy był wyłącznie po wyznaczonym szlaku komunikacyjnym.

Pozwana rozpoczęła kilkietapowe prace polegające na wyznaczeniu nowego szlaku komunikacyjnego, w tym dojazdu do nieruchomości powoda. O zamiarach pozwanej powód był wielokrotnie informowany. Powód nie zgadzał się z proponowaną zmianą. Na skutek działań podjętych przez pozwaną powód obecnie korzysta z drogi dojazdowej znajdującej się na działkach nr (...), przy tym do tej ostatniej służebność gruntowa w zakresie nieodpłatnego przechodu i przejazdu mu nie przysługuje. Prace pozwanej polegające na stawianiu ogrodzenia na działce gruntu nr (...) doprowadziły do demontażu płyt betonowych oraz furtki i ogrodzenia posadowionych uprzednio za jej zgodą przez powoda. Działania swego pozwana nie zaniechała mimo natychmiastowego wezwania powoda do zaprzestania prowadzenia robót w takim zakresie. Pozwana zakończyła podjęte prace. W ten sposób powód oraz jego kontrahenci od dnia 17.10.2012 r. utracili możliwość swobodnego przejazdu dotychczasowym szlakiem komunikacyjnym. Obecna droga jest niezgodna z obowiązującym w zakładzie powoda szkicem sytuacyjnym zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz zagraża bezpieczeństwu i higienie pracy osób zatrudnianych przez powoda. Nadto wjazd ma mniej niż 5 metrów, a droga nie jest oświetlona. Podane opeje dojazdu do zakładu powoda prowadzą przez małe place manewrowe, miejsca gdzie nie ma dróg do przejazdu samochodem, gruzowiska na działkach wskazanych przez pozwaną, miejsca gdzie znajdują się zbiorniki po olejach.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione w całości, upatrując podstawy prawnej roszczenia powoda w przepisach art. 336, 344 i 352 k.c.

W niniejszej sprawie bezsporna była struktura własnościowa kluczowych dla niniejszego postępowania działek gruntu. W umowie sprzedaży nieruchomości z dnia 3.01.2006 r. ustalono, że każdorazowemu właścicielowi działek gruntu nr (...) przysługiwać będzie służebność gruntowa polegająca na prawie swobodnego przejazdu i przechodu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur kanalizacyjnych i podobnych urządzeń m.in. przez działki nr (...) powstałe z podziału działki nr (...). Powyższe znalazło potwierdzenie w zapisie ujawnionym w księdze wieczystej KW nr (...).

Istotny dla sprawy stanowi fakt, iż powodowi przysługiwała służebność gruntowa tożsamej treści wobec innych działek gruntu. Ta okoliczność została mocno uwypuklona przez stronę pozwaną. Sąd Rejonowy zaznaczył jednak, iż ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, iż powodowi wobec działki gruntu nr (...) służebność gruntowa

w zakresie nieodpłatnego przechodu i przejazdu nie przysługuje. Podniósł, że wjazd na obecną trasę ma mniej niż 5 metrów. Droga nie jest należycie oświetlona. Nadto w zaprezentowanych opcjach występują zbyt małe place manewrowe, miejsca gdzie nie ma dróg do przejazdu samochodem, gruzowiska oraz miejsca gdzie znajdują się zbiorniki po olejach. Dodał, że w piśmie z dnia 20.12.2007 r. Syndyk masy upadłości (...), jako sprzedający przedmiotowe działki wyraźnie wskazał, że dla ciężkich samochodów ciężarowych dojeżdżających do zakładu powoda możliwa jest tylko dotychczasowa trasa wskazana na dołączonej mapie, tj. biegnąca przez działkę gruntu nr (...). Szlak ten był specjalnie do tego przystosowany.

