

Sygn. akt II Ca 1126/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj (spr.)
Sędziowie:	SO Dorota Gamrat - Kubeczak SR del. Aneta Mikołajuk
Protokolant:	stażysta Anna Grądzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 1 marca 2017 roku w S.

sprawy z powództwa **B. F.**

przeciwko **R. P. i D. P.**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 29 października 2015 roku, sygn. akt I C 377/13

1. **oddala apelację;**
2. **zasądza od powódki B. F. na rzecz pozwanych R. P. i D. P. kwotę 1200 (jeden tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Dorota Gamrat - Kubeczak SSO Tomasz Szaj SSR del. Aneta Mikołajuk

Sygn. akt **II Ca 1126/16**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 października 2015 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie z powództwa B. F. przeciwko D. P., R. P. o zapłatę, sygn. akt I C 377/13:

- I. oddalił powództwo;
- II. zasądził od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 2 417 zł tytułem kosztów postępowania;
- III. nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 648,98 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy oparł powyższy wyrok na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

A. P. i M. P. (1) są współwłaścicielami działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin – P. i Zachód w S. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działkę nabyli w dniu 20 lipca 2010 r.

D. P. i R. P. są współwłaścicielami działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działkę nabyli w dniu 16 lutego 2012 r. Małżonkowie zakupili przedmiotową nieruchomość od J. M. oraz E. M..

B. F. jest właścicielką działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka nr (...) obciążona jest nieodpłatną, ustanowioną na czas określony, służebnością gruntową przechodu i przejazdu na rzecz działki nr (...).

Działka nr (...) działka zostały ogrodzone przez właścicieli. Przy granicy działki nr (...) z działką nr (...) umieszczono bramę wjazdową. Między działką nr (...) a działką nr (...) nie znajduje się ogrodzenie.

A. P. i M. P. (1) korzystają okazjonalnie z działki nr (...) wjeżdżając na swoją posesję.

D. P. i R. P. nie korzystają z nieruchomości nr 18/6. Małżonkowie nabyli działkę nr (...) jako lokatę kapitału, przedmiotowa działka nie jest działką budowlaną, z powodu linii energetycznych znajdujących się nad działką nie jest możliwa jej zabudowa. D. P. i R. P. na stałe zamieszkują w D..

Pismem z dnia 30 lipca 2012 r. B. F. poinformowała D. P. i R. P., iż działka nr (...) stanowiąca ich własność pozbawiona jest dostępu do drogi publicznej, zaś aby uzyskać dostęp do drogi publicznej małżonkowie winni zawrzeć z nią umowę o ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę nr (...), której jest właścicielem. Wskazała, iż tytułem ustanowienia służebności gruntowej żąda zapłaty kwoty 30 000 zł, jednocześnie wyznaczając termin zawarcia umowy na dzień 31 sierpnia 2012 r. D. P. i R. P. nie uczynili zadość wezwaniu.

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) przez właścicieli działki nr (...) za okres 1 miesiąca wynosi 24,29 zł. Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) przez właścicieli działki nr (...) za okres od 31 lipca 2012 r. do 20 marca 2015 r. wynosi 770 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż wytoczone powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy wskazał, iż powódka dochodziła w niniejszej sprawie od pozwanych zapłaty wynagrodzenia tytułem bezumownego korzystania przez nich z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 468 m², położonej przy ul. (...) w S. za okres od dnia 31 lipca 2012 r. do dnia wyrokowania. Powódka nie wskazała w toku procesu podstawy prawnej dochodzonego pozwem roszczenia, przy czym treść żądania pozwu nie nasuwa zdaniem Sądu wątpliwości, co do tego, że podstawę powództwa w niniejszej sprawie stanowi art. 224 k.c., art. 225 k.c. w zw. z art. 352 k.c.

