

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 grudnia 2019 roku wydanym w sprawie z powództwa A. M. (1) (dalej: powoda) przeciwko E. i D. B. (1) (dalej: pozwany), Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi:

1. zasądził od pozwanych E. B. i D. B. (2) solidarnie na rzecz powoda A. M. (1) kwotę 8 167,07 zł (osiem tysięcy sto sześćdziesiąt siedem złotych i siedem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 14 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty;
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądził od powoda A. M. (1) na rzecz pozwanych E. B. i D. B. (2) solidarnie kwotę 4 175,34 zł (cztery tysiące sto siedemdziesiąt pięć złotych trzydzieści cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi:
 - a) od powoda A. M. (1) kwotę 904,26 zł (dziewięćset cztery złote dwadzieścia sześć groszy);
 - b) od pozwanych E. B. i D. B. (2) solidarnie – kwotę 185,21 zł (sto osiemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia jeden groszy)- tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Wyrok ten zapadł w oparciu o ustalenia faktyczne, z których najważniejsze były następujące:

Powód, prowadzący działalność gospodarczą pod firmą A (...) – A. M. (1)” był w okresie objętym pozwem właścicielem nieruchomości położonej przy ulicy (...), a obejmującej m.in. działki ewidencyjne (...) (o powierzchni 4.400 m²), 42/82 (o powierzchni 561 m²), 42/90 (o powierzchni 652 m²), 42/91 (o powierzchni 370 m²), 42/92 (o powierzchni 7.537 m²) i 42/84 (o powierzchni 2.823 m²). Na obszarze wymienionej wyżej działek znajduje się droga wewnętrzna prowadząca od budynku położonego na nieruchomości, aż do ulicy (...).

Do wyżej opisanej nieruchomości należącej do powoda przylega nieruchomość obciążona prawem użytkowania wieczystego na rzecz pozwanych, obejmująca działkę (...) o łącznej powierzchni 9.730 m². Z nieruchomością tą związana jest nieodpłatna służebność gruntu polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez drogę wewnętrzną znajdującą się na ww. działkach. Pozwani prowadzą na tej nieruchomości działalność gospodarczą, z którą wiąże się ruch pojazdów osobowych i dostawczych, jednak mniejszy w natężeniu, aniżeli ruch pojazdów związany z nieruchomością powoda.

Taka sama służebność gruntowa związana jest z dwoma innymi nieruchomościami przylegającymi do nieruchomości powoda – jedną o powierzchni 13.926 m² (obejmująca działki (...)) oraz drugą o powierzchni 42.062 m² (obejmująca działkę (...)).

Do nieruchomości powoda przylegają wreszcie dwie kolejne nieruchomości – jedna o powierzchni 28.506 m² (działka (...)) oraz druga o powierzchni 1.941 m² (działka (...)). Z pierwszą z nich, gdzie budowane jest centrum logistyczne przez spółkę (...), związana jest służebność gruntowa o treści, takiej jak w przypadku ww. nieruchomości pozwanych z tą różnicą, że służebność gruntowa nie obejmuje przejazdu i przechodu po działce numer (...). Z kolei każdorazowy właściciel drugiej z działek ma nieodpłatne prawo przechodu i przejazdu po należącej do powoda działce o numerze (...).

W latach 2013-2014 powód przeprowadził za cenę 42.567,84 brutto (a 34.608 zł netto) remont części drogi, której dotyczą wyżej opisane służebności. Remont obejmował zerwanie dotychczasowego asfaltu, wyrównanie zagłębień

i położenie nowej nawierzchni asfaltowej. Zakres prac i cena nie były konsultowane z pozostałymi właścicielami nieruchomości.

Na nieruchomości powoda wykonano także oświetlenie drogi wewnętrznej – za kwotę 15.842 brutto (12.880 netto). Usługa obejmowała instalację lamp drogowych wzdłuż drogi wewnętrznej od strony ulicy (...) (tj. strony ulicy użytkowanej przez pozwanych) oraz trzy lampy na odcinku między budynkiem powoda, a działką pozwanych. Nadto wykonane zostało także oświetlenie na części elewacji budynku od strony ulicy (...) oraz działki pozwanych. Zainstalowane w ten sposób lampy dobrze oświetlają drogę na tak opisanym odcinku.

Ponadto powód w okresie objętym pozwem utrzymywał drogę, obciążaną służebnościami gruntowymi. Zlecał jej odśnieżanie, posypywanie piaskiem i solą, zamiatanie oraz koszenie przyległych trawników.

