

Sygn. akt III Ca 662/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 listopada 2013r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia: SO Zofia Klisiewicz

Sędzia SO Agnieszka Skrzekut

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Protokolant: prot. sąd. Ewelina Konieczny

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2013r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa T. M., I. R.

przeciwko (...) sp. z o.o. w K.

o ochronę własności

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 6 czerwca 2013r., sygn. akt I C 19/13

- 1. zmienia pkt I zaskarżonego wyroku w ten sposób, że pomija słowa „w jakikolwiek sposób, a w szczególności” i dodaje pkt I.a o treści „w pozostałej części powództwo oddala”,**
- 2. w pozostałym zakresie apelację oddala,**
- 3. koszty postępowania apelacyjnego wzajemnie znosi.**

Sygn. akt III Ca 662/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 6.06.2013 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem zakazał stronie pozwanej (...) Sp. z o.o.w K.naruszania powodów T. M.i I. R.w wykonywaniu prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę ewid. nr (...)obręb 12 położoną w Z.obj. Kw (...)w jakikolwiek sposób, a w szczególności poprzez przejeżdżanie, przechodzenie częścią tej działki, stanowiącą pas o szerokości 2 metrów sąsiadujący z pasem biegnącym wschodnim skrajem tejże nieruchomości, który jest obciążony służebnością gruntową drogi koniecznej o szerokości 3 metrów, na rzecz każdorazowego właściciela działki ewid. (...) (pkt I sentencji), zasądził od pozwanego (...) Sp. z o.o.w K.na rzecz powodów kwotę 247 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt II sentencji).

Sąd rejonowy ustalił m.in., że powodowie T. M. i I. R. są współwłaścicielami każdy po 1/2 udziału w działce ewid. nr (...) położonej w Z. obręb 12 objętej Kw nr (...). Strona pozwana jest właścicielem dz. ewid. nr (...) i (...).

W dziale III Kw nr (...) widnieje wpis służebności przegonu, przejazdu, przechodu wschodnim 3 metry szerokim, krajem działki ewid. nr (...), biegnącym przez całą jej długość, którego władnym jest każdorazowy właściciel działki ewid. nr (...) – aktualnie strona pozwana (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K.. Służebność ta została ustanowiona w 2004 r. na mocy postanowienia wydanego w sprawie I Ns 651/04 przez tut. Sąd i zapewnia ona działkom władnym dostęp do drogi publicznej – ul. (...) na W. w Z..

Nieruchomość władająca (dz. ewid. nr (...)) i nieruchomość obciążona do 1998 r. stanowiły własność jednej osoby, H. P., która dopiero umową notarialną Rep. A (...) z dnia 9.10.1998 sporządzoną w Kancelarii Notarialnej notariusz J. P. sprzedała działkę ewid. nr (...) W. C.. Od 30.03.1993 r. nieruchomości władająca i obciążona stanowiły jedną działkę gruntu oznaczoną numerem (...) obręb 12. Decyzją z dnia 30.03.1993 (...) zatwierdzony został projekt podziału tej nieruchomości na działki (...), (...), (...).

Strona pozwana dojeżdżając do swojej posesji dopuszczała się naruszeń prawa własności powodów, używając fragmentu ich nieruchomości dz. ewid. nr (...) o szerokości 1,5 metrów w zakresie przekraczającym treść służebności drogi koniecznej, której szerokość wynosi 3 metry i biegnie wschodnią granicą przedmiotowej działki. W 2012 r. na w/w działce powodowie wybudowali ogrodzenie, którego granica biegnie wzdłuż linii szlaku drożnego, pozostawiając służebność gruntową o szerokości pasa drogi wynoszącym 3 metry na potrzeby zapewnienia stronie pozwanej odpowiedniego dostępu do drogi publicznej – ul. (...) na W.. Do czasu ustawienia nowego ogrodzenia spółka (...) i osoby ją reprezentujące korzystały ze spornego pasa gruntu. Od czasu postawienia ogrodzenia spółka nie wykonuje aktów posiadania na sporym pasie gruntu. Przed tut. Sądem toczy się postępowanie sygn. akt I Ns 265/11 z wniosku (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K. przy uczestnictwie m. in. T. M. i I. R. o ustanowienie drogi koniecznej po działce powodów nr (...). Z opinii biegłego sporządzonej na potrzeby tego postępowania wynika, iż istniejąca obecnie służebność pasem o szerokości 3 m zapewnia odpowiedni dostęp właścicielom działek władających do drogi publicznej – ul. (...) na W. w Z.. Nadto jest na biegu sprawa z powództwa spółki (...) przeciwko powodom o ochronę posiadania dotycząca przedmiotu sporu.