Ustalony stan faktyczny sprawy potwierdził, że pozwana dokonała demontażu płyt betonowych posadowionych na tym szlaku oraz postawiła ogrodzenie skutecznie ograniczając - w stosunku do stanu poprzedniego - powodowi korzystanie z dotychczasowej drogi dojazdu po dniu 17.10.2012 r. Pozwana swe działania usprawiedliwiała wyznaczeniem i ukończeniem remontu nowej trasy dojazdowej, która pozwalała na utrzymanie komunikacji z nieruchomością powoda. Sąd w tej sytuacji nie miał wątpliwości, iż uszczupleniu uległo uprawnienie powoda do swobodnego przejazdu przez działkę nr (...) w dotychczasowej formie.

Przyczyny podjęcia tego rodzaju przedsięwzięcia pozwana tłumaczyła potrzebą ogrodzenia swojej nieruchomości celem zabezpieczenia przed kradzieżami oraz licznymi utrudnieniami ze strony powodowej podczas realizacji prawa służebności. Podkreślić jednak należy, iż ustalenie sposobu wykonywania służebności przez stronę powodową nie jest przedmiotem niniejszego postępowania. Jeżeli pozwana zauważyła w postępowaniu powoda jakiegokolwiek nieprawidłowości, to powinna wezwać go do zaniechania stwierdzonych naruszeń, a w razie bezskuteczności wezwania skierować sprawę na drogę postępowania sądowego. Powołując się na treść art. 291 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że jeżeli faktycznie zaistniała wiadoma pozwanej potrzeba gospodarcza i celowa byłaby zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności, bądź też sprecyzowanie treści służebności ustanowionej obecnie na całej działce, pozwana powinna przedsięwziąć stosowne, prawem przewidziane kroki, aby tego dokonać. Nie można zaś samowolnym, bezprawnym działaniem ograniczać zakres służebności gruntowej obciążającej nieruchomość pozwanej, co skutkowało wytoczeniem powództwa o naruszenie posiadania służebności. Pozwana wyznaczając nową trasę dojazdu winna uwzględnić istniejącą służebność oraz cel, w jakim została ona ustanowiona, ewentualnie spowodować zmianę służebności w sposób wyżej wskazany. Czynności zaś w tym kierunku nie zostały przez stronę pozwaną podjęte.

Mając na uwadze powyższe oraz zakres kognicji sądu podkreślić należało, iż ochrona posesoryjna przysługuje posiadaczowi i to niezależnie od tego czy jest w dobrej, czy złej wierze oraz czy posiadanie jest zgodne z prawem. Powód może oczywiście dowodzić, iż przysługuje mu prawo do rzeczy (jak w niniejszej sprawie służebność gruntowa) nie mniej jednak nie zmienia to zakresu badania Sądu w zakresie wytoczonego powództwa posesoryjnego. Tym samym zakres przysługującej powodowi służebności i możliwości jej wykonywania na innej części nieruchomości obciążonej nie podlega badaniu skoro powód dochodzi ochrony z posiadania, a nie prawa. Kierunek obrony pozwanej zmierza zaś do wypowiedzenia się przez Sąd co do zakresu służebności przysługującej powodowi oraz przeprowadzenia postępowania, jak gdyby powód oparł swoje powództwo na treści art. 222 § 2 w zw. z art. 251 k.c. Ponieważ w toku rozpoznawania sprawy ustalono, iż doszło do naruszenia przez pozwaną posiadania powoda szlaku komunikacyjnego biegnącego na nieruchomości obciążonej, a stanowiącej własność pozwanej, od dnia 17.10.2012 r., a jednocześnie nie stwierdzono aby prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpatrywania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem, Sąd uznał powództwo powoda za w pełni uzasadnione i nakazał przywrócenie stanu poprzedniego, tj. obowiązującego przed 17.10.2012 r. w rozmiarach w jakich władał on przed naruszeniem posiadania.

Sąd Rejonowy pominął dowód z zeznań świadków oraz stron. U podstaw niniejszego orzeczenia legły ustalenia poczynione w toku postępowania na podstawie dowodów z dokumentów dołączonych do pozwu i odpowiedzi na pozew. Wskazane dowody pozwoliły ponad wszelką wątpliwość ustalić stan faktyczny sprawy i wydać orzeczenie w całości uwzględniające treść żądania zawartego w pozwie. Przeprowadzenie pozostałych dowodów było bezcelowe. W związku z powyższym mając na uwadze zasady ekonomiki procesowej Sąd pominął ww. dowody.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji oparł na treści art. 98 § 1 i 3 oraz art. 99 k.p.c.