W okresie objętym pozwem na rynku (...) stawką średnią za usługę utrzymywania porządku i czystości na drogach była kwota między 0,25 – 0,3 zł/m³ miesięcznie.

Powyższy stan faktyczny Sąd I instancji ustalił w oparciu o przywołane szczegółowo w uzasadnieniu wyroku I instancji dokumenty księgowe, odpisy ksiąg wieczystych, zeznania świadków, przesłuchanie stron i opinię biegłego. Sąd podkreślił jednakże, że oparł się na opinii biegłego J. K. tylko w tym zakresie, w jakim z opinii tej wynikało, że nie istnieje jedna przyjmowana metoda podziału kosztów utrzymania służebności, a dodatkowo w zakresie średnich stawek za utrzymanie dróg w czystości. Poza tym, jak zważył Sąd, wszelkie formułowane przez biegłego propozycje rozdzielania kosztów utrzymania służebności wkraczały w sferę wyłącznej decyzji Sądu, a zatem nie były brane pod uwagę przy wyrokowaniu.

Sąd I instancji zważył także, że w świetle opozycji powoda wobec powołania biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność celowości wymiany asfaltu na drodze wewnętrznej, Sąd nie widział powodu, aby dowód ten przeprowadzać, skoro to właśnie na powodzie ciążył obowiązek wykazania tej celowości.

Odnosząc się także do przebiegu samej rozprawy przed Sądem I instancji w zakresie istotnym z punktu widzenia treści apelacji powoda, zauważyć należy, że w dniu 12 października 2018 roku do Sądu wpłynął wniosek powoda o odroczenie terminu rozprawy wyznaczonego na dzień 23 listopada 2018 roku. Dla poparcia wniosku Powód wskazał jedynie to, że w tym czasie planuje wyjazd zagraniczny związany z udziałem w turnieju golfowym. Podczas rozprawy w dniu 23 listopada 2018 roku wniosek ten został przez Sąd oddalony.

Sąd I instancji uwzględnił powództwo w części dotyczącej poniesionych przez powoda kosztów związanych z utrzymywaniem w porządku drogi objętej służebnością. W tym zakresie oparł swoje rozstrzygnięcie na podstawie art. 289 § 1 k.c. Ustalając udział pozwanych w kosztach utrzymania drogi, Sąd kierował się miernikiem w postaci stosunku powierzchni nieruchomości władnącej do łącznej powierzchni nieruchomości władnących i korzystających ze służebności i taki udział odniósł do wysokości kosztów utrzymania danego odcinka służebności.

Rozstrzygnięcie Sądu I instancji w przedmiocie kosztów zostało oparte na art. 100 k.p.c.

Z orzeczeniem Sądu I instancji nie zgodził się powód, wnosząc apelację w zakresie punktu II, tj. w przedmiocie oddalenia powództwa – ponad kwotę 8.167,07 zł oraz punktu III. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 379 pkt 5 k.p.c., poprzez pozbawienie strony powodowej możliwości obrony jej praw, skutkujące nieważnością postępowania na skutek naruszenia przepisów art. 214 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez uznanie nieobecności powoda na rozprawie w dniu 23 listopada 2018 roku za nieusprawiedliwioną i w konsekwencji pominięcie dowodu z zeznań powoda przesłuchanego w charakterze strony, podczas gdy powód należycie usprawiedliwił swoją nieobecność w powyższym terminie wyjazdem zagranicznym, a także brakiem pełnomocnika - którego z uwagi na wyjątkową zawilgość sprawy oraz czas jej prowadzenia, wielość zgromadzonych materiałów dowodowych - udział w rozprawie uznać należy za niezbędny;

ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższego zarzutu, powód zarzucił:

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 289 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez ich błędną wykładnię skutkującą uznaniem, iż:

a) oświetlenie drogi wykonane przez powoda nie mieści się w zakresie pojęcia urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności, a jedynie czyni wykonywanie służebności wygodniejszym, podczas gdy wykonanie oświetlenia było niezbędne zarówno ze względów bezpieczeństwa, jak również dla umożliwienia korzystania z drogi poprzez przejazd przez nią czy przechód;

b) remont nawierzchni drogi nie był uzasadniony, a tym samym nie mieści się w ramach urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności, podczas gdy wykonanie powyższego remontu było niezbędne zarówno ze względów bezpieczeństwa, jak również dla umożliwienia korzystania z drogi poprzez przejazd przez nią czy przechód, ponieważ nawierzchnia posiadała dziury w warstwie asfaltu;

c) to na powodzie spoczywał obowiązek udowodnienia, że remont nawierzchni drogi, a także wykonanie oświetlenia, było konieczne, podczas gdy obowiązujący w polskim porządku prawnym kontrydiktoryjny model postępowania sądowego zakłada, iż o rodzaju i zakresie roszczenia decyduje powód, jednak ciężar udowodnienia twierdzeń spoczywa na tej stronie, która je zgłasza – skoro zatem pozwani twierdzą, iż remont nawierzchni drogi czy też wymiana oświetlenia nie były niezbędne, oraz nie mieszczą się w pojęciu utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności – winni złożyć odpowiednie wnioski dowodowe służące udowodnieniu swoich twierdzeń;

III. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez ich błędną wykładnię skutkującą przyjęciem, iż to na powodzie spoczywał ciężar dowodowy w zakresie wykazania konieczności przeprowadzenia remontu nawierzchni asfaltowej oraz wymiany oświetlenia, podczas gdy obowiązujący w polskim porządku prawnym kontrydiktoryjny model postępowania sądowego zakłada, iż o rodzaju i zakresie roszczenia decyduje powód, jednak ciężar udowodnienia twierdzeń spoczywa na tej stronie, która je zgłasza – skoro zatem pozwani twierdzą, iż remont nawierzchni drogi czy też wymiana oświetlenia nie były niezbędne, oraz nie mieszczą się w pojęciu utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności winni złożyć odpowiednie wnioski dowodowe służące udowodnieniu swoich twierdzeń;

IV. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 k.p.c., mające istotny wpływ na treść wydanego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia, poprzez dokonanie oceny zgromadzonego w toku niniejszego procesu materiału dowodowego w sposób dowolny, w szczególności poprzez uznanie, iż:

a) nawierzchnia nie wymagała dokonania remontu, a tym samym wykonane prace nie mieszczą się ramach urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności pomimo ustalenia przez sąd stanu faktycznego, z którego wynika, iż występowały dziury w warstwie asfaltu (uzasadnienie str. 2) co bezpośrednio przekłada się na bezpieczeństwo i możliwość korzystania z drogi;

b) oświetlenie drogi wykonane przez powoda nie mieści się w zakresie pojęcia urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności, a jedynie czyni wykonywanie służebności wygodniejszym, podczas gdy wykonanie oświetlenia było niezbędne zarówno ze względów bezpieczeństwa, jak również dla umożliwienia korzystania z drogi poprzez przejazd przez nią czy przechód;

c) miarodajną metodą obliczeń należności jest metoda oparta wyłącznie o powierzchnie nieruchomości władających i obciążonych, pomimo wcześniejszej konstatacji, że najbardziej miarodajne byłoby obliczenie oparte o sposób korzystania z nieruchomości i generowane przez poszczególne nieruchomości obciążenie służebności;

V. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c., mające istotny wpływ na treść wydanego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia, poprzez nieszlachetne rozważenie zebranego materiału oraz przez zaniechanie zebrania materiału istotnego dla rozstrzygnięcia, w szczególności poprzez zaniechanie wyjaśnienia sposobu korzystania z

nieruchomości i generowane przez poszczególne nieruchomości obciążenie służebności oraz przyjęcie do obliczeń metody opartej wyłącznie o powierzchnie nieruchomości władających i obciążonych;

VI. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 328 § 2 k.p.c., mające istotny wpływ na treść wydanego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku z pominięciem zasad określonych w powyższym przepisie, w tym w szczególności: wewnętrzne sprzeczności uzasadnienia i niedostateczne wyjaśnienie przyczyn które uzasadniały przyjęcie danego modelu wyliczeń;

ewentualnie z daleko posuniętej ostrożności procesowej, na wypadek nieuwzględnienia powyższych zarzutów:

VII. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 102 k.p.c., mające istotny wpływ na treść wydanego w niniejszej sprawie rozstrzygnięcia poprzez jego niezastosowanie w realiach przedmiotowej sprawy i przyjęcie, że powód A. M. (1) powinien zapłacić na rzecz pozwanych E. B. i D. B. (2) solidarnie kwotę 4.175,34 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, podczas gdy w wypadkach szczególnie uzasadnionych (z jakim mamy do czynienia w realiach przedmiotowej sprawy wysokość kosztów postępowania zasądzonych od powoda na rzecz pozwanych, oraz od powoda na rzecz Skarbu Państwa w $\frac{3}{4}$ konsumuje wysokość kwoty zasądzonej na rzecz powoda od pozwanych tytułem należności głównej) sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, skutkujące pominięciem zasad współzycia społecznego przy ustalaniu kosztów postępowania, podczas gdy zakwalifikowanie konkretnego przypadku, jako "szczególnie uzasadnionego" wymaga rozważenia całokształtu okoliczności sprawy łączących się z charakterem żądania poddanego pod osąd, przy uwzględnieniu zasad współzycia społecznego.