We wnioskach końcowych Sąd Rejonowy stwierdził, że strona pozwana nie posiada żadnego tytułu prawnego uprawniającego do wykonywania przejazdów spornym pasem gruntu i taki był stan prawny na dzień wydania orzeczenia w niniejszej sprawie. Wniosek o ustanowienie służebności gruntowej, której domaga się spółka (...) w sprawie I Ns 265/11 nie został jeszcze rozpoznany, stąd strona pozwana nie posiada żadnych uprawnień do korzystania z nieruchomości powodów poza zakresem istniejącej służebności. Nadmienić trzeba, iż stronie pozwanej, w przypadku, gdyby powodowie uzyskali korzystne dla siebie rozstrzygnięcie w tej sprawie, w razie późniejszej zmiany okoliczności faktycznych lub natury prawnej oczekiwanych przez pozwaną spółkę, przysługiwać będzie ewentualne powództwo o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego. Z opinii biegłego sporządzonej na potrzeby postępowania w sprawie I Ns 265/11 o ustanowienie drogi koniecznej, wynika, iż istniejąca obecnie służebność pasem o szerokości 3 m zapewnia odpowiedni dostęp właścicielom działek władających do drogi publicznej – ul. (...) na W. w Z.. Nieskuteczny był również podniesiony przez stronę pozwaną zarzut zasiedzenia służebności, albowiem do 1998 r. obie nieruchomości, władająca i obciążona należały do jednej osoby. Reasumując zatem, powodowie mogli domagać się skutecznie zaniechania naruszeń w oparciu o przepisy art. 222 § 2 KC. W niniejszej sprawie chodziło bowiem o zakazanie stronie pozwanej dokonywania naruszeń na przyszłość.

Powyższy wyrok został zaskarżony apelacją przez stronę pozwaną, w której zarzuciła obrazę art. 222 § 2 k.c. i sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego co do tego, że pozwana w sposób nieuprawniony narusza powodów w wykonywaniu prawa własności w odniesieniu do położonej w Z. w obr. 12 działki ewid. (...). W chwili obecnej nie zachodzi stan naruszania powodów przez pozwaną we własności spornej nieruchomości a to na skutek tego, że powodowie własnym działaniem wyzuli pozwaną z posiadania 1,5 metra szerokości pasa gruntu, który położony jest na zachód od służebnego gruntu i od tego czasu pozwana nie narusza powodów w jakimkolwiek zakresie. W uzasadnieniu apelacji zarzucono ponadto, że sformułowanie żądania pozwu

powtórzone w wyroku oznacza, że żądanie zakazu naruszania własności odnosi się do całej działki (...), tymczasem stronie pozwanej przysługuje służebność gruntowa przejazdu i przechodu po w/w działce.

Wskazując na powyższy zarzut apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa albo też jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Zakopanem do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja tylko w niewielkiej części zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego oraz wnioski prawne wywiedzione na ich podstawie. Konieczna jednak stała się korekta sentencji wyroku. Dla Sądu Okręgowego – podobnie jak dla Sądu I instancji – oczywistym było, że celem powództwa było zakazanie stronie pozwanej korzystania z tej części działki (...), która nie jest obciążona służebnością gruntową przejazdu, przechodu i przegonu a konkretnie z pasa o szerokości dwóch metrów przylegającego do pasa służebnego. Powyższe jednoznacznie wynika z treści uzasadnienia pozwu i kolejnych oświadczeń powodów. Żądanie pozwu nie zostało jednakże sformułowane w sposób adekwatny do wyżej opisanej intencji. Użycie słów: „w jakikolwiek sposób, a w szczególności” i jednocześnie brak wyraźnego wyłączenia z żądania zakazu tej części działki (...), która jest obciążona służebnością, mogłoby być rozumiane również w taki sposób, że żądanie zakazu naruszeń dotyczy całej działki (...). Celem usunięcia wątpliwości co do zakresu zakazu konieczna stała się korekta sentencji wyroku, w której dokładnie powtórzono żądania pozwu. Dodatkowo należy podnieść, że powodowie nie wykazali ani nawet nie twierdzili, że pozwana spółka narusza własność działki (...)w innym obszarze, niż opisany w wyroku dwumetrowy pas przylegający do szlaku służebnego.

