

Sygn. akt I C 2514/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2017 r.

Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Orlik-Seligowska

Protokolant: stażysta Katarzyna Rydzik-Cypryańska

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2017 r. we Włocławku

na rozprawie

sprawy z powództwa P. D., M. D., D. P., M. P. (1), R. K.

przeciwko P. P. (1), E. P.

o zapłatę

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powodów P. D., M. D., D. P., M. P. (1), R. K. solidarnie na rzecz pozwanych P. P. (1), E. P. solidarnie kwotę 917 zł (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powodowie P. D., M. D., D. P., M. P. (1), R. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanych P. P. (1), E. P. niżej wymienionych kwot tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) (działka oznaczona geodezyjnie nr (...)) za okres od 17 listopada 2009 r. do 31 grudnia 2012 r. P. i M. małżonkowie D. oraz D. i M. małżonkowie P. solidarnie wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanych P. i E. małżonków P. kwot po 1000 zł, zaś R. K. o zasądzenie na jego rzecz od pozwanych P. i E. małżonków P. kwoty 1000 zł. Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów opłaty za pełnomocnictwo w kwocie 17 zł.

W uzasadnieniu pozwu wskazali, że są właścicielami nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...) położonej we W. przy ul. (...) o powierzchni 00.06.77 ha, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą (...). Powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość stanowiącą drogę dojazdową w udziałach po 1/3 części od I. G. na mocy umowy sprzedaży z dnia 17 listopada 2009 r. zawartej przed notariuszem A. S. we W. (Rep. A Nr 7632/2009). Nieruchomość ta obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym tj. służebnością gruntową polegającą na swobodnym i nieodpłatnym poruszaniu się od strony ulicy (...), po teźże nieruchomości pasem gruntu o szerokości 4,5 m przylegającym do działek oznaczonych nr (...) oraz na korzystaniu z umieszczonych dotychczas na nieruchomości mediów służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, energii elektrycznej i innych urządzeń w postaci łączy telewizyjnych i telefonicznych na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości oznaczonych numerami działek nr (...) objętej księgą wieczystą (...) oraz nr 17/9 objętej księgą wieczystą (...). Właścicielami nieruchomości władających są P. i E. małżonkowie P.. Korzystają oni z nieruchomości powodów w zakresie przekraczającym zakres ustalonej służebności. Mimo ustnych wezwań do zaprzestania wykorzystywania nieruchomości powodów poza pasem służebności, małżonkowie P. oraz ich syn M. P. (2) nadal używali ją dla własnych potrzeb. Parkowali tam samochody, zajmujące niemal pół szerokości działki, wyrzucali gruz. Również skierowanie do pozwanych wezwanie do dobrowolnej zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z terenu, nie

spotkało się z żadną ich reakcją. Powodowie zaznaczyli, że roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z terenu – podobnie jak pozostałe roszczenia tzw. uzupełniające uregulowane w art. 224-226 kc wynika z posiadania cudzej rzeczy i przysługuje jedynie właścicielowi. Podstawa roszczenia o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ma charakter faktyczny, w tym sensie, że powstaje wskutek nieopartego tytułem prawnym wykorzystywania cudzej nieruchomości. Dla roszczeń tych nie ma znaczenia na jaki cel pozwany wykorzystywał grunt strony powodowej. Istotne jest jedynie korzystanie z gruntu przez pozwanego bez tytułu prawnego. Nie jest to świadczenie okresowe, a jego wysokość kształtuje się w oparciu o poziom czynszu, który przysługiwałby powodom z tytułu dzierżawy gruntu. Stąd powodowie wskazali, że ich żądanie na wskazanym poziomie w warunkach lokalnych, nie jest żądaniem wygórowanym i kształtuje się na średnim poziomie wynagrodzenia stosowanego przy zawieraniu umów dzierżawy.

Pozwani P. P. (1), E. P. wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego od każdego z powodów.

