

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 lutego 2017 roku w sprawie z powództwa Fabryka (...) Spółki Akcyjnej w Z. przeciwko M. W. (1), B. L. (1) o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo (pkt 1) oraz zasądził od powódki na rzecz B. L. (1) kwotę 4817 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości oraz zarzucając:

1. sprzeczność ustaleń faktycznych Sądu I instancji z materiałem dowodowym zebrany w sprawie poprzez ustalenie, że:

a) służebność osobista ustanowiona przez pozwanego M. W. (1) oświadczeniem w formie aktu notarialnego z dnia 19 lipca 2012r., Repertorium A nr 5138/2012, na rzecz pozwanej B. L. (1) była przez nią faktycznie wykonywana od 2008r., a tym samym, że ustanowienie tej służebności potwierdzało i utrzymywało stan faktyczny, jaki istniał od 2008r. na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której prowadzona jest Kw nr LD1M/ (...),

b) nie udowodniono, iż pozorność oświadczenia pozwanego M. W. (1) z dnia 19 lipca 2012r. o ustanowieniu służebności, o której mowa w pkt 1 dokonana została za zgodą pozwanej B. L. (1),

c) wskazana w pkt 1 służebność nie jest pozorna i nie ukrywa innej czynności prawnej, tj. umowy najmu zawartej między pozwanymi, a dotyczącej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...),

1. naruszenie prawa procesowego, a mianowicie:

a) art. 233 § 1 KPC – poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegające w szczególności na:

- daniu wiary pozwanej B. L. (1), iż pozorność oświadczenia pozwanego M. W. (1) z dnia 19 lipca 2012r. o ustanowieniu służebności, o której mowa w ust. 1 pkt 1, nastąpiło bez zgody pozwanej B. L. (1),
- bezzasadnym pominięciu zeznań pozwanych M. W. oraz B. L. w tej ich części, w której zeznali, iż łączyła ich od dnia zamieszkania pozwanej B. L. w przedmiotowej nieruchomości, tj. od 2008r., umowa najmu dotycząca przedmiotowej nieruchomości,
- bezzasadnym pominięciu treści § 2 zawartego w oświadczeniu pozwanego M. W., złożonego w formie w aktu notarialnego dnia 19 lipca 2012r., w którym uprawnia on pozwaną B. L. (1) do przeniesienia na teren jego nieruchomości ruchomości, stanowiących jej majątek osobisty;
- bezzasadnym pominięciu dowodu w postaci pisma pozwanej B. L. datowanego na dzień 23 lipca 2012r., dołączonego od oświadczenia pozwanego M. W. (1) z dnia 19 lipca 2012r., o którym mowa pod lit. c), z których wynika, iż pozwana B. L. przenosi się do przedmiotowej nieruchomości w lipcu (...);
- bezzasadnym przejściu do porządku dziennego nad wydaniem dnia 2 sierpnia 2012r. prawomocnego wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi, sygn. akt I ACa 557/12 oddalającym apelację pozwanego M. W. (1) od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 21 listopada 2011 r., sygn. akt I C 1837/10, zasądzającego od niego na rzecz powoda kwotę 218.219,87 zł z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu w wysokości 18.181 zł;
- bezzasadnym pominięciu wydania przez Sąd Okręgowy w Łodzi prawomocnego wyroku z dnia 21 stycznia 2016r., sygn. akt III Ca 1496/15 oddalającego apelację pozwanego M. W. (1) od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z

dnia 28 kwietnia 2015r., sygn. akt III C 232/13, uzgadniającego treść księgi wieczystej nr (...), prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości poprzez wykreślenie z niej hipoteki umownej ustanowionej na rzecz G. Z.;

- bezzasadnym pominięciu faktu złożenia przez pozwanych i G. Z. wniosku z dnia 11 września 2012r. o zastrzeżeniu pierwszeństwa ustanowionej na rzecz pozwanej B. L. (3) służebności osobistej w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości przed hipoteką umową w wysokości 400.000 zł ustanowioną na rzecz G. Z.;

a) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewskazanie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyczyn pominięcia przy ustaleniu podstawy faktycznej rozstrzygnięcia dowodów wskazanych ust. 2 pkt 1 lit. b-g powyżej.

W oparciu o wskazane zarzuty strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i orzeczenie zgodnie z pozwem, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Wniosła także o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu przed Sądem II instancji.

Na terminie rozprawy apelacyjnej strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska procesowe.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Wbrew zapatrywaniom strony apelującej, zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego. Sąd Okręgowy podziela poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia i w konsekwencji przyjmuje za swoje, uznając za zbędne powielanie ich w całości w treści niniejszego uzasadnienia.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. jako że ewentualne wady uzasadnienia mogą utrudnić w stopniu znacznym, lub też wręcz zniweczyć możliwość prześledzenia toku rozumowania sądu a quo, a tym samym, zbędne byłoby odnoszenie się do pozostałych zarzutów apelacji. Zarzut ten nie jest trafny. Sąd Okręgowy podziela dominujące w judykaturze stanowisko, iż strona może powołać się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia i zarzut taki można ocenić jako zasadny, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328§2 k.p.c. zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej. Niemożność przeprowadzenia takiej kontroli miałaby miejsce, gdyby sąd odwoławczy nie był w stanie dokonać oceny toku wyводу, który doprowadził sąd pierwszej instancji do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2009 r., I UK 129/09, LEX nr 558286, z dnia 30 września 2008 r., II UK 385/07, Lex nr 741082, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000/5/100 oraz z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M. Prawn. 2007/17/930). Natomiast dokonanie przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych w oparciu o wybrane dowody nie może stanowić podstawy do skutecznego podniesienia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Wszystkie dowody Sąd Rejonowy szczegółowo omówił, ocenił ich wiarygodność i odniósł do ustalonych faktów. Fakt pominięcia poszczególnych okoliczności wynikających z poszczególnych dowodów nie ma wpływu na rozstrzygnięcie, ani na możliwość weryfikacji dokonanej oceny dowodów. Wskazać również należy, iż Sąd dokonał wyczerpującej analizy materiału dowodowego, w tym dowodów z dokumentów oraz zeznań wskazanych świadków i wywiedzione przez niego konkluzje były trafne. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku posiada wszystkie niezbędne elementy konstrukcyjne, co umożliwia dokonanie kontroli instancyjnej orzeczenia sądu pierwszej instancji.

Nietrafny jest również zarzut sprzeczność ustaleń sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Sprzeczność zachodzi bowiem wówczas, gdy istnieje dysharmonia pomiędzy treścią zebranego materiału a wnioskami, do jakich dochodzi sąd na podstawie tego materiału. Sprzeczność taka jest zaś wynikiem

uchybień w zakresie oceny dowodów stanowiących konsekwencję naruszenia zasad oceny dowodów określonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Tymczasem w niniejszej sprawie Sądowi pierwszej instancji takich zarzutów nie można zasadnie postawić, zaś zarzuty strony apelującej w tym zakresie sprowadzają się do forsowania własnej, korzystnej dla apelującej, oceny stanu faktycznego. W świetle zaś utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa nie jest wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez Sąd pierwszej instancji. Subiektywne przekonanie strony o tym, którym dowodom należy przyznać wiarę oraz przekonanie strony o odmiennej ocenie poszczególnych środków dowodowych, nie może być podstawą kwestionowania swobodnej oceny dowodów dokonywanej przez sąd (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 24 września 2015 roku, III AUa 962/14, Lex numer 1820905).

Przede wszystkim ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów. Obejmuje ona rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopnia prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli więc z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.). Musi się ona zatem ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Odnosząc te uwagi ogólne do rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podzielił i przyjął za własne. Skarżący nie wykazał bowiem, że wnioskowanie Sądu I instancji wykraczało poza schematy logiki formalnej albo dokonywane było wbrew zasadom doświadczenia życiowego, czy nie uwzględniało nadto jednoznacznych związków przyczynowo-skutkowych, natomiast skuteczność procesowych zarzutów apelacji zależna była właśnie od wykazania powyższego. Takie zaś zarzuty w sprawie niniejszej nie zostały postawione.

W ramach podniesionego zarzutu strona apelująca wskazała, że ustalenie przez Sąd I instancji, iż pozwana B. L. (1) faktycznie wykonywała przedmiotową służebność od 2008 roku, tj. od zamieszkania w przedmiotowej nieruchomości nie znajduje oparcia w materiale dowodowym, co w konsekwencji skutkowało błędnym przyjęciem przez Sąd Rejonowy, iż oświadczenie pozwanego M. W. (1) z dnia 19 lipca 2012 roku ustanawiające przedmiotową służebność potwierdziło i utrwaliło stan faktyczny, jaki istniał w dniu jej ustanowienia. W ocenie strony apelującej powyższe ustalenie pozostaje w sprzeczności z materiałem dowodowym sprawy, w tym z zeznaniami samych pozwanych, z których wynika, że pozwana B. L. (1) zamieszkała na ul. (...) na podstawie ustnej umowy najmu. Tym samym ustanowienie przedmiotowej służebności nie było - jak błędnie ustalił Sąd I instancji - potwierdzeniem istniejącego stanu faktycznego i było pozorne w rozumieniu art. 83 § 1 k.c., ukrywało bowiem stosunek najmu łączący pozwanych od 2008 roku, a dotyczący przedmiotowej nieruchomości.