Pozwany wniósł apelację od powyższego wyroku zaskarżając go w całości oraz zarzucając mu:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. przepisu art. 344 § 1 k.c. w zw. z art. 288 k.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, tj. w sytuacji, w której powoda nie pozbawiono posiadania służebności gruntowej przechodu i przejazdu, a jedynie wskazano mu inny, niż dotychczasowy (tymczasowy) sposób korzystania z przysługującego mu prawa oraz w dalszym ciągu pozwana umożliwiła powodowi swobodne, niezakłócone posiadanie służebności;

2) naruszenie przepisu prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie w niniejszej sprawie, pomimo zaistnienia przesłanek do jego stosowania, polegające na pominięciu przez Sąd okoliczności, iż żądanie powoda przywrócenia stanu poprzedniego pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, na które składają się elementy etyczne i socjologiczne kształtowane przez oceny moralne i społeczne, stanowiące uzupełnienie porządku prawnego;

3) naruszenie przepisu postępowania, tj. art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., polegające na nieuzasadnionym oddaleniu przez Sąd wniosków dowodowych pozwanej o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadków oraz stron, jak również nieprzeprowadzeniu dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości oraz monitoringu (pomimo braku formalnego w postaci oddalenia ww. wniosków dowodowych pozwanej) w sytuacji, gdy przeprowadzenie powyższych dowodów było konieczne dla prawidłowego rozstrzygnięcia istotnych okoliczności niniejszej sprawy, w szczególności okoliczności, umożliwienia powodowi wykonywania przysługującego mu ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr (...);

4) naruszenie przepisu postępowania, tj. przepisu art. 316 § 1 k.p.c., polegające na wydaniu wyroku niezgodnego ze stanem rzeczy istniejącym w chwili zamknięcia rozprawy, a mianowicie nieuwzględniającego faktu, iż powód w toku procesu dokonał zbycia całości przedsiębiorstwa, w następstwie czego utracił ograniczone prawa rzeczowe w postaci służebności przechodu, przejazdu oraz posiadanie tych służebności;

5) sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych Sądu I instancji z zebraniem w sprawie materiale dowodowym, polegającą na nieuzasadnionym przyjęciu przez Sąd, iż powodowi nie przysługuje służebność gruntowa w zakresie nieodpłatnego przechodu i przejazdu przez działkę nr (...) podczas, gdy z treści księgi wieczystej nr (...) wynika, iż każdorazem właścicielowi działek gruntu nr (...) przysługuje nieodpłatne i bezterminowe prawo przechodu i przejazdu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur kanalizacyjnych podobnych urządzeń przez działkę o numerze (...) (nr kw: (...));

6) błąd w ustaleniu stanu faktycznego niniejszej sprawy, polegający na nieprawidłowym i zupełnie dowolnym przyjęciu przez Sąd, iż pozwana dopuściła się zdemontowania bramy oraz instalacji elektrycznej, służącej do otwierania tej bramy, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału wynika jedynie, że doszło do zdemontowania słupka, do którego dochodziła brama, furtki oraz fragmentu siatki ogrodzeniowej o szerokości ok. 1,5 m znajdujących się na terenie (...) sp. z o.o.;

7) błąd w ustaleniu stanu faktycznego niniejszej sprawy, polegający na nieuzasadnionym przyjęciu przez Sąd, iż zbywca nieruchomości, tj. syndyk masy upadłości (...) S.A., pismem z dnia 20.12.2007 r., wyznaczył powodowi sposób wykonywania przysługujących mu służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr (...), podczas gdy w rzeczywistości nigdy nie doszło do skonkretyzowania ustalenia sposobu korzystania przez powoda z tej nieruchomości;

