

Sygn. akt II Ca 819/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Grzegorz Ślęzak
Sędziowie	SSO Dariusz Mizera SSR del. Mariusz Kubiczek (spr.)
Protokolant	st. sekr. sądowy Anna Owczarska

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2014 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa J. J. (1)

przeciwko E. B. (1)

o zakazanie naruszania własności

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Radomsku z dnia 15 marca 2013 roku, sygn. akt I C 439/11

oddala apelację i zasądza od pozwanej E. B. (1) na rzecz powoda J. J. (1) kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt: II Ca 819/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 15 marca 2013 r. I C 439/11 Sąd Rejonowy w Radomsku zakazał pozwanej E. B. (1) wraz z osobami, których prawa reprezentuje, przechodu i przejazdu przez nieruchomość położoną w R. przy ul. (...), oznaczoną w ewidencji gruntów obrębu (...) numerami działek (...), o powierzchni 0,3249 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomsku prowadzi księgę wieczystą nr (...); zasądził od pozwanej na rzecz powoda J. J. (1) kwotę 767,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego:

Powód J. J. (1) oraz jego żona A. J. jako wspólnicy spółki prawa cywilnego są właścicielami zabudowanej nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu (...), numerami działek (...), o łącznej powierzchni 0,3294 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Radomsku urządzono księgę wieczystą numer (...). Własność nieruchomości nabyli na podstawie decyzji Starosty Powiatu (...) z dnia 27 marca 2012 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Natomiast prawo użytkowania wieczystego gruntu nieruchomości oraz

prawo własności budynków nabyli w dniu 31 grudnia 2003 roku na podstawie umowy kupna –sprzedaży zawartej z(...)S.A. w Ł..

Księga wieczysta numer (...)została założona w dniu 11 grudnia 1991 r. po przeniesieniu nieruchomości z księgi wieczystej Nr rep. hip. (...)do nowo urządzonej księgi. Jako właściciel nieruchomości został wpisany Skarb Państwa. Księga wieczysta Nr rep. hip. (...)została zamknięta. W dniu 27 lutego 1995 roku Skarb Państwa oddał nieruchomość objętą księgą w użytkowanie wieczyste(...)w likwidacji z siedzibą w W.oraz przeniósł nieodpłatnie na wymienioną Spółdzielnię własność budynków znajdujących się na nieruchomości. W dniu 29 maja 1995 roku (...)w likwidacji z siedzibą w W.sprzedała prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawo własności budynków (...) S.A. w Ł..

Księga wieczysta rep. hip. nr (...)została urządzona w dniu 12 lutego 1926 r. dla nieruchomości w dobrach B.Nr (...)w powiecie (...), wydzielonej ze składu dóbr B., składającej się z placu o powierzchni 3340,5 m<sup>2</sup>. Współwłaścicielami nieruchomości byli M.i Z.małżonkowie P.oraz J.i M.małżonkowie P., w równych częściach. W dniu 12 października 1951 roku jako właściciel nieruchomości został wpisany Skarb Państwa na podstawie ustawy z dnia 3 stycznia 1946 roku poz. 17 o przejściu na własność Państwa podstawowych gałęzi gospodarki narodowej i art. 6 ust. 2 dekretu z dnia 3 stycznia 1947 roku oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 11 kwietnia 1946 roku poz. (...). Wpisu dokonano na wniosek (...), do którego załączono protokół zdawczo odbiorczy przedsiębiorstwa (...), ul. (...)przejętego na własność Państwa orzeczeniem Ministra Przemysłu Lekkiego Nr 11 z dnia 8 września 1949 r. ogłoszonym w Monitorze Polskim Nr A -75 z dnia 21 października 1949 r., poz. 942, Lp. 25, zał. II oraz orzeczenie Ministra Przemysłu Lekkiego z dnia 24 kwietnia 1950 r. w sprawie zatwierdzenia protokołu zdawczo –odbiorczego (...), ul. (...).

