

Sygn. akt III Ca 659/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Małodobry (sprawozdawca) SSO Ewa Adamczyk SSO Zofia Klisiewicz
Protokolant:	staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2014 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa W. P.

przeciwko J. F.

o ochronę własności

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 12 września 2014 r., sygn. akt I C 157/10

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt III Ca 659/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 września 2014 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem nakazał pozwanemu J. F., aby wydał powodowi W. P. część działki ewidencyjnej nr (...), położonej w B., na której usytuowana jest studnia oraz ogrodzenie (pkt I), zakazał pozwanemu naruszania powoda w wykonywaniu prawa własności tej działki w jakikolwiek sposób, w szczególności przez wykopywanie na tej nieruchomości studni, stawianie ogrodzeń oraz prowadzenie rur instalacji wodnej (pkt II), nakazał pozwanemu usunięcie z w/w nieruchomości 3 kręgów betonowych studni wraz z pokrywą betonową, rur instalacji wodnej oraz ogrodzenia z siatki metalowej na słupkach betonowych oraz zakopanie studni w terminie 6 miesięcy od daty uprawomocnienia się orzeczenia; w razie niewykonania orzeczenia w określonym terminie Sąd

upoważnił powoda do wykonania tych czynności na koszt pozwanego (pkt III), a także zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 800 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt IV).

Sąd ustalił, że powód jest właścicielem spornej nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr (...) położoną w B., objętą Kw nr (...). Nieruchomość tę otrzymał na podstawie umowy darowizny od matki H. P. w 2008 r. Pozwany bez podstawy prawnej włada przedmiotową nieruchomością. Pomimo żądania powoda nie usunął wybudowanej w 1983 r. w północnej części tej działki studni, nadal korzysta z wody z tej studni, a w ostatnim czasie ogrodził studnię płotem z metalowej siatki na słupkach betonowych, umieszczając tablicę informującą, że teren chroniony jest przez agencję ochrony. Wnioski pozwanego o stwierdzenie zasiedzenia spornej nieruchomości oraz ustanowienie służebności czerpania wody ze znajdującej się na niej studni, zostały oddalone w sprawach I Ns 717/10 i I Ns 602/13.

Na gruncie takich ustaleń faktycznych Sąd Rejonowy uznał żądanie pozwu za uzasadnione w całości. Powód jest bowiem właścicielem działki ewidencyjnej nr (...), a pozwany włada jej częścią i korzysta z niej bez żadnego tytułu prawnego.

W ocenie Sądu, powództwo nie jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i społeczno - gospodarczym przeznaczeniem prawa. Sąd wskazał, że spór pomiędzy stronami trwa od wielu lat. Pozwany wielokrotnie nie przestrzegał wobec powoda i jego rodziny zasad współzycia społecznego, w związku z czym jego postępowanie nie zasługuje na ochronę. Pozwany nadto ma możliwość zaspokojenia swoich potrzeb w zakresie dostępu do wody pitnej w inny sposób, niż poprzez korzystanie ze studni zlokalizowanej na działce powoda.

Nakazując pozwanemu usunięcie ze spornej nieruchomości betonowych kręgów wraz z pokrywą betonową, rur oraz ogrodzenia, a także zakopanie studni w terminie 6 miesięcy od uprawomocnienia orzeczenia Sąd uznał, że termin ten umożliwi pozwanemu podjęcie czynności niezbędnych do zaopatrzenia jego budynku w wodę.

Wyrok ten zaskarżył apelacją pozwany, zarzucając:

1. błąd w ustaleniach faktycznych mający wpływ na treść wydanego orzeczenia polegający na uznaniu, że:

- pozwany domagał się od matki powoda H. P. zrzeczenia się na jego rzecz prawa własności nieruchomości, podczas gdy w rzeczywistości pozwany zwrócił się do niej z propozycją zakupu nieruchomości, co nie miało wydzwiku żądania,
- pozwany pobił powoda po tym, jak jego matka nie wyraziła zgody na rzekome zrzeczenie się prawa własności, podczas gdy pomiędzy stronami doszło jedynie do szarpaniny, w której powód aktywnie uczestniczył, a przyczyną zajścia nie była odmowa H. P. zrzeczenia się prawa własności,
- pozwany ogrodził studnię i umieścił tablicę o ochronie terenu w ostatnim czasie, podczas gdy takie działanie miało miejsce w 2010 r., po tym jak powód bezprawnie naruszył posiadanie pozwanego,

co skutkowało przypisanie pozwanemu zachowań sprzecznych z zasadami współzycia społecznego,

2. dowolną ocenę zebranego materiału dowodowego przejawiającą się w:

- stwierdzeniu, że pozwany przez lata usiłował wymusić na H. P. świadczenie majątkowe w postaci przeniesienia prawa własności nieruchomości objętej pozwem, podczas gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy, przy jego prawidłowej ocenie, w żadnym zakresie na to nie wskazywał,
- przyznaniu waloru wiarygodności zeznaniom świadków S. F., H. F., W. F. co do przebiegu incydentu w domu H. P., podczas gdy w świetle całości zeznań i zebranego w sprawie materiału dowodowego należało im tej wiarygodności odmówić,
- uznaniu, że pozwany naruszył zasady współzycia społecznego wobec powoda, co niweczy możliwość powoływania się przez niego na naruszenie zasad współzycia społecznego przez powoda.

Wskazując na powyższe apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje według norm prawem przepisanych. Apelujący wniósł także o uzupełnienie materiału dowodowego poprzez dopuszczenie dowodu z zeznań świadków H. G., J. W., S. D. i F. R. na okoliczność zgody poprzedniczki prawnej powoda H. P. na urządzenie studni i instalacji wodnych .

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest oczywiście bezzasadna.

W sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia dotyczące wszystkich istotnych dla sprawy okoliczności. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebranym w sprawie, a ich ocena dokonana została wszechstronnie i prawidłowo. Ocena ta nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy podziela wszystkie ustalenia Sądu I instancji, przyjmując je za podstawę własnych rozważań, podziela również wysnute przez Sąd Rejonowy wnioski natury prawnej.

Nie budzi wątpliwości, że powód jest właścicielem spornej nieruchomości, jak i to, iż pozwanemu nie przysługuje skuteczne względem powoda uprawnienie do korzystania z niej. Wniosek pozwanego o stwierdzenie zasiedzenia tej nieruchomości został oddalony postanowieniem Sądu Rejonowego w Zakopanem z dnia 20 grudnia 2012 r., sygn. akt I Ns 717/10, a apelacja pozwanego od tego orzeczenia została oddalona postanowieniem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 23 maja 2013 r., sygn. akt III Ca 188/13. Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem oddalił także wniosek pozwanego o ustanowienie służebności czerpania wody i dostępu do niej oraz przeprowadzenia urządzeń instalacji wodnej. Orzeczenie uprawomocniło się w dniu 14 października 2014 r., w wyniku oddalenia apelacji pozwanego przez Sąd Okręgowy w Nowym Sączu (sygn. akt III Ca 473/14).

W ocenie Sądu Okręgowego zarzuty apelacji dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych, jak i dowolnej oceny materiału dowodowego, nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. W szczególności bez wpływu na wynik sprawy pozostają podnoszone w apelacji okoliczności dotyczące zachowań stron, postępowania pozwanego, kwestii ewentualnego wywierania nacisku na H. P. w celu przeniesienia na niego własności nieruchomości, incydentu związanego z pobiciem, czy szarpaniną, terminu i okoliczności wykonania ogrodzenia studni przez pozwanego, czy poniesionych przez niego kosztów na budowę studni i instalacji wodociągowej.

Podobnie nieistotna jest kwestia wyrażenia zgody na wykopanie studni czy jej cofnięcia przez matkę powoda - H. P.. Przy założeniu, że zgoda taka została udzielona i przybrała charakter nieformalnego ustanowienia służebności, należałoby stwierdzić nieważność takiej czynności z mocy samego prawa. Dotyczyła ona nieruchomości, zachodził zatem wymóg zachowania formy aktu notarialnego przynajmniej dla oświadczenia osoby ustanawiającej to prawo (matki powoda), co w niniejszej sprawie nie miało miejsca (art. 245 § 2 k.c.).

Również założenie, że zgoda H. P. na wykonanie studni i korzystanie z niej miała charakter zobowiązaniowy, nie stanowi dla pozwanego podstawy do wywodzenia uprawnień do korzystania z nieruchomości powoda. Zobowiązanie łączy bowiem strony tego stosunku, czyli osoby, które umowę zawarły i poza wyjątkami wyraźnie wskazanymi w ustawie (np. wstąpienie w stosunek najmu) nie przechodzi na następców. W związku z tym nawet gdyby H. P. i pozwany zawarli tego rodzaju umowę, powód nie byłby związany jej postanowieniami.

Apelujący zarzucił, że wszystkie okoliczności sprawy wskazują na to, iż w realiach niniejszej sprawy roszczenie powoda o ochronę własności jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Zarzut ten jest chybiony i nie może podważyć prawidłowego rozstrzygnięcia Sądu I instancji. Nawet, gdyby przyjąć, że wszystkie powołane w apelacji okoliczności są prawdziwe, nie zachodziłyby przesłanki do oddalenia powództwa na podstawie art. 5 k.c.

W judykaturze utrwalił się pogląd, że zastosowanie art. 5 k.c., jako podstawy oddalenia powództwa windykacyjnego, jest co do zasady niedopuszczalne. Posłużenie się tym przepisem w takiej sytuacji może nastąpić wyłącznie w szczególnych okolicznościach i po dokonaniu oceny całokształtu okoliczności danego wypadku, w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 21 listopada 2012 r., I ACa 1065/12, LEX nr 1280317, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 14 stycznia 2014 r., I ACa 861/13, LEX nr 1428182). Zastosowanie art. 5 k.c. nie może doprowadzić do nabycia ani też utraty prawa podmiotowego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 grudnia 1965 r., III CR 278/65, OSNCP 1966/7/130, w wyroku z dnia 8 listopada 1985 r., III CRN 348/85, OSNCP 1968/10/161). Ocena roszczenia windykacyjnego oraz negatoryjnego jako nadużycie prawa podmiotowego dopuszczana jest jedynie w wyjątkowych sytuacjach. Przyjęcie odmiennego stanowiska mogłoby prowadzić do trwałego pozbawienia właściciela nieruchomości jego prawa. Zarzut nadużycia prawa podmiotowego może opierać się na okolicznościach przemijających, które tylko chwilowo sprzeciwiają się uwzględnieniu powództwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 2011 r., V CSK 287/10, LEX nr 1129172). Oddalenie powództwa w niniejszej sprawie, doprowadziłoby tymczasem do usankcjonowania posiadania pozwanego i skutkowałoby trwałym wyzuciem powoda z prawa własności. Gdyby bowiem uznać, że żądanie powoda podlega obecnie oddaleniu ze względu na zasady współżycia społecznego, to tym bardziej nie zasługiwałoby ono na aprobatę w przeszłości.

Podkreślenia ponadto wymaga, że norma art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i można ją stosować jedynie w sytuacji, gdy w inny sposób nie można zabezpieczyć interesu osoby zagrożonej wykonaniem prawa podmiotowego przez inną osobę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 września 1969 r., III CRN 310/69, OSNCP 1970/6/115). W niniejszej sprawie pozwany ma natomiast możliwość uzyskania dostępu do wody w inny sposób. Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie I Ns 602/13 o ustanowienie na rzecz nieruchomości pozwanego służebności, ustalił, że na terenie miejscowości, w której położony jest dom pozwanego, istnieje możliwość pozyskania wody poprzez wywiercenie studni głębinowej. W ten właśnie sposób woda doprowadzana jest do posesji znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości pozwanego. Większość sąsiednich gospodarstw ma własne studnie głębinowe. Sąd Okręgowy w sprawie III Ca 473/14 podzielił te ustalenia również uznając, że brak przesłanek do ustanowienia owej służebności.

Skoro pozwany może sobie sam zagwarantować dostęp do wody w taki sposób, brak podstaw do oddalenia powództwa windykacyjnego, ze względu na zasady współżycia społecznego, a tym samym aprobowania sytuacji, w której pozwany w nieuzasadniony sposób trwale ingeruje w cudze prawo własności.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zgłoszony w apelacji wniosek o przesłuchanie czterech świadków. Świadczenie ci mieli zostać przesłuchani na okoliczności, które – jak wyżej wskazano – nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia. Ponadto pozwany w czasie postępowania przed Sądem I instancji wniósł już o ich przesłuchanie i wniosek ten został oddalony. Pozwany reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie złożył w tym przedmiocie zastrzeżenia do protokołu (art. 162 k.p.c.), wobec czego ponowienie tego wniosku w apelacji nie może odnieść zamierzonego skutku.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 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 (Dz. U. z 2013 r., poz. 461).

(...)

(...)