

Sygn. akt III Ca 671/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 stycznia 2015r.

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

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Mieczysław H. Kamiński

Sędzia SO Ewa Adamczyk

Sędzia SO Katarzyna Kwilosz – Babiś (sprawozdawca)

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2015r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. Ś.

przeciwko W. K.

o ochronę własności

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Sączu

z dnia 21 października 2014 r., sygn. akt I C 1114/12

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:**

**„I. zakazuje pozwanemu W. K. parkowania na działce ewid. nr (...) oraz przejazdu, zatrzymywania się, postoju oraz nawracania na działce ewid. nr (...) – obie w/w działki położone w Z. objęte KW nr (...);**

**II. w pozostałej części powództwo oddala;**

**III. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 767 zł (siedemset sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu części kosztów procesu.”;**

**2. w pozostałym zakresie apelację oddala;**

**3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 450 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego.**

**Sygn. akt III Ca 671/14**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 października 2014r. (sygn. akt I C 1142/12) Sąd Rejonowy oddalił powództwo Z. Ś. przeciwko W. K. o ochronę własności (pkt I) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1 217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego (pkt II).

Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo odnośnie naruszenia własności działki nr (...) jest niezasadne z uwagi na fakt, iż wykonywane w stosunku do niej przez pozwanego czynności mieszczą się w granicach przysługującej mu w tym miejscu służebności przejazdu i przechodu, a powód nie wykazał by wykraczały one poza granicę szlaku służebnego. Natomiast żądanie ochrony własności działki oznaczonej obecnie numerem (...) jest niezasadne z uwagi na brak wykazania przez powoda, by naruszanie przez pozwanego własności tejże działki było działaniem świadomym, celowym oraz odbywało się wbrew woli powoda (zwłaszcza po roku 2011r. do którego to czasu powód zgadzał się na korzystanie przez pozwanego z tej części jego własności).

Powyższy wyrok zaskarżył w całości apelacją powód, zarzucając:

1. naruszenie art. 145 k.c. w zw. z art. 285 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niezastosowanie polegające na przyjęciu, że służebność przechodu i przejazdu pozwala właścicielowi nieruchomości władnącej również na zatrzymywanie, postój i nawracanie samochodu na szlaku służebnym i poza nim, w sytuacji gdy oznaczony w ten sposób zakres służebności drogi koniecznej należy wyklądać ściśle, przez co tak ustanowione prawo rzeczowe umożliwia właścicielowi nieruchomości władnącej jedynie swobodny przechód i przejazd, a wykonywanie manewru zatrzymywania, postoju i nawracania samochodem stanowi naruszenie prawa własności właściciela nieruchomości obciążonej,

2. naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 222 § 2 k.c. przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, poprzez przyjęcie, iż powód nie udowodnił dochodzonego roszczenia w niniejszej sprawie, w sytuacji gdy zebrany materiał dowodowy wskazuje, iż powództwo w niniejszej sprawie zostało wykazane,

3. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zabranego w sprawie materiału dowodowego wynikającą z naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów określonej w art. 233 § 1 k.p.c., polegającej na:

- pobieżnej i sprzecznej z zasadami logiki ocenie dowodów z zeznań pozwanego poprzez przyjęcie, że zeznania te są spójne i wiarygodne z jednoczesnym pominięciem, iż pozwany na rozprawie w dniu 29 stycznia 2014r. przed Sądem Rejonowym w Nowym Sączu w sprawie do sygn. I Ns 968/12 wprost przyznał, że korzysta z nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną nr (...) stanowiącą własność powoda Z. Ś.,

- pobieżnej i niezgodnej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenie materiału dowodowego, w tym w szczególności zeznań świadka M. I., poprzez przyjęcie, iż z zeznań tych wynika, że pozwany nie narusza prawa własności jakie przysługuje powodowi względem nieruchomości obejmujących działki ewidencyjne nr (...),

- niewszechstronnej oraz pobieżnej i niezgodnej z zasadami logiki ocenie dowodu z przesłuchania powoda Z. Ś., poprzez uznanie go za niewiarygodny w sytuacji, gdy zeznania te w sposób spójny i logiczny opisują sposób naruszenia prawa własności przez pozwanego oraz uciążliwość tych naruszeń, przez co zasługują w całości na uwzględnienie,