Pozwani zaprzeczyli twierdzeniom powodów o faktach, których wprost nie przyznali, w szczególności zaprzeczyli zasadności i wysokości zobowiązania. Wskazali, że poza sporem pozostaje jedynie to, że pozwani są właścicielami nieruchomości władnącej i przysługuje im służebność gruntowa ustanowiona w treści aktu notarialnego z dnia 17 listopada 2009 r. W ramach treści tej służebności pozwanym przysługuje prawo swobodnego i nieodpłatnego poruszania się od strony ul. (...) po nieruchomości obciążonej (działka nr (...)) pasem gruntu o szerokości 4,5 mera przylegającego do działek oznaczonych nr (...). Pozwani zaznaczyli, że powodowie jako podstawę materialnoprawną dochodzonych roszczeń wskazali art. 224-226 kc dochodząc wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Z treści art. 224 § 2 kc wynika, że samoistny posiadacz w dobrej wierze od kiedy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie, utratę. Treść tego przepisu nawiązuje bezpośrednio do dyspozycji art. 222 § 1 kc, w którym mowa jest o roszczeniu właściciela przeciwko osobie, która faktycznie włada jego rzeczą. W kontekście tych uregulowań konstrukcja pozwu nie znajduje podstawy do uwzględnienia roszczenia. Z treści pozwu nie wynika bowiem, aby powodowie zostali pozbawieni faktycznego władztwa nad rzeczą i nie mogli wykonywać swoich praw podmiotowych, a w szczególności, aby podejmowali jakiegokolwiek działania w stosunku do pozwanych mające na celu wydanie rzeczy stanowiącej ich własność. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może przysługiwać właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie włada jego rzeczą i mógłby zatem być w tym okresie biernie legitymowany w świetle art. 222 § 1 kc. Ocena władania jako posiadania samoistnego, a więc w zakresie corpus i animus, musi przy tym odpowiadać prawom podmiotowym właściciela. Pozwani wskazali, że wkraczali incydentalnie w sferę własności powodów parkując swoje pojazdy zarówno w pasie służebności gruntowej, jak i poza tym pasem, jednakże było to efektem działań samych powodów. To powodowie bowiem w pasie służebności gruntowej parkowali swoje pojazdy przed swoimi posesjami, jak również wysypywali tam gruz, a także zimą zgarniali tam śnieg. W tej sytuacji pozwani zmuszeni byli omijać te przeszkody, korzystając z gruntu poza pasem służebności, jak również parkować tam pojazdy przed wprowadzeniem ich na teren swojej posesji. Ponadto w przeszłości dochodziło już pomiędzy stronami do konfliktów w zakresie korzystania przez pozwanych z przysługujących im praw z tytułu wykonywania służebności. W konsekwencji jak wskazali pozwani możemy tu mówić jedynie o sytuacji objętej treścią dyspozycji art. 222 § 2 kc, która nie rodzi po stronie osoby, która narusza własność w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, obowiązku zapłaty za bezumowne korzystanie z rzeczy, a co najwyżej może rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą w przypadku uszkodzenia. Pozwani nigdy nie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości stanowiących własność powodów, tak w zakresie corpus jak i animus. Pozwani kwestionując roszczenie powodów co do samej zasady, wskazali, że powodowie nie udowodnili w żaden sposób wysokości roszczenia, którego się domagają. Nie określono zasad, na jakich została wyliczona łączna kwota 3000 zł. Z ostrożności procesowej pozwani zgłosili zarzut z art. 5 kc tj. sprzeczności żądań powodów z zasadami współzycia społecznego poprzez nadużycie prawa podmiotowego w kontekście stanu faktycznego przedmiotowej sprawy.