Mając powyższe na uwadze na zasadzie art. 386§ 1 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt. 1. sentencji.

Dalej idące żądania apelacji nie zasługiwały na uwzględnienie.

Nie podziela Sąd Okręgowy zarzutu apelującej, iż w chwili obecnej nie zachodzi stan naruszania powodów przez pozwaną we własności spornej nieruchomości a to na skutek tego, że powodowie własnym działaniem wyzuli pozwaną z posiadania ok. 1,5 metra szerokości pasa gruntu, który położony jest na zachód od służebnego gruntu i od tego czasu pozwana nie narusza powodów w jakimkolwiek zakresie. Fakt, że pozwana spółka aktualnie nie ma możliwości korzystania ze spornej części działki (...) nie oznacza, że nie zachodzi stan naruszenia własności. Strona pozwana wytoczyła przeciw powództwo o ochronę posiadania spornego pasa gruntu i domaga się usunięcia ogrodzenia postawionego przez powodów. Powyższe oznacza, że strona pozwana rości sobie pretensje do spornego pasa działki powodów, co również stanowi naruszenie własności. W ocenie Sądu Okręgowego nie ma podstaw do przyjęcia, że właściciel działki, który nie wystąpił przeciwko osobie, korzystającej z jego własności bez tytułu prawnego na drogę sądową i samowolnie naruszył posiadanie tej osoby, jest pozbawiony możliwości wystąpienia z powództwem windykacyjnym lub negatoryjnym aż do momentu wykonania niekorzystnego dla niego wyroku ze sprawy posesoryjnej. Sąd Okręgowy podziela wywody zawarte w uzasadnieniu do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17.12.2003 r., IV CK 297/02 zgodnie z którym „przepis art. 344 § 1 zd. drugie k.c. nie przewiduje powództwa o ustalenie, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia posiadania jest zgodny z prawem ani nie wyraża interesu prawnego strony pozwanej. Przepis ten dopuszcza możliwość powołania się strony pozwanej na prawomocne orzeczenie, z którego wynika, że przysługuje jej prawo, którego realizacji służy pozbawienie lub naruszenie posiadania dotychczasowego posiadacza. Przewiduje więc jedynie interes faktyczny, wyrażający się wygraniem procesu posesoryjnego, a nie interes prawny wyrażający się wszakże określoną sytuacją materialnoprawną. Uprawnienie do naruszenia lub pozbawienia dotychczasowego posiadacza jego posiadania, związane z wykazaniem w innym postępowaniu, prawem do rzeczy naruszającego posiadanie, unicestwienia w procesie o ochronę posesoryjną skutki samowoli naruszydźciela. Wykazaniu prawa, z którym uprawnienie to jest związane służy m.in. orzeczenie nakazujące dotychczasowemu posiadaczowi wydanie rzeczy (art. 222 § 1 k.c.). Roszczenie windykacyjne przysługuje właścicielowi także wówczas, gdy odzyskał on faktyczne władztwo nad rzeczą ale nie wiąże się to z wyzbyciem się przez dotychczasowego posiadacza woli władania rzeczą, czego dowodem jest powództwo o ochronę posiadania”.

Przedmiotowy pogląd jest jeszcze bardziej uzasadniony - gdy formą ochrony własności – jak w niniejszej sprawie – jest powództwo negatoryjne z art. 222 §2 k.c.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy orzekł jak w pkt.2. sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono a pkt.3. na zasadzie art. 100 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c.

(...)