Sąd podniósł, iż strona powodowa zobowiązana była zatem udowodnić, że pozwani w okresie objętym żądaniem pozwu nie będąc do tego uprawnionym faktycznie władali (korzystali) z jej rzeczy, w szczególności to na stronie powodowej spoczywał ciężar dowodu, co do zakresu tego władania (czy niewłaściciel korzystał z całości, czy też z części rzeczy).

Spornym między stronami pozostawała okoliczność, czy w okresie objętym żądaniem pozwu pozwani D. P. i R. P. korzystali bez tytułu prawnego z działki nr (...) stanowiącej własność powódki B. F.. Powódka utrzymywała, iż pozwani w spornym okresie korzystali z powyższej działki. Pozwani natomiast kwestionowali twierdzenia powódki w powyższym zakresie, podnosząc, iż nie użytkują działki nr (...) z powodu znajdujących się nad działką linii energetycznych, w związku z tym okazjonalnie bywają na terenie wymienionej nieruchomości. Pozwani wskazali, iż od chwili nabycia działki nr (...) przebywali na jej terenie jedynie kilkakrotnie, podkreślając iż przeszli na przedmiotową działkę za pośrednictwem działki nr (...) stanowiącej własność A. i M. P. (2).

Analizując zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd stwierdził, że powódka nie dowiodła, wbrew spoczywającemu na niej ciężarowi dowodzenia, że pozwani bez tytułu prawnego korzystali, w okresie objętym żądaniem pozwu, ze stanowiącej jej własność działki nr (...).

Ustaień w powyższym zakresie Sąd dokonał w oparciu o dowody z przedstawionych przez strony dokumentów, których autentyczności i wiarygodności nie kwestionowała żadna ze stron, jak również z zeznań świadków A. P. i M. P. (2) oraz wyjaśnień powódki B. F., pozwanej D. P. i pozwanego R. P., które Sąd uznał za w pełni wiarygodne, albowiem w toku procesu nie ujawniono żadnych okoliczności podważających ich wiarygodność.

Sąd zwrócił uwagę, iż z przedstawionych przez strony postępowań dowodów w postaci wyciągów z ksiąg wieczystych: nr (...), wypisu z aktu notarialnego z dnia 16 lutego 2012 r., Rep. A nr 1727/12 oraz aktu notarialnego z dnia 20 lipca 2010 r., Rep. A nr 3157/2010 w sposób niebudzący wątpliwości wynika, że działka nr (...) stanowiła własność B. F., działka nr (...) stanowiła własność D. i R. P., zaś działka nr (...) stanowiła własność A. i M. P. (2). Ponadto działka nr (...) obciążona jest służebnością przechodu i przejazdu na rzecz nieruchomości nr 18/5, zaś na rzecz działki nr (...) nie ustanowiono przedmiotowego prawa. Sąd wskazał, iż przesłuchani w charakterze świadków A. P. i M. P. (2) potwierdzili twierdzenia pozwanych, co do tego, iż D. i R. P. nie korzystają z działki nr (...), nigdy z niej nie korzystali i nie zamierzają z niej korzystać. Na terenie przedmiotowej nieruchomości pojawiali się sporadycznie, w okresie ostatnich czterech lat miało to miejsce jedynie dwa razy. Świadkowie A. P. i M. P. (2) zgodnie wskazali, iż sporna działka nr (...) jest okazjonalnie użytkowana jedynie przez nich służąc im do przejazdu na działkę nr (...) stanowiącej ich własność, zaś z bramy znajdującej się na terenie spornej działki nr (...) pozwani przez ostatnie kilka lat korzystali jedynie raz. W ocenie Sądu nawet jeżeli doszło do jedno czy dwukrotnego skorzystania przez pozwanych z wjazdu do swojej działki przez bramę prowadzącą z działki powódki to takich jednorazowych aktów nie można uznać za faktyczne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności ani tym bardziej za posiadania samoistne nieruchomości powódki odpowiadające prawu własności.

Sąd uznał, iż w okolicznościach niniejszej sprawy, nie zostały wykazane ani to aby pozwani posiadali nieruchomości powódki jak właściciela ani też aby faktycznie korzystali z niej w zakresie odpowiadającym służebności.

Rozważania powyższe prowadzą zdaniem Sądu do wniosku, że powódka posiada legitymację czynną do dochodzenia od posiadacza nieruchomości stanowiącej jej własność roszczeń przewidzianych w art. 224-225 k.c. w zw. z art. 352 k.c. Rzecz jednak w tym, że pozwani ani nie są posiadaczami samoistnymi spornej nieruchomości ani też posiadaczami w zakresie służebności. W ciągu ostatnich kilku lat jedynie kilkakrotnie korzystali oni z nieruchomości powódki. Nie są ani posiadaczami samoistnymi ani zależnymi spornej nieruchomości.

W ocenie Sądu powódka nie wskazała na jakiegokolwiek formy zachowania pozwanych, które by świadczyły o ich woli władania nieruchomością jak właściciel, a tylko takie władanie jest posiadaniem samoistnym w rozumieniu art. 336 in princ. k.c., a zatem także w rozumieniu art. 224- 229 k.c. W zakresie posiadania służebności, z wyjaśnień pozwanych Sąd wyprowadził wniosek, iż zdarzało się aby raz czy dwa razy skorzystali oni z dojazdu do swojej nieruchomości przez nieruchomość powódki jednakże nie można takich jednorazowych aktów traktować jako faktycznego posiadania. Sąd podniósł, iż w niniejszej sprawie pozwani de facto korzystają ze służebności przejazdu przez nieruchomość powódki za przyzwoleniem posiadających taką służebność syna i synowej. Trudno zatem zdaniem Sądu uznać aby ich posiadanie nosiło cechy wadliwości. Jest przy tym rzeczą oczywistą, iż posiadanie umownej służebności rozciąga się także na inne osoby, które za zezwoleniem korzystającego ze służebności mogą również przejeżdżać przez nieruchomość obciążoną do nieruchomości władnącej (członkowie rodziny, goście, itd.).

Reasumując Sąd doszedł do przekonania, iż pozwani w objętym żądaniem pozwu okresie nie korzystali faktycznie z działki nr (...) stanowiącej własność powódki w sposób uzasadniający przyznanie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Sama powódka, co znamienne, nie podnosiła faktycznie tego rodzaju twierdzeń. Oświadczyła ona wszak, że nie wie jak często pozwani korzystają z jej nieruchomości, nie przebywa tam, nie śledzi pozwanych. Swoje roszczenie zatem zasadniczo oparła jedynie na fakcie postawienia bramy wyjazdowej z działki pozwanej, która to okoliczność - w świetle przedstawionego materiału dowodowego – okazała się w ocenie

Sądu niewystarczająca do uznania pozwanych za legitymowanych biernie w niniejszej sprawie. W konsekwencji Sąd doszedł do wniosku, że powódka nie wykazała istnienia podstawowej przesłanki warunkującej powstanie po jej stronie roszczenia o wypłatę dochodzonego pozwem wynagrodzenia.

Nadto Sąd Rejonowy wskazał, iż zgodnie z opinią biegłego sądowego powołanego w sprawie wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie polegające na prawie przechodu i przejazdu obciążające działkę nr (...) o powierzchni 468 m przez właścicieli działki nr (...) nieruchomości położonych w S. przy ulicy (...) przy obecnym sposobie użytkowania wynosi 3 675 zł. Kolejno biegły ustalił, iż wartość miesięcznego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) przez właścicieli działki nr (...) za okres 1 miesiąca wynosi 24,29 zł. Tym samym wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) przez właścicieli działki nr (...) za okres od dnia 31 lipca 2012r. do dnia 20 marca 2015r. wynosi 770 zł.