Sąd ustalił, co następuje:

P. D., M. D., D. P., M. P. (1), R. K. są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr (...) położonej we W. przy ul. (...) (Letnia) o powierzchni 00.06.77 ha, dla której Sąd Rejonowy we Włocławku prowadzi księgę wieczystą (...). Działka ta stanowi drogę dojazdową do nieruchomości położonych po jej obu stronach. Wjazd znajduje się od ul. (...). Pierwsi po prawej stronie mieszkają małżonkowie P., kolejną posesję zajmują pozwani, po lewej stronie patrząc od wjazdu znajduje się dom wolnostojący małżonków D., a za ich posesją znajduje się wjazd na posesję powoda R. K.. Powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość w udziałach po 1/3 części (małżonkowie D. i P. udział do 1/3 części w ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, R. K. udział do 1/3 części) od I. G. na mocy umowy sprzedaży z dnia 17 listopada 2009 r. zawartej przed notariuszem A. S. we W. (Rep. A Nr 7632/2009). Nieruchomość ta obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym tj. służebnością gruntową polegającą na swobodnym i nieodpłatnym poruszaniu się od strony ulicy (...), po tejże nieruchomości pasem gruntu o szerokości 4,5 m przylegającym do działek oznaczonych nr (...) oraz na korzystaniu z umieszczonych dotychczas na nieruchomości mediów służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, energii elektrycznej i innych urządzeń w postaci łączy telewizyjnych i telefonicznych na rzecz każdego właściciela nieruchomości oznaczonych numerami działek nr (...) objętej księgą wieczystą (...) objętej księgą wieczystą (...) Właścicielami nieruchomości władających są P. i E. małżonkowie P..

(dowód: okoliczności bezsporne, a nadto umowa sprzedaży – k. 5-7, oświadczenie o ustanowieniu służebności Rep. A Nr 7628/2009 – k. 8-10, treść księgi wieczystej (...) – k. 11-16)

W dniu 28 marca 2014 r. pozwani P. i E. małżonkowie P. odebrali wezwanie do zapłaty kwoty 22.000 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną geodezyjnie nr (...) w okresie od 17 listopada 2009 r. do 7 marca 2014 r.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z dowodem doręczenia – k. 17-18)

E. i P. P. (1) oraz ich syn M. P. (2) korzystają z przedmiotowej drogi w ten sposób, że wykorzystują ją w pasie ustanowionej służebności, parkują samochody przed własnym ogrodzeniem, jak również po przeciwległej stronie drogi. Od listopada 2009 r. do 31 grudnia 2012 r. nie było takich sytuacji, aby powodowie byli pozbawieni prawa własności. Parkowania samochodów przez stronę pozwaną na części pasa będącej przedmiotem służebności jak i na części pasa drogi będącej współwłasnością strony pozwanej ma charakter incydentalny i spowodowany okolicznościami konkretnej sytuacji, w szczególności wynikający z konieczności wjazdu na teren posesji, zatrzymania się i otworzenia bramy wjazdowej. Zdarzają się przypadki parkowania samochodów powodów, ich syna, czy też osób przebywających u nich w gościnie w pasie służebności i poza nią, ale są to sytuacje wywołane potrzebą chwili, głównie przed wprowadzeniem aut na teren posesji, nadto spowodowane wielokrotnie działaniem strony powodowej mającej związek np. z wysypaniem gruzu, zagarnianiem zimą śniegu, parkowaniem aut wzdłuż posesji powodów P., wkopywania słupków, głazów, które to przeszkody powodowały konieczność ich omijania i chwilowego korzystania z gruntu poza pasem służebności. Zarazem takie zachowania powodów powodowały utrudnienia w korzystaniu ze służebności gruntowej przez pozwanych. Pozwani w większości przypadków parkują auta w pasie służebności, przy swoim płocie. Sporadycznie zdarza się, że pozwani czy ich goście parkują auta po lewej stronie drogi patrząc od wjazdu od ul. (...). Na terenie swojej posesji mają dwa miejsca parkingowe. Pozwani małżonkowie P. wykonali drugi wjazd na posesję na drugiej działce, jednak powód P. D. zasadził tam tuje uniemożliwiając im korzystanie z tego wjazdu. Pozwani posiadają cztery samochody, często z uwagi na to, by nie utrudniać wjazdu i nie eskalować konfliktu z powodami parkują je poza teren posesji tj. przy sklepie, przy poczcie. Dopiero od 2014 r. powód P. D. zainstalował kamerę rejestrującą sposób korzystania przez powodów ze służebności gruntowej. Pozwani zakupili nieruchomość przy ul. (...) w 1993 r., pobudowali tam dom, do którego wprowadzili się w 2000 r. Do sąsiedniej nieruchomości w 2010 r. wprowadzili się powodowie D. i od tego czasu zaczęły się między stronami spory sąsiedzkie o korzystanie ze służebności gruntowej.