- błędnym przyjęciu, iż fakt wytoczenia przez pozwanego powództwa posesoryjnego przed Sądem Rejonowym w Nowym Sączu w sprawie do sygn. akt I C 197/11 nie prowadzi do wniosku, iż pozwany permanentnie narusza prawo własności powoda,

4. naruszenie art. 157 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. polegające na niewłaściwej interpretacji treści protokołu posiedzenia z dnia 28 maja 2014r. przed Sądem Rejonowym w Olkuszu, na którym zeznania w charakterze świadka składał E. S., poprzez przyjęcie, iż świadek ten jedynie omyłkowo zeznał, że pozwany dojeżdża do swojej części nieruchomości przez działkę ewidencyjną nr (...), w sytuacji gdzie protokół ten jako dokument urzędowy stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone i nie może podlegać wybiórczej wykładni.

Wskazując na powyższe uchybienia apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i nakazanie pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazanie pozwanemu przejazdu po działce ewidencyjnej nr (...) położonej w Z., stanowiącej własność Z. Ś., a także zakazanie pozwanemu zatrzymywania, postoju oraz nawracania samochodu na działkach ewidencyjnych nr (...) położonych w Z., stanowiących własność Z. Ś., względnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania. Ponadto apelujący wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz opłaty skarbowej.

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

Apelacja w znacznej części zasługiwała na uwzględnienie, bowiem większość podniesionych w niej zarzutów okazała się zasadna.

Na wstępie należy podnieść, iż w sprawie nie zaszły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, które sąd odwoławczy ma obowiązek wziąć pod rozwagę z urzędu – art. 378 § 1 k.p.c.

Materialnoprawna podstawa wszystkich żądań powoda (w stosunku do obu działek nr (...)) opierała się na roszczeniu petytoryjnym, którego dwie postaci reguluje art. 222 k.c. Zgodnie z § 1 wymienionego przepisu właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą (roszczenie windykacyjne), natomiast stosownie do treści art. 222 § 2 k.c., jeżeli własność rzeczy jest naruszana w inny sposób, aniżeli pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, właściciel może żądać od naruszcyciela przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń (roszczenie negatoryjne). Powód domagał się udzielenia ochrony wynikającej z roszczenia negatoryjnego, które dla swojej zasadności wymaga jedynie wykazania prawa własności rzeczy, dla której żąda się ochrony, faktu naruszenia tejże własności przez osobę trzecią oraz braku podstaw do działań uznawanych za naruszenie własności. Przedmiotowe roszczenie powstaje niezależnie od stanu świadomości naruszcyciela i ma charakter obiektywny. Nie musi zatem istnieć po stronie naruszcyciela negatywne nastawienie psychiczne – chęć naruszenia cudzej własności, bowiem wystarczające dla udzielenia ochrony własności jest stwierdzenie obiektywnego bezprawnego (bez tytułu prawnego) naruszenia tego prawa (E. Gniewek, Komentarz do art. 222 Kodeksu cywilnego, Zakamycze, 2001).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy dawał podstawę do stwierdzenia, iż pozwany zarówno w chwili wniesienia pozwu przez powoda jak i w późniejszym czasie korzystał z należącej do powoda nieruchomości oznaczonej obecnie w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr (...) oraz rościł sobie do niej pretensje. Potwierdzeniem tej oceny jest przede wszystkim wyrok Sądu Rejonowego w Nowym Sączu z dnia 17 sierpnia 2011r. (sygn. akt I C 197/11), mocą którego pozwany uzyskał ochronę posiadania drogi stanowiącej obecnie działkę (...). Stosownie do treści punktu I. w/w wyroku powód przywrócił sporny szlak do stanu poprzedniego ( por. pismo k. 8 oraz w aktach I Ns 968/12 zdjęcia : k. 43 i k. 122 ) a treść punktu II. wyroku nadal zapewnia pozwanemu ochronę prawną. Dodatkowo pozwany przed Sądem Rejonowym w Nowym Sączu zainicjował postępowanie o ustanowienie drogi koniecznej pasem gruntu odpowiadającym położeniu działki nr (...), której treścią według jego żądania miało być prawo przechodu, przejazdu, postoju, nawracania, zatrzymywania samochodami osobowymi i ciężarowymi na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) (sygn. akt I Ns 968/12). Zarówno w treści uzasadnienia wniosku o ustanowienie służebności jak i w toku w/w sprawy pozwany podkreślał niezbędność obszaru działki (...) dla korzystania z tej części działki (...), która jest w jego wyłącznym posiadaniu. Słuchany w charakterze strony w dniu 29 stycznia 2014r. W. K. wprost przyznał, iż korzysta ze spornego pasa gruntu (tj. działki nr (...)), a tylko czasami zostawia samochód u pana E. S.. Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że zeznanie pozwanego z dnia 8 lipca 2014r. złożone w niniejszej sprawie jakoby nie korzystał z działki (...) nie zasługuje na wiarę. Fakt korzystania przez pozwanego z działki (...) wynika ponadto ze szczegółowych i logicznych zeznań powoda, z zeznań M. I. a także pośrednio z zeznań świadka E. S.. M. I. podała, iż w tym roku (2013) „ze trzy razy widziała jak pozwany jechał samochodem osobowym po drodze pani Z. w stronę swojego domu” oraz że widziała jak stał na tej drodze, tylko nie wie jak długo. Ponadto zeznała, iż zdarzało się tak, że widziała, jak pozwany dojechał do swojej posesji inną drogą i samochód zatrzymał na działce Ś., ale poza szlakiem służebnym. Biorąc pod uwagę fakt, iż odcinek od końca szlaku służebnego do wjazdu na część działki użytkowaną przez pozwanego

