

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lipca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Bednarek - Moraś SO Sławomir Krajewski
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Dorota Szlachta

na po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 czerwca 2016 roku w S.

sprawę z powództwa **J. B.**

przeciwko **S. S.**

o ochronę naruszonego prawa rzeczowego

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 1 października 2015 roku, sygn. akt I C 813/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że :

1) **uchyla wyrok zaoczny z dnia 27 marca 2013 roku, wydany przez Sąd Rejonowy w Myśliborzu w sprawie o sygn. akt I C 813/12;**

2) **nakazuje pozwanej S. S. usunięcie nasadzeń i naniesień w postaci metalowych paneli ogrodzeniowych wraz ze słupkami i podmurówką, znajdujących się na granicy działek o numerach (...), dla których Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi księgę wieczystą za numerem (...) – na odcinku 1,5 metra począwszy od metalowego słupka umiejscowionego przy betonowym ogrodzeniu posadowionym na granicy z działką (...), ujawnioną w księdze wieczystej Kw (...);**

3) **oddala powództwo w pozostałym zakresie;**

4) **zasądza od powódki S. S. na rzecz pozwanego J. B. kwotę 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;**

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 1 października 2015 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu utrzymał w mocy wyrok zaoczny Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie I C 813/12 w części: to jest co do punktu pierwszego w ten sposób, że nakazał pozwanej S. S. usunięcie z pasa ustanowionej służebności gruntowej na działce (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Myśliborzu prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) naniesień i nasadzeń w postaci ogrodzenia z metalowych paneli ogrodzeniowych wraz ze słupkami i podmurówką oraz nasadzeniami krzewów tui w terminie tygodniowym od dnia uprawomocnienia się orzeczenia i w pozostałym zakresie powództwo oddalił oraz utrzymał w mocy wyrok zaoczny co do punktu drugiego, a także ustalił, że koszty sprzeciwu ponosi pozwana.

Swoje orzeczenie Sąd ten wydał w oparciu o następujące ustalenia i wywody:

Na działce powoda nr (...) ustanowiono służebność na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości stanowiących działki (...). Działka (...) stanowi początek drogi koniecznej dla dojazdu i przechodu na tyły działek (...) położone równolegle do ulicy (...) w B. i stanowiących zaplecze gospodarcze nieruchomości, na których w zabudowie szeregowej wzniesiono segmenty mieszkalne. Segmenty mieszkalne są względem siebie położone na różnych poziomach wynikających z ukształtowania terenu – wzniesienie.

Segment mieszkalny pozwanej stanowi pierwszy segment za garażem powoda i pozwanej i graniczy ścianą z segmentem powoda na działce (...).

Garaże wnioskodawcy i uczestniczki położone są wjazdami równolegle do ulicy (...), bezpośrednio ze sobą sąsiadują i posiadają oddzielne bramy wjazdowe. Od strony ulicy (...) w linii ogrodzenia równolegle względem garaży na działce (...) zamontowana jest brama wjazdowa na posesję.

Przez 10 lat pozwana zastawiała wjazd kubłem na śmieci, okresowo dwoma jednakże na prośbę powoda zaniechała powyższego i przestawiła kubel na śmieci.

Na rzecz powoda jest ustanowiona służebność na działce pozwanej 566/12 w ten sposób, że zaczyna się ona na wysokości wjazdu do garażu pozwanej i kończy przy granicy z działką powoda 566/11, przy czym powód ze służebności powyższej nie może korzystać albowiem pozwana na granicy z działką (...) wzniosła ogrodzenie z siatki zamknięte na drucik osadzone na podmurówce i dokonała nasadzeń roślin i krzewów ozdobnych tui.

Mając na uwadze wyniki postępowania dowodowego Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie stwierdził, że roszczenie powoda okazało się w przeważającej części zasadne.

Powód swe roszczenie wywodził z art. 251 k.c., który stanowi, że: „Do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.” Z kolei art. 222 § 2. K.c. stanowi: „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.”