(dowód: częściowo okoliczności bezsporne, a nadto zeznania świadka M. P. (2) – k. 71v=72v, informacja z K. we W. – k. 64, dokumentacja fotograficzna – k. 19, 43-58, 66)

Pozwani wykonali przed swoją posesją chodnik, bez zgody właścicieli terenu. Decyzja administracyjna Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 31.10.2014r. z uwagi na samowolne wykonanie robót stwierdziła wykonanie obowiązku nałożonego na powodów decyzją z 11.10.2013 r. Chodnik ten był wykonany jeszcze za czasów poprzedniej właścicielki terenu.

(dowód: decyzja z 31.10.2014 r. – k. 67-68)

Pomiędzy stronami nie toczył się proces o wydanie nieruchomości, nie wytoczono powództwa negatoryjnego. W lipcu 2014 r. do tutejszego Sądu wpłynął pozew P. P. (1) przeciwko M. P. (1) i D. P. o ochronę naruszonego posiadania poprzez nakazanie pozwany, aby zaniechali dalszych naruszeń posiadania polegających na parkowaniu samochodu na wyznaczonym pasie służebności przejazdu i przechodu oraz wysadzeniu krzewów i likwidacji krawężników w pasie ustalonej służebności przejazdu i przechodu. Z twierdzeń pozwu wynikało, że pozwani bez porozumienia z powodem we wrześniu 2013 r. posadzili tuje i wykonali krawężnik, które w znaczący sposób ograniczały korzystanie z przedmiotowej służebności

(dowód: okoliczności bezsporne, dokumenty w aktach sprawy Sądu Rejonowego we Włocławku sygn. akt I C 1993/14)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w takim kształcie, jaki został określony w pozwie nie zasługiwało na uwzględnienie co do zasady, a co za tym idzie również co do wysokości. W tym zakresie w całości należało przychylić się do stanowiska zaprezentowanego przez pełnomocnika pozwanych. O oddaleniu powództwa orzeczono w oparciu o przepis art. 224 § 2 kc a contrario w zw. z art. 230 kc a contrario. Powodowie jako podstawę materialnoprawną dochodzonych roszczeń wskazali art. 224-226 kc dochodząc wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy. Zaznaczyć należy, że z treści art. 224 § 2 kc wynika, że samoistny posiadacz w dobrej wierze od kiedy dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie, utratę. Treść tego przepisu nawiązuje bezpośrednio do dyspozycji art. 222 § 1 kc, w którym mowa jest o roszczeniu właściciela przeciwko osobie, która faktycznie włada jego rzeczą. W kontekście tych uregulowań konstrukcja pozwu nie znajduje podstawy do uwzględnienia roszczenia. Z treści pozwu i wyników przeprowadzonego postępowania dowodowego, w tym również bezspornych twierdzeń stron, jak również z zeznań świadka M. P. (2) nie wynika, aby powodowie zostali pozbawieni faktycznego władztwa nad rzeczą i nie mogli wykonywać swoich praw podmiotowych, a w szczególności, aby podejmowali jakiegokolwiek działania w stosunku do pozwanych mające na celu wydanie rzeczy stanowiącej ich własność. W tej sytuacji co najwyżej można byłoby rozważać roszczenia negatoryjne dotyczące zaprzestania dalszych naruszeń i przywrócenia stanu zgodnego z prawem (kiedy nie doszło do pozbawienia władztwa nad rzeczą, jak w niniejszej sprawie). Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy może przysługiwać właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie włada jego rzeczą i mógłby zatem być w tym okresie biernie legitymowany w świetle art. 222 § 1 kc. Ocena władania jako posiadania samoistnego, a więc w zakresie corpus i animus, musi przy tym odpowiadać prawom podmiotowym właściciela. Pozwani wskazali, że wkraczali incydentalnie w sferę własności powodów parkując swoje pojazdy zarówno w pasie służebności gruntowej, jak i poza tym pasem, jednakże było głównie efektem działań samych powodów. To powodowie bowiem w pasie służebności gruntowej parkowali swoje pojazdy przed swoimi posesjami, jak również wysypywali tam gruz, a także zimą zgarniali tam śnieg. W tej sytuacji pozwani zmuszeni byli omijać te przeszkody, korzystając z gruntu poza pasem służebności, jak również parkować tam pojazdy przed wprowadzeniem ich na teren swojej posesji. Ponadto w przeszłości dochodziło już pomiędzy stronami do konfliktów w zakresie korzystania przez pozwanych z przysługujących im praw z tytułu wykonywania służebności. Sprawa o ochronę naruszonego posiadania tocząca się przed tutejszym Sądem Rejonowym w sprawie I C 1993/14 z powództwa P. P. (1) przeciwko małżonkom P. zakończyła się skutkiem cofnięcia pozwu umorzeniem postępowania, a dotyczyła posadzonych tui i umieszczenia krawężnik, które to obiekty ograniczały możliwość wykonywania służebności gruntowej. W konsekwencji jak słusznie wskazywali pozwani możemy tu mówić jedynie o sytuacji objętej treścią dyspozycji art. 222 § 2 kc, która nie rodzi po stronie osoby, która narusza własność w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, obowiązku zapłaty za bezumowne korzystanie z rzeczy, a co najwyżej może rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą w przypadku uszkodzenia. Istnieje

