

Sygnatura akt VIII Ga 20/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anna Budzyńska (spr.)

Sędziowie: SO Krzysztof Górski

SR del. Anna Górnik

Protokolant: st. sekr. sądowy Joanna Witkowska

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2014 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.

przeciwko (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowo-akcyjnej z siedzibą w S. i M. B.

o zaniechanie naruszeń prawa

na skutek apelacji powoda od wyroku zaocznego Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 22 października 2013 roku, sygnatura akt X GC 669/13

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje Sądowi Rejonowemu sprawę do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

SSO Krzysztof Górski SSO Anna Budzyńska SSR del. Anna Górnik

Sygn. akt VIII Ga 20/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 maja 2013 roku powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wniosła o zobowiązanie pozwanych M. B. oraz (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółkę komandytowo-akcyjną w S. do zaniechania naruszeń przysługującego powódce prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w postaci działki gruntu nr (...) i prawa własności budynków na tej działce wzniesionych, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) poprzez:

- zakazanie pozwanej spółce korzystania ze służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) (należąca do powódki), w inny sposób niż poprzez wyremontowany szlak komunikacyjny biegnący wzdłuż zewnętrznej linii granicznej działki nr (...), sąsiadującej z działką nr (...), pozwanemu M. B. zaś poprzez zakazanie jakiegokolwiek korzystania ze służebności przejazdu i przechodu przez działkę (...),
- zakazanie pozwanym montowania jakichkolwiek bram, furtek i ogrodzeń, itp. konstrukcji oraz składowania jakichkolwiek materiałów czy urządzeń oraz wykonywania jakichkolwiek prac na terenie działki nr (...).

Jednocześnie powódka wniosła o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania sądowego.

W treści uzasadnienia powódka wskazała, iż posiada prawo wieczystego użytkownika działki nr (...). Natomiast pozwana spółka pozostaje obecnie użytkownikiem wieczystym 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 (...). Prawo to wcześniej przysługiwało pozwanemu M. B., który wniósł prowadzone przez siebie przedsiębiorstwo, w tym działki gruntu (...), (...)i (...)aportem do pozwanej spółki w zamian za objęcie jej akcji. Powódka wskazała, iż wytoczyła powództwo także przeciwko M. B., bowiem korzysta on w dalszym ciągu ze służebności oraz dysponuje korzystnym dla siebie wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 13 marca 2013 r. zaopatrzoną w rygor natychmiastowej wykonalności. Powódka podkreśliła, iż pozwanym przysługuje identyczne prawo przechodu i przejazdu przez kilka innych działek w tym np. działki nr (...) (J.),(...) (S.),(...) (S.),(...) (A. J.), zatem realizacja przysługującego stronie pozwanej prawa pozostaje możliwa w co najmniej w kilkunastu opcjach.

W ocenie powódki pozwani winni korzystać z najkrótszego dojazdu przez działkę nr (...), co umożliwi zamontowana brama na granicy tej działki z działką nr (...). Pozwani natomiast dalej chcą korzystać z przejazdu i przechodu do działek (...) przez działkę nr (...) wzdłuż linii granicznej z działkami (...). Powódka zaznaczyła, że w ten sposób pozwani utrudniają jej użytkowanie budynku biurowego i hali znajdujących się na tej działce. Korzystanie z prawa służebności gruntowej przez pozwanych skutkuje brakiem dostępności do wejść i bram stacji rozdzielni SN, trafostacji SN, wyjścia ewakuacyjnego, znajdujących się od strony granicy działki nr (...) z działką należącą obecnie do pozwanej spółki oraz znacząco uniemożliwia powódce dalsze prowadzenie prac remontowych związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem jej własnego terenu (tj. ogrodzenie działki z uwagi na kradzieże mienia w tej okolicy, przeprowadzenie robót termoizolacyjnych biurowca i hali warsztatowej). Powódka wskazała także na niebezpieczeństwa wynikające z korzystania przez pozwanych z przysługującej im służebności zgodnie z jej treścią tj. ewentualne uszkodzenie położonych w tym szlaku komunikacyjnym rur gazu i kabli energetycznych, możliwość zahaczenia/wjechania na naziemną stację, stację-rozdzielnię i stację wysokiego napięcia znajdujących się na granicy działek (...) i wystąpienie wypadków komunikacyjnych. Dalej powódka wskazała na konflikt stron związany z posadowieniem przesuwnej bramy wjazdowej, furtki i słupków, składowania kęgów betonowych oraz wykonywaniem innych prac na terenie powódki bez jej zgody, co w niektórych przypadkach doprowadziło do zniszczenia mienia powódki (schody, rampa, składowanie innych odpadów i śmieci). Powódka zaznaczyła, że prawo służebności przejazdu i przechodu nie uprawnia do montowania jakichkolwiek elementów na działkach innych właścicieli. Reasumując stwierdziła, że pozwani chcąc korzystać ze służebności przejazdu w sposób dla siebie najbardziej dogodny (najkrótszy) utrudniają w ten sposób skorzystanie z przysługującego powódce prawa do nieruchomości. Zarzuciła, że pozwani korzystają ze służebności ignorując dyspozycję art. 288 k.c. i nie uwzględniając potrzeb powódki co do korzystania z przysługującego jej prawa wieczystego użytkownika do nieruchomości obciążonej.