Pozwana jest właścicielką nieruchomości położonej w R., w obrębie numer (...), oznaczonej w ewidencji gruntów numerami działek: (...), (...)i (...), sąsiadującej z nieruchomością stanowiącą własność powoda i jego żony. Prawo własności działek nr (...)zostało pozwanej zwrócone przez Skarb Państwa w 1998 roku. Działkę nr (...)pозwana nabyła w dniu 28 lutego 2005 roku na podstawie umowy darowizny zawartej z synem T. B.. Nieruchomość pozwanej jest zabudowana budynkami przeznaczonymi do prowadzenia działalności handlowej, które pozwana oddała w najem. Najemca prowadzi sprzedaż artykułów hydraulicznych. Przejazd i przechód do nieruchomości odbywa przez nieruchomość stanowiącą własność powoda i jego żony, pasem gruntu utwardzonym płytami betonowymi typu J., zlokalizowanym na działce nr (...). Utwardzenie ułożył syn powódki po roku 1998. Nieruchomość powódki sąsiaduje również z działką nr (...), stanowiącą własność Miasta R.i nabytą w dniu 19 sierpnia 1999 r. w celu przedłużenia drogi publicznej ulicy (...).

W dniu 30 kwietnia 1938 roku M.i Z.małżonkowie P.oraz J.i M.małżonkowie P., będąc jawnymi z wykazu hipotecznego właścicielami nieruchomości położonej w R., przy ulicy (...), zwanej „(...)” powiatu (...) (rep. hip. nr (...)) z ogólnego składu powyższej nieruchomości, sprzedali C. S.pas ziemi uwidoczniiony na planie, wykonanym przez mierniczego przysięgłego w roku 1938, zatwierdzonym w dniu 12 kwietnia 1938 roku, zawierający przestrzeni 122 m<sup>2</sup>, mający szerokość 5,12 m przy ul. (...)oraz 6,52 m w przeciwległym końcu przy nieruchomości Z. N., na długość 25,00 m wzdłuż ich nieruchomości, licząc od ul. (...)do nieruchomości N.oraz 18,60 m z przeciwległego boku, wzdłuż nieruchomości małżonków H.. W tym samym dniu C. S.nabyty w ten sposób pas ziemi darował na własność Gminie Miejskiej Miasta R.pod przeprowadzenie i urządzenie ulicy, zastrzegając sobie i swym prawonabywcom prawo bezpłatnego korzystania z przejścia i przejazdu przez powyższy pas ziemi do czasu urządzenia na tymże pasie ziemi ulicy przez Zarząd Miejski miasta R., a obdarowana Gmina przyjęła darowiznę na takich warunkach.

Nieruchomość objęta powyższym aktem notarialnym, obciążona prawem przechodu i przejazdu, jest tożsama z nieruchomością gruntową oznaczona w ewidencji gruntów obrębu(...) Miasta R.jako działka nr (...)o powierzchni 0,0127 ha.

Prawo przechodu i przejazdu wynikające z powyższego aktu notarialnego nie zostało ujawnione w księdze wieczystej rep. hip. nr (...), jak również w księdze wieczystej nr (...).

W dniu 8 listopada 1938 roku Z. N. sprzedała C. S. w 3/4 części oraz E. S. (1) w 1/4 części, wydzieloną część nieruchomości położonej w R., przy ulicy (...) i oznaczonej numerem orientacyjnym (...), to jest plac oznaczony numerem (...) na planie wykonanym przez mierniczego przysięgłego w roku 1936, zatwierdzonym w dniu 9 sierpnia 1937 roku, o powierzchni 3469 m<sup>2</sup> i oddała im ten plac w posiadanie.

C. S. i E. S. (1) w dniu 15 marca 1932 r. zawarli umowę spółki jawnej pod firmą „(...) Spółka Jawna w R.” z siedzibą w R. przy ul. (...) w celu prowadzenia przedsiębiorstwa reperacji samochodów, motocykli i innych maszyn i pojazdów mechanicznych. Na placu zakupionym od Z. N. wybudowali w latach 1941 -1942 budynki murowane, do których przenieśli zakład ślusarsko -mechaniczny. Bracia S. prowadzili zakład do końca października 1950 r. Po tej dacie zakład został oddany w dzierżawę PGR w S.. Zarządzeniem Prezesa Centralnego Urzędu Drobnej Wytwórczości z dnia 12 kwietnia 1951 roku został ustanowiony przymusowy zarząd państwowy nad przedsiębiorstwem (...), a przejęcie przedsiębiorstwa przez przymusowego zarządcę nastąpiło w dniu 7 maja 1951 roku. Przymusowy zarząd państwowy wykonywał PGR S., a później inne przedsiębiorstwa państwowe.

Na podstawie orzeczenia Ministra Rolnictwa z dnia 1 września 1958 roku znak: UR 17/14a -18/58 część nieruchomości C. i E. S. (1) to jest działka oznaczona na mapie z projektem podziału, wpisanej do składnicy ewidencyjnej w dniu 17 października 1968 r. za nr (...), numerem (...) o powierzchni 1 500 m<sup>2</sup>, przeszła na własność Skarbu Państwa.

Postanowieniem z dnia 29 września 1967 r. w sprawie sygn. akt Ns 423/66 Sąd Powiatowy w Radomsku zniósł współwłasność nieruchomości stanowiącej plac położony w R. przy ul. (...) o powierzchni 1860 m<sup>2</sup>, należący w 3/4 części do C. S. i w 1/4 części do E. S. (1) i w drodze działu spadku po E. S. (1) składającego z opisanej wyżej części placu oraz udziału w warsztacie ślusarsko-mechanicznym wynoszącego 25 % i przyznał cały plac o powierzchni 1860 m<sup>2</sup> oraz cały zakład ślusarsko -mechaniczny na wyłączną własność C. S.. W dniu 27 listopada 1968 r. C. S. odstąpił Państwu w trybie art. 13 ustawy z dnia 1948 r. o podziale nieruchomości na terenie miast i niektórych osiedli (Dz.U. nr 35, poz. 240) działkę o obszarze 63 m<sup>2</sup> oznaczoną na powołanej wyżej mapie podziału nieruchomości numerem (...) na regulację ulicy. W dniu 28 października 1971 roku C. S. darował synowi A. S. (1) nieruchomość oznaczoną działką numer (...) o obszarze 352 m<sup>2</sup> na powołanej wyżej mapie podziału nieruchomości, a obdarowany przyjął darowiznę. Umową zawartą w dniu 5 stycznia 1996 roku A. S. (1) darował nieruchomość T. B., a obdarowany przyjął darowiznę. W dniu 28 lutego 2005 roku T. B. darował nieruchomość, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem działki (...), o powierzchni 361 m<sup>2</sup> pozwanej E. B. (2).

Przejęcie i przejazd do warsztatu ślusarsko -mechanicznego braci S. oraz do budynku mieszkalnego położonego w R. przy ul. (...), w którym mieszkali C. S. i A. S. (1), odbywał się pasem gruntu usytuowanym między budynkiem mieszkalnym przy ul. (...), a nieruchomością (...). Pas ten był oddzielony od terenu użytkowanego przez (...) zaniedbanym ogrodzeniem z siatki, a potem ogrodzeniem betonowym oraz drzewami i krzewami. E. S. (1) sprzedał osobom fizycznym pod budownictwo mieszkaniowe część nieruchomości nabytej na podstawie postanowienia z dnia 29 września 1967 roku w sprawie sygn. akt Ns 423/66 o zniesieniu współwłasności nieruchomości. Na pozostałej części stała drewniana wiata, w której przechowywał maszyny i urządzenia oraz naprawiał samochody. Na początku lat 70 -tych ubiegłego wieku miał zamiar wybudować tam dom mieszkalny. Zlasował w tym celu wapno oraz przewiózł kamień budowlany, pasem gruntu usytuowanym między budynkiem mieszkalnym przy ul. (...), a nieruchomością (...). Zarówno C. S. jak również E. S. (1) przejeżdżali tym pasem gruntu własnym samochodem. A. S. (1) po śmierci ojca sprzedał wszystkie maszyny i urządzenia. Budynek wiaty został rozebrany. Materiały budowlane darował córce i mężowi pozwanej. Pas gruntu służący do przechodu i przejazdu był utwardzany żużlem i kamieniem przez przedsiębiorstwa państwowe prowadzące działalność na wyłączonej części nieruchomości C. S. i E. S. (1). A. S. (1) czasami naprawiał nierówności istniejącego utwardzenia.

C. S. był zameldowany na pobyt stały w R. przy ul. (...) od dnia 19 stycznia 1943 roku do daty zgonu w dniu 27 września 1972 roku. Jego syn A. S. (1) był zameldowany na pobyt stały w R. przy ul. (...) od urodzenia w dniu (...) roku do daty zgonu w dniu 28 września 2005 roku.

Spadek po C. S., zmarłym w dniu 27 września 1972 roku na podstawie ustawy nabyli: żona A. S. (2) do 1/4 części, córka E. B. (1) do 3/16 części, syn A. S. (1) do 3/16 części, córka M. C. do 3/16 części oraz córka H. K. do 3/16 części.

Betonowe ogrodzenie istniejące między pasem gruntu wykorzystywanym do przejazdu i przechodu, a pozostałą częścią nieruchomości powoda i jego żony, zostało rozebrane w związku z zagospodarowaniem działki powoda i jego żony. Oddali oni nieruchomość w najem przedsiębiorcy, który urządził na niej bezdotykową myjnię samochodową wraz z pawilonem handlowo-usługowym. Zgodnie z projektem wyjazd samochodów z myjni ma się odbywać przez działkę nr (...), co koliduje z ruchem pojazdów przejeżdżających na nieruchomość pozwanej. Pozwana sprzeciwiała się tej inwestycji ze względu na zagrożenie dla dostępności komunikacyjnej do jej nieruchomości, oznaczonej numerami działek (...).

Powód proponował pozwanej zawarcie umowy zezwalającej jej na przejazd i przechód za wynagrodzeniem w kwocie 500 zł brutto miesięcznie, na co pozwana ostatecznie nie wyraziła zgody.

Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo jest zasadne, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia przepis art. 222 § 2 k.c. / przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń/.

Jak wynika z poczynionych ustaleń zabudowana nieruchomość położona w R.przy ul. (...), oznaczona w ewidencji gruntów obrębu (...), numerami działek (...), o łącznej powierzchni 0,3294 ha, stanowi majątek powoda oraz jego żony, jako wspólników spółki cywilnej, a osoby wywodzące swoje prawo od pozwanej korzystają z części nieruchomości odpowiadającej działce (...)w celu przechodu i przejazdu.

Powyższe okoliczności przesądzają o istnieniu zarówno legitymacji procesowej czynnej jak i biernej. Spółka cywilna nie ma osobowości prawnej. Nieliczne wypowiedzi w doktrynie, w których bądź de lege lata przyznawano spółce cywilnej osobowość prawną, bądź też postulowano przyznanie jej takiej osobowości de lege ferenda, utraciły całkowicie aktualność po wejściu w życie z dniem 1 stycznia 2001 r. ustaw: ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, poz. 1037), ustawy z dnia 30 listopada 2000 r. o zmianie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym, Prawa upadłościowego, ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, ustawy o wydawaniu Monitora Sądowego i Gospodarczego oraz ustawy - Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 114, poz. 1193) oraz ustawy z dnia 30 listopada 2000 r. o zmianie ustawy - Przepisy wprowadzające ustawę o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz.U. Nr 114, poz. 1194). Nie ma już bowiem żadnych podstaw do traktowania spółki cywilnej jako przedsiębiorcy (dawniej: podmiotu gospodarczego), a tym bardziej do przyznawania jej przymiotu zdolności prawnej, zdolności sądowej lub innych szczególnych zdolności w obszarze prawa cywilnego materialnego i procesowego. W sprawach spółki cywilnej osobowość prawna przysługuje jej wspólnikom, z których każdy jest uprawniony i zobowiązany do prowadzenia spraw spółki (art. 865 § 1 k.c.) oraz reprezentowania spółki w takich granicach, w jakich jest uprawniony do prowadzenia jej spraw (art. 866 k.c.).

Nie może również budzić wątpliwości istnienie legitymacji biernej. Najemca prowadzący działalność gospodarczą na nieruchomości pozwanej oraz osoby przyjeżdżające na nieruchomości w związku z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą, wywodzą swoje prawo do korzystania z nieruchomości powoda oraz jego żony, z ewentualnego prawa, które przysługuje pozwanej. Ich korzystanie z nieruchomości ma charakter pochodny i jest realizacją uprawnienia pozwanej, które nie istnieje, jak to zostanie wykazane w dalszej części uzasadnienia. Na istnienie legitymacji procesowej biernej wskazują również czynności pozwanej polegające na sprzeciwianiu się budowie bezdotykowej myjni samochodowej wraz z pawilonem handlowo -usługowym, na nieruchomości powoda i jego żony, ze względu na zagrożenie dla dostępności komunikacyjnej do jej nieruchomości, oznaczonej numerami działek (...) oraz powoływanie się na prawo służebności i nieprzerwane korzystanie ze służebności przez spadkobierców C. S., w tym również pozwaną.

Niezależnie od zarzutu braku legitymacji procesowej pozwana powoływała się na treść aktu notarialnego z dnia 30 kwietnia 1938 roku, dla wykazania, iż część nieruchomości powoda, odpowiadająca działce nr (...), nie wchodziła w

skład znacjonalizowanego przedsiębiorstwa (...), ul, (...) oraz dla potwierdzenia, iż przysługuje jej prawo do korzystania z nieruchomości powoda na zasadzie służebności.

Na podstawie poczynionych ustaleń faktycznych można się zgodzić z tezą, iż pas gruntu o powierzchni 122 m<sup>2</sup>, tożsamy z działką nr (...) obręb (...) Miasta R. w dacie przejęcia na własność (...), ul, (...), był własnością Gminy Miejskiej R.. Okoliczność ta nie ma jednak znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Zgodnie z treścią art. 32 ustawy z dnia 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, poz. 130) istniejące związki samorządu terytorialnego zostały zniesione, a ich majątek stał się z mocy prawa majątkiem Państwa. W konsekwencji Skarb Państwa oddając w dniu 27 lutego 1995 r. nieruchomość w użytkowanie wieczyste (...) w likwidacji z siedzibą w W., dysponował swoją własnością, także w zakresie działki nr (...). Dodatkowo podnieść należy, iż powód oraz jego żona nabywając prawo użytkowania wieczystego w dniu 31 grudnia 2003 r. na podstawie umowy kupna -sprzedaży zawartej z (...) S.A. z Ł. działali w zaufaniu do treści księgi wieczystej założonej dla nieruchomości, w wobec braku okoliczności wskazujących na ich działanie w złej wierze, treść księgi wieczystej rozstrzyga na ich korzyść (art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece tekst jednolity Dz.U. z 2011 r., Nr 24, poz. 1361 ze zm.).

Przechodząc od oceny charakteru prawa ustanowionego w akcie notarialnym z dnia 30 kwietnia 1938 r. rep. Nr 459, wskazał Sąd Rejonowy, iż prawo to zostało ustanowione w dacie obowiązywania Kodeksu Napoleona. Zgodnie z art. 686 Kodeksu Napoleona wolno jest właścicielom ustanowić na ich własnościach, i na zysk ich własności, takie służebności, jakie im zdawać się będą, byleby jednak ustanowione służebności, nakładane nie były na osobę, albo dla zysku osoby, ale tylko na grunt i dla gruntu, i byleby takie służebności nie sprzeciwiały się w niczym porządkowi publicznemu.

Odnosząc powyższą regulację do ustalonego stanu faktycznego, stwierdzić należy, iż prawo bezpłatnego korzystania z przejścia i przejazdu przez pas gruntu o powierzchni 122 m<sup>2</sup>, tożsamy z działką nr (...) obręb (...) Miasta R., zostało ustanowione na rzecz C. S. oraz jego prawonabywców, a zatem dla zysku osoby, a nie dla gruntu. W dacie ustanawiania tego prawa (30 kwietnia 1938 r.) C. S. nie był jeszcze współwłaścicielem sąsiedniej nieruchomości, którą w późniejszym czasie (8 listopada 1938 roku) nabył wspólnie z bratem E. S. (1) od Z. N., w celu przeniesienia tam zakładu ślusarsko-mechanicznego. W dacie 30 kwietnia 1938 roku pas gruntu o powierzchni 122 m<sup>2</sup>, graniczył jeszcze z działką Z. N.. W konsekwencji prawo przechodu i przejazdu ustanowione aktem notarialnym z dnia 30 kwietnia 1938 roku nie miało charakteru służebności. Kodeks Napoleona nie znał bowiem pojęcia służebności osobistych. Było to wyłącznie prawo obligacyjne skuteczne względem właściciela nieruchomości, który to prawo ustanowił to jest Gminy Miejskiej Miasta R.. Jego skuteczność względem kolejnych właścicieli nieruchomości, w tym powoda oraz jego żony wymagała ujawniania w dziale trzecim księgi wieczystej założonej dla nieruchomości, co nie nastąpiło.

Zgłoszone roszczenie zmierzające do ochrony własności, w świetle całokształtu okoliczności sprawy, nie może być uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Powód oraz jego żona nabyli nieruchomość na podstawie odpłatnej czynności prawnej, działając w zaufaniu do treści księgi wieczystej i nie ponoszą odpowiedzialności za skutki zaniedbań Gminy Miejskiej M. R. oraz C. S., którzy nie ujawnili swoich praw w księdze wieczystej, jak również nie odpowiadają za skutki przekształceń ustrojowych Państwa na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. Podnieść również należy, nieruchomość pozwanej de facto ma dostęp do drogi publicznej to jest ulicy (...), przez nieruchomość stanowiącą własność Miasta R., nabytą w celu przedłużenia ulicy (...) i wykorzystywanej jako droga publiczna, a jeśli okaże się on nieodpowiedni, pozwana może wystąpić o ustanowienie niezbędnej służebności drogowej. Nadto powód przed wytoczeniem powództwa proponował pozwanej zawarcie umowy zezwalającej na przejazd i przechód za wynagrodzeniem, na co pozwana nie wyraziła zgody.

Z tych wszystkich względów Sąd uwzględniając powództwo orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 § 1 - 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Ponieważ pozwana jest stroną przegrywającą sprawę spoczywa na niej obowiązek zwrotu powodowi niezbędnych kosztów procesu, które obejmują wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym w kwocie 600 zł, ustalone na podstawie § 2 ust. 1 - 2 i § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności opłat za

czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r. Nr 163, poz. 1349 z późn. zmianami), wydatek w kwocie 17 zł na koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz opłatę sądową od pozwu w kwocie 150 zł -łącznie 767 zł.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła pozwana E. B. (1) , zaskarżając je w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

- dokonanie sprzecznych ustaleń z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym, przekroczenie granic zasady swobodnej oceny dowodów (art. 233 k.p.c.),
- przez uchybienie zasadzie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i bezwzględne pominięcie niektórych dowodów uprzednio dopuszczonych w toku niniejszego postępowania, w wyniku czego doszło do wydania zaskarżonego rozstrzygnięcia w oparciu o wybrane dowody,
- naruszenie prawa procesowego przez niewyjaśnienie podstawy prawnej rozstrzygnięcia (art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c.)

Wskazując na powyższe wnosila o:

1. uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania;
2. oddalenie powództwa w całości;
3. obciążenie kosztami postępowania apelacyjnego stroną powodową w całości.

#### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelację należy uznać za niezasadną, albowiem podniesione w niej zarzuty nie są trafne. Sprowadza się ona do polemiki z trafnymi ustaleniami Sadu Rejonowego poczynionymi w toku postępowania. Prawidłowa jest również, dokonana przez Sąd I instancji, ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz podstawa rozstrzygnięcia, a mianowicie przepis art. 222 § 2 k.c.

Sąd Okręgowy w pełni akceptuje stanowisko i poglądy Sadu Rejonowego zawarte w pisemnych motywach rozstrzygnięcia.

W pierwszej kolejności należy rozważyć zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania, co mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Prawidłowe bowiem ustalenia stanu faktycznego umożliwia dopiero rozważenie zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego.

Nie jest trafny zarzut podniesiony w apelacji o naruszeniu przez Sąd I instancji przepisów art. 233 § 1 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c.

Uzasadnienie zaskarżonego wyroku zawiera dość wnikliwy wywód, dotyczący oceny prawnej faktów wynikających z przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Zgodnie z art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów wyznaczają w szczególności : obowiązek wyprowadzenia przez sąd z zebranego materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych /zgodnie z zasadami logicznego rozumowania/, ramy proceduralne /ocena dowodów musi respektować pewne warunki określone przez prawo procesowe, w szczególności przepisy art. 227 – 234 k.p.c./, wreszcie poziom świadomości prawnej sędziego oraz dominujące poglądy na sądowe stosowanie prawa. Swobodna ocena dowodów dokonywana jest przez pryzmat własnych przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego zasobu doświadczeń życiowych, ale powinna także uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób

bezsronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego / por. wyrok Sądu najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 roku, II UKN 685)98, opubl. OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655/.

W kontekście tych uwag zarzut przekroczenia przez Sąd Rejonowy zasady swobodnej oceny dowodów nie może być podzielony, gdyż zarówno ocena dowodów jak i wywiedzione na tej podstawie wnioski Sądu meriti są w pełni prawidłowe.

Konsekwencją powyższych rozważań musi być stwierdzenie, że chybiony jest również zarzut apelantki –odnoszący się do aktualności obowiązywania w obrocie prawnym skutecznego prawa bezpłatnego korzystania z przejścia i przejazdu przez pas ziemi /odpowiadający obecnej działce ewidencyjnej nr (...)/ zastrzeżony dla C. S.i jego prawonabywców, a ustanowionego aktem notarialnym nr (...) z dnia 30 kwietnia 1938 roku. Sąd Okręgowy w tym zakresie przychyła się i podziela w większości argumentację przedstawioną przez Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia, a w szczególności co do skutków prawnych nieujawnienia w księdze wieczystej dawnej / czyli księdze hipotecznej/ ustanowionego prawa przechodu i przejazdu.

W świetle bezsprzecznych okoliczności faktycznych sprawy, prawo przechodu i przejazdu ustanowione zostało przez ówczesne strony czynności prawnej w roku 1938, a więc pod rządami obowiązującego Kodeksu Napoleona. W następstwie zmian ustrojowo- społecznych system prawno rzeczowy regulowany był od dnia 1 stycznia 1947 roku przez przepisy dekretu z dnia 11 października 1946 roku Prawo rzeczowe /Dz. U. Nr 57, poz. 319/, a od dnia 1 stycznia 1965 roku przez Kodeks cywilny- ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku /Dz.U. Nr 16, poz.93 ze zmianami/.

Słusznie zatem objął Sąd Rejonowy swoim badaniem , czy ustanowione w 1938 roku prawo przechodu i przejazdu odnosi pierwotnie zamierzony skutek prawny, a to w kontekście ustawowych przesłanek określonych poprzez dyspozycję art. 222 § 1 in fine.

W judykaturze przyjęto, że ograniczone prawa rzeczowe wygasają w szczególności na skutek przeniesienia własności nieruchomości na osobę trzecią działającą w zaufaniu do księgi wieczystej / rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych/, jeżeli ograniczone prawo rzeczowe nie było ujawnione w księdze wieczystej. Pogląd ten został przyjęty w orzecznictwie Sądu Najwyższego / w orzeczeniu z dnia 4 lipca 1960 roku I CR 347)60, a następnie w wyroku z dnia 29 grudnia 1967 roku III CR 59)67- OSNCP 1968, poz.128/. W uzasadnieniu ostatniego ze wskazanych orzeczeń Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że osoba nabywająca w zaufaniu do księgi wieczystej własność nabywa ją w stanie wolnym od tych ograniczonych praw rzeczowych, które wprawdzie własność obciążają, ale które w księdze wieczystej nie zostały ujawnione. W świetle obowiązującego art. 20 prawa rzeczowego /dekret z dnia 11 października 1946 roku Dz. U. Nr 57, poz. 319/ nabywca nieruchomości nabywa te nieruchomości w stanie wolnym od ograniczonych praw rzeczowych do księgi wieczystej nie wpisanych, zarówno tych, co do których wpis jest konstytutywny, jak i tych, które powstają pozaksięgowo.

Dlatego też, mając na względzie powyższe rozważania należało na podstawie art. 385 k.p.c. wniesioną apelację, jako całkowicie bezzasadną oddalić.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c.