wprawdzie pogląd rozszerzający zastosowanie roszczeń uzupełniających także dla tych przypadków naruszenia prawa własności, które nie polegają na pozbawieniu posiadania i które usprawiedliwiałyby podniesienie roszczenia negatoryjnego (R. Trzaskowski, Roszczenia uzupełniające, s. 54; zob. też G. Jędrejek, Dopuszczalność; M. Orlicki, w: M. Gutowski, Komentarz KC, t. 1, Legalis 2016, art. 224). Stanowisko to nie jest jednak powszechnie akceptowane i Sąd w niniejszym składzie również nie przychylił się do tego stanowiska albowiem w zależności od sposobu naruszenia prawa własności ustawodawca przewidział odrębne sposoby ochrony prawnej (zob. T. Dybowski, Ochrona własności, s. 358; E. Gniewek, Kodeks, s. 513; S. Wójcik, w: SPC, t. 2, s. 536; A. Zbiegień-Turzańska, w: K. Osajda, Komentarz KC, t. 2, Legalis 2017, art. 224; P. Książak, Naruszenie własności). Pod względem podmiotowym przepisy art. 224-225 kc regulują stosunki między posiadaczem samoistnym a właścicielem, jednak z mocy art. 230 kc stosuje się je również odpowiednio do stosunków między właścicielem a posiadaczem zależnym, „o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego”. Pozwani nigdy nie byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości stanowiących własność powodów, tak w zakresie corpus jak i animus. Stąd bezprzedmiotowym było rozważanie kwestii wysokości dochodzonego roszczenia. W niniejszej sprawie drugorzędne znaczenie miało to, czy posiadanie powodów miałoby charakter samoistny, czy też zależny z uwagi na treść art. 225 § 2 kc i art. 230 kc. Należy odróżniać bowiem charakter posiadania (samoistny lub zależny) od dobrej lub złej wiary posiadacza (podobnie jak ma to miejsce w sprawach o zasiedzenie). Niemniej jednak, aby w ogóle rozważać kwestię charakteru posiadania i dobrej lub złej wiary posiadacza, musiałyby zostać spełnione przesłanki do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości określone w art. 225 § 2 kc w zw. z art. 230 kc. A te na kanwie niniejszej sprawy w ogóle nie miały miejsca albowiem brak jest jakichkolwiek dowodów (art. 6 kc, art. 232 kpc), aby poza naruszeniem prawa własności doszło do pozbawienia powodów prawa własności. Zastosowanie przepisów o roszczeniach uzupełniających limituje podstawowa przesłanka ich uruchomienia, jaką jest pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą. Zdaniem tradycyjnego ujęcia doktryny, roszczenia te mogą bowiem „uzupełniać” wyłącznie roszczenie windykacyjne nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi. Funkcje roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy są podobne do funkcji realizowanych przez roszczenia odszkodowawcze lub z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia. Mimo to należy je jednak traktować jako odrębne roszczenie. Stanowi ono wynikający z ustawy obowiązek wynagrodzenia z tytułu korzystania z cudzej rzeczy bez zgody właściciela. Dla wystąpienia skutków, o których mowa w art. 224 § 2 KC, sposób dowiedzenia się o wytoczonym powództwie jest obojętny. Nie musi być to tylko fakt doręczenia pozwu. Ciężar dowodu w tym zakresie obciąża właściciela rzeczy (art. 6 KC). Na równi z powództwem windykacyjnym jest traktowane dowiedzenie się o podjęciu przez właściciela innych środków