jest stosunkowo długi i zróżnicowany pod względem poziomu gruntów, a M. I. podawała, iż pozwany dojeżdżał do swojej posesji, to z zeznań tych wynika jednoznacznie, że w czasie o którym mowa (rok 2013) pozwany korzystał z działki (...). Z kolei świadek E. S. spontanicznie zeznał: „nie wiem jak często pozwany przyjeżdża na swoją działkę, ale średnio dwa razy w miesiącu, bo kosi wtedy trawę. On parkuje wtedy samochód w swojej zatoce”. Wprawdzie po chwili świadek wycofał się z powyższego stwierdzenia mówiąc: „Prostuję, pozwany od dwóch lat parkuje samochód na mojej działce, ponieważ w zatoce są położone płyty betonowe do wykonania drogi” ale ta część zeznań świadka nie zasługuje na wiarę. W opinii biegłego rzeczoznawcy wydanej do sprawy I Ns 968/12 zalegają zdjęcia działki (...) oraz spornego szlaku i na jednym z nich dokładnie widać zatokę stanowiącą wjazd do domu pozwanego wraz ze złożonymi płytami betonowymi. Przedmiotowej płyty są położone z jednej strony przy ogrodzeniu oddzielającym siedliska pozwanego i świadka i zajmują tylko część przedmiotowej zatoki. Dodatkowo należy podnieść, że rację ma apelujący zarzucając, że Sąd Rejonowy dokonując oceny zeznań świadka S. w sposób nieuprawniony przyjął, że gdy świadek zeznał, że pozwany korzysta z działki o numerze (...) to z pewnością miał na myśli działkę nr (...). Aby ustalić co dokładnie świadek miał na myśli należałoby dokonać dodatkowego przesłuchania świadka, okazać mu stosowne mapy a fakt taki nie miał miejsca. Poza tym bezpośrednio przez zeznaniem o treści: „Pozwany korzysta z działki o numerze (...) bo to jest droga” w/w świadek zeznał „Pozwany nie ma możliwości dojechania do swojej działki bez korzystania z drogi koniecznej”. Z tego zdania zdaje się wynikać, że według w/w świadka droga konieczna prowadzi aż do posesji pozwanego a zatem obejmuje również działkę (...). Podsumowując należy stwierdzić, że wszechstronna ocena całości zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego powinna doprowadzić do poczynienia ustaleń, iż pozwany nie tylko przed uzyskaniem wyroku posesoryjnego korzystał z działki nr (...) poprzez przejeżdżanie po niej, nawracanie, zatrzymywanie i postój, ale także po tej dacie, w chwili wniesienia pozwu, a nawet jeszcze w roku 2014. Pozostałe ustalenia Sądu Rejonowego odnośnie tejże działki są prawidłowe i posłużyły Sądowi Okręgowemu za podstawę wydanego rozstrzygnięcia.