Z uwagi na powyższe zarzuty, powód wniósł o:

I. uchylenie zaskarżonego wyroku i zniesienie postępowania toczącego się przed sądem I instancji od dnia 23 listopada 2018 roku, oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego;

ewentualnie:

II. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, tj. zasądzenie od pozwanych E. B. i D. B. (2) solidarnie na rzecz powoda dalszej kwoty 39.095,56 wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi według specyfikacji rozszerzeniu przedstawionej w pozwie o zapłatę oraz dalszym piśmie procesowym powództwa z dnia 26 września 2017 roku;

III. zasądzenie od pozwanych E. B. i D. B. (2) na rzecz powoda A. M. (1) zwrotu kosztów procesu za obie instancje, wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

ewentualnie:

IV. uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, przy uwzględnieniu kosztów procesu za postępowanie apelacyjne, w tym także kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

ewentualnie z daleko posuniętej ostrożności procesowej, na wypadek nieuwzględnienia argumentacji zawartej w apelacji:

V. zmianę rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego poprzez nieobciążanie powoda powyższymi kosztami z uwagi na regulację art. 102 k.p.c.

Pozwani wnieśli apelację od wyroku w co do rozstrzygnięcia z punktu 1 w zakresie kwoty przewyższającej 276,46 zł oraz w zakresie punktu 3 i 4 wyroku, rozstrzygających o kosztach procesu oraz o kosztach sądowych. Zaskarżonemu wyrokowi pozwani zarzucili w zakresie pkt 1 wyroku naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

I. art. 289 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię wyrażającą się w przyjęciu, że pozwani powinni partycypować w kosztach utrzymania (rozumianych jako odśnieżanie, posypywanie i czynności porządkowe) wszystkich obciążonych działek gruntu, co do których zgodnie z ujawnionym stanem prawnym w księdze wieczystej nr (...), przysługuje pozwany prawo nieodpłatnej służebności gruntowej bez względu na zakres faktycznego korzystania z służebności w sytuacji, gdy biorąc pod uwagę prawidłowo poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia, że pozwani faktycznie korzystają li tylko z działki (...) i tej części działki (...), która obejmuje około 210 m², pozwani winni zostać obciążeni obowiązkiem ponoszenia rzeczonych kosztów jedynie w tym zakresie oraz stosownie do sposobu korzystania przez nich z danego (wyżej opisanego) odcinka drogi, przeznaczenia nieruchomości władnących i nieruchomości obciążonej;

II. art. 289 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię wobec uznania przez Sąd I instancji, że najwłaściwszym w rozpoznawanej sprawie jest rozdzielenie kosztów utrzymania nieruchomości służebnej w oparciu o stosunek powierzchni danej nieruchomości władnącej do łącznej powierzchni wszystkich 5 (pięciu) nieruchomości władnących i tak wyliczony udział odnieść do wysokości kosztów utrzymania danego odcinka służebności z całkowitym pominięciem, że powód jako właściciel nieruchomości obciążonej również korzystał z przedmiotowej drogi dla własnych celów, w tym także dla prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i po drodze tej przejeżdżały różne samochody osobowe jego najemców oraz samochody dostawcze o różnym tonażu, a w konsekwencji nieuzasadnione zaniechanie obciążenia również powoda obowiązkiem utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej;

ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższych zarzutów skarżący nadto podnieśli zarzut naruszenia przepisu prawa materialnego w postaci:

III. art. 117 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie i nieuwzględnienie zarzutu przedawnienia co do roszczeń zawartych w piśmie rozszerzającym powództwo z dnia 26 września 2017 r., a dotyczących miesięcznych kosztów utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej na działce (...) za okres od października 2013 r. do maja 2014 r.

Z uwagi na powyższe zarzuty, pozwani wnieśli o:

I. obniżenie zasądzonej w pkt 1. wyroku od pozwanych E. B. i D. B. (2) solidarnie na rzecz powoda A. M. (2) kwoty 8 167,07 (osiem tysięcy sto sześćdziesiąt siedem złotych i 07/100) złotych do kwoty 276,46 (dwieście siedemdziesiąt sześć złotych i 46/100) złotych pozostawiając bez zmian rozstrzygnięcie o odsetkach za opóźnienie w terminie płatności;

II. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego:

a) za postępowanie przed Sądem I instancji według norm przepisanych w podwójnej wysokości

b) za postępowanie apelacyjne według norm przepisanych;

III. orzeczenie o kosztach sądowych na zasadzie stosunkowego rozliczenia kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie wobec ich bezzasadności.

Okoliczności faktyczne sprawy Sąd Rejonowy ustalił prawidłowo. Podstawa faktyczna jest zupełna. Dlatego stan faktyczny, który ustalono w I instancji, Sąd Okręgowy przyjmuje za własny.

Poczynając od apelacji zawierającej dalej idącej zarzuty, a zatem apelacji powoda zarzucającej m.in. nieważność postępowania, wskazać należy, że poprzez nieodroczenie rozprawy w dniu 23 listopada nie doszło do pozbawienia strony możliwości obrony. Sąd I instancji trafnie uznał, że powód nie usprawiedliwił należycie swojego planowanego niestawiennictwa. Za usprawiedliwienie takie z pewnością nie sposób uznać wyjazdu turystycznego. Fakt, że mimo

braku odroczenia przez Sąd terminu powód zdecydował się wyjechać na planowany wyjazd oznacza, że powód nie tyle został pozbawiony prawa od obrony, ile tak naprawdę sam z niego zrezygnował. Na marginesie zauważyć należy, że planując wyjazd z takim wyprzedzeniem, powód mógł na czas rozprawy zapewnić sobie właściwą reprezentację procesową. Ponadto nie można tracić z pola widzenia, że Sąd I instancji z uwagi na wniosek powoda o odroczenie rozprawy wyznaczonej na dzień 26 września 2018r. z powodu wypowiedzenia pełnomocnictwa przez dotychczasowego pełnomocnika i konieczność poszukania nowego pełnomocnika, przychylił się do wniosku powoda i odwołał termin rozprawy z dnia 26.09.2018 r. oraz wyznaczył nowy termin na dzień 23 listopada 2018r. dając czas powodowi na ustanowienie nowego pełnomocnika (pismo powoda i zarządzenie o odwołaniu dotychczasowego terminu rozprawy i wyznaczeniu nowego terminu k. 444). Wobec tego należało stwierdzić, że Sąd I instancji nie popełnił w zarzucanym zakresie żadnych uchybień, a więc tym bardziej nie można mówić o nieważności analizowanego postępowania.

Poza zarzutem opisanym wyżej powód wskazywał w apelacji na naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w wielu płaszczyznach. Miało ono nastąpić w ten sposób, że Sąd zaniechał ustalenia sposobu korzystania z drogi przez poszczególne nieruchomości, które to dane miałyby okazać się przydatne przy rozdzieleniu ciężaru utrzymania drogi. Powód dodał też, że Sąd nie wyjaśnił należycie, dlaczego uznał, że dane te nie mają znaczenia przy ustalaniu sposobu rozkładu ciężaru utrzymania drogi oraz dlaczego wybrał metodę rozkładu kosztów utrzymania drogi poprzez odniesienie udziału danej nieruchomości w kosztach do jej powierzchni.

Odpowiadając zbiorczo na powyższe zarzuty z uwagi na ich wzajemne powiązanie, wskazać należy, że tylko bardzo pobieżna lektura uzasadnienia Sądu I instancji mogłaby doprowadzić czytelnika do wniosku, że Sąd nie wyjaśnił powodów, dla których nie zdecydował się rozłożyć ciężaru utrzymania drogi stosownie do intensywności korzystania z drogi przez właścicieli nieruchomości władających. Przeciwnie, Sąd podkreślił, że bardziej miarodajna byłaby ta właśnie metoda, lecz że nie jest ona możliwa do zastosowania. Sąd wyjaśnił następnie, że jest tak po pierwsze z uwagi na to, że nie dysponuje danymi, co do stopnia korzystania z drogi przez użytkowników nieruchomości obejmującej działkę (...) (gdzie w dniu wydawania wyroku budowane było centrum logistyczne). Dalej Sąd podkreślił, że miernik w postaci intensywności używania drogi jest również mało uchwytne, a nadto, że mógłby zostać zniekształcony przez to, że drogi nie używają tylko właściciele nieruchomości władających, ale także klienci samego powoda – tj. najemcy lokali na jego własnej nieruchomości. Wobec wszystkich tych aspektów Sąd I instancji wybrał metodę podziału kosztów utrzymania drogi w oparciu o stosunek powierzchni danej nieruchomości władającej do łącznej powierzchni wszystkich nieruchomości władających. Przy tym podkreślić należy, że Sąd I instancji zdawał sobie sprawę z tego, jak dalece niedoskonała jest ta metoda, czemu dał wydatnie wyraz w treści uzasadnienia. Powyższą argumentację Sąd Okręgowy w pełni podziela. Jest bowiem oczywiste, że metodzie wybranej przez Sąd Rejonowy daleko jest do doskonałości, ale metoda ta ma zdecydowaną wyższość nad alternatywnymi. Gwarantuje bowiem uchwytne i sprawdzalne zastosowanie miernika, a nadto nie zależy w żadnym stopniu od nieuniknionych zmian profili działalności na poszczególnych nieruchomościach władających. Zmiany te, gdyby wybrać metodę rozkładu kosztów utrzymania drogi według stopnia intensywności jej drogi, musiałyby zaś prowadzić do ciągłych sporów prawnych na tym gruncie.

Dokonany przez Sąd Rejonowy wybór sposobu rozkładu kosztów utrzymania drogi miał oczywistą konsekwencję w zakresie postępowania dowodowego. Ponieważ Sąd nie zdecydował się uzależnić tego rozkładu od realnego wykorzystania drogi przez poszczególne nieruchomości władające, wnioski dowodowe zmierzające do ustalenia tych kwestii były oczywiście nieprzydatne. Stąd też ich pominięcie przez Sąd nie czyniło materiału dowodowego niekompletnym i nie mogło powodować naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., lecz stanowiło wyraz zastosowania art. 228 k.p.c., który nakazuje nie przeprowadzać dowodu na okoliczności nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Odnosząc się do dalszych zarzutów powoda, wskazać należy, że większość z nich stanowi de facto jeden zarzut, choć szeroko i wieloaspektowo opisany. Zarzut sprowadza się do wskazania przez powoda, że Sąd błędnie ocenił, że przeprowadzone przez niego roboty nie były konieczne oraz błędnie przyjął, że to na powodzie ciążył obowiązek wykazania tej okoliczności. W związku z tym, jak wskazał powód, Sąd niewłaściwie zastosował art. 289 k.c.

Analizując powyższe zarzuty, na wstępie wskazać należy, że powód myli się, co do tego, kto winien udowodnić konieczność przeprowadzonych przez powoda ulepszeń drogi obciążonej służebnością (albo ewentualnie brak takowej konieczności).

Przed analizą rozkładu ciężaru dowodów w omawianej kwestii, wpieryw przyjrzeć się należy podstawie żądań powoda. Jak trafnie zauważyły strony i sam Sąd I instancji szukać ich przede wszystkim w art. 289 k.c. Przepis ten stanowi, że co do zasady obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej – w konkretnym przypadku służebności przejazdu i przechodu – obciąża właścicieli nieruchomości władnącej. Ponieważ mowa tu o utrzymywaniu urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności (w tym przypadku drogi), należy przez to rozumieć obowiązek zapewnienia, że droga jest w na tyle dobrym stanie, aby była zdatna do użytku. Innymi słowy, komentowana norma prawna nakazuje uprawnionym z tytułu służebności dokonywać nakładów koniecznych dla utrzymania drogi objętej służebnością przez cały okres jej trwania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2010 roku, sygnatura akt II CSK 30/10).

Powyższe należy odnieść do niniejszej sprawy. W roku 2013 powód, nie będąc do tego zobowiązany, dokonał samodzielnych prac remontowych na pewnym odcinku drogi obciążonej służebnością. Następnie wystąpił, jak należy przyjąć, z roszczeniem o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, wynikającego z tego, że dokonał on prac, które i tak powinni byli dokonać pozwani. Powód przyjął zatem, że pozwani są o wartość tych prac bezpodstawnie wzbogaceni. Kluczowe dla żądania pozwanego jest zatem wykazanie, że pozwani musieliby i tak przeprowadzić wykonane przez powoda prace. A zgodnie z art. 289 k.c. musieliby to uczynić tylko wtedy, gdyby prace były konieczne dla utrzymania drogi. Skoro tak, nie sposób nie uznać, że „konieczność przeprowadzenia robót” nie była faktem, z którego to powód wywodził pozytywne dla siebie skutki prawne. To powód w związku z tym powinien był ten fakt udowodnić. Stąd też nie może być umowy o naruszeniu przez Sąd art. 6 k.c. w tym zakresie.

Dalej wskazać należy, że nie ulega wątpliwości, że powód nie sprostał ww. ciężarowi dowodu. Twierdzenia powoda podawane w toku postępowania I instancji oraz w apelacji, że oświetlenie drogi oraz wymiana nawierzchni były niezbędne dla bezpieczeństwa drogi, nie zostały bowiem poparte żadnymi dowodami. W przypadku oświetlenia należy wskazać, powód nie podał faktów ani nie przedstawiał środków dowodowych, które wskazywałyby na niezbędność oświetlenia drogi oraz elewacji budynku dla korzystania ze służebności drogi koniecznej. Ponadto złożona przez powoda na faktura za oświetlenie obejmowała również koszt zamontowania oświetlenia na elewacji budynku powoda. Trudno uznać, że pozwani powinni partycypować w oświetleniu budynku powoda. Z treści samej faktury nie sposób wywnioskować jaki był koszt oświetlenia samej drogi koniecznej. Dlatego też faktura złożona przez powoda na okoliczność poniesionych przez powoda kosztów oświetlenia nie może być podstawą rozliczeń pomiędzy stronami, bowiem zawiera w sobie oświetlenie budynku powoda.

Co do remontu drogi, powód nie zadbał o to, aby udokumentować jej stan sprzed remontu oraz aby wykazać, że przeprowadzony zakres robót był konieczny (mogło przecież być tak, że konieczna byłaby tylko reperacja nawierzchni, a nie jej wymiana). Powód wręcz oponował przeciwko powołaniu biegłego z zakresu budownictwa, aby te fakty ustalić. Wbrew zapatrywaniom powoda, powołanie biegłego byłoby przydatne, albowiem tylko na podstawie wiadomości specjalnych można byłoby ustalić, że prace wykonane przez powoda były niezbędne

Z powyższych przyczyn nietrafnie wywodził skarżący, wskazując, że Sąd pominął, względnie dowolnie ocenił, materiał dowodowy, gdy uznał, że ww. nakłady nie były w tej sytuacji konieczne. Przyczyna takiego ustalenia Sądu leżała bowiem w tym, że powód nie dostarczył wbrew ciężącemu na nim obowiązkowi materiału dowodowego, który mógłby Sąd przekonać, że było inaczej.

Niezasadny okazał się również zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 328 § 2 k.p.c., bowiem zaskarżone orzeczenie poddaje się kontroli instancyjnej i brak jest w nim wewnętrznej sprzeczności.

Jeżeli chodzi o ostatni zarzut podniesiony powoda, tj. zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. jest on nietrafny i to w stopniu oczywistym. Przypomnieć należy, że podstawą do zastosowania art. 102 k.p.c. stanowią konkretne okoliczności

danej sprawy, przekonujące o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegranej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby rażąco niezgodne z zasadami słuszności, niesprawiedliwe. Ocena, czy zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony w rozumieniu art. 102 k.p.c., ma charakter dyskrecjonalny, oparty na swobodnym uznaniu Sądu I instancji, kształtowanym własnym przekonaniem oraz oceną okoliczności rozpoznawanej sprawy. W związku z tym ocena taka może być podważana przez sąd wyższej instancji tylko wówczas gdy jest rażąco nieusprawiedliwiona (podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 grudnia IV CZ 162/12).

W realiach badanej sprawy taka sytuacja nie miała miejsca. W myśl argumentów powoda szczególna niesprawiedliwość rozstrzygnięcia kosztów według stopnia jego przegranej miałyby wynikać z tego, że zasądzone od niego na rzecz Skarbu Państwa i pozwanych koszty konsumują większość kwoty wygranej przez niego w procesie. Stan nie tylko nie jest niesprawiedliwy, ale w pełni naturalny. Koszty wygenerowane w niniejszym postępowaniu są wynikiem skierowania przez powoda wysokich co do wartości roszczeń, bez gotowości poparcia ich stosownymi dowodami. Gdyby powód wystąpił jedynie z roszczeniem o zapłatę bezspornych kosztów utrzymania drogi lub też skuteczniej udowodnił konieczność poniesienia kosztów remontu drogi, najpewniej nie doszłoby do obciążenia go kosztami. Z pewnością zaś art. 102 k.p.c. nie służy minimalizowaniu strat poniesionych w wyniku lekkomyślnego lub wadliwego prowadzenia procesu cywilnego.

Przechodząc do apelacji strony pozwanej, pozwani w pierwszej kolejności podnieśli zarzut obrazy prawa materialnego w postaci art. 289 § 1 k.c. – poprzez nieuwzględnienie po pierwsze tego, że pozwani nie korzystają z całości ustanowionej na ich rzecz służebności, a po drugie tego, że z drogi korzysta także sam powód.