Zauważono, iż stronie powodowej umknęło, że ustalając wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości znaczenie ma powierzchnia faktycznie użytkowana przez posiadaczy samoistnych, nie zaś powierzchnia całej działki stanowiącej własność powódki. Wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy powinno się ustalać według stawek cen rynkowych. Posiadanie służebności jednakże nie pozbawia w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością, uzasadnione jest tutaj zatem zastosowanie odpowiednich cen rynkowych za korzystanie z nieruchomości w zakresie skonkretyzowanej służebności, których wysokość powinna uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności.

Uwzględniając powyższe wywody, Sąd uznał, iż nawet przy przyjęciu, że doszło do ingerencji w prawo powódki, to zakres i stopień owej ingerencji był na tyle minimalny, że nie uzasadniał przyznania wynagrodzenia w jakimkolwiek rozmiarze.

Mając na względzie powyższe wytoczone powództwo Sąd Rejonowy oddalił.

Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania, objętego powództwem Sąd Rejonowy miał na względzie dyspozycję art. 108 § 1 k.p.c. Rozstrzygnięcie o kosztach znajdowało podstawę w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powódka jako strona przegrywająca sprawę jest obowiązana zwrócić stronie pozwanej poniesione przez nią koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia swych praw lub celowej obrony.

Nadto na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. 2005 Nr 167 poz. 1398 ze zm.) Sąd Rejonowy nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 648,98 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka i zaskarżając wyrok w całości zarzuciła mu:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjęty za podstawę zaskarżanego orzeczenia polegający na tym, że Sąd w procesie wyrokowania przyjął jakoby pozwani nie korzystali faktycznie z nieruchomości powódki poprzez bezumowny przejazd lub przechodzenie, w sytuacji gdy na teren nieruchomości pozwanych można wejść lub wjechać z drogi publicznej jedynie poprzez wtargnięcie na teren nieruchomości powódki,
2. obrazę przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegającą na dokonaniu dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów w postaci zeznań świadków oraz dokumentu w postaci wyrysu z mapy ewidencyjnej, poprzez bezkrytyczne uznanie twierdzeń pozwanych jakoby nie korzystali z nieruchomości powódki,
3. obrazę przepisów prawa materialnego, tj. art. 224 k.c., art. 225 k.c. w zw. z art. 352 k.c. polegający na tym, że Sąd w zaskarżanym wyroku wskazał, że okazjonalne korzystanie przez pozwanych z nieruchomości powódki nie daje podstaw do zaktualizowania obowiązku uiszczenia wynagrodzenia za to korzystanie.

Mając na uwadze powyższe zarzuty wniesiono o zmianę zaskarżanego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kwoty 35.000,00 zł zgodnie z żądaniem pozwu, zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów

postępowania. Wniesiono nadto o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z załączonych fotografii oraz nagrań video, na okoliczność bezumownego korzystania przez pozwanych z nieruchomości powódki.

Ewentualnie, z ostrożności procesowej, wniesiono o uchylenie zaskarżanego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przed Sądem I instancji.

W uzasadnieniu apelująca podniosła, że Sąd błędnie przyjął jakoby pozwani nie korzystali z nieruchomości powódki bądź też korzystali z niej jedynie okazyjnie, w sytuacji gdy nieruchomość pozwanych nie ma dostępu do drogi publicznej, a jedyną możliwością dotarcia na teren tej nieruchomości jest przejście lub przejazd przez działkę nr (...) stanowiącą własność powódki. Zgodnie z zasadami prawidłowego rozumowania każdorazowy pobyt pozwanych na działce nr (...) musiał wiązać się z koniecznością przejścia lub przejazdu przez nieruchomość powódki. Wobec tego nie sposób jest w ocenie skarżącej przyjąć, że pozwani nie korzystali z działki B. F., bądź też, że korzystali z niej jedynie okazjonalnie. Ponadto wskazano, iż podnoszony przez pozwanych argument, że działka nr (...) nie jest działką budowlaną z uwagi na przebiegające nad nią linie wysokiego napięcia, w ogóle nie ma znaczenia na gruncie niniejszego postępowania. Nie jest bowiem istotnym, czy i w jaki sposób pozwani korzystają z działki nr (...), lecz to czy w celu wejścia na jej teren korzystają z nieruchomości powódki.