prawnych, np. powództwa o ustalenie, że powód jest właścicielem rzeczy (zob. A. Zbiegień-Turzańska, w: K. Osajda, Komentarz KC, t. 2, Legalis 2017, s. 224). Żadne tego typu roszczenia nie zostały dotychczas skierowane przeciwko pozwanym, co jest bezsporne między stronami. Z kolei naruszenia prawa własności przez pozwanych należałoby oceniać, o czym należy wspomnieć jedynie na marginesie, również w kontekście postawy powodów i ustalenia, czy ich zachowanie nie wymuszało zachowania pozwanych polegającego na czasowym korzystaniu z drogi w zakresie wykraczającym poza zakres ustanowionej służebności gruntowej. Celem i funkcją roszczenia określonego w art. 225 § 2 kc i art. 230 kc jest bowiem zapewnienie należytej ochrony interesów właściciela, który został pozbawiony możliwości korzystania z należącej do niego rzeczy. W tym kontekście szczególnego podkreślenia wymaga okoliczność, iż zarówno powstanie roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jak i wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia, nie zależą od tego, czy w rzeczywistości poniósł on określony uszczerbek, a posiadacz uzyskał pewną korzyść (por. wyr. SN z 15.4.2004 r., IV CK 273/03, L.). Jeżeli chodzi o zakres obowiązku wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy to objęte jest nim wszystko, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby odpłatnie, na podstawie odpowiedniego stosunku prawnego (np. najmu, czy dzierżawy) oddał rzecz do odpłatnego korzystania innemu podmiotowi. Jak zasadnie wskazano w orzecznictwie sądowym o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. Wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe i nie może być dochodzone na przyszłość, jak np. alimenty czy renta, gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego (por. wyr. SN z 7.4.2000 r., IV CKN 5/00, L.; zob. także wyr. SN z 6.10.2006 r., V CSK 192/06, L., wyr. SN z 15.4.2004 r., IV CK 273/03, L.). Z twierdzeń powoda P. D. i pozostałych powodów, którzy stawili się na rozprawę w dniu 29.11.2017 r. wynikało, że już od 2010 r. zwracali uwagę pozwanym, że nie mogą parkować samochodów na części, której nie dotyczy służebność. Z twierdzeń powodów nie wynika,

aby kiedykolwiek powodowie zostali pozbawieni faktycznego władztwa nad sporną nieruchomością. Co najwyżej można mówić o naruszeniu ich prawa własności poprzez inne działania, co z pewnością rodzić mogłoby ewentualne inne roszczenia, a nie o roszczenia o bezumowne korzystanie z nieruchomości. Nie zostało również wykazane, by powodowie ponieśli jakąkolwiek szkodę z uwagi na zachowanie pozwanych. Znamienne są słowa powódek M. P. (1) i M. D., które zgodnie oświadczyły, że ich szkoda polega na doznaniu stresu, co w tym przypadku nie z pewnością nie podlega rekompensacie cywilnoprawnej.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w oparciu o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powodowie przegrali sprawę w całości, a zatem winni ponieść koszty zastępstwa procesowego strony pozwanej, na które składały się wynagrodzenie fachowego pełnomocnika procesowego w kwocie 900 zł (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym od dnia 27.10.2016 r.) i kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej.