

Sygn. akt III Ca 159/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2016r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Tomasz Białka (sprawozdawca)

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Burnagiel

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2016r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. L.

przeciwko P. Ż.

o zakaz

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 22 grudnia 2015r., sygn. akt I C 623/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:

„I. zakazuje pozwanemu i osobom jego prawa reprezentującym naruszania powódki w wykonywaniu służebności przejazdu przez nieruchomość położoną w N. stanowiącą działki ewidencyjne nr (...) poprzez pozostawianie samochodów na szlaku służebnym przez okres przekraczający 10 minut;

II. zakazuje pozwanemu i osobom jego prawa reprezentującym naruszania prawa własności powódki do nieruchomości położonej w N. poprzez zakazanie wjeżdżania na działki ewidencyjne nr (...) samochodami oraz umieszczania na działce nr (...) przewodu służącego do tankowania oleju opałowego i skrzynek na pieczywo;

III. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

IV. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2000 zł (dwa tysiące złotych) tytułem zwrotu części kosztów opinii geodezyjnej, a w pozostałym zakresie koszty procesu pomiędzy stronami wzajemnie znosi.”

2. w pozostałym zakresie apelację oddala;

3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 175 zł (sto siedemdziesiąt pięć złotych) tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, a w pozostałym zakresie koszty te wzajemnie znosi.

Tomasz Bialka Ewa Adamczyk Mieczysław H. Kamiński

sygn. akt III Ca 159/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Nowym Targu oddalił powództwo Z. L. przeciwko P. Ż. (pkt I) oraz zasądził

od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3.617,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II).

Sąd Rejonowy wskazał, że powódka domagała się zakazania pozwanemu naruszania jej uprawnień wynikających ze służebności, polegającej na prawie przejazdu i przechodu po dz. ewid. (...) i (...) poł. w N., w szczególności poprzez parkowanie na tych nieruchomościach samochodów oraz ograniczenia możliwości przejścia poprzez składowanie na służebności pojemników na odpadki, koszy na pieczywo oraz worków ze śmieciami. Powódka wniosła też

o zakazanie pozwanemu umieszczania w korytarzu budynku znajdującego się na dz. ewid. (...) przewodu służącego do tankowania paliwa olejowego, nadto o zakazanie pozwanemu naruszania jej w prawie własności dz. ewid. (...) i (...) poprzez wjeżdżanie samochodami na te nieruchomości.

Dnia 22 maja 2014r powódka rozszerzyła powództwo domagając się także, aby zakazać pozwanemu umieszczania i składowania w korytarzu budynku znajdującego się na dz. ewid. (...) w N. skrzynek z pieczywem oraz skrzynek przeznaczonych do przechowywania i przenoszenia pieczywa.

Sąd ustalił, że powódka jest właścicielem dz. ewid. (...) poł. w N. oraz współwłaścicielem w 2/3 części w dz. ewid. (...) poł. w N.. Z prawem własności tych nieruchomości związane jest uprawnienie do przejazdu i przechodu po dz. ewid. (...) i (...) poł. w N., pasem gruntu od ul. (...) (obecnie ul. (...)) w kierunku wschodnim południowym końcem dz. ewid. (...) i (...) o szerokości 3 m do styku z budynkiem znajdującym się na dz. ewid. (...), gdzie szlak ten doznaje ograniczenia szerokością istniejących budynków.

Przedmiotowa służebność gruntowa obciążająca dz. ewid. (...) i (...) poł. w N. biegnie od strony zachodniej (ul. (...)) w kierunku wschodnim, linią prostą na długości ok. 53 m i szerokości 3 m, początkowo sienią nowo wybudowanego budynku mieszkalnego usytuowanego u styku z ul. (...)

o wysokości 2,95 m, następnie przez plac (podwórze) znajdujące się na zapleczu tego budynku, dochodząc do przejścia pomiędzy budynkiem gospodarczym (piekarnia) usytuowanym na dz. ewid. (...) (należącym do pozwanego), a zabudowaniami gospodarczymi znajdującymi się w zachodniej części dz. ewid. (...) (stanowiącymi współwłasność powódki). W przeważającej części szlak biegnie w terenie częściowo utwardzonym żwirem i kamieniami, a częściowo płytami chodnikowymi z betonu, ułożonymi wzdłuż północnej granicy dz. ewid. (...), a w części w której przebiega po dz. ewid. (...) jest on utwardzony posadzką znajdującą się w tym budynku i na klatce schodowej. Cały ten szlak jest drożny, bowiem wjazd od ul. (...) nie jest zamykany (brak bramy wjazdowej), a jedynie przejście sienią w budynku nr (...) na dz. ewid. (...) zamykane jest drewnianymi drzwiami wejściowymi, tak od strony zachodniej jak i wschodniej (Rynek). Służebność ta ustanowiona została postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 6 listopada 1989 roku w sprawie sygn. Ns 1334/88 o zniesienie współwłasności.

Na dz. ewid. (...) znajduje się budynek, w którym od lat 80-tych ubiegłego wieku istnieje zakład piekarniczo-ciastkarski. Zakład ten wraz z niezbędną infrastrukturą znajdował się początkowo w wschodniej części tej nieruchomości, natomiast pozostała zachodnia część wraz z wschodnią częścią dz. ewid. (...) stanowiła jego zaplecze.

Od 1994 roku zakład ten jest prowadzony przez pozwanego P. Ż.. Pozwany zatrudnia w nim ok. 30 pracowników. Aktualnie piekarnia pracuje przez cały czas, przez 7 dni w tygodniu. Wydawanie towaru z piekarni dokonuje się 6 dni w tygodniu (od poniedziałku do soboty), 3 razy dziennie, w godzinach od 7.30 do 7.40, o godzinie 9.30 oraz o 14.00. Towar z piekarni ładowany jest wówczas do samochodów firmowych pozwanego. Wydawanie towaru z piekarni odbywa się od jej zachodniej strony (zaplecza), czyli faktycznie w południowej części dz. ewid. (...) oraz na dz. ewid. (...). Samochody pozwanego podjeżdżają w to miejsce przodem od ul. (...), zatrzymują się w południowo - wschodniej części dz. ewid. (...), a następnie tą samą trasą wycofują się z powrotem do ul. (...). W ostatnich latach zdarzało się, że równocześnie dwa pojazdy firmowe pozwanego w tym samym czasie przyjechały na zaplecze piekarni celem pobrania towaru. Od 2 miesięcy wskutek interwencji pozwanego, takie sytuacje już się nie zdarzają.

Tym samym szlakiem do piekarni pozwanego dostarczane są także wszelkie konieczne półprodukty i materiały. Dostawy dokonywane są przez firmy zewnętrzne.

W piekarni pozwanego wykorzystuje się piece na olej opałowy. W czasie od połowy 2014 roku dostawy oleju opałowego do piekarni pozwanego odbywały się od strony (...), poprzez korytarz budynku nr (...) należącym do powódki usytuowany na dz. ewid. (...). Przez tą sień przeciągano specjalny gumowy przewód, którym tankowany był olej z samochodu cysterny stojącego wówczas na (...).

W późniejszym czasie, aż do chwili obecnej, dostawy te wykonywane były od ul. (...). Obok sieni przejazdowej parkuje wówczas samochód dostawczy, z którego przy użyciu specjalnego przewodu długości ok. 60 m przeciągniętego wzdłuż sieni przejazdowej południową częścią dz. ewid. (...), dostarcza się olej opałowy, aż do budynku piekarni. Dostawy te wykonuje się jeden raz w tygodniu, najczęściej w piątki. Czynności związane z dostawą oleju trwają ok. 15 minut.

Odpady komunalne i przemysłowe z piekarni pozwanego umieszczane są w specjalnym pojemniku (kontener na odpady stałe), które najczęściej stawiany jest obok południowo-zachodniego narożnika piekarni. Obok tego pojemnika wzdłuż południowej ściany piekarni składowane są także czasem worki na odpady i surowce wtórne. Odpady te są usuwane przez służby komunalne 3 razy w tygodniu. Kontener ten jest przesuwany w stronę południową (na przedmiotową służebność), w czasie gdy dokonywane są dostawy mąki do piekarni.

W przeszłości w korytarzu i sieni budynku nr (...) znajdującym się na dz. ewid. (...) pracownicy piekarni składowali pojemniki i kosze koloru żółtego, przeznaczone do transportu pieczywa w czasie, gdy wykonywane były dostawy towaru do piekarni. Obecnie takie sytuacje już się nie zdarzają.

Powódka wraz z mężem W. L. mieszka w budynku przy ul. (...) (na I i II piętrze). W tym samym budynku (na parterze) prowadzi od 1994 roku działalność gospodarczą, której przedmiotem jest wyrób i sprzedaż lodów. Jest to działalność sezonowa (trwająca od wiosny do jesieni każdego roku). W tym samym czasie zakład powódki korzysta z usług tych samych dostawców co pozwany. Dostawy wykonywane są tą samą trasą co do piekarni pozwanego i również po zakończeniu dostawy pojazdy dostawców nie zawracają na przedmiotowym placu, lecz wycofują się do ul. (...).

Wejście do budynku mieszkalnego powódki prowadzi od sieni przejazdowej budynku przy ul. (...) na dz. ewid. (...). W centralnej części dz. ewid. (...) tuż za budynkiem mieszkalnym znajduje się garaż. Powódka wraz z mężem posiada 2 samochody osobowe.

Córka powódki M. L. w budynku przy ul. (...) na dz. ewid. (...) (której jest współwłaścicielem), prowadzi kawiarnię (...). Dostawy zaopatrzenia do tej kawiarni dokonywane są także przedmiotowym szlakiem od ul. (...) (parkowanie na rynku jest bowiem zabronione w godzinach od 8.00 do 18.00). Potrzebne komponenty dowożone są do kawiarni przez tych samych dostawców, którzy dostarczają towar pozwanemu oraz powódce. Dostawy te wykonywane są przeciętnie

2 razy w tygodniu. Najczęściej samochody firmowe dostawców zatrzymują się wówczas w zachodniej części dz. ewid. (...), gdzie jest wyznaczone utwardzone miejsce do parkowania.

Od wielu lat, na tle korzystania z przedmiotowego szlaku dochodziło między stronami do konfliktów. Na tym tle z inicjatywy powódki prowadzone też były postępowania zarówno sądowe jak i administracyjne.

Z przedmiotowego szlaku oprócz stron, korzystają także dostawcy towarów zaopatrujący piekarnię należącą do pozwanego, wytwornię lodów powódki oraz kawiarnię córki powódki M. L.. Gdy chodzi o pojazdy tych dostawców, to ich pobyt na spornym szlaku uwarunkowany był zazwyczaj potrzebą wykonania czynności związanych z rozładunkiem dostarczonych towarów

i dokonania rozliczeń z zamawiającym, co z reguły nie trwało dłużej niż 10 do 15 minut. Zupełnie wyjątkowo dochodziło do sytuacji, aby wskutek interwencji którejś ze stron lub córki powódki, pojazdy te musiały być ze szlaku usuwane, a w takich przypadkach czynności te wykonywane były prawie natychmiast, bez wpływu na drożność szlaku. Podobne sytuacje występowały, gdy chodzi o korzystanie ze szlaku samych stron. Obecnie pozwany zarządził, aby pojazdy należące do jego firmy były parkowane w centralnej części dz. ewid. (...), jak najbliżej zabudowań piekarni. W przeszłości zdarzały się bowiem przypadki, iż pojazdy te znajdowały się na szlaku w przedziale od kilku do kilkudziesięciu minut. Od połowy 2013 roku tego rodzaju przypadki zdarzają się już zupełnie wyjątkowo, bowiem z reguły pojazdy te nie przebywają na szlaku dłużej niż kilkanaście minut. Co się tyczy pojazdu ciężarowego, który dowozi mąkę do piekarni, to w żaden sposób nie ogranicza on korzystania ze szlaku, z którego korzysta jedynie wykonując manewry związane z dojazdem do piekarni i z powrotem, natomiast na czas rozładunku stoi on poza szlakiem, w północno-wschodniej części dz. ewid. (...) tuż przy zachodniej ścianie piekarni. Zdarzało się też, że powódka lub jej mąż musieli czekać na odblokowanie szlaku nawet kilkanaście minut, a w skrajnych przypadkach (np. 17 sierpnia 2015 roku), nawet kilkadziesiąt minut. Aby takie przypadki wyeliminować, w trakcie procesu po przeprowadzeniu dowodu z oględzin pozwany podjął szereg działań. Na zachodniej ścianie piekarni umieszczono tablicę informującą, że parking w tym miejscu jest dopuszczalny wyłącznie na czas załadunku i wyładunku towarów, poniżej na tej ścianie zamontowano dzwonek bezprzewodowy ułatwiający szybki kontakt z osobą zarządzającą piekarnią. Nadto pozwany zobowiązał swoich pracowników, aby parkowali pojazdy na przedmiocie sporu, tylko na czas niezbędny na przeprowadzenie czynności związane z rozładunkiem lub dostawą. Działania te odniosły zakładany skutek, gdy np. powódka skorzystała z tego dzwonek dochodziło niezwłocznie do odblokowania przejazdu.

Sąd ustalił także, że zdarzały się też sytuacje, iż przejazd szlakiem był ograniczony z uwagi na długotrwały postój pojazdów. Chodzi o przypadki, gdy

w kwietniu 2014 roku przez kilka dni tuż przy południowo-zachodnim narożniku piekarni parkował ciągnik z przyczepą służącą do wywożenia gruzu (pozwany przeprowadzał wówczas remont II piętra piekarni). Z kolei w dniu 18 marca 2015 roku na szlaku parkował przez cały dzień samochód dostawczy, który przywiózł meble przeznaczone do kawiarni M. L. (przeprowadzała ona wówczas remont tej kawiarni). Były to jednak sytuacje zupełnie wyjątkowe. Przedmiotowy szlak był też czasem niedrożny w okresach letnich, kiedy w tym miejscu swoje pojazdy parkowali klienci lodziarni należące do powódki. Najczęściej samochody stały w sieni przejazdowej tuż przy ul. (...).

Mając na względzie wszystkie powołane okoliczności Sąd Rejonowy uznał, że powódka nie wykazała, iż pozwany naruszył prawo własności należących do niej dz. ewid. (...) i (...) poł. w N., a także, iż stwierdzone utrudnienia w korzystaniu z przedmiotowej służebności, nie uzasadniają jeszcze wystąpienia przez powódkę przeciwko pozwanemu z roszczeniem negatoryjnym, o którym mowa w art. 222 § 2 kc w zw. z art. 251 kc. Sąd Rejonowy stwierdził bowiem, iż realizacja roszczenia negatoryjnego dochodzonego przez powódkę, nie może pozostawać

w oderwaniu od rzeczywistego stanu rzeczy i powinna uwzględniać realia, które w konkretnych przypadkach występują. Dla oceny czy i w jakim zakresie roszczenie to może być uwzględnione, decydujące znaczenie ma społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości, wynikające z jej charakteru. Nie jest możliwe wyeliminowanie wszelkich, nawet drobnych, naruszeń które mogą występować

w trakcie realizacji uprawnień do korzystania z cudzej nieruchomości w ramach służebności gruntowej. Roszczenie negatoryjne służy bowiem do ochrony uprawnień posiadacza służebności, gdy występujące naruszenia zakłócają możliwość korzystania ze służebności ponad przeciętną miarę przyjętą w danych stosunkach.

Zdaniem Sądu I instancji bezpodstawne okazały się zarzuty powódki dotyczące naruszenia przez pozwanego jej prawa własności do dz. ewid. (...)

i (...) poł. w N.. Roszczenie to w żadnej mierze nie zostało nawet uprawdopodobnione.

Wyrok ten w całości zaskarżyła powódka apelacją. W apelacji sformułowanej przez jej pełnomocnika podniesiono zarzuty dotyczące naruszenia:

- art. 287 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i w konsekwencji błędne przyjęcie, że uprawnienia z tytułu służebności przechodu, przejazdu oraz przeprowadzenia sieci uzbrojeń obejmowało również prawo do parkowania samochodów dostawczych osoby uprawnionej, jak również samochodów dowożących półprodukty i materiały do jego przedsiębiorstwa, a także prawo do długotrwałych postojów tych samochodów na przedmiotowym szlaku służebnym, a także przez ich błędną wykładnię polegającą na niesłusznym przyjęciu, że uprawniony z tytułu służebności zobowiązany jest we własnym zakresie usuwać przeszkody (takie jak kontenery na odpady) ze szlaku drożnego oraz, że zobowiązany jest zawierać ugody z innymi użytkownikami szlaku drożnego, nawet jeśli warunki tych ugód są dla uprawnionego nie do przyjęcia, pod rygorem przyjęcia przez sąd negatywnej oceny postawy uprawnionego, skutkującej odmową udzielenia ochrony negatoryjnej, co sprowadza się do rozumowania, że uprawniony z tytułu służebności, który chce się zgodzić na ograniczenie części uprawnień, nie zasługuje na ochronę w oparciu o treść art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 252 k.c.;
- art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że naruszenie uprawnień z tytułu służebności, polegające na parkowaniu samochodów dostawców na służebnym szlaku i ich długotrwałym postoju, składowaniu pojemników na odpadki i koszy na pieczywo w świetle szlaku służebnego, jak również czynieniu przeszkód w odprowadzeniu wody opadowej zalegającej na szlaku służebnym, nie stanowią znacznych naruszeń uprawnień z tytułu służebności, ponad przeciętną miarę przyjętą w danych stosunkach oraz nie stanowią ograniczenia uprawnień powódki w swobodnym korzystaniu z przedmiotowej służebności;
- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu wyroku przyczyn, dla których nie dał wiary dowodom w postaci nagrań z kamery monitoringu, na których widać czas postoju samochodów na szlaku drożnym oraz dłączonego złożonej do akt sprawy dokumentacji fotograficznej „nie można było traktować jako pewnego i wiarygodnego dowodu dla wykazania, że uniemożliwiano powódce” korzystanie ze szlaku drożnego;

Pełnomocnik powódki zarzucił także błąd w ustaleniach faktycznych polegający na:

- sprzecznym z treścią aktu notarialnego ustanowienia służebności na rzecz każdorazowego właściciela dz. ew. (...) przyjęciu, że uprawnienie to obejmuje prawo do parkowania na szlaku drożnym samochodów oraz sprzeczne z treścią materiału dowodowego zebranego w sprawie, a w szczególności z treścią dokumentacji fotograficznej i nagrań DVD ustaleniu, że samochody należące do pozwanego oraz osób do niego dojeżdżających nie blokują przejazdu szlakiem służebnym przysługującym powódce jako właścicielce dz. ew. (...), gdy tymczasem z nagrań i fotografii wynika w sposób oczywisty, że postoje samochodów pozwanego na szlaku drożnym trwają często kilkadziesiąt minut;
- ustaleniu, że czynności, do których pozwany zobowiązuje swoich pracowników lub dostawców, a to odbiór gotowych produktów z piekarni, dostarczanie materiałów i półproduktów, które to czynności odbywają się m.in. w ten sposób, że samochody należące do pozwanego lub dostawców, zatrzymują się w południowoschodniej części dz. ew. (...) blokując

w rzeczywistości szlak służebny w sposób uniemożliwiający korzystanie z niego, mieszczą się w zakresie uprawnień przysługujących pozwanemu z tytułu służebności i nie naruszają uprawnień powódki wynikających ze służebności polegającej na prawie przechodu i przejazdu po dz. ew. (...) i (...), podczas gdy uprawnienia pozwanego zostały szczegółowo w akcie notarialnym wymienione i ograniczają się do prawa przejazdu, przechodu i przeprowadzania wszelkich sieci uzbrojenia bez możliwości korzystania ze szlaku służebnego w charakterze parkingu;

- ustaleniu, że kontenery na odpady umieszczone na szlaku służebnym nie stanowią przeszkody w wykonywaniu uprawnień powódki, bowiem bez przeszkód można je ze szlaku usunąć, skoro nie ma podstaw do nakładania na powódkę osobę w wieku 70 lat takiego obowiązku, zaś uprawnienia z tytułu służebności łączą się z obowiązkiem nieutrudniania w korzystaniu ze szlaku;
- ustaleniu, że kontener na odpady umieszczony był na szlaku przez służby komunalne, przy jednoczesnym ustaleniu, że „na niektórych zdjęciach widoczne są także inne odpady komunalne znajdujące się obok kontenera luzem lub też w workach” – co świadczy, że znajdowały się na szlaku drożnym przed ich opróżnieniem;
- ustaleniu, że samochód dowożący mąkę nie jest parkowany na szlaku drożnym, choć ze zdjęć widać, że rozładunek dokonywany jest przy ustawieniu samochodu w ten sposób, iż jego część znajduje się w obrębie szlaku;
- ustaleniu, że pozwany nie narusza uprawnień powódki z tytułu służebności, przy równoczesnym ustaleniu faktu regularnego parkowania samochodów pozwanego i osób prawa jego reprezentujących na szlaku drożnym;
- ustaleniu, że powódka nie wykazała, aby uniemożliwiano jej przez dłuższy czas korzystanie ze szlaku, przy całkowitym pominięciu załączonych do akt nagrań DVD z kamery monitoringu, w oparciu o które można w sposób jednoznaczny określić czas postoju pojazdów.

Dodatkowo w samodzielnie sformułowanym piśmie powódka wskazała na naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego zebranego w sprawie oraz uznanie, że ograniczenia w swobodnym korzystaniu ze szlaku służebnego nie miały charakteru znaczącego, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a to zdjęć i nagrań, zeznań powódki, świadków M. L. i W. L. oraz samego pozwanego wynika, iż pojazdy którymi posługuje się pozwany parkują w obrębie szlaku służebnego łączenie kilka godzin dziennie; Sąd Rejonowy błędnie uznał, że przedstawione przez nią zdjęcia obrazują stan z chwili ich wykonania, a wobec tego w ich oparciu nie można ustalić czasu i częstotliwości parkowania pojazdów na szlaku służebnym, podczas gdy zdjęcia opatrzone są elektronicznie wygenerowaną datą, a nadto w zestawieniu z pozostałym materiałem dowodowym dają taką możliwość; ponadto Sąd I instancji z przekroczeniem granic swobody oceny dowodów odmówił wiarygodności zeznań świadków M. L., Z. M. oraz W. L., w części potwierdzającej wynikające z działań pozwanego ograniczenia uprawnień powódki w swobodnym korzystaniu z przysługującej jej służebności pomimo, iż treść ich zeznań potwierdza dokumentacja fotograficzna oraz nagrania DVD.;
- art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że pozwany udowodnił, iż nie dokonywał naruszeń ograniczonego prawa rzeczowego służącego powódce podczas gdy, wskazują na zamontowanie tabliczki informującej o dozwolonym parkowaniu wyłącznie w czasie załadunku lub rozładunku pojazdów, zamontowaniu dzwonka potwierdził wyłącznie wolę zmniejszenia stopnia naruszeń nie zaprzestając trwale ich dokonywania oraz przyjęcie, że powódka nie wywiązała się z obowiązku udowodnienia okoliczności,

z których wywodzi skutki prawne w zakresie naruszania przez pozwanego prawa własności powódki przysługującego jej do dz. ew. (...) i (...), choć na tę okoliczność przedstawiła m.in. dowody z fotografii oraz nagrań DVD;

- art. 316 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że powódka zrezygnowała z dochodzenia roszczenia w zakresie żądania zakazania pozwanemu przeprowadzania w korytarzu budynku znajdującego się na dz. ew. (...) przewodu służącego do tankowania paliwa, a także w zakresie zobowiązania pozwanego do nieskładowania w w/w korytarzu pojemników na pieczywo, podczas gdy powódka na rozprawie w dniu 10 grudnia 2015 roku podtrzymała w całości zarówno żądanie pozwu jak i żądanie przedstawione w piśmie z dnia 22 maja 2014 roku;
- art. 102 k.p.c. w zakresie w jakim Sąd I instancji obciążył ją kosztami postępowania, podczas gdy w dniu wniesienia pozwu jej roszczenie było w pełni uzasadnione, a pozwany dał uzasadnione podstawy do jego wytoczenia, dokonując naruszeń prawa własności oraz naruszeń w zakresie służebności gruntowej ustanowionej na jej rzecz, bowiem pozwany dopiero w toku procesu przystąpił do pozornego zaprzestania dotychczasowych naruszeń, a zatem w sprawie zachodziły szczególnie uzasadnione okoliczności do odstąpienia od obciążenia jej kosztami procesu;
- art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że roszczenie negatoryjne przysługuje w sytuacji istotnego, poważnego naruszenia ograniczonego prawa rzeczowego, podczas gdy wystarczającą przesłanką dochodzonego roszczenia jest samo stwierdzenie faktu naruszenia.

Wskazując na powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych, względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest częściowo zasadna.

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

Sąd Rejonowy poczynił zasadniczo prawidłowe ustalenia dotyczące istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebrany w sprawie, a ich ocena dokonana została właściwie

i wszechstronnie. Nie budzi ona zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy podziela te ustalenia przyjmując je za podstawę własnych rozważań.

Ustalenia te jednak uzupełnić należy o stwierdzenie, że w istocie doszło do naruszenia prawa własności powódki tj. działek ewidencyjnych nr (...). Naruszenia granic tych nieruchomości zostały w sposób niewątpliwy udokumentowane na zdjęciach z k. 50, 52 i k.104. Wynika z nich jednoznacznie, że dochodziło w przeszłości do przekroczenia granic własności powódki przez samochody pozwanego i jego pracowników. Miały też miejsce przypadki składania skrzynek na pieczywo na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Wynika to z dołączonych do akt zdjęć na k. 148 i 176 oraz zeznań Z. M. (k.243) i D. Ź. (k.380).

Sąd Okręgowy oddalił złożone w postępowaniu apelacyjnym wnioski dowodowe uznając, że nie mają one znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Jest tak

z tego powodu, że istotne w sprawie są te zachowania pozwanego, które uniemożliwiają, bądź utrudniają korzystanie ze służebności przez powódkę, czyli takie zdarzenia, które mają miejsce w czasie wykonywania przez nią przysługujących jej uprawnień. Do takich sytuacji nie nawiązywały natomiast tezy złożonych w postępowaniu apelacyjnym wniosków dowodowych.

Przechodząc do oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego stwierdzić trzeba, że zgodnie z art. 222 § 2 kc 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.

Niezastosowanie tego przepisu było skutkiem częściowo błędnych ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy. Stwierdzone naruszenia własności nieruchomości stanowiących działki nr (...) uzasadniają żądanie powódki zakazania pozwanemu i osobom reprezentującym jego prawa wjeżdżaniu na nie. Pozwany nie był też w żaden sposób uprawniony do korzystania z działki nr (...) w zakresie składowania na niej skrzynek na pieczywo i umieszczania przewodu olejowego. Naruszanie powódki w przeszłości w zakresie jej współwłasności w tej nieruchomości uzasadnia zakazanie pozwanemu i osobom reprezentującym jego prawa czynienia tego w przyszłości.

Bez znaczenia jest fakt, że pozwany starał się w toku procesu unikać tych naruszeń i zmienił sposób dostaw oleju do swojego zakładu. Oznacza to jedynie, że orzeczony zakaz może nie mieć praktycznego znaczenia dla pozwanego. Nieistotna jest ponadto kwestia celowości działań pozwanego lub jego zawinienia w tym zakresie. Cytowany przepis nie uzależnia od tego udzielenia ochrony właścicielowi. Powyższe okoliczności doprowadziły do konieczności zmiany zaskarżonego wyroku w tej części.

Częściowo zasadne były także zarzuty dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego regulujących sposób ochrony służebności gruntowych.

Zgodnie z art. 251 kc do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Oznacza to, że w niniejszej sprawie sięgnąć należy po odpowiednio stosowany przepis art. 222 § 2 kc. Pamiętać jednak należy, że powódka domagała się ochrony służebności gruntowej przechodu i przejazdu. Żądanie ochrony formułowała w taki sposób, że domagała się zakazania pozwanemu i osobom reprezentującym jego prawa naruszania powódki w wykonywaniu uprawnień wynikających ze służebności polegającej na prawie przejazdu i przechodu poprzez parkowanie samochodów oraz ograniczenie przejścia przez umieszczanie na szlaku służebnym kosza na odpady, worków ze śmieciami i skrzynek na pieczywo. Sposób ochrony służebności zależy od jej zakresu i sposobu jej wykonywania, które zgodnie z art. 287 kc oznaczają się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych.

Wyraźnie zaznaczyć należy, że w sprawie chodziło o ochronę służebności, do której uprawniona jest powódka jako właścicielka nieruchomości władnącej. Nie było zatem w gruncie rzeczy istotne jakimi uprawnieniami do nieruchomości dysponował pozwany. To czego mogła domagać się powódka zakreślały granice jej prawa do nieruchomości, a powództwo miało na celu ochronę jej praw wynikających ze służebności. Rodzaj uprawnień pozwanego do gruntu miał w istocie wtórne znaczenie. Mógł on korzystać z nieruchomości w szerszym zakresie niż wynikało to ze służebności ustanowionej na rzecz jego nieruchomości. Warunkiem zgodności z prawem takich działań była oczywiście zgoda właściciela nieruchomości, ale zagadnienie to pozostaje poza zakresem zainteresowania Sądu w niniejszej sprawie. Właściciel może bowiem swobodnie dysponować swoją nieruchomością i udzielać jej komu chce pod warunkiem, że nie dojdzie do naruszeń praw przysługujących właścicielom nieruchomości władnącej.

Wobec tego znaczna część zarzutów apelacji jest pozbawiona znaczenia. Uświadomić sobie bowiem należy, że skoro powódka nie jest właścicielem nieruchomości, lecz jedynie osobą uprawnioną do korzystania ze służebności, to ochrona przysługuje jej jedynie co do wykonywania przejazdów i przechodu przez nieruchomość. W czasie

kiedy przejazdy te i przejścia nie mają miejsca, to co dzieje się na gruncie, nie ma znaczenia z punktu widzenia przysługujących jej roszczeń.

W tym czasie właściciele i inne osoby, którym na to dozwolą, mogą swobodnie korzystać z gruntu. Możliwe jest więc także długotrwałe parkowanie tam pojazdów, co w żaden sposób nie narusza uprawnień powódki.

Odnosząc się do żądania ochrony przejścia przez nieruchomości stwierdzić należy, że ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy nie pozwalają uznać, że

w wyniku działań pozwanego zostało ono uniemożliwione lub ograniczone poprzez umieszczanie kosza na odpady, worków ze śmieciami i skrzynek na pieczywo. Trudno zresztą doszukiwać się takich twierdzeń powódki. Brak jest też dowodów na to, że z tego powodu powódka była ograniczona w przejściu przez nieruchomości. Nawet gdy przedmioty te pojawiły się na szlaku, to w żaden sposób nie ograniczały możliwości przejścia. Podobnie ocenić należy w tym zakresie także umieszczenie przez pozwanego samochodów. Wynikało to m.in. z szerokości szlaku służebności oraz z tego, że do przejścia nie jest potrzebne tyle miejsca co do przejazdu. Nie zostało zatem wykazane, aby próby przejścia napotykały ograniczenia właśnie

z wyżej wymienionych powodów.

Bardziej skomplikowana jest ocena żądania ochrony przejazdu poprzez zakaz parkowania pojazdów. Nawiązując do dyrektyw art. 287 kc zauważyć należy, że przy ustanawianiu służebności funkcjonowały już na miejscu te same zakłady produkcyjne, a sama piekarnia działała tam już w latach 80-tych. Celem istnienia służebności jest zapewnienie komunikacji także do zakładu powódki. Istnienie wspomnianych zakładów produkcyjnych wymaga dokonywania dostaw, które muszą odbywać się przy wykorzystaniu szlaku, o który chodzi w tej sprawie. Choć można przyjąć, że obecnie zwiększyła się skala przedsiębiorstwa pozwanego, to i tak cały czas chodzi o ten sam sposób korzystania z nieruchomości dla tych celów. Oczywistym jest, że osoby korzystające z przejazdu nie mogą tego czynić jednocześnie. Konieczne jest więc współdziałanie w tym zakresie, na co słusznie zwraca uwagę Sąd Rejonowy. Wymusza to także uwzględnienie praw innych osób korzystających z nieruchomości.

Powódka, podobnie jak i jej córka, także korzysta z parkowania pojazdów na szlaku w celu realizacji dostaw. Sama powódka dostrzegала potrzebę wyładunku trwającego około 5-10 minut. Z dostarczonych materiałów wynika zresztą, że także pojazdy przyjeżdżające do powódki i jej córki zatrzymują się choćby częściowo na szlaku.

Decydując się na pozostawienie pojazdów na szlaku pozwany winien jednak uwzględniać, że powódka ma prawo tamtędy dojeżdżać do swojej nieruchomości. Oczekiwanie, że w każdym przypadku korzystania przez nią z przejazdu szlak ma być niezwłocznie udrożniony nie uwzględnia wspomnianych już uwarunkowań

i przekreśla cel ustanowionych służebności (także tej na którą powołuje się powódka). Wobec tego przyjąć należy, że w razie przejazdu przez nią, w rozsądnym czasie winno dojść do wycofania lub przestawienia samochodów ograniczających przejazd. Trudno uznać, że nawet kilkuminutowe oczekiwanie na to narusza wspomniane reguły. Zdaniem Sądu Okręgowego za rozsądny czas należało uznać 10 minut w trakcie, którego winno dojść do usunięcia zawadzających pojazdów. Warto też zauważyć, że rzeczywiście powódka nie jest zobowiązana do uprzedzenia pozwanego o zamiarze przejazdu, choć współdziałanie w tym zakresie może przyczyniać się do unikania sytuacji konfliktowych. Pozwany mając świadomość istnienia służebności, z której może korzystać powódka, winien zadbać o to, aby przyjeżdżające do niego samochody nie pozostawały bez dozoru, gdyż jeśliby to powodowało, że wspomniany czas oczekiwania na przejazd wydłuży się, to rodzi to jego odpowiedzialność.

Niezakwestionowane ustalenia Sądu Rejonowego w powyższym zakresie wskazują, że sytuacje takie miały miejsce w przeszłości. W szczególności jak ustalił Sąd Rejonowy powódka i jej mąż musieli czekać na odblokowanie szlaku nawet kilkanaście minut, a w skrajnych przypadkach (np. 17 sierpnia 2015 roku), nawet kilkadziesiąt minut. Rodzi to odpowiedzialność pozwanego i uzasadnia sformułowanie zakazu.

Jednocześnie zauważyć trzeba, że w żaden sposób nie zostało wykazane, aby przejazdy były utrudnione przez inne rzeczy, które wymienia powódka w swoim żądaniu. Brak jest dowodów na to dowodów. W tym zakresie powództwo nie mogło więc zostać uwzględnione. Dalej idące powództwo należało oddalić.

Wynik postępowania przed Sądem I instancji ponadto zmianę rozstrzygnięcia o kosztach procesu w oparciu o art. 100 kpc. Powództwo zostało uwzględnione jedynie w części. Trudno wskazywać, że którakolwiek ze stron wygrała proces w większym zakresie. Zasadnym było zatem obciążenie pozwanego częścią kosztów związanych ze sporządzeniem opinii biegłego geodety, która przyczyniła się do ustalenia granic nieruchomości. W pozostałym zakresie koszty zaś należało znieść.

Podstawę zmiany rozstrzygnięcia stanowił przepis art. 386 § 1 kpc. Dalej idącą apelację oddalono w oparciu o art. 385 kpc.

Również o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 kpc. Uznając, że apelację uwzględniono w połowie, należało zasądzić na rzecz powódki od pozwanego zwrot połowy uiszczonej przez nią opłaty od apelacji,
a pozostałe koszty znieść.

Tomasz Bialka Ewa Adamczyk Mieczysław H. Kamiński