8) błąd w ustaleniu stanu faktycznego niniejszej sprawy, polegający na nieuzasadnionym przyjęciu przez Sąd, iż przejazd przez teren między działkami powoda i pozwanej był szlakiem komunikacyjnym uwarunkowanym historycznie, tj. był używany w czasach funkcjonowania (...) S.A., mającego uprzednio siedzibę na tym terenie;

9) błąd w ustaleniu stanu faktycznego niniejszej sprawy polegający na nieuzasadnionym przyjęciu przez Sąd, iż pozwana wyznaczyła nową trasę dojazdu do nieruchomości powoda, podczas gdy pozwana nie wyznaczyła nowego

szlaku komunikacyjnego, a jedynie wyremontowała w etapach odcinki istniejącego szlaku komunikacyjnego, w tym w zakresie dojazdu do nieruchomości powoda;

10) błąd w ustaleniu stanu faktycznego niniejszej sprawy, polegający na nieprawidłowym i zupełnie dowolnym przyjęciu przez Sąd, iż droga, z której obecnie korzysta powód jest niezgodna z przepisami przeciwpożarowymi oraz zagraża bezpieczeństwu i higienie pracy osób zatrudnionych przez powoda, a nadto jest nieoświetlona i nieprzystosowana do przemieszczania się samochodów ciężarowych, podczas gdy Sąd nie przeprowadził jakichkolwiek dowodów na powyższą okoliczność naprowadzonych przez pozwaną, zaś wniosek powyższy wyprowadził jedynie z twierdzeń powoda.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Nadto wniósł o zasądzenie kosztów procesu za obie instancje. Pozwany wniósł także o przeprowadzenie dowodów z dowodów:

1. potwierdzenia przyjęcia wniosku z dnia 08.11.2010 r. - zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę - na okoliczność zaplanowania przeprowadzenia przez pozwaną prac budowlanych w zakresie termoizolacji budynku biurowego oraz hali warsztatowej,

2. pisma z dnia 5.04.2013 r., sporządzonego przez specjalistę ds. bhp F. J. informacji dotyczącej stanu drogi dojazdowej do działki (...) szlakiem komunikacyjnym biegnącym przez działki nr (...), wraz z załącznikiem - planem sytuacyjnym - na okoliczność swobodnego korzystania przez powoda z przysługującego mu ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przejazdu i przechodu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur wodociągowych i kanalizacyjnych oraz podobnych urządzeń przez działkę nr (...) oraz spełniania przez ww. szlak komunikacyjny wymagań wynikających z przepisów prawa,

3. z opinii biegłego (lub biegłych) z zakresu budownictwa drogowego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej na okoliczność szerokości oraz spełniania przez drogę obecnie używaną przez powoda innych wymogów z zakresu: budownictwa drogowego, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wniosek o przeprowadzenie powyższych dowodów pozwana umotywowała faktem, iż konieczność ich powołania powstała dopiero po zapoznaniu się z uzasadnieniem wyroku z dnia 13.03.2013 r. W sytuacji gdy - zdaniem Sądu I instancji - aktualny dojazd do zakładu powoda nie spełnia wymogów technicznych, jak również wymagań wynikających z przepisów z zakresu ochrony ppoż. oraz bhp, konieczne i zarazem uzasadnione jest - w przekonaniu pozwanej - przeprowadzenie kolejnych dowodów na wskazane powyżej okoliczności.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania przed Sądem II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona jedynie w nieznaczej części.

Przed przystąpieniem do zasadniczych rozważań apelacji należy stwierdzić, że sąd drugiej instancji orzeka w granicach materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art. 382 k.p.c.). Oznacza to, że postępowanie apelacyjne polega na merytorycznym rozpoznaniu sprawy i wyrok sądu drugiej instancji musi opierać się na jego własnych ustaleniach faktycznych i prawnych. Stąd też, jeżeli sąd odwoławczy po rozpoznaniu apelacji dojdzie do przekonania, że konieczna jest zmiana wyroku, zobowiązany jest dokonać własnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, o ile zmiana wyroku zaskarżonego apelacją nie jest wyłącznie następstwem naruszenia przez sąd pierwszej instancji prawa materialnego (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10.11.1998 r., III CKN 792/98; wyrok SN z dnia 26.09.2000 r., I PKN 54/00).

Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd Okręgowy przyjął za własne ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, ze zmianami i uzupełnieniami wynikającymi z poniższych rozważań, dokonując w rezultacie odmiennych ustaleń faktycznych jedynie odnośnie zakresu czynności koniecznych do przywrócenia powodowi poprzedniego stanu posiadania, o czym będzie mowa w dalszej części rozważań. Na pełną akceptację natomiast zasługiwała ocena prawna posesoryjnego roszczenia powoda dokonana przez Sąd Rejonowy.

Jakkolwiek zarzuty apelacji dotyczyły zarówno naruszenia prawa materialnego, jak i procesowego, a także sprzeczności istotnych ustaleń faktycznych Sądu I instancji z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym i błędów w ustaleniach stanu faktycznych, to i tak istota apelacji sprowadzała się do twierdzenia, że „Powoda nie pozbawiono posiadania służebności gruntowej przechodu i przejazdu, a jedynie wskazano mu inny, niż dotychczasowy (tymczasowy) sposób korzystania z przysługującego mu prawa oraz w dalszym ciągu Pozwana umożliwi swobodne, niezakłócone posiadanie ww. służebności” (str. 4 apelacji).

W związku z tym na wstępie przypomnieć należy kognicję sądu w sprawach o naruszenie posiadania uregulowaną w art. 478 k.p.c., zgodnie z którym: W sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Z kolei według materialnoprawnej podstawy niniejszego powództwa: Przeciwno temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Zatem według przytoczonego przepisu art. 478 k.p.c. w procesie posesoryjnym przedmiotem badania sądu mogą być wyłącznie okoliczności związane z samym posiadaniem, tj. ostatni stan posiadania oraz fakt jego naruszenia. Natomiast przedmiotem badania sądu nie jest ani prawo, ani dobra wiara posiadacza, ani wreszcie, czy posiadanie powoda jest niewadliwe.

Przenosząc te uwagi na realia rozpatrywanej sprawy nie sposób zgodzić się ze skarżącym, że nie naruszył on posiadania powoda. Już bowiem zacytowany wyżej fragment uzasadnienia apelacji wskazuje, że pozwana Spółka pozbawiła powoda posiadania służebności w sposób, w który korzystał on z niej do 17 października 2012 r. Tak bowiem należy potraktować czynności strony pozwanej polegające na demontażu elementów bramy postawionej przez powoda i płotu oraz demontażu płyt żelbetowych tworzących drogę dojazdową do nieruchomości powoda. Przed ww. dniem, przez okres około 6 lat, a więc od nabycie nieruchomości od syndyka masy upadłości (...) S.A., powód w ramach przysługującej mu służebności gruntowej przechodu i przejazdu oraz kładzenia kabli, przewodów, rur kanalizacyjnych i podobnych, korzystał z działki nr (...), stanowiącej obecnie własność spółki (...), właśnie poprzez korzystanie z tej drogi dojazdowej. Ta okoliczność nie była sporna, podobnie jak fakt, że w ramach podjętych przez pozwanego prac polegających na utworzeniu nowego szlaku komunikacyjnego, w tym dojazdu do nieruchomości powoda, nastąpił – w trakcie stawiania ogrodzenia na działce nr (...) – demontaż płyt żelbetowych oraz furtki i ogrodzenia posadowionych uprzednio przez powoda za zgodą strony pozwanej. Pomimo sprzeciwu powoda i wezwania do zaniechania robót w zakresie naruszającym przysługującą jemu służebność, pozwana prac nie przerwała, co doprowadziło do tego, że powód utracił możliwość swobodnego przejazdu dotychczasową drogą dojazdową, podobnie jak jego kontrahenci.

W świetle tych okoliczności zarówno ostatni stan posiadania powoda, jak i fakt jego naruszenia nie budzą w ocenie Sądu Okręgowego wątpliwości. Zaakcentować również należy samowolność naruszenia przez pozwanego posiadania powoda, rozumianą jako wkroczenie w sferę władztwa posiadacza przez osobę, która nie jest do tego uprawniona, a więc czyni to bezprawnie. Co prawda skarżący akcentował, że wielokrotnie informował powoda, że droga użytkowana do dnia 17 października 2012 r. wymaga remontu, związanego z budynkiem oraz ogrodzenia, a także informował powoda o możliwości dojazdu do swojej nieruchomości drogą biegnącą z drugiej strony budynku pozwanego, lecz w żadnym wypadku nie jest to wystarczające do przyjęcia, że powód wyraził zgodę na zmianę szlaku komunikacyjnego i rezygnację ze spornej drogi, z której – jak przyznał apelujący – powód korzystał do dnia 17.10.2012 r. Złożona przy odpowiedzi na pozew korespondencja stron wprost wskazuje, że powód nie wyrażał zgody na pozbawienie go

drogi dojazdu, z której korzystał on i jego kontrahenci od wielu lat i czynił to zgodnie z ustanowioną na jego rzecz służebnością gruntową, która obciąża nieruchomość należącą obecnie do strony pozwanej. W związku z tym nie mają znaczenia wywody skarżącego dotyczące tego, że wskazanie powodowi innego sposobu korzystania z nieruchomości pozwanego, zgodnego z przepisami o wykonywaniu służebności, nie czynią jego działania bezprawnym, naruszającym posiadanie nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego argumenty te nie mają znaczenia w procesie posesoryjnym, w którym powód wykazał i ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia (w istocie przyznane przez przeciwnika procesowego), a także to, że korzystanie z nieruchomości obciążonej wykonywał w granicach przysługującej mu służebności. Okoliczność, że powodowi przysługuje służebność gruntowa tożsamej treści wobec innych nieruchomości, przez którą pozwany poprowadził nowy szlak komunikacyjny, z którego z konieczności korzysta obecnie powód, nie oznacza, że prawo M. B. (1) nie zostało ograniczone. Oczywiście jest bowiem, że postawienie ogrodzenia przez pozwanego, demontaż płyt żelbetonowych i elementów bramy wjazdowej, w wyraźny sposób uszczupliło prawo powoda do swobodnego przejazdu przez działkę nr (...) w postaci istniejącej do 17 października 2012 r. Jednocześnie Sąd odwoławczy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, że przedmiotem tego procesu nie było ustalenie sposobu wykonywania służebności przez powoda. Jeżeli w ocenie strony pozwanej właściciel nieruchomości władnącej nadużywa swojego prawa, bądź zaistniały przesłanki z art. 291 k.c., to winna podjąć przewidziane prawem kroki, aby tę sytuację uregulować. Ale z pewnością samowolne i bezprawne działanie pozwanego, które ograniczyło korzystanie przez powoda ze służebności i czyniło koniecznym poszukiwanie przez niego ochrony posesoryjnej, nie może być uznane za usprawiedliwione. Niezależnie bowiem od akcentowanego przez pozwanego stopnia łatwości poruszania się pojazdów ciężarowych po nowym, wytyczonym i wyremontowanym szlaku komunikacyjnym, w tym pojazdów powoda i jego kontrahentów, niewątpliwym pozostaje, że powód korzystał z przyznanego mu prawa, które zostało naruszone i nie wystąpiła przesłanka z art. 344 § 1 zdanie drugie k.c., która stan posiadania wynikły z naruszenia uznawałaby za zgodny z prawem.

Z powyższych przyczyn Sąd nie uwzględnił zarzutu apelacji naruszenia art. 344 § 1 w zw. z art. 288 k.c. Analogicznie potraktować należało zarzut naruszenia przepisu art. 5 k.c. Sąd Najwyższy w wyroku z 6.05.1974 r. (III CRN 79/74, LEX nr 7486) stwierdził, że wprawdzie posesoryjny charakter sporu nie zwalnia sąd od obowiązku oceny roszczeń powódki z punktu widzenia ich zgodności z zasadami współżycia to jednak powództwo o naruszenie posiadania powinno ulec oddaleniu tylko w razie rażącej kolizji roszczenia z tymi zasadami.

Takiej kolizji, a tym bardziej rażącej, Sąd drugiej instancji nie stwierdził w sytuacji, gdy fakt naruszenia posiadania nie budzi wątpliwości, a pozwana Spółka podejmując działania zmierzające do znacznego ograniczenia prawa powoda winna się liczyć z konsekwencjami w postaci przywrócenia stanu poprzedniego i związanych z tym kosztów. Ponadto trzeba wskazać, że dla uzasadnienia tego zarzutu pozwany w pierw odwołał się do bliżej niesprecyzowanych „elementów etycznych i socjologicznych kształtowanych przez oceny moralne i społeczne, stanowiące uzupełnienie porządku prawnego”, zaś w uzasadnieniu apelacji ponownie nawiązał do kwestii korzystanie ze służebności w sposób jak najmniej uciążliwy dla właściciela nieruchomości obciążonej, która to kwestia nie ma znaczenia w świetle zakresu badania sądu w postępowaniu posesoryjnym, ograniczonego wyłącznie do okoliczności związanych z samym posiadaniem.

Powyższy zakres kognicji sądu przekonuje również o bezzasadności zarzutu apelacji naruszenia przepisów postępowania w postaci art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Otóż w ocenie Sądu Okręgowego prawidłowo Sąd Rejonowy pominął dowody ze źródeł osobowych za pomocą, których pozwany chciał dowodzić umożliwienie powodowi wykonywania służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr (...). Po pierwsze, okoliczność korzystania przez powoda z nowej drogi dojazdowej nie była sporna, choć co oczywiste, powód czyni to z konieczności wywołanej przedmiotowym naruszeniem posiadania. Po drugie, stan ostatniego posiadania i fakt jego naruszenia wynikały z pozostałych dowodów, zwłaszcza dokumentów, zdjęć fotograficznych, jak i nagrania z monitoringu, a i pozwany w istocie tego nie kwestionował, tylko dokonywał odmiennej interpretacji pojęcia możliwości wykonywania służebności. Po trzecie, większość tych pominiętych przez Sąd pierwszej instancji dowodów (obu stron) dotyczyło stwierdzenia stanu zaistniałego po naruszeniu posiadania, a więc okoliczności nie istotnych z punktu widzenia sprawy o ochronę

posiadania. I choć rzeczywiście Sąd pierwszej instancji nie wydał postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z oględzin spornej nieruchomości, to jeżeli chodzi o nagranie z monitoringu zawarte na płycie CD, to jak wynika z postanowienia dowodowego z dnia 7 marca 2013 r. (k. 171) i uzasadnienia zaskarżonego wyroku (str. 4), nagranie z monitoringu (k. 162) zostało przez Sąd dopuszczone i stanowiło podstawę ustaleń faktycznych.

Niezasadny okazał się także zarzut naruszenia przepisu art. 316 § 1 k.p.c., gdyż niezależnie od tego czy powód dokonał zbycia swojego przedsiębiorstwa w toku niniejszego procesu, to zgodnie z przepisem art. 192 pkt 3) k.p.c. zbycie w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy; nabywca może jednak wejść na miejsce zbywcy za zezwoleniem strony przeciwnej. Taki wniosek nie został złożony, a więc powód pozostał czynnie legitymowany w tym procesie.

Przechodząc do zarzutu sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z zebrany w sprawie materiałem dowodowym Sąd odwoławczy stwierdza, że istotnie w świetle treści odpisu z księgi wieczystej nr (...) (vide odpis z KW, str. 12/59, k. 35 odwrot) każdorazowemu właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu – powodowi M. B.) przysługuje nieodpłatne i bezterminowe prawo przechodu i przejazdu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur kanalizacyjnych i podobnych urządzeń przez działkę (...), lecz ta okoliczność, która została błędnie ustalona w postępowaniu pierwszoinstancyjnym i tak nie ma znaczenia z punktu widzenia przedmiotu sporu, a więc ostatecznego stanu posiadania, który dotyczył działki nr (...) i faktu jego naruszenia.

Jeżeli natomiast chodzi o zarzuty dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych, to istotny i zasadny okazał się tylko zarzut dotyczący tego, że strona pozwana dopuściła się demontażu videodomofonu i instalacji elektrycznej służącej do otwierania bramy. Otóż w treści pozwu powód wskazał tylko na fakt demontażu przez pozwanego bramy przesuwnej i części płotu. Dopiero w piśmie procesowym powoda z 21.01.2013 r., będącym ustosunkowaniem się do odpowiedzi na pozew (k. 138 i n.), w sprecyzowanym żądaniu pozwu znalazł się zapis o ponownym montażu videodomofonu i instalacji elektrycznej służącej do otwierania tej bramy. Jednakże w uzasadnieniu tego pisma brak jest przytoczeń faktycznych na temat istnienia tego urządzenia i instalacji elektrycznej, a pozostałe dopuszczone przez Sąd Rejonowy dowody nie pozwalają uznać tej okoliczności za wykazaną, zwłaszcza że w piśmie z 7.03.2013 r. – załącznik do protokołu rozprawy (k. 170) pozwany zaprzeczył, żeby było tam to urządzenie, którego ponownego montażu zażądał powód. Na tejże rozprawie obecny był powód wraz z pełnomocnikiem, lecz do tej kwestii się nie odnieśli, co powoduje, że istnienie videodomofonu wraz z instalacją elektryczną służącą do otwierania bramy (a w zasadzie do tego urządzenia) uznać należało za nieudowodnione.

W konsekwencji konieczna była korekta zaskarżonego wyroku polegająca na wyeliminowaniu z punktu I. wyroku zapisu: „wraz z ponownym montażem videodomofonu i instalacji elektrycznej służącej do otwierania tej bramy” i oddaleniu powództwa w tym zakresie (art. 386 § 1 k.p.c.).

W pozostałej części, z przyczyn wyżej omówionych, apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna (art. 385 k.p.c.). Ta konstatacja dotyczy także pozostałych zarzutów apelacji dotyczących błędów w ustaleniu stanu faktycznego, gdyż są to okoliczności nieistotne z punktu widzenia przedmiotu badania sądu w postępowaniu posesoryjnym. Kwestia czy pozwana wyznaczyła nową trasę dojazdu do nieruchomości powoda, czy jedynie wyremontowała w etapach odcinki istniejącej drogi jest bez znaczenia, gdyż i tak nie było podnoszone, że powód z tej wyremontowanej drogi korzystał równoległe z drogą dojazdową, która została fizycznie „rozebrana” z dniem 17.10.2012 r. Podobnie należało potraktować kwestię pisma syndyka masy upadłości (...) S.A. z 20.12.2007 r., gdyż niezależnie od tego czy syndyk wyznaczył powodowi sposób wykonywania służebności przez działkę nr (...), to i tak niespornym było, że do ww. daty powód i jego klienci przemieszczali się tą właśnie drogą.

Na podstawie art. 217 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy pominął dowody zgłoszone w apelacji, gdyż okoliczności sporne (ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia) zostały już wyjaśnione, o czym szeroko już była mowa.

Orzekając o kosztach procesu Sąd odwoławczy zastosował zasadę odpowiedzialności za wynik sporu, który na etapie postępowania apelacyjnego wygrał niemal w całości powód, biorąc pod uwagę stopień zmiany zaskarżonego wyroku, sprowadzającej się tylko do ograniczenia sposobu przywrócenia stanu poprzedniego, przy podtrzymaniu orzeczenia Sądu Rejonowego co do zasady (art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 108 § 1 k.p.c. przy uwzględnieniu § 8 pkt 4 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu), a na zasądzoną kwotę złożyły się koszty zastępstwa procesowego.

SSO Piotr Sałamaj SSO Krzysztof Górski SSR del. Anna Górnik