

Sygn. akt I ACa 1276/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Wiesława Kuberska
Sędziowie:	SSA Małgorzata Stanek SSA Bożena Błaszczuk (spraw.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. K.**

przeciwko **J. J. (1), A. J., G. J. i R. J.**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 26 września 2012 r. sygn. akt I C 199/12

1. uchyla zaskarżony wyrok w zakresie roszczenia powódki W. K. o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych z nieruchomości powódki w kwocie 2.000 (dwa tysiące) złotych miesięcznie poczynając od dnia ustanowienia służebności postanowieniem Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli z dnia 17 sierpnia 2001 roku w sprawie Ns 39/00 i w tym zakresie przekazuje sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Sieradzu, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego,

2. oddala apelację w pozostałej części.

Sygn. akt I ACa 1276 /12

UZASADNIENIE

Powódka W. K. w pozwie skierowanym przeciwko J. J. (1), A. J., G. J. i R. J. zażądała zasądzenia od pozwanych na jej rzecz łącznie kwoty 498.000 zł tytułem odszkodowania za użytkowanie jej gruntu przez pozwanych niezgodnie z prawem, w związku z niespłaceniem powódki z budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, w związku z korzystaniem z tych budynków, mimo zaniechania spłaty i tytułem wynagrodzenia, za korzystanie ze służebności

przechodu i przejazdu „dopóki sprawa się nie wyjaśni ze służebnością”. Zakwestionowała trafność rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli w sprawie Ns 39/00 o zniesienie współwłasności, która toczyła się z wniosku J. J. (2), z udziałem ojca powódki S. J., po którym powódka odziedziczyła cały spadek.

Pozwani nie uznali powództwa, domagając się jego oddalenia.

Wyrokiem z dnia 26 września 2012 r. Sąd Okręgowy w Sieradzu oddalił powództwo.

Powyższy wyrok został oparty o następujące ustalenia i rozważania:

Postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2001 r. Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli w sprawie Ns 39/00 z wniosku J. J. (2) z udziałem S. J. o zniesienie współwłasności m.in. zniósł współwłasność pomiędzy

J. i S. braćmi (...) obejmującą zabudowaną nieruchomość położoną w Z. przy ul. (...) składającą się z działek oznaczonych numerami – (...) o powierzchni 0,241 ha zabudowanej murem domem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi oraz (...) o powierzchni 0,241 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym

murowanym, dwoma budynkami gospodarczymi w tym jednym murowanym i jednym drewnianym, w ten sposób, że działkę (...) przyznał J. J. (2), a działkę (...) S. J., obciążając działkę (...) służebnością drogi przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego

właściciela działki (...). W orzeczeniu sąd nie ustalił żadnych dopłat z tytułu wartościowego wyrównania udziałów w dzielonej nieruchomości.

Uczestnik postępowania w sprawie Ns 39/00 S. J., ojciec powódki, w piśmie z dnia 5 marca 2001r. złożonym w tym postępowaniu po opisie zabudowań na przedmiotowej nieruchomości, przyłączył się do wniosku, również domagając się podziału nieruchomości na dwie części z przeznaczeniem jednej dla jego brata J. J. (2), a drugiej dla siebie. W kolejnym piśmie z dnia 14 maja 2001r. zakomunikował sądowi, że nie zgadza się na dalsze uczestniczenie i pozostaje we współwłasności. Nie wniósł apelacji od postanowienia kończącego postępowanie w sprawie o zniesienie współwłasności.

Spadek po S. J. zmarłym w 2005 roku w całości nabyła

powódka. Między stronami tego postępowania trwa spór wynikły na tle użytkowania nieruchomości, zwłaszcza służebności obciążającej działkę nr (...), której zasadność ustanowienia i nierozliczenia w kontekście sprawy Ns 39/00 powódka kwestionuje, a nadto na tle pretensji powódki do zabudowań na działce (...), jej zdaniem również nierozliczonych w sprawie. W zabudowaniach na

nieruchomości 279/3 mieszka pozwana J. J. (1) wdowa po J. J. (2), a pozostali pozwani są jej dziećmi i bywają w nich, w dużej części z

uwagi na konieczność zapewnienia opieki matce.

Zdaniem Sądu Okręgowego w Sieradzu powództwo okazało się bezzasadne. Powódka w istocie, czego nie ukrywała, kwestionuje wynik prawomocnie zakończonego postępowania o zniesienie współwłasności w sprawie Ns 39/00, dochodząc roszczeń, które winny być rozstrzygnięte w sprawie działkowej i należało przyjąć, że zostały skonsumowane w ramach wyniku tamtego postępowania. Zgłaszanie dziś w pozwie spóźnionych roszczeń, o ile faktycznie miałyby wcześniej uzasadnienie, nie jest skuteczne. Ojciec powódki, a uczestnik postępowania S. J., w postępowaniu w sprawie Ns 39/00, jako współwłaściciel nieruchomości, zadysponował swoim prawem w sposób ukształtowany orzeczeniem, w tym nie sprzeciwił się ustanowieniu służebności, a skoro nie domagał się szacowania nieruchomości z uwzględnieniem służebności, jako czynnika obniżającego wartość przyznanej mu działki, to należało uznać, że mimo obciążenia służebnością, dokonany podział uwzględnił wszystkie czynniki decydujące o tym, że podział odpowiada udziałom w majątku. Ojciec powódki nie złożył apelacji, a zatem wyraził zgodę na stan ukształtowany orzeczeniem uwzględniający wszystkie okoliczności zarówno obiektywne, jak i subiektywne.

Brak jest podstaw z kodeksu cywilnego kwalifikującej żądania powódki, jako zasadne. Z tych względów bezzasadne powództwo podlegało oddaleniu

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka. Podniosła, że nie zgadza się z zaskarżonym orzeczeniem, gdyż jej ojciec nigdy nie wyraził zgody na służebność, co wynika z akt sprawy I Ns 39/00 i domagał się spłaty z budynków po rodzicach, czego rodzina brata jej ojca nie uczyniła do chwili obecnej. Ojciec nie miał pieniędzy na adwokata i sił do dalszego postępowania i dlatego został skrzywdzony przez Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli. Działka powódki, jak i jej dom utraciły na wartości z uwagi na ustanowienie służebności, gdyż została zasypana studnia znajdująca się na służebności, a działka pozwanych zyskała na wartości i obecnie pozwani chcą ją sprzedać za „dobre pieniądze”. Wniosła o zmianę wyroku i uwzględnienie powództwa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki jest tylko częściowo zasadna, a mianowicie w zakresie oddalającym roszczenie powódki o zasądzenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki w kwocie po 2.000 zł miesięcznie. Sąd w tym zakresie nie rozpoznał istoty sprawy.

Nie ma racji apelująca kwestionując rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji w zakresie oddalenia żądania odszkodowania za użytkowanie jej gruntu przez pozwanych niezgodnie z prawem, w związku z niespłaceniem powódki z budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, w związku z korzystaniem z tych budynków, mimo zaniechania spłaty. Kwestia prawa własności działki nr (...) i wszelkich budynków położonych na tych nieruchomościach została prawomocnie rozstrzygnięta postanowieniem Sądu Rejonowego w Zduńskiej Woli z dnia 17 sierpnia 2001 r. w sprawie Ns 39/00. Postanowieniem tym przyznano na własność J. J. (2) nieruchomość nr 279/3 wraz z wszelkimi zabudowaniami oraz S. J. nieruchomość nr 279/4 z zabudowaniami. Powódka, zatem nie może obecnie zasadnie domagać się od następców prawnych zmarłego J. J. (2) zapłacenia jakiegokolwiek odszkodowania za użytkowanie jej gruntu przez pozwanych niezgodnie z prawem, w związku z niespłaceniem powódki z budynku mieszkalnego i budynków gospodarczych, w związku z korzystaniem z tych budynków, mimo zaniechania spłaty. Pozwani posiadają prawo własności tej nieruchomości i położonych na niej budynków. Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli nie zasądził na rzecz S. J. jakichkolwiek spłat lub dopłat z tytułu w/w podziału nieruchomości i w chwili obecnej nie istnieje żadna droga prawna, która umożliwiłaby powódce kwestionowanie tego prawomocnego rozstrzygnięcia. Stan prawny utworzony tym postanowieniem nie został wzruszony i jest nadal obowiązujący. Nie ma, więc tytułu prawnego do twierdzenia, że J. J. (2) i jego obecni następcy prawni w jakikolwiek (prawny lub nieprawny) sposób użytkują grunty należące do powódki, że powstała jakakolwiek wierzytelność z tytułu zaniechania dokonania spłaty powódki lub jej poprzednika prawnego, z przyznanych J. J. (2) budynków położonych na jemu przyznanej nieruchomości, w tym odszkodowania za korzystanie z tych budynków.

Słusznie, zatem sąd pierwszej instancji oddalił powództwo w tym zakresie, gdyż powódka go nie udowodniła. Poczucie subiektywnej krzywdy, jakie powstało u powódki po wydaniu postanowienia działowego, nie znalazło przełożenia na podjęcie przez nią lub jej poprzednika prawnego działań prawnych zmierzających do wzruszenia tego postanowienia przed uzyskaniem przez niego przymiotu prawomocności, tj. przed 7 sierpnia 2001 r. (ogłoszenie miało miejsce w dniu 17 sierpnia 2001 r. – k. 89 akt Ns 39/00 SR w Zduńskiej Woli).

Nie można jednak stwierdzić, że sąd w dostateczny do rozstrzygnięcia sposób wyjaśnił żądanie powódki zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanych i ich poprzednika prawnego z nieruchomości powódki poprzez korzystanie z prawa przechodu i przejazdu.

Sąd Rejonowy w Zduńskiej Woli postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2001 r. (Ns 39/00) ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości o nr 279/3 służebność drogowej przechodu i przejazdu o szerokości 2,30 m. Taka służebność ustanawiana jest przez sąd na podstawie art. 145 k.c. Zgodnie z treścią art. 145. § 1. „Jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich, właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogowej (droga konieczna)”.

Służebność drogową (prawo przejazdu i przechodu) ustawa określa jako służebność drogi koniecznej. Właściciel nieruchomości obciążonej służebnością drogi koniecznej może z tego tytułu żądać wynagrodzenia, które przysługuje także wówczas, gdy nie poniósł on żadnej szkody w związku z ustanowieniem służebności (por. postanowienie SN z dnia 8 maja 2000 r., V CKN 43/00, OSNC 2000, nr 11, poz. 206). Przewidziane w art. 145 § 1 k.c. wynagrodzenie może być świadczeniem jednorazowym, ale może mieć także charakter świadczenia okresowego (postanowienie SN z dnia 17 stycznia 1969 r., III CRN 379/68, OSNCP 1969, nr 12, poz. 223). Wynagrodzenie ustalone w formie świadczeń okresowych może być zmienione w razie zmiany stosunków (uchwała SN z dnia 8 września 1988 r., III CZP 76/88, OSNC 1989, nr 11, poz. 182, z glosą W.J. Katnera, OSP 1990, z. 5-6, poz. 257). Sąd ustanawiając drogę konieczną bez zgody właściciela nieruchomości obciążonej winien z urzędu rozważyć, czy i jakie wynagrodzenie należy się właścicielowi nieruchomości obciążonej. Jeżeli sąd zaniechał bez wiedzy właściciela nieruchomości obciążonej określenia wynagrodzenia za ustanowienie drogi koniecznej przy ustanawianiu tej służebności, to należy rozważyć, czy to pozbawia każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej prawa żądania zasądzenia takiego wynagrodzenia w przyszłości, a jeżeli nie to za jaki okres może tego wynagrodzenia żądać. Sąd Okręgowy w tym zakresie nie poczynił żadnych ustaleń, jak również nie ustalił, z jakiej podstawy prawnej powódka faktycznie dochodzi odszkodowania za korzystanie z jej nieruchomości, czy na podstawie art. 145 k.c., czy na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, czy też może wchodzi w grę art. 415 k.c. oraz jak wyliczyła ona swoją należność.

Dopiero po ustaleniu tych okoliczności można będzie uznać, że stan sprawy daje podstawę do orzekania co do istoty tego roszczenia.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. uchylił zaskarżone orzeczenie w części dotyczącej żądania zasądzenia kwoty po 2.000 zł miesięcznie tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki i przekazał w tym zakresie sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. W pozostałym zakresie apelacja na podstawie art. 385 k.p.c. została oddalona jako niezasadna.