Sąd ponadto w ocenie pozwanej błędnie przyjął, że korzystanie okazjonalne z nieruchomości powódki przez pozwanych nie aktualizuje obowiązku uiszczenia przez nich na jej rzecz wynagrodzenia. Służebność drogi polega na udostępnieniu przejścia lub przejazdu do nieruchomości nie posiadającej dostępu do drogi publicznej, przy czym nie jest istotną częstotliwość korzystania z tej służebności. Nie jest bowiem obowiązkiem właściciela nieruchomości obciążanej ewidencjonowanie przejazdów uprawnionego, lecz jedynie oddanie części nieruchomości do korzystania w zakresie służebności.

W świetle powyższego w ocenie apelującej nie sposób jest przyjąć, że powódka nie udźwignęła spoczywającego na niej ciężaru dowodu z art. 6. k.c. Zasady prawidłowego rozumowania oraz doświadczenie życiowe jednoznacznie wskazują, że jeżeli właściciel nieruchomości nie posiadającej dostępu do drogi publicznej przebywa na jej terenie, to musiał on w celu dotarcia na swoją posesję wtargnąć na teren nieruchomości łączącej jego posesję z drogą publiczną.

Podkreślono w tym miejscu, że obowiązek uiszczenia przez pozwanych na rzecz powódki dochodzonego pozwem wynagrodzenia jest bezsporny. Sporną pozostaje jedynie kwestia faktycznego korzystania przez pozwanych z nieruchomości powódki. Wobec tego powódka formułuje dalszy wniosek dowodowy jak w petitum.

W odpowiedzi na apelację powódki pozwani wnieśli o jej oddalenie oraz o zasądzenie na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie w drugiej instancji. Ponadto wniesiono o oddalenie wniosków dowodowych przedłożonych przez powódkę jako spóźnionych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Odwoławczy podziela ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przeprowadzone w ich świetle rozważania prawne. Nie zachodzi, przeto konieczność i potrzeba powielania tychże wywodów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2006 r., IV CK 380/05, LEX nr 179977).

Przeciwko zasadności rozstrzygnięć zawartych w zaskarżonym wyroku nie mogą przemawiać zarzuty podniesione w apelacji skarżącej.

Tytułem wyjaśnienia należy podać, iż powódka B. F. domagała się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanych D. P. i R. P. z należącej do niej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położoną w S. – W. za okres od dnia 31 lipca 2012 roku do dnia wyrokowania.

Zgodnie z art. 352 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Roszczenia uzupełniające, o których mowa w art. 225 k.c., tj. roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, roszczenie o zwrot pożytków lub ich równowartości, jak również roszczenie o naprawienie szkody spowodowanej zużyciem, pogorszeniem lub utratą rzeczy, przysługują właścicielowi rzeczy przeciwko samoistnemu posiadaczowi w złej wierze. Co zaś się tyczy złej wiary, w tym miejscu przypomnieć wypada, iż posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie, albo kto na podstawie towarzyszących okoliczności wiedzieć powinien, że nie przysługuje mu prawo własności.

Podkreślenia przy tym wymaga, że zgodnie z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu, normowaną w art. 6 k.c., to na powódce spoczywał ciężar udowodnienia okoliczności tak władania (korzystania) przez pozwanych jej nieruchomością i tego zakresu, a dopiero w dalszej kolejności również wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości (art. 224 § 2, art. 225 k.c.) jest bowiem zadośćuczynieniem dla właściciela nieruchomości za utracone dochody i jest określane jako jednorazowe za okres korzystania z nieruchomości przez posiadacza bez tytułu prawnego. Nie może być dochodzone na przyszłość. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie jest odszkodowaniem i nie obejmuje utraconych korzyści (*lucrum cessans*). W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r. (sygn. akt III CZP, 20/84, OSNCP 1984/12, poz. 209) rozstrzygnięto o stosowaniu przepisów art. 224- 225 i art. 230 k.c. jako podstawy roszczeń właścicieli przeciwko bezprawnym posiadaczom o wynagrodzenie za korzystanie z ich prawa własności. Adresat roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, ma obowiązek uiszczyć właścicielowi nieruchomości taką, co do zasady, kwotę, jaką musiałby zapłacić, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 224 § 2 k.c., powinna zatem odpowiadać stawkom za korzystanie z rzeczy określonego rodzaju, biorąc pod uwagę ceny występujące na rynku. Tak przepis ten rozumie się powszechnie w doktrynie i orzecznictwie (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84, OSNCP 1984, Nr 12, poz. 209 oraz uchwałę SN z dnia 17 czerwca 2005 r. III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64). Uwzględnić jednak należy, iż ustalenie wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji skarżącego w treść prawa własności powoda i uwzględniać wartość nieruchomości. Wartość nieruchomości może być zatem jednym z kryteriów ustalania tego wynagrodzenia (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r. III CZP 29/05, OSNC 2006/4/64 oraz wyroku Sądu Najwyższego z 4 lipca 2012 r. I CSK 641/11, LEX nr 1218577).

Biorąc pod uwagę wszystko powyższe odnieść należy się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji prawa procesowego, gdyż od prawidłowości dokonanych ustaleń faktycznych zależy ocena prawidłowości zastosowanych przepisów prawa materialnego. Stwierdzić zaś w tym względzie należy, iż wbrew twierdzeniom apelującej, Sąd pierwszej instancji szczegółowo rozważył zebrany w sprawie materiał dowodowy w szczególności dowód w postaci zeznań świadków A. P. i M. P. (2), a także wyjaśnień samej powódki, jak i pozwanych - nie przekraczając granic sędziowskiej swobody oceny dowodów.

Wymaga wskazania, iż swobodna ocena dowodów odnosi się do wyboru określonych środków dowodowych i sposobu ich przeprowadzenia, które powinny zostać ocenione konkretnie i w związku z całym zebrany materiał dowodowy. Ocena wiarygodności i mocy dowodów jest podstawowym zadaniem sądu orzekającego, który zobligowany jest do rozstrzygania kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału. Ta swobodna ocena dowodów ujęta jest w ramy proceduralne. Sąd może bowiem oprzeć swe przekonanie jedynie na dowodach prawidłowo przeprowadzonych, z zachowaniem wymagań dotyczących źródeł dowodzenia oraz zasady bezpośredniości. Sąd zobowiązany jest przeprowadzić selekcję dowodów, tj. dokonać wyboru tych, na których się oparł i ewentualnie odrzucić inne, którym odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. Przy ocenie dowodów, tj. ich wiarygodności i mocy, istotną rolę odgrywają zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania. Skuteczne przedstawienie zarzutu

naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił ww. zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze, doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 6 listopada 1998r., II CKN 4/98).

Co istotne, ramy swobodnej oceny dowodów muszą być określone wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, zgodnie z którymi sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i ważąc ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Ustalenia faktyczne w oparciu o tak ocenione dowody nie mogą wykazywać błędów tak faktycznych tzn. nie mogą być sprzeczne z treścią dowodów, jak i logicznych (błędności rozumowania i wnioskowania). Z kolei podstawę wyroku może stanowić tylko całokształt okoliczności przedstawionych w toku rozprawy głównej i istniejących w chwili jej zamknięcia.

W ocenie Sądu Odwoławczego apelacja powódki w zakresie zarzutów odnośnie nieprawidłowej oceny dowodów, jest jedynie polemiką, wynikającą z własnej interpretacji poszczególnych dowodów i oceny ich mocy dowodowej, do której jest uprawniony wyłącznie sąd.

W tym miejscu wskazać jednak należy, iż postępowanie apelacyjne, na co wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy, choć jest postępowaniem odwoławczym, stanowi kontynuację postępowania przeprowadzonego przez Sąd pierwszej instancji. Z tego powodu, uwzględniając treść art. 382 k.p.c., sąd odwoławczy ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz jego własnej samodzielnej oceny, przy uwzględnieniu zasad wynikających z art. 233 § 1 k.p.c.

Z tego względu wskazania wymaga, iż powódka dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, po wydaniu wyroku w sprawie przez Sąd Rejonowy, starając się uzupełnić materiał dowodowy złożyła dowody w postaci zdjęć spornej nieruchomości.

Sąd Okręgowy wskazuje, iż z zasady prekluzji dowodów (art.207 § 6 k.p.c.) wynika nakaz zawarcia wszystkich wniosków dowodowych przez powoda w pozwie (art. 126 § 1 pkt 3 k.p.c.), a przez pozwanego albo w odpowiedzi na pozew, a jeżeli nie została ona wniesiona to przy pierwszej czynności procesowej pozwanego. O ile sąd zarządził przed rozprawą złożenie dalszych pism przygotowawczych stosownie do art. 207 § 3 k.p.c. można wszelkie fakty, twierdzenia i dowody zgłosić także w tych pismach. (...) prekluzji polega na nałożeniu na strony w sposób bardziej lub mniej kategoryczny ciężaru przedstawienia sądowi wszystkich znanych im faktów, dowodów i zarzutów w określonym (najczęściej ustawą) terminie, pod rygorem utraty możliwości późniejszego ich przytoczenia lub powoływania (vide: uzas. U.. SN z 17.02.2004-III CZP 115/03- OSNC 2005/5/77). Zgodnie z art. 207 § 6 k.p.c. sąd ma obowiązek pominąć („sąd pomija”) spóźnione twierdzenia i dowody, chyba, że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedź na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub, że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności.

Strona powodowa uprawdopodobniła jednakże, iż nie przedłożyła załączonych do apelacji oraz przedłożonych w dniu rozprawy przez Sądem Okręgowym z dnia 01 marca 2017 roku fotografii i nagrań w toku postępowania przez sądem pierwszej instancji bez swojej winy bowiem są to zdjęcia zrobione już po wydaniu zaskarżonego obecnie wyroku. A zatem powódka rzeczywiście nie mogła wnosić o ich dopuszczenie na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego. Wobec powyższego Sąd Odwoławczy dopuścił dowody złożone przez stronę powodową w toku postępowania apelacyjnego.

Niemniej jednak w niniejszej sprawie roszczenie powódki dotyczy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości we wskazanym w pozwie okresie, określonym od dnia 31 lipca 2012 roku do dnia wyrokowania. W tym miejscu podkreślenia zatem jeszcze raz wymaga, iż z uwagi na charakter wytoczonego powództwa, a także

na określone przez stronę powodową ramy czasowe dochodzonego roszczenia, strona powodowa zobowiązana była udowodnić, iż w okresie objętym żądaniem to pozwani faktycznie korzystali z jej nieruchomości.

Sąd Okręgowy przyznaje, iż z załączonych przez powódkę na etapie postępowania apelacyjnego fotografii można wyprowadzić wniosek, iż w okresie grudnia 2015 roku, czy też już w 2016 roku jakieś osoby korzystały z nieruchomości powódki. Okoliczność ta nie zmienia prawidłowości oceny materiału dowodowego, który został zgromadzony przez Sąd pierwszej instancji co do tego, iż powódka na etapie postępowania przed Sądem Rejonowym nie wykazała, że to pozwani, a nie inne osoby korzystały z jej nieruchomości. Całokształt ujawnionych na obecnym etapie sprawy okoliczności, czyli sposób zagospodarowania nieruchomości pozwanych wskazuje na to, iż istnieje rzeczywiście możliwość korzystania z działki powódki przez osoby nieuprawnione. Jednakże nie dość, że przedłożone przez powódkę fotografie nie dotyczą okresu objętego pozwem, to w oparciu o nie, nie jest możliwym także ustalenie kto w rzeczywistości korzysta z działki powódki, czy są to faktycznie pozwani, czy też ich syn i synowa. Istotnym bowiem pozostaje, że pozwani nie ponoszą odpowiedzialności za korzystanie z nieruchomości powódki przez inne osoby, nawet członków rodziny, którym choćby użyczyli swoją nieruchomość.

W oparciu o powyższe brak jest jakichkolwiek podstaw do podważenia prawdziwości zeznań pozwanych złożonych w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, z których wynika, iż na co dzień zamieszkują oni w D. i jak wskazywali okazjonalnie bywają na terenie spornej nieruchomości. Pozwani wskazali nadto, iż przyjeżdżali przez okres objęty żądaniem pozwu jedynie kilka razy, stąd de facto nie korzystali z tej nieruchomości. Co zaś zostało już wyżej wskazane, okoliczność korzystania przez syna i synową pozwanych, którym pozwani użyczyli swojej działki przy okazji korzystają i z tej należącej do powódki nie obciąża pozwanych. Co istotne przy tym przesłuchiwani w charakterze świadków A. i M. P. (2) potwierdzili również, iż pozwani w okresie ostatnich czterech lat pojawiali się na terenie spornej działki jedynie sporadycznie i nie zamierzają z niej korzystać. Stąd też za słuszne uznać należy wnioski Sądu Rejonowego, iż w sytuacji gdyby nawet doszło do jedynie kilkukrotnego skorzystania przez pozwanych z wjazdu do swojej działki przez bramę prowadzącą do działki powódki to działań tych nie można uznać za faktyczne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności. Posiadaczem służebności jest bowiem ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, a korzystanie to ma cechy trwałości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66, OSN 1967, Nr 9, poz. 160).

Reasumując, w niniejszej sprawie obowiązkiem powódki było wykazanie, że to pozwani w okresie objętym żądaniem pozwu korzystali z jej nieruchomości. Skoro tego nie wykazała, a przy tym dowody przedłożone w toku postępowania apelacyjnego nie są ku temu wystarczające, bowiem nie dotyczą one okresu objętego żądaniem pozwu, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia apelacji.

Mając na uwadze powyższe stwierdzić należy, iż orzeczenie Sądu Rejonowego jest prawidłowe zaś apelacja jako nieuzasadniona na mocy art. 385 k.p.c. podlega oddaleniu, o czym Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. sentencji wyroku na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Z art. 108 § 1 k.p.c. wynika, że sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Cytowany przepis wyraża podstawową zasadę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania - odpowiedzialności za jego wynik. Mając powyższe unormowanie na względzie Sąd Okręgowy wskazuje, iż w rozpatrywanej sprawie apelacja powódki okazała się w całości niezasadna, a więc to powódka w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c. jest stroną przegrywającą sprawę w postępowaniu apelacyjnym. Zatem wobec zgłoszonego przez pozwanych żądania zwrotu kosztów tego postępowania, to powódka winna zwrócić im przedmiotowe koszty. Koszty postępowania apelacyjnego pozwanych wyniosły 1.200 zł, a stanowi je w tej wysokości wynagrodzenie radcy prawnego reprezentującego tę stronę, które przy uwzględnieniu wysokości stawki minimalnej, zostało ustalone na podstawie § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 490).

SSO Dorota Gamrat – Kubeczak SSO Tomasz Szaj SSR (del.) Aneta Mikołajuk