We wcześniejszej części uzasadnienia, Sąd Okręgowy szeroko wyjaśnił, dlaczego przyjęcie faktycznego korzystania ze spornej służebności gruntowej jako podstawy obliczania udziału w ponoszeniu kosztów utrzymania drogi, nie byłoby w tej sprawie uzasadnione. Sąd I instancji świadomie i jak wskazał wcześniej tutejszy Sąd – zasadnie – nie badał realnych stosunków korzystania ze służebności, opierając się na bardziej stabilnym kryterium, jakim jest stosunek powierzchni nieruchomości władnącej do łącznej powierzchni wszystkich takich nieruchomości. Decyzja ta w żadnym razie nie narusza normy zawartej w art. 289 k.c., która przecież nie narzuca tego, jak należy koszty dzielić koszty utrzymania służebności. Skoro zaś Sąd wybrał dany model podziału tych kosztów, to nie mógł oczywiście uczynić w tym wypadku wyjątku i wziąć pod uwagę, że pozwani nie potrzebują pewnej części służebności. Nadto zaważyć należy, że niezależnie od faktycznego korzystania, pozwani potencjalnie mogą używać całej ustanowionej także na ich rzecz drogi. Skoro pozwani nie zdecydowali się z tej możliwości zrezygnować, choćby w części, to brak jest powodów, dla którego mieliby nie uczestniczyć w kosztach utrzymania całego obszaru, którego dotyczy ich uprawnienie.

Co się zaś tyczy nieuwzględnienia w podziale kosztów utrzymania drogi tego, że korzysta z niej także powód, to wskazać należy, że jest to oczywista konsekwencja zastosowania art. 289 k.c. przez Sąd I instancji. Norma zawarta w tym przepisie przewiduje wyraźnie, że w braku umowy stron (a takiej bezspornie nie było) koszty utrzymania urządzeń niezbędnych dla wykonywania służebności obciążają właścicieli nieruchomości władnących, nie zaś właściciela nieruchomości obciążonej. Stąd też Sąd nie tylko nie powinien był brać pod uwagę faktu korzystania z drogi przez powoda, ale wręcz nie miał do tego podstaw prawnych. Ponadto należy wskazać, że powód jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości władnących, którym przysługuje taka sama terytorialnie służebność gruntowa przejazdu i przechodu jak pozwany (dotyczy to działek (...) o łącznej pow. 1,3926 ha i 42/78 o pow. 4,2062 ha), co oznacza, że powód również partycypuje w rozdzieleniu kosztów utrzymania służebności.

Ostatni zarzut pozwanych dotyczący pominięcia przez Sąd I instancji zgłoszonego przez nich zarzutu przedawnienia także nie okazał się trafny. Brak bowiem jest postaw prawnych do przyjęcia trzyletniego terminu przedawnienia. Niniejsze roszczenie powoda nie jest przecież roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej ani też nie ma charakteru okresowego. Dlatego też w niniejszej sprawie termin przedawnienia wynosi 6 lat i w związku z tym roszczenie powoda co do roszczeń zawartych w piśmie rozszerzającym powództwo z dnia 26 września 2017 r., a dotyczących miesięcznych kosztów utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej na działce (...) za okres od października 2013 r. do maja 2014 r. nie uległo przedawnieniu.

Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 385 k.p.c., apelacje obu stron podlegały oddaleniu.

Zważywszy, że oddaleniu podlegały obie złożone apelacje, uznać należało, że obie strony przegrały w niniejszym postępowaniu. Oczywiście wymiar przegranej każdej ze strony jest inny (albowiem wartość przedmiotu zaskarżenia w przypadku każdej z apelacji była różna). Tym niemniej Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że najwłaściwszą decyzją w przedmiocie kosztów jest ich wzajemne zniesienie na podstawie art. 100 k.p.c. Stosując ten przepis Sąd podążył za utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, z którego wynika, że o wyborze przez sąd zasady wzajemnego zniesienia kosztów albo ich stosunkowego rozdzielenia decydują względy słuszności (por. postanowienie Sądu Najwyższego sygnatura akt III PZ 7/11). Kierując się właśnie tymi względami, należało uznać, że skomplikowany charakter sprawy, brak uznanej powszechnie zasady rozdzielenia kosztów utrzymania urzędzeń służebności gruntowych, a co za tym idzie pewna niepewność wyniku procesu oraz wreszcie podobny nakład pracy obu stron przemawiały za uznaniem, że najsprawiedliwsze będzie takie rozstrzygnięcie kosztów tego postępowania, które nie będzie wymagać dalszych rozliczeń stron.

Z uwagi na powyższe Sąd orzekł, jak w sentencji w oparciu o powołane powyżej przepisy prawa.