Z powyższym stanowiskiem strony apelującej nie można się zgodzić. Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sadu I instancji, iż powód nie zdołał wykazać pozorności ustanowienia służebności na rzecz B. L. (1). Należało zgodzić się z Sądem Rejonowym, iż w niniejszej sprawie oświadczenie M. W. (1) o ustanowieniu służebności byłoby pozorne gdyby pod pozorowaną czynnością prawną nic się nie kryło, czyli gdyby strony nie miały rzeczywistego zamiaru wywołania skutków tej czynności lub gdyby pod czynnością pozorną kryła się inna czynność prawna. W obu przypadkach należałoby wykazać że pozwana B. L. (1) godziła się na taką pozorność i była jej świadoma. Dowodów takich - jak trafnie wskazał Sąd I instancji - nie przeprowadzono. Z zeznań świadków i stron wynika, że pozwana faktycznie wykonuje służebność od 2008 roku, kiedy to pozwana zamieszkała na nieruchomości na stałe, co znalazło potwierdzenie w zeznaniach sąsiadów pozwanej. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy słusznie uznał, że ustanowienie służebności potwierdziło i utrwaliło stan faktyczny jaki istniał na nieruchomości od 2008 roku. Zatem ustanowienie służebności nie było pozorne. Trafne było również stanowisko Sadu, iż pod tą czynnością nie kryła się też inna czynność prawna. W żadnym też razie nie wykazano w postępowaniu, by ewentualna pozorność oświadczenia pozwanego była

dokonana za zgodą B. L. (1). Oceny tej nie zmienia podnoszona przez stronę apelującą okoliczność wynikająca z zeznań pozwanych, że pozwana B. L. (1) zamieszkała na ul. (...) na podstawie ustnej umowy najmu. Potwierdza ona bowiem jedynie to, że pozwana korzysta z nieruchomości pozwanego w sposób odpowiadający treści służebności mieszkania i jest to korzystanie odpłatne. Jak wynika przy tym z materiału dowodowego pozwana zwróciła się do pozwanego o uzgodnienie w formie prawnej, że służebność jest służebnością odpłatną i strony zgodnie ustaliły przed Sądem, że służebność ma charakter odpłatny, co zostało potwierdzone wyrokiem w sprawie III C 1034/13. Sąd słusznie zważył również, że okoliczność, iż skutkiem ustanowienia służebności jest ograniczenie wierzyciela w prowadzeniu egzekucji nie powoduje automatycznie uznania, że ustanowienie tej służebności było pozorne i nieważne. W żadnym razie Sąd nie pominął - jak to sugeruje strona apelująca - w swych rozważaniach wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi sygn. akt V Ka 480/14 wskazującego, że pozwany M. W. (1) działając w krótkich odstępach czasu okresie od 17-19 lipca 2012 roku w celu udaremnienia wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 21 listopada 2011 roku sygn. akt I C 1837/10 udaremniał zaspokojenie swojego wierzyciela Fabryki (...) S.A. z siedzibą w Ł. poprzez obciążenie składnika swojego majątku hipoteką umowną na kwotę 400.000,00 zł na rzecz G. Z. i ograniczonym prawem rzeczowym na rzecz B. L. (1). Dokonując oceny przedmiotowego dowodu trafnie uznał, że o ile przez ustanowienie służebności pozwany udaremniał egzekucję, to nie oznacza to jeszcze, że służebność była pozorna. Pozorności tej bowiem nie wykazano w tym postępowaniu. Sąd prawidłowo uznał zatem, że ustanowienie tej służebności rzeczywiście ograniczało możliwość zaspokojenia wierzyciela natomiast nie była to czynność pozorna.

Podsumowując, zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy, dokonał trafnej jego oceny prawnej, a apelacja powódki nie zawiera argumentów które mogłyby tę ocenę zmienić.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądzono od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustaloną na podstawie § 2 pkt. 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800 z późn. zm.).