Pozwani nie wnieśli - w zakreślonym terminie – odpowiedzi na pozew.

Wyrokiem zaocznym z dnia 22 października 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie w sprawie o sygn. akt X GC 669/13 oddalił powództwo.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych:

Powódka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. w dniu 29 lipca 2005 r. zakupiła od Syndyka masy upadłości (...) spółki akcyjnej w S. nieruchomość w postaci działki nr (...) opisanej w KW nr (...) wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków. Na skutek podziału tej nieruchomości powstały działki nr (...). Obecnie działka nr (...) należy do powódki. Działka nr (...) opisana w KW nr (...) została zaś sprzedana J. D. i stanowi obecnie własność firmy (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S..

W dniu 23 stycznia 2006 r. Syndyk masy upadłości (...) spółka akcyjna w S. sprzedał pozwanemu M. B., prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą (...) Zakład Produkcyjno-Usługowo-Handlowy w S., nieruchomości w postaci

m.in. działki gruntu nr (...) wraz z budynkami na nich posadowionymi, dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...).

Zgodnie z treścią wskazanych ksiąg wieczystych i umów sprzedaży wskazanych nieruchomości do nieruchomości będących własnością strony pozwanej przynależy nieodpłatna i bezterminowa służebność gruntowa przechodu i przejazdu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur kanalizacyjnych i podobnych urządzeń przez działki (...), powstałych po podziale działki nr (...). Droga dojazdowa do zakładu należącego do strony pozwanej prowadziła przez działkę nr (...) stanowiącą obecnie własność powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S..

Wskazana służebność przysługuje każdorazowemu właścicielowi nieruchomości władnącej także przez kilka innych działek, w tym działki nr (...) (J.), (...) (S.), (...) (S.), (...) (A. J.), co zostało przez powódkę szczegółowo wykazane w treści załącznika nr 1 do pisma z dnia 20 sierpnia 2012 r. kierowanego do pełnomocnika strony pozwanej.

Pozwani w szczególności mogą korzystać z najkrótszej trasy biegnącej przez działkę nr (...) należącej do F. P.. Na granicy działek (...) znajduje się brama wjazdowo/wyjazdowa oraz tymczasowa droga przejazdu powstała z uwagi na prowadzone prace.

Sąd Rejonowy ustalił, że powódka następnie rozpoczęła prace remontowe w porozumieniu z właścicielami pozostałych działek powstałych po sprzedaży przez syndyka masy upadłości terenu należącego wcześniej do upadłej spółki (...) spółki akcyjnej w S.. Prace związane były między innymi z wyznaczeniem nowego szlaku komunikacyjnego przystosowanego także do przejazdów TIRów i ciężkiego sprzętu budowlanego. Pozwany M. B. o planach realizacji takiego przedsięwzięcia był wcześniej, wielokrotnie informowany. Nie wyrażał jednak zgody na proponowaną zmianę dojazdu. Nie uczestniczył także w sfinansowaniu tego projektu. Zamiarem pozwanego, było dalsze korzystanie z przysługującego prawa służebności gruntowej przez działkę nr (...) należąca do powódki wzdłuż linii granicznej z działkami (...) tj. po najkrótszej linii z wykorzystaniem drogi istniejącej w tym miejscu wcześniej i udostępnianej bez przeszkód przez powódkę na czas realizowania projektu nowego szlaku komunikacyjnego.

Sąd I instancji wskazał, że między stronami powstały liczne konflikty związane m.in. z demontażem płyt betonowych wcześniejszej drogi dojazdu tuż po zakończeniu realizacji projektu wyznaczenia przez powódkę nowego szlaku komunikacyjnego, usunięciem przez powódkę furtki, trzech słupków oraz siatki ogrodzeniowej przylegającej do budynku biurowego powódki posadowionych wcześniej przez pozwanego M. B.. Nadto korzystanie w ten sposób ze służebności gruntowej przez pozwanego kilkakrotnie skutkowało uszkodzeniem mienia będącego własnością powódki. Powódka wielokrotnie też stawiała na swym terenie szyldy z napisem „Teren prywatny – zakaz składowania”.

Nowy szlak komunikacyjny o długości ponad 1800 m² został ukończony w sierpniu 2012 r. Od października 2012 r. dojazd do posesji strony pozwanej odbywa się przez działkę nr (...) wzdłuż granicy z działkami nr (...), a następnie przez działkę nr (...) należąca do (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz przez działkę (...) stanowiącą własność (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

W trakcie prowadzenia prac związanych z ogrodzeniem działki nr (...), po demontażu płyt i usunięciu furtki, słupków i ogrodzenia, pozwany M. B. wystąpił do Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie X Wydziału Gospodarczego z pozwem o ochronę naruszonego posiadania.

Wyrokiem z dnia 13 marca 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie nakazał powódce 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.

Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy wyrokiem z dnia 5 lipca 2013 roku zmienił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego z dnia 13 marca 2013r., tylko o tyle, że wyeliminował zapis „wraz z ponownym montażem videodomofonu i instalacji elektrycznej służącej do otwierania tej bramy” i w tej części powództwo oddalił. Wyrok z dnia 13 marca 2013 r.. w pozostałym zakresie uprawomocnił się.

Wedle ustaleń Sądu Rejonowego - pozwany M. B. wniósł prowadzone przez siebie przedsiębiorstwo, w tym działki gruntu 1/18, 1/20 i 1/21 aportem do pozwanej spółki w zamian za objęcie akcji. Jednocześnie pozwany M. B. jest Prezesem zarządu spółki (...) spółka z o.o. – komplementariusza pozwanej spółki.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

Wskazał, że powódka wniosła o zakazanie pozwanej spółce korzystania ze służebności przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) (należąca do powódki), w inny sposób niż poprzez wyremontowany szlak komunikacyjny biegnący wzdłuż zewnętrznej linii granicznej działki nr (...), sąsiadującej z działką nr (...), a pozwanemu M. B. z zakazanie jakiegokolwiek korzystania ze służebności przejazdu i przechodu przez działkę (...) wraz z jednoczesnym zakazaniem pozwanym montowania jakichkolwiek bram, furtek i ogrodzeń, itp. konstrukcji oraz składowania jakichkolwiek materiałów czy urządzeń oraz wykonywania jakichkolwiek prac na terenie działki nr (...).

Tak sformułowane powództwo – w ocenie Sądu Rejonowego - znajduje podstawę prawną w przepisach art. 336, 344 i 352 k.c. Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie z art. 344 k.c. nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Zgodnie zaś z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

W ocenie Sądu I instancji - analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego i ustalonego na jego podstawie stanu faktycznego pozwala na jednoznaczne przyjęcie, iż każdorazowy właściciel działek gruntu nr (...) dysponuje prawem polegającym na nieodpłatnej i bezterminowej służebności gruntowej przechodu i przejazdu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur kanalizacyjnych i podobnych urządzeń m.in. przez działkę nr (...).

Pozwani korzystali z tego prawa poprzez wykorzystywanie drogi dojazdu do swoich nieruchomości przez działkę nr (...) należącą do powódki wzdłuż linii granicznej z działkami (...). Trasa ta była najkrótsza i najbardziej korzystna dla pozwanych. Wybudowanie nowego szklaku komunikacyjnego skutkowało rozpoczęciem przez powódkę demontażu płyt żelbetonowych wyznaczających dotychczasową trasę dojazdu, usunięciem furtki, słupków i ogrodzenia postawionego przez pozwanego M. B.. Prace te były związane także z prowadzonymi przez powódkę robotami w zakresie stawiania ogrodzenia i ocieplania budynków oraz hali.

Pozwany M. B. złożył powództwo o przywrócenie utraconego na skutek działań powódki posiadania ograniczonego prawa rzeczowego. Zgodnie z prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie X Wydział Gospodarczy z dnia 13 marca 2013 r. powódka została zobligowana do przywrócenia pozwanemu utraconego przez niego prawa w postaci służebności przejazdu i przechodu oraz przebiegu i kładzenia kabli, przewodów, rur wodociągowych i kanalizacyjnych i podobnych urządzeń przez działkę nr (...), demontażu płotu uniemożliwiającego wjazd na drogę samochodom należącym do zakładu (...) oraz jej kontrahentom, a także do ponownego montażu dotychczasowej bramy i płotu w miejscu gdzie znajdował się przed naruszeniem posiadania oraz montażu 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.

Zdaniem Sądu Rejonowego - w oparciu o obowiązujące przepisy i treść wyroku z dnia 13 marca 2013 r. powództwo o naruszenie posiadania złożone przez powódkę jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu. Sąd Rejonowy wskazał, że w zakresie wzajemnych relacji stron oscylujących w granicach istniejącej służebności gruntowej został wydany prawomocny wyrok. Na jego podstawie pozwanym przysługuje prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w dotychczasowy sposób. Moc wiążąca tego orzeczenia wynika wprost z art. 365 § 1 k.p.c. Nie sposób zatem przyjąć – w ocenie Sądu I instancji, iż zamiar pozwanych związany z realizacją dyspozycji wskazanej w sentencji wyroku z dnia 13 marca 2013 r. prowadzi do naruszeń posiadania powódki. Konieczną przesłanką ochrony posiadania stanowi jego samowolne naruszenie, które polega na bezprawnym wkroczeniu w sferę władztwa faktycznego posiadacza. W niniejszej sprawie działanie pozwanych niezgodnie z przysługującym im prawem nie występuje. Wydane orzeczenie w tym zakresie podlega usankcjonowaniu.

Za pozostającą bez znaczenia – dla rozstrzygnięcia sprawy – uznał Sąd Rejonowy okoliczność - przysługiwania pozwanym tożsamy w swej treści praw służebności gruntowej także wobec innych działek gruntu, co w zasadzie umożliwia kilkanaście różnych opcji dojazdu do ich nieruchomości. Pozwani nadal pozostają bowiem przy realizacji przysługującego im prawa poprzez wykorzystanie najkrótszej możliwej drogi dojazdu i przechodu.

Zamiarem powódki pozostaje zaś ustalenie takiego korzystania przez pozwanych z przysługującego im prawa, aby w jak najmniejszym stopniu wpływało na nieruchomość obciążoną. Sąd Rejonowy podkreślił, iż ustalenie sposobu wykonywania służebności przez stronę powodową nie jest przedmiotem niniejszego postępowania. Treść art. 291 k.c. stanowi, iż jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej. Wykazane przez powódkę w treści złożonego pozwu potrzeby gospodarcze i celowe mogą prowadzić do zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności gruntowej, bądź też doprecyzowania treści tego prawa. Nie stanowią jednak podstawy do zakazania naruszeń posiadania opisanych w petitum pozwu. Ustalenia dokonane w niniejszej sprawie pokazują bowiem, że pozwani działają zgodnie z przysługującym im prawem.

Odnośnie roszczenia określonego w pkt 2 pozwu Sąd Rejonowy podniósł, że powódka sama dokonała demontażu furtki słupków i części siatki stanowiącej bramę. Ponadto jak wynika z twierdzeń powódki zamontowała aktualnie własną bramę. Powódka nie wspominała, aby podjęte przez nią działania spotkały się z odwetem ze strony pozwanych. Tym samym należało uznać, iż aktualnie nie dochodzi do naruszeń o których mowa w uzasadnieniu pozwu. Przedstawione zaś okoliczności dotyczyły okresów wcześniejszych (2010 , 2011r.)

Sąd Rejonowy nie przeprowadził dowodu z zeznań zawnioskowanych świadków oraz stron, a także z opinii biegłych sądowych, dokonując ustaleń na podstawie dowodów z dokumentów dołączonych do pozwu. Przeprowadzenie pozostałych dowodów Sąd uznał za bezcelowe. W ocenie Sądu przeprowadzenie dalszych dowodów nie doprowadziłoby do innych wniosków i ustaleń, niż dotychczasowe.

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

1. naruszenie przepisów postępowania cywilnego poprzez nierozpoznanie istoty sprawy polegające na niezbadaniu materialnej podstawy żądania pozwu, będącego następstwem niezgodnego z prawem (nieuprawnionego) wykonywania służebności przez pozwanych, a w konsekwencji uznanie, iż powódka domaga się ochrony posiadania służebności, a nie ochrony przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego i prawa własności,
2. naruszenie przepisów postępowania tj.
 - art. 217 § 3 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie w sprawie i przedwczesne pominięcie dowodu z zeznań świadków, dowodu z oględzin, dowodu z opinii biegłego oraz dowodu z przesłuchania stron,

zgłoszonych przez powódkę w pozwie, w sytuacji gdy powyższe dowody zgłoszone zostały na okoliczności istotne dla sprawy,

- art. 365 § 1 k.p.c. poprzez jego zastosowanie w sytuacji, gdy nie powinien znaleźć on zastosowania w sprawie, gdyż w kwestii sposobu korzystania z przysługującej pozwanym służebności, a co za tym idzie ochrony przysługującego powódce prawa użytkowania wieczystego i prawa własności przed nieuprawnionym wykonywaniem tej służebności nie zostało wydane prawomocne orzeczenie.

3. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.

- art. 344 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w sprawie w sytuacji, w której powódka domagała się ochrony przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego i prawa własności w następstwie niezgodnego z prawem (nieuprawnionego) wykonywania służebności przez pozwanych,
- art. 222 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji, w której powódka domagała się ochrony przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego i prawa własności w następstwie niezgodnego z prawem (nieuprawnionego) wykonywania służebności przez pozwanych,
- art. 288 k.c. poprzez jego błędną interpretację polegającą na przyjęciu, że nie może on znaleźć zastosowania w sytuacji, gdy pozwani wykonują służebność zgodnie z treścią wyroku posesoryjnego,
- art. 291 k.c., poprzez uznanie, iż ustalenie sposobu wykonywania służebności przez pozwanych nie może być przedmiotem niniejszego postępowania, w sytuacji gdy zakazanie przez Sąd I instancji określonego sposobu wykonywania służebności i nakazanie korzystania z tej służebności zgodnie z żądaniem pozwu doprowadziłoby do udzielenia powódce ochrony negatoryjnej, jak również zmiany sposobu korzystania ze służebności.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu powód zarzucił, że Sąd Rejonowy nie orzekł merytorycznie o żądaniu strony, zaniechał zbadania materialnoprawnej podstawy żądania i w swoim rozstrzygnięciu nie odniósł się do tego co było przedmiotem sprawy. Wyjaśnił, że w pozwie dochodził ochrony przysługującego mu użytkowania wieczystego nieruchomości przed nieuprawnionym, niezgodnym z prawem, w tym wynikającym z art. 288 k.c., korzystaniem ze służebności przez pozwanych. Powód żądał ustalenia wykonywania służebności w sposób, który odpowiadałby prawu i który wypełniałby przesłanki udzielenia mu ochrony negatoryjnej z art. 222 k.c., z jednoczesną zmianą sposobu korzystania z tej służebności w odniesieniu do pozwanej (art. 291 k.c.). Sąd Rejonowy tymczasem uznał, że żądanie pozwu odnosiło się do ochrony naruszonego posiadania oraz zaniechał przeprowadzenia postępowania dowodowego w zakresie wykraczającym poza określenie faktu i sposobu wykonywania służebności posiadanej przez pozwaną ad. 1.

Apelujący podniósł, że pozwany ad. 2 na podstawie wyroku Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 13.03.2013 r. otrzymał ochronę posiadania służebności jednakże wyrok ten nie przesądza o tym czy posiadanie służebności jest zgodne z prawem. W sprawie tej pozwany domagał się ochrony posiadanej służebności, zaś w niniejszej sprawie powód domaga się ochrony przysługującego mu prawa wieczystego użytkowania działki oraz prawa własności znajdujących się na nim budynków.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna, jej uwzględnienie doprowadziło do uchylenia zaskarżonego rozstrzygnięcia i przekazania sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

W ocenie Sądu odwoławczego w sprawie zachodzi bowiem sytuacja opisana w art. 386 § 4 k.p.c. (nierozpoznanie istoty sprawy). W utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że nierozpoznanie sprawy co do istoty zachodzi wówczas, gdy Sąd I instancji bądź to nie zbadał podstawy merytorycznej żądania, bądź też nie odniósł się do merytorycznych zarzutów strony pozwanej.

Co do zasady zatem przez pojęcie „nierozpoznania istoty sprawy” należy rozumieć nierozstrzygnięcie żądań stron, czyli niezalutwienie sporu. Oceny czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia. Przy czym chodzi tu nie tylko o żądanie pozwu, lecz cały kompleks faktów i przepisów prawnych, uzasadniających dochodzenie roszczenia.

Podkreślić należy, że podstawowym obowiązkiem Sądu w ramach merytorycznego rozpoznania sprawy jest dokładne ustalenie, w oparciu o jaką podstawę faktyczną powód dochodzi zgłoszonego w pozwie roszczenia. Sąd Rejonowy zobowiązany był więc do dokładnego przeanalizowania żądania pozwu oraz twierdzeń faktycznych przytoczonych w pozwie na uzasadnienie dochodzonego roszczenia. Sąd nie ma przy tym uprawnień do modyfikowania podstawy faktycznej powództwa, jego obowiązkiem jest właściwa kwalifikacja prawna zgłoszonego żądania. Ewentualne wątpliwości co do podstawy faktycznej zadania pozwu powinny zostać wyjaśnione przez Sąd, gdyż zaniechanie powyższego może doprowadzić do tego, że Sąd błędnie orzeknie o roszczeniu, które nie było dochodzone w sprawie. Taka zaś sytuacja ma miejsce w rozpoznawanej sprawie.

W ocenie bowiem Sądu Okręgowego materiał procesowy, jakim dysponował Sąd pierwszej instancji, nie dawał podstaw do przyjęcia, że roszczenie jakie zostało podane pod jego osąd było roszczeniem o ochronę naruszonego posiadania. Dokonanej przez Sąd Rejonowy kwalifikacji prawnej roszczenia sprzeciwia się już samo – sformułowane przez powoda - żądanie pozwu. Powód bowiem w petitum pozwu wniósł o zobowiązanie pozwanych do zaniechania naruszeń przysługującego mu prawa wieczystego użytkowania nieruchomości i prawa własności wzniesionych na niej budynków (k. 2). Również z twierdzeń faktycznych zawartych w uzasadnieniu pozwu wynikało, że powód powołał się na przysługujące mu roszczenie negatoryjne. W uzasadnieniu pozwu stwierdził mianowicie, iż „pozwanym powinni korzystać z przysługującej im służebności zgodnie z dyspozycją art. 288 k.c. (...) Tymczasem pozwani korzystali i chcą w dalszym ciągu korzystać ze służebności ignorując dyspozycję art. 288 k.c. i nie uwzględniając potrzeb powódki co do korzystania z przysługującego jej prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości obciążonej (...) Takie korzystanie utrudnia powódce użytkowanie budynku biurowego i hali znajdującej się na działce, w szczególności dostęp do wejść i bram stacji rozdzielni SN, trafostacji SN, wyjścia ewakuacyjnego (...). Ponadto korzystanie ze służebności w dużej mierze także uniemożliwia powódce prowadzenie prac ziemnych oraz remontu budynku biurowego i hali w postaci docieplenia budynku i wymiany bram do hali” (k. 4).

Przytoczone przez powoda twierdzenia na poparcie swego żądania w żadnej mierze nie odnosiły się więc do ochrony naruszonego posiadania, lecz ochrony przysługującemu mu prawa wieczystego użytkowania działki oraz prawa własności posadowionych na niej budynków. Powód stał bowiem na stanowisku, że sposób korzystania przez pozwanych ze służebności jest wadliwy - nie odpowiada bowiem dyspozycji art. 288 k.c.

Odnosząc się do tak sformułowanych przytoczeń faktycznych pozwu wyjaśnić trzeba, że zgodnie z art. 288 k.c. służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. W razie naruszenia reguły wynikającej z tego przepisu, a w konsekwencji wadliwego korzystania przez właściciela nieruchomości władnącej z przysługującej mu służebności - właścicielowi obciążonej nieruchomości przysługuje, zgodnie z przepisem art. 222 § 2 k.c., roszczenie negatoryjne o zakazanie działań sprzecznych z zakresem służebności (vide E. Gniewek, komentarz do art. 288 k.c., Komentarz LEX). Wskazać przy tym należy, że zgodnie z art. 233 k.c. w granicach, określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać. W kontekście tego przepisu na aprobatę zasługuje pogląd, że użytkownik wieczysty może korzystać z roszczenia negatoryjnego, o którym mowa w art. 222 § 2 k.c. Może zatem przeciwko osobie, która narusza jego prawo w inny sposób niż przez pozbawienie faktycznego władztwa nad

gruntem, wystąpić z roszczeniem o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń (vide Edward Gniewek komentarz do art. 233 k.c., LEX). W świetle okoliczności niniejszej sprawy należało zatem rozważyć, czy powodowi przysługuje powództwo negatoryjne, a więc czy wykazał on, że korzystanie przez pozwanych ze służebności gruntowej narusza jego prawa.

Reasumując zatem – należy uznać, że żądanie pozwu jak i przytoczone przez powoda na uzasadnienie tego roszczenia okoliczności faktyczne - nie uprawniały Sądu I instancji do uznania, że podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 344 k.c., powództwo zostało bowiem oparte na treści art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 288 k.c.

Chybione w tym kontekście było wskazanie przez Sąd pierwszej instancji, że w sprawie zachodzi powaga rzeczy osądzonej, mająca wynikać z prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie z dnia 13 marca 2013 r. (sygn. akt X GC 1284/12), w którym nakazano (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. przywrócenie utraconego przez pozwanego M. B. 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 powódki nr (...). Zgodzić się należy ze skarżącym, iż wskazane rozstrzygnięcie nie pozbawiało go prawa do kwestionowania, że sposób korzystania przez pozwanych ze służebności jest niezgodny z dyspozycją art. 288 k.c. Wyjaśnienia wymaga, że w sprawach o naruszenie posiadania przepis art. 478 k.p.c. ogranicza zakres rozpoznania sprawy przez sąd do ostatecznego stanu posiadania i faktu jego naruszenia. Na gruncie więc tej regulacji wydanie wyroku uwzględniającego powództwo posesoryjne nie przesadza, czy posiadanie ograniczonego prawa rzeczowego jest zgodne z prawem.

Konsekwencją powyższego było wadliwie, z powołaniem się na regulacje art. 478 k.p.c. oraz treść wyroku z dnia 13 marca 2013 r., pominięcie przez Sąd Rejonowy zgłoszonych przez powoda wniosków dowodowych. Wskazane w uzasadnieniu pozwu dowody zmierzały natomiast do wykazania, że korzystanie przez pozwaną (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółkę komandytowo - akcyjną z przysługującej jej służebności - narusza prawo powoda, a ponadto do ustalenia, że pozwana może korzystać ze służebności w inny, nieuciążliwy dla powoda sposób, natomiast co do pozwanego M. B., że nie jest on uprawniony aktualnie – jak wywodziła to powódka do korzystania ze służebności - wobec wniesienia prowadzonego przez siebie przedsiębiorstwa, w tym działek gruntu nr (...), na rzecz których ustanowiono wskazaną służebność gruntową - aportem do pozwanej spółki (...) w zamian za objęcie akcji. Przy przyjęciu prawidłowej kwalifikacji podstawy prawnej powództwa przeprowadzenie tych dowodów pozwoliłoby więc na ocenę zasadności skierowanego przeciwko pozwanym przez powoda roszczenia negatoryjnego.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., Sąd Odwoławczy uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Rejonowy powinien dokonać merytorycznej oceny zasadności zgłoszonego przez powoda roszczenia negatoryjnego w kontekście zaoferowanych przez niego dowodów.

SSO K. Górski SSO A. Budzyńska SR del. A. Górnik