Stosownie zatem do powyższego powództwo w tym zakresie należało uznać za udowodnione oraz uzasadnione. Skoro bowiem dla zasadności roszczenia opartego na przepisie art. 222 § 2 k.c. konieczne jest jedynie wykazanie własności rzeczy podlegającej ochronie oraz bezprawnego jej naruszenia, to przesłanki te w niniejszej sprawie zostały spełnione. Powód jako właściciel działki nr (...) udowodnił, iż pozwany wykonywał w stosunku do niej akty polegające na przejeżdżaniu, zatrzymywaniu, postoju oraz nawracaniu nie mając ku temu żadnego tytułu prawnego. Wniosek pozwanego o ustanowienie służebności spornym pasem został prawomocnie oddalony, zaś posiadanie, nawet korzystające z ochrony prawnej w postaci wyroku posesoryjnego jest jedynie stanem faktycznym, a nie tytułem prawnym. Tym samym w powyższym zakresie powodowi przysługiwała ochrona petytoryjna i niezasadnym było odmówienie jej udzielenia. Zasadność tej oceny podkreśla fakt, iż w obrocie funkcjonuje wyrok posesoryjny dający pozwanemu ochronę posiadania działki nr (...), zatem brak uwzględnienia w stosunku do tej działki roszczenia powoda wynikającego z naruszenia własności powodowałoby, że posiadanie jako stan faktyczny bez tytułu prawnego byłoby lepiej chronione niż własność – legalny tytuł prawny do władania tymże gruntem. Orzekając o żądaniu powoda w stosunku do działki nr (...) Sąd Okręgowy nie precyzował w sentencji wyroku nakazania pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z prawem, bowiem nie istniała taka potrzeba. Zasadność orzekania w tym zakresie realizuje się w sytuacji, gdy naruszytel swoim bezprawnym działaniem poczyni jakieś zmiany w przedmieciu objętym ochroną petytoryjną, a sama ochrona polega na nakazaniu jakiegoś działania, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Jeżeli chodzi o działkę nr (...) to uzasadnione i udowodnione okazało się jedynie roszczenie powoda dotyczące zakazania pozwanemu parkowania na tym gruncie. Podobnie jak w przypadku działki nr (...), także w stosunku do działki obciążonej służebnością przechodu i przejazdu Sąd dokonał błędnej oceny materiału dowodowego, zwłaszcza zeznań świadka M. I. oraz zeznań powoda i pozwanego. Świadek M. I. wprost zeznała, że widziała jak samochód pozwanego stał „na drodze pani Z.” oraz, że zdarzało się, że zatrzymywał samochodów na działce Ś. ale poza szlakiem służebnym. Na okoliczność parkowania samochodu na działce powoda wskazują także zeznania przesłuchiwanego w charakterze strony powoda, natomiast pozwany w swoich zeznaniach temu nie zaprzeczył, podając jedynie, iż przez 15 lat nie było takiej sytuacji, aby jego samochód na drodze powoda komukolwiek blokował przejazd. Powyższe prowadzi do wniosku, iż istotnie na należącej do powoda działce nr (...) pozwany niejednokrotnie parkował swój samochód. W tym zakresie zatem żądanie powoda w stosunku do działki nr (...) zostało wykazane. Bez znaczenia pozostaje tutaj fakt, czy akty parkowania były wykonywane w świetle szlaku służebnego ustanowionego na działce nr

(...), czy też poza nim, bowiem w żadnym z tych przypadków pozwany nie był uprawniony do parkowania samochodu na tejże działce. Przysługująca mu służebność polega na prawie przechodu i przejazdu, a parkowanie, jako stan pozostawiania pojazdu w bezruchu przez dłuższy czas nie mieści się w treści służebności przejazdu i przechodu ustanowionej aktem notarialnym z dnia 2 czerwca 1998r. ( k. 16 akt I Ns 968/12). Skoro więc pozwany nie ma prawa do parkowania samochodu na działce nr (...), to tym samym żądanie zakazania mu wykonywania takich czynności znajduje uzasadnienie w treści art. 222 § 2 k.c.

W związku z tym w powyższym zakresie żądania powoda należało uwzględnić, stąd Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok zgodnie z punktem 1 sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. (stosownie do zakresu uwzględnionego żądania powodowi przysługiwał od pozwanego zwrot kosztów za postępowanie w I instancji na podstawie art. 100 k.p.c., obejmujących część opłaty od pozwu, opłatę od pełnomocnictwa oraz część wynagrodzenia pełnomocnika, obliczonego zgodnie § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, Dz.U.2013.461).

W pozostałym zakresie apelacja okazała się chybiona, bowiem zasadność powództwa ponad to, co zostało uwzględnione w punkcie 1 sentencji nie została przez powoda wykazana.

W stosunku do działki nr (...) powód oprócz zakazania pozwanemu parkowania domagał się także zakazania pozwanemu zatrzymywania oraz nawracania, jednakże zdaniem Sądu Okręgowego żądania te nie są zasadne. Służebność przechodu i przejazdu polega na uprawnieniu do przemieszczania się po szlaku służebnym w celu umożliwienia komunikacji między działką niemającą dostępu do drogi publicznej a taką właśnie drogą. Przejazd, bez względu na środek lokomocji, wymaga czasem krótkotrwałego zatrzymania się, np. w celu usunięcia przeszkody znajdującej się na drodze, bądź na przykład przeczekania, aż ktoś znajdujący się na drodze ją opuści. W związku z tym w ocenie Sądu Okręgowego zatrzymywanie się (o ile jest krótkotrwałe i dokonywane w świetle szlaku) wchodzi w zakres wykonywania prawa służebności, a zakazywanie pozwanemu wykonywania tej czynności poza tym, że mogłoby mieć negatywne skutki w przyszłości, nie znajduje uzasadnienia w treści przedmiotowego ograniczonego prawa rzeczowego. W związku z tym przedmiotowe roszczenie polegające na zakazaniu pozwanemu zatrzymywania się na działce nr (...) nie zasługuje na uwzględnienie i podlega oddaleniu.

Nawracanie jako stanowiące ruch pojazdu i mogące być elementem aktu przejazdu także należy do zakresu służebności przechodu i przejazdu pod warunkiem, że mieści się w granicach szlaku służebnego. Natomiast dokonywanie tej czynności poza granicami drogi nie zostało przez powoda udowodnione, co więcej w pozwie oraz pismach procesowych formułowanych w postępowaniu przed Sądem I instancji nie twierdził on, by poprzez dokonywanie czynności nawracania pozwany zjeżdżał ze szlaku służebnego. Do czasu wydania wyroku przez Sąd I instancji powód naruszenie prawa własności działki nr (...) poprzez wykonywanie przez pozwanego czynności nawracania utożsamiał z dokonywaniem tego manewru na szlaku służebnym, a dopiero w apelacji podnosił i usiłował wywodzić, iż nie jest możliwe na szerokiej na 4 metry drodze zawrócenie samochodu bez zjeżdżania poza granicę szlaku. Nawet w swoich zeznaniach złożonych w dniu 11 sierpnia 2014r. apelujący podawał, że „pan K. zatrzymuje się na szlaku służebnym oraz na nim nawraca”. Skoro więc roszczenie powoda zakazania pozwanemu nawracania samochodu w świetle szlaku nie znajduje uzasadnienia w treści przysługującej mu służebności, a dokonywanie przedmiotowego manewru poza granicami tego szlaku nie zostało w niniejszej sprawie wykazane, to roszczenie powoda w tym zakresie podlega oddaleniu.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy apelację w pozostałym zakresie (ponad zmianę dokonaną w punkcie 1 sentencji) oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach orzeczono stosownie do wyniku postępowania apelacyjnego na podstawie art. 100 k.p.c. oraz § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4 powołanego wyżej Rozporządzenia.

(...)