Przepisy powyższe mają na celu zapewnienie ochrony prawnej takiej jak właścicielowi nieruchomości kaźdoczesnemu właścicielowi nieruchomości, na rzecz której zostało ustanowione ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności gruntowej zarówno wtedy, gdy zostanie on pozbawiony całkowicie władztwa nad służebnością jak również gdy korzystanie ze służebności zostanie mu utrudnione przez inne działania. Treścią roszczenia windykacyjnego jest żądanie wydania rzeczy. Roszczenie windykacyjne znajdzie zastosowanie do ochrony ograniczonego prawa rzeczowego, w przypadkach gdy podmiot uprawniony został w sposób trwały pozbawiony faktycznego władztwa nad rzeczą obciążoną. Dotyczy więc tych ograniczonych praw rzeczowych, których treścią jest władztwo w oznaczonym zakresie nad cudzą rzeczą. Roszczenie to przysługuje podmiotowi ograniczonego prawa rzeczowego przeciwko

każdemu, kto faktycznie włada rzeczą obciążoną, w tym również przeciwko właścicielowi. Treścią roszczenia negatoryjnego (jest żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń (art. 222 § 2 k.c.)

Roszczenie to przysługuje podmiotowi ograniczonego prawa rzeczowego w sytuacji, gdy jego prawo zostało w sposób trwały naruszone bez pozbawienia go faktycznego władztwa nad rzeczą. Roszczenie negatoryjne służy do ochrony zarówno tych ograniczonych praw rzeczowych, których treścią jest uprawnienie do korzystania z cudzej rzeczy, jak i tych, których treścią jest obowiązek właściciela rzeczy obciążonej powstrzymywania się od wykonywania w określonym zakresie swego prawa. W sytuacji podjęcia działań uniemożliwiających lub utrudniających, wbrew woli uprawnionego, korzystanie z ograniczonego prawa rzeczowego, w zależności od rodzaju naruszenia, może zostać zgłoszone żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem albo zaniechania naruszeń, albo jedno i drugie. Roszczenie negatoryjne przysługuje podmiotowi ograniczonego prawa rzeczowego przeciwko każdemu, kto faktycznie narusza jego prawo do rzeczy obciążonej, bez pozbawienia go faktycznego władztwa nad rzeczą, w tym również przeciwko właścicielowi.

W okolicznościach niniejszej sprawy poza wszelkim sporem jest fakt, że dokonane przez pozwaną czynności w postaci wzniesienia ogrodzenia z siatki na podmurówce na granicy działek (...) oraz dokonanie nasadzeń tui na działce pozwanej 566/12 całkowicie utrudniły powodowi korzystanie z ustanowionej na rzecz jego nieruchomości działka (...) służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu, przejazdu i przepędzania zwierząt. Powód w żaden sposób nie będzie miał zapewnionego dostępu do swego segmentu mieszkalnego choćby na wypadek pożaru i wjazdu służby pożarniczej, przewozu cięższych materiałów ogrodniczych lub materiałów budowlanych do ewentualnego remontu. Dla potrzeby korzystania z tych uprawnień właściciela nieruchomości władnącej została ustanowiona powyższa służebność.

Dla ochrony powyższej służebności nie ma żadnego znaczenia okoliczność, czy i jak często właściciel nieruchomości władnącej z niej korzysta albowiem ma ona zabezpieczać każdą potencjalną potrzebę korzystania z nieruchomości władnącej lub ratowania znajdujących się na niej naniesień w sposób najmniej uciążliwy dla nieruchomości służebnej. Zatem każdy sposób naruszenia służebności i każde naruszenie, o ile nie zostanie zaniechane i usunięte dobrowolnie, skutkuje obowiązkiem przywrócenia służebności do stanu sprzed naruszenia i udzielenia jej ochrony prawnej.

W tym zakresie zatem roszczenie powoda – w ocenie Sądu Rejonowego – okazało się w całości zasadne. Wobec faktu, że pozwana do chwili wyrokowania usunęła z działki (...) kubły na śmieci i dobrowolnie zaniechała ich stawiania na drodze dojazdowej do garaży, to Sąd jest zobowiązany uwzględnić stan faktyczny istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Art. 316. § 1.k.p.c. stanowi. „Po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy; ...”. W tym zakresie zatem powództwo podlegało oddaleniu. Natomiast z art. 347. k..p.c. wynika, że po ponownym rozpoznaniu sprawy sąd wydaje wyrok, którym wyrok zaoczny w całości lub części utrzymuje w mocy albo uchyla go i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też pozew odrzuca lub postępowanie umarza. Przepis art. 332 § 2 stosuje się odpowiednio.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Rejonowy na podstawie art. 347 k.p.c. orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji.

O kosztach sprzeciwu Sąd orzekł jak w punkcie drugim sentencji, mając na uwadze fakt, że pozwana przegrała postępowanie wywołane wniesieniem sprzeciwu.

Z powyższym wyrokiem Sądu I instancji nie zgodziła się pozwana, która w wywiedzionej od niego apelacji zaskarżyła to orzeczenie w całości, zarzucając mu:

- naruszenie przepisu art. 177 § 1 kpc poprzez jego niezastosowanie, wyrażające się w oddaleniu wniosku pozwanej o zawieszenie postępowania w przedmiotowej sprawie do czasu zakończenia postępowania w sprawie I C 1165/14 o zniesienie (ewentualnie zmianę) służebności gruntowej, podczas gdy wynik tego postępowania miał bezpośredni wpływ na rozpoznanie niniejszej sprawy, gdyż w sytuacji zniesienia służebności gruntowej bądź zmiany jej przebiegu

wydanie orzeczenia w przedmiocie przywrócenia stanu poprzedniego, którego domaga się powód na gruncie niniejszego postępowania, stałoby się bezprzedmiotowe;

- naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc poprzez błąd w ustaleniach faktycznych polegających na uznaniu, że służebność gruntowa przebiega w sposób, jak oznaczył to powód, a tym samym, że wybudowanie przez pozwaną ogrodzenia i dokonanie nasadzeń, stanowiło ingerencję w przysługujące powodowi prawo.

Z uwagi na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 1 poprzez uchylenie wyroku zaocznego z dnia 27.03.2013r. i oddalenie powództwa w całości oraz zmianę tego orzeczenia w punkcie 2 poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu skarżąca podniosła, że ani w akcie notarialnym, który tę służebność ustanawiał, ani w księdze wieczystej nie został oznaczony sposób przebiegu służebności. Zostało jedynie wskazane, że służebność przebiega przez część nieruchomości obciążonej w pasie o szerokości 1,5 metra. To powód – w ocenie skarżącej – powinien był wykazać inicjatywę dowodową i przedłożyć do akt niniejszej sprawy projekt podziału działek z zaznaczonym przebiegiem służebności. Natomiast przedłożony przez powoda szkic działek z odręcznie naniesionym przez siebie rysunkiem obrazującym przebieg służebności tego wymogu nie spełnia. W tej sytuacji okoliczność naniesienia przez pozwaną ogrodzenia i nasadzeń na swojej działce nie stanowi naruszenia prawa powoda.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Podniósł, iż – wbrew stanowisku skarżącej – w niniejszej sprawie nie było podstaw do zawieszenia postępowania w przedmiotowej sprawie do czasu rozstrzygnięcia sprawy I C 1165/14, gdyż ewentualne orzeczenie zapadłe w tej sprawie nie stanowi prejudykatu w stosunku do niniejszej sprawy. Błędne jest także przekonanie pozwanej, iż wobec nie określenia przebiegu służebności, miała ona prawo postawić ogrodzenie na całej granicy obu działek - władającej i obciążonej. Wręcz przeciwnie, mając świadomość, jaka jest treść służebności, powinna była pozostawić powodowi możliwość przejścia i przejazdu przynajmniej w pasie 1,5 metra. Natomiast stawiając ogrodzenie na całej nieruchomości pozwana uniemożliwiła powodowi korzystanie ze swojej działki, ewidentnie naruszając jego prawo.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej okazała się częściowo zasadna.

Przeprowadzając kontrolę instancyjną zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, uznając je za własne, bez ich ponownego przytaczania. Natomiast - zdaniem Sądu Odwoławczego - dokonana przez Sąd Rejonowy ocena roszczenia strony powodowej dotycząca zakresu ochrony udzielonej powodowi, powinna podlegać korekcie.

Rozpoznając zarzuty apelacji Sąd Okręgowy miał na uwadze, że powód w piśmie z dnia 16.01.2013r. (k.19 akt), w którym sprecyzował – w odpowiedzi na zobowiązanie Sądu I instancji – żądanie pozwu, wskazał, iż w niniejszym procesie wnosi, by pozwana przywróciła jemu stan posiadania poprzez zlikwidowanie płotu i zasadzonych drzew na wyznaczonym 1,5 m pasie gruntu, ponieważ uniemożliwiają mu korzystanie ze służebności. Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął jako podstawę prawną tego żądania art. 251 kc.

Wskazany przepis wprowadza regułę odpowiedniego stosowania do ochrony praw rzeczowych ograniczonych przepisów o ochronie własności. Dzięki temu uprawniony będzie mógł skorzystać, w razie potrzeby, z charakterystycznych dla ochrony własności roszczeń określonych w art. 222 kc i nast. Jest to szczególnie uzasadnione w odniesieniu do tych wszystkich praw rzeczowych ograniczonych, które łączą się z posiadaniem rzeczy przez uprawnionego. Bez zawartego w art. 251 kc odesłania nie miałby on bowiem możliwości skorzystania z tych korzystnych uregulowań prawnych. Przyjęte przez ustawodawcę rozwiązanie jest konsekwencją bezwzględnej skuteczności praw rzeczowych ograniczonych. Z tego powodu uprawniony musi mieć możliwość przeciwstawienia

się wkraczaniu przez inne osoby w sferę jego władztwa nad rzeczą. Podkreślić należy, że możliwość wykonywania roszczeń przez uprawnionego ma również charakter bezwzględny. Może on je bowiem wysuwać w stosunku do każdego naruszającego, nawet jeśli jest nim właściciel rzeczy.

Rozpoznając zarzuty apelacji Sąd Okręgowy miał na uwadze, że powód dołączył do pozwu kopię projektu podziału działki nr (...) (z której to działki powstały m. in. działka (...) i działka (...) należące do powoda oraz działka (...) należąca do pozwanej) z zaznaczonym przebiegiem służebności gruntowej przez te działki (k. 12 akt). W apelacji pozwana zakwestionowała ten dokument, wskazując, że ani w akcie notarialnym, który tę służebność ustanawiał, ani w księdze wieczystej nie zostało oznaczone miejsce, w którym faktycznie ta służebność przebiega, zaś powód nie wykazał należytej inicjatywy dowodowej i nie przedłożył do akt niniejszej sprawy projektu podziału działek z zaznaczonym przebiegiem służebności, pochodzącym od właściwego organu. W ocenie skarżącej przedłożony przez powoda szkic działek z odręcznie naniesionym przez siebie rysunkiem obrazującym przebieg służebności tego wymogu nie spełniał. Dlatego też – zdaniem apelującej - okoliczność naniesienia przez pozwaną ogrodzenia i nasadzeń na swojej działce nie stanowi naruszenia prawa powoda.

To stanowisko – w ocenie Sądu Odwoławczego – w żaden sposób nie zasługiwało na aprobatę, bowiem swoim działaniem pozwana - stawiając ogrodzenie i dokonując nasadzeń na całej granicy działek (...) - uniemożliwiła powodowi w ogóle możliwość korzystania z tej służebności. Tym bardziej, że pozwana była świadoma, że działkę (...) przedmiotowa służebność obciąża, gdyż została ujawniona w dziale III księgi wieczystej Kw (...). Z treści tego wpisu wynikało, iż na działce gruntu 566/12 objętą przedmiotową księgą wieczystą została ustanowiona nieodpłatna służebność gruntowa, polegająca na prawie przechodu, przejazdu i przepędzania zwierząt przez część tej działki gruntu w pasie o szerokości 1,5 metra na rzecz każdorazowego właściciela działki gruntu nr (...).

Ta służebność została ustanowiona m. in. także w tym celu, aby powód miał dostęp także przez działkę (...) do działki (...) stanowiącej jego własność. Kiedyś działki (...) stanowiły jedną nieruchomość. Stąd po podziale tych działek zaistniała konieczność ustanowienia służebności gruntowej, aby każdy z właścicieli miał swobodny dostęp do swojej nieruchomości. Z przesłuchania pozwanej wynikało ponadto, iż miała ona świadomość istnienia oraz znaczenia dla powoda przedmiotowej służebności, gdyż zeznała: „miałam obowiązek zrobić przejście na 1,5 metra. W tym ogrodzeniu między ścianą budynku a pierwszym słupkiem jest możliwość przejścia, stoi tu co prawda siatka zapięta tylko na drucik, można go wyjąć i otworzyć. Do dnia dzisiejszego ogrodzenia nie usunęłam”.

Zdaniem Sądu Okręgowego pozwana w sposób nie budzący wątpliwości przyznała sama, że wiedząc, iż powinna udostępnić powodowi działkę (...) na pasie gruntu 1,5 metra, postawiła na granicy działek ogrodzenie oraz dokonała nasadzeń drzewek, które uniemożliwiają J. B. wykonywanie ustanowionej na jego rzecz służebności. Pozwana tłumaczy swoje zachowanie faktem, iż przebieg przedmiotowej służebności nie został faktycznie określony, a powód w niniejszym postępowaniu nie zdołał wykazać, że służebność ta przebiega w sposób, jak na szkicu na k. 12 akt. Ponadto powód z tej służebności nie korzystał, a już na pewno nie przepędzał po działce (...) żadnych zwierząt, bo ich nie posiadał i nie posiada.

Takie stanowisko pozwanej jest oczywiście sprzeczne z treścią art. 251 kc w zw. z art. 222 § 1 kc. W ocenie Sądu Okręgowego, ponieważ z treści służebności ujawnionej w dziale III księgi wieczystej Kw (...) rzeczywiście nie wynika, jak przebiega sporna służebność, należało uznać, że przebiega ona na całej działce (...). Brak określenia faktycznego sposobu przebiegu służebności nie powoduje wszakże, że ustanowiona służebność przestała istnieć. Byłoby to sprzeczne z istotą ograniczonych praw rzeczowych, do których należy służebność gruntowa. Istota tych praw sprowadza się do tego, że są skuteczne erga omnes, zatem wszyscy muszą je respektować i powstrzymać się od ich naruszania. Skoro z treści służebności wynika, że obejmuje ona część działki w pasie 1,5, a przebieg tego pasa nie został wskazany, oznacza to – wbrew stanowisku skarżącej – że służebność gruntowa przebiega w każdym miejscu na spornej działce i wobec tego na całej działce powinna być respektowana.

Jednocześnie uszło uwadze Sądu Rejonowego, że sam powód żądał ochrony swojego prawa na pasie gruntu wynoszącym 1,5 m, natomiast Sąd I instancji swoim orzeczeniem objął cały pas ogrodzenia i nasadzeń na działce

(...). Takie orzeczenie stanowiło wyjście ponad żądanie pozwu i tylko w tym zakresie apelacja pozwanej została przez Sąd Okręgowy uwzględniona. Ponieważ sama pozwana przyznała, iż w ogrodzeniu między ścianą budynku a pierwszym słupkiem jest możliwość przejścia, Sąd Okręgowy przyjął, że nie ma przeszkód aby w tym właśnie miejscu na odcinku 1,5 metra, powód będzie mógł wykonywać swoje prawo. W pozostałym zakresie pozwana jest uprawniona do nieograniczonego korzystania ze swojej działki i nie ma obowiązku usunięcia z niej (w tej części) nasadzeń i naniesień.

Natomiast prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że w niniejszej sprawie nie zachodziła konieczność zawieszenia niniejszego postępowania do czasu zakończenia postępowania w sprawie I C 1165/14 o zniesienie (ewentualnie zmianę) służebności gruntowej w oparciu o regulację zawartą w art. 177 § 1 kpc. Sąd Okręgowy nie miał bowiem wątpliwości, że postępowanie w sprawie o ochronę służebności może toczyć się niezależnie od wyniku postępowania w sprawie o zniesienie, ewentualnie o zmianę tej służebności. P. w sprawie I C 1165/14 nie stanowi zatem prejudykatu dla sprawy o ochronę już ustanowionej i istniejącej służebności. Okoliczność, że to prawo może być w przyszłości zmienione bądź zniesione nie ma znaczenia w sytuacji, gdy przedmiotem postępowania jest już ustanowiona służebność, której wykonywanie zostało zakłócone działaniami osoby zobowiązanej do udostępnienia swojej nieruchomości w zakresie wynikającym z treści służebności. Stąd słuszne było oddalenie przez Sąd Rejonowy wniosku pozwanej o zawieszenie postępowania.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchylił wyrok zaoczny z dnia 27 marca 2013 roku, wydany przez Sąd Rejonowy w Myśliborzu w sprawie o sygn. akt I C 813/12 oraz nakazał pozwanej S. S. usunięcie nasadzeń i naniesień w postaci metalowych paneli ogrodzeniowych wraz ze słupkami i podmurówką, znajdujących się na granicy działek o numerach (...), na odcinku 1,5 metra począwszy od metalowego słupka umiejscowionego przy betonowym ogrodzeniu posadowionym na granicy z działką (...) i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Ponieważ zmiana orzeczenia przez Sąd Okręgowy polegała na określeniu, w jakim zakresie pozwana jest obowiązana do usunięcia nasadzeń i naniesień na działce (...), a jednocześnie co do zasady pozwana przegrała sprawę o ochronę służebności, Sąd II instancji obciążył ją obowiązkiem zwrotu powodowi kwoty 257 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W pozostałym zakresie Sąd Odwoławczy oddalił apelację (art. 385 kpc) oraz zniósł wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego (art. 100 kpc).

SSO Agnieszka Bednarek - Moraś SSO Wiesława Buczek - Markowska SSO Sławomir Krajewski