

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 29 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi oddalił powództwo K. D. przeciwko S. M. (1) i K. M. o zniesienie służebności drogi koniecznej ustanowionej postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 5 listopada 1992 roku, sygn. akt IV Ns 224/92 na nieruchomości obciążonej położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz zasądzenie na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kwoty 5.400 zł tytułem skumulowanego wynagrodzenia w postaci świadczenia okresowego za ustanowienie służebności za okres od 22 października 2011 roku do 22 października 2014 roku wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22 października 2014 roku do dnia zapłaty, ewentualnie w przypadku uznania, że nie zachodzą przesłanki do zniesienia służebności o zasądzenie na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kwoty 5.400 zł – jak powyżej oraz kwoty 150 zł miesięcznie płatnej z góry do dnia 10-go każdego miesiąca wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminu którejkolwiek płatności tytułem wynagrodzenia w postaci świadczenia okresowego za ustanowienie opisanej służebności, licząc od dnia 22 października 2014 roku.

W uzasadnieniu wyroku Sąd pierwszej instancji ustalił, że pozwani są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), zaś powód jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...). Obie nieruchomości sąsiadują ze sobą. W sprawie o sygn. akt IV Ns I 224/92 Sąd Rejonowy w Ł. postanowieniem z dnia 5 listopada 1992 roku ustanowił służebność drogi koniecznej, w ten sposób, że obciążył nieruchomość stanowiącą obecnie własność powoda obowiązkiem znoszenia przez każdorazowego jej właściciela prawem przechodzenia i przejeżdżania przez jej teren na szerokości trzech metrów od granicy z sąsiadującą nieruchomością stanowiącą obecnie własność pozwanych i na długości 18 m począwszy od ulicy (...). W dacie orzekania przez Sąd o ustanowieniu służebności drogi koniecznej na nieruchomości stanowiącej aktualnie własność pozwanych znajdował się budynek mieszkalny posadowiony na całej szerokości tej nieruchomości, położony frontem do ulicy (...), a za tym budynkiem był budynek gospodarczy. Taki stan zabudowania nieruchomości występuje także obecnie. W dacie ustanowienia służebności, jak i obecnie nieruchomość władająca położona była przy ulicy (...) stanowiącej drogę publiczną. Pas jezdni tej drogi publicznej był w dacie ustanowienia służebności i jest nadal oddzielony od tej nieruchomości pasem chodnika. Od strony ulicy (...) teren nieruchomości był ogrodzony, a w ogrodzeniu była i jest nadal furtka, z której korzystali i nadal korzystają osoby wchodzące i wychodzące z nieruchomości stanowiącej obecnie własność pozwanych. Na tę nieruchomość nie było i nadal nie ma wjazdu. Wjeżdża się na nią przez pas drogi służebności drogi koniecznej ustanowionej wskazanym orzeczeniem. Nieruchomość pozwanych w dacie ustanowienia służebności, jak i obecnie od strony południowej, zachodniej i północnej sąsiaduje z nieruchomościami wykorzystywanymi jako siedliska. Jedyną drogą publiczną, z którą sąsiaduje nieruchomość pozwanych to ulica (...).

Sąd Rejonowy oddalił powództwo podnosząc, iż pozew dotyczył zniesienia służebności bez wynagrodzenia na podstawie art. 295 k.c., zaś stosownie do art. 321 k.p.c. Sąd był związany przedmiotem żądania. Sąd nie mógł z urzędu zmienić przedmiotu postępowania i przyjąć, że jest nim coś innego, niż to czego żądał powód. Sąd pierwszej instancji wskazał, że żądanie z art. 295 k.c. jest skuteczne, gdy ustanowiona służebność przestała przynosić jakkolwiek korzyść nieruchomości władnącej. Stan taki musi powstać już po ustanowieniu służebności drogi koniecznej. W ocenie Sądu Rejonowego, przyczyny ustanowienia służebności dla nieruchomości obecnie stanowiącej własność pozwanych nie zdezaktualizowały się. Nie wystąpiły zmiany w stanie faktycznym nieruchomości władnącej, gdyż nie uległo zmianie jej usytuowanie i zagospodarowanie, zagospodarowanie nieruchomości sąsiednich, sposób faktycznego wykorzystania nieruchomości władnącej. Niedopuszczalne jest także negowanie zasadności samego ustanowienia służebności drogi koniecznej w drodze powództwa z art. 295 k.c. Bez znaczenia pozostają także wzajemne stosunki emocjonalne właścicieli

nieruchomości władnącej i obciążonej. Ponadto Sąd Rejonowy podniósł, że powód nie udowodnił żądania zapłaty wynagrodzenia za służebność drogi koniecznej, co do wysokości, stosownie do art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. dowodu w tym zakresie nie stanowi wydruk ze strony internetowej z cenami z parkingu strzeżonego, (wyrok: k. 142; uzasadnienie: k. 146 – 151).

Powód w apelacji od opisanego wyroku w zakresie, w jakim Sąd Rejonowy oddalił powództwo wniósł o jego zmianę poprzez zniesienie służebności drogi koniecznej oraz zasądzenie na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kwoty 4.000 zł tytułem skumulowanego wynagrodzenia za ustanowioną służebność za okres od 22 października 2011 roku do 22 października 2014 roku wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 22 października 2014 roku do dnia zapłaty, ewentualnie w przypadku uznania, że nie zachodzą okoliczności uwzględniające zniesienie służebności skarżący wniósł o zmianę wyroku poprzez zasądzenie na rzecz powoda od pozwanych solidarnie kwoty 5.400 zł tytułem skumulowanego wynagrodzenia za ustanowioną służebność za okres od 22 października 2011 roku do 22 października 2014 roku wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 22 października 2014 roku do dnia zapłaty oraz kwoty 150 zł miesięcznie płatnej z góry do dnia 10 każdego miesiąca wraz z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia terminu którejkolwiek płatności, tytułem ustanowionej służebności, licząc od dnia 22 października 2014 roku.

Skarżący zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie sprzecznych ustaleń z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, wyciągnięcie z tego materiału wniosków nielogicznych oraz dowolne przyjęcie faktów wbrew zasadom doświadczenia życiowego, a także poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów zgromadzonych w sprawie, tj. przede wszystkim uznanie, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz zasad doświadczenia życiowego wynika, iż służebność ustanowiona na nieruchomości obciążonej będącej własnością powoda nie utraciła znaczenia dla nieruchomości władnącej; art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 295 k.c. poprzez uznanie, że pozwani wykazali utrzymanie służebności ma znaczenie dla nieruchomości będącej ich własnością; art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy; art. 207 § 6 w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. poprzez uznanie, że wnioski dowodowe

o zobowiązanie pozwanych do złożenia dokumentacji świadczącej, że usytuowany na ich nieruchomości budynek nie stanowi samowoli budowlanej jest spóźniony. Ponadto skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj. art. 295 k.c. poprzez jego niezastosowanie,

tj. nie zniesienie służebności gruntowej pomimo tego, że służebność ta utraciła znaczenie dla nieruchomości władnącej; art. 145 k.c. poprzez nie zasądzenie wynagrodzenia za ustanowioną służebność gruntową, (apelacja: k. 156 – 161).

Pozwany S. M. (2) w odpowiedzi na apelację podtrzymał stanowisko zajęte przed Sądem pierwszej instancji. Wskazał, że w dacie ustanawiania służebności drogi koniecznej budynek w głębi nieruchomości był budynkiem gospodarczym, a obecnie jest prawnie budynkiem mieszkalnym. Obydwa budynki znajdujące się na nieruchomości są z lat 50-tych i potrzebują sukcesywnego remontu i modernizacji. Dojazd na nieruchomość jest potrzebny do przewozu materiałów budowlanych i drewna opałowego. Na nieruchomości znajdują się dwa budynki gospodarcze i jest prowadzona uprawa krzewów owocowych

i warzyw. Pozwany wskazał, że jest osobą niepełnosprawną stopnia lekkiego, a jego ojciec jest osobą niepełnosprawną stopnia umiarkowanego, (odpowiedź na apelację: k. 188 – 189).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację jako bezzasadną należało oddalić.

W pierwszej kolejności należy rozważyć zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż kontrola prawidłowości zastosowania oraz wykładni prawa materialnego może być dokonana jedynie na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego sprawy.

Sąd pierwszej instancji przeprowadził prawidłowo postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych do rozstrzygnięcia sprawy ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy w Łodzi uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne. Należy bowiem przywołać utrwalone stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym w postępowaniu apelacyjnym nie wymaga się dokonywania ustaleń na podstawie dowodów przeprowadzonych we własnym zakresie oraz ich samodzielnej oceny, jeżeli sąd odwoławczy nie dostrzega potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez sąd pierwszej instancji. Wówczas wystarczająca jest aprobata dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, niepubl.; wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, niepubl.; wyrok SN z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, niepubl.). Sąd Okręgowy w Łodzi podziela przedstawiony pogląd.

Jako bezzasadny należy ocenić zarzut naruszenia prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. Ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy jest prawidłowa. Stosownie do wskazanego przepisu, sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. może tylko wtedy być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub

z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje, w szczególności w sytuacji, gdy

z treści dowodu wynika, co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub

w dostatecznie potwierdzone, gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy.

Ponadto, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wysnuć wnioski odmienne (zob. postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99; wyrok SN z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00). Skarżący nie wykazał, aby przedmiotem dowodu w postępowaniu przed Sądem Rejonowym były fakty nie mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia (art. 227 k.p.c.), a przez to, aby na takich faktach oparto rozstrzygnięcie w sprawie. Należy podkreślić, że zakres ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego wyznaczyła podstawa prawna i treść żądania pozwu, tj. zniesienie służebności gruntowej bez wynagrodzenia z uwagi na to, że służebność utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie (art. 295 k.c.). Z zebranego materiału dowodowego Sąd pierwszej instancji wyprowadził wnioski logicznie poprawne, co doprowadziło do przyjęcia, że nie wystąpiły przesłanki do zniesienia służebności drogi koniecznej, gdyż nie utraciła ona znaczenia dla nieruchomości władnącej. Przeciwnego wniosku nie można wyprowadzić wyłącznie z ustalenia, że w 1994 roku nieruchomość władnąca została podłączona do sieci wodnokanalizacyjnej, a w 1996 roku do sieci gazowej oraz, że w dacie ustanowienia służebności prowadzony był remont budynku. Trzeba podnieść, że pozwani w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji przyznali fakt, że nieruchomość władnąca ma podłączenie do instalacji wodnokanalizacyjnej i gazowej, ale biegnie ona w części pod gruntem stanowiącym drogę konieczną (zob. protokół rozprawy: k. 137). W sprawie okolicznością bezsporną było to, że pozwani nadal korzystają z wjazdu stanowiącego służebność drogi koniecznej, a nieruchomość władnąca nie ma innego dostępu do drogi publicznej.

Jako bezzasadne należało ocenić także pozostałe zarzuty naruszenia prawa procesowego. Sąd pierwszej instancji nie naruszył powołanych w apelacji przepisów art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 295 k.c. poprzez uznanie, że pozwani wykazali utrzymanie służebności ma znaczenie dla nieruchomości będącej ich własnością. Trzeba bowiem podkreślić, że stosownie do zasady ciężaru dowodu, to na stronie powodowej, a nie pozwanej spoczywał ciężar udowodnienia przesłanki materialnoprawnej z art. 295 k.c. w postaci okoliczności, iż służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie. Strona powodowa nie może przerzucać ciężaru dowodu na pozwanych. Sąd pierwszej instancji nie naruszył również art. 227 k.p.c. i art. 207 § 6 w zw. z art. 217 § 2 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy i uznanie, że wniosek dowodowy o zobowiązanie pozwanych do złożenia dokumentacji świadczącej, że usytuowany na ich nieruchomości budynek nie stanowi samowoli budowlanej jest spóźniony. Sąd Rejonowy oddalił powyższy wniosek dowodowy

z przyczyny dalej idącej niż okoliczność, że w świetle art. 207 § 6 k.p.c. był spóźniony, bowiem dowód ten nie miał znaczenia w sprawie, zważywszy na podstawę prawną zgłoszonego żądania, tj. art. 295 k.c. Sąd Okręgowy w pełni podziela to stanowisko. Jak już wcześniej wskazano, stosownie do art. 227 k.p.c. zakres ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego wyznaczyła podstawa prawna i treść żądania pozwu. Ponadto można zauważyć, że zarówno w dacie wyrokowania o służebności drogi koniecznej, jak i obecnie na nieruchomości władnącej znajduje się budynek posadowiony za budynkiem mieszkalnym położonym frontem do ulicy (...).

Jako bezzasadne należało ocenić zarzuty naruszenia prawa materialnego. Niezrozumiały jest zarzut niezastosowania przez Sąd pierwszej instancji art. 295 k.c. Podstawą rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego jest właśnie powołany przepis i w świetle ustalonego stanu faktycznego sprawy Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia żądania pozwu. Podkreślić należy, że podstawę prawną powództwa stanowił art. 295 k.c. Zgodnie z przepisem, jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia. Należy podkreślić, że warunkiem zniesienia służebności jest, aby utraciła ona „wszelkie znaczenie”. Służebność drogi koniecznej przestanie być konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej i utraci dla tej nieruchomości wszelkie znaczenie, gdy nieruchomość ta uzyska inny odpowiedni dostęp do drogi publicznej. Znakiem zewnętrznym, który może świadczyć o ziszczeniu się tej przesłanki, jest niekorzystanie ze służebności

przez uprawnionego, przy czym nie jest to jednoznaczne z jej bezużytecznością, gdyż z obiektywnego punktu widzenia może być ona nadal użyteczna dla nieruchomości władnącej. W niniejszej sprawie, okolicznością bezsporną jest, że właściciele nieruchomości władnącej nadal korzystają ze służebności drogi koniecznej i ich nieruchomość nie ma innego dostępu do drogi publicznej. Trzeba także podkreślić, iż w toku postępowania o zniesienie służebności nie można skutecznie podważać samego orzeczenia sądu o jej ustanowieniu. Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej ocena przesłanki utraty wszelkiego znaczenia służebności drogi koniecznej, według szczególnych reguł uwzględniających specyfikę tej służebności. Służebność drogi koniecznej ma bowiem, w odróżnieniu od innych służebności, ściśle sprecyzowany normatywnie cel, wynikający z przesłanek określonych w art. 145 k.c., który trzeba uwzględnić w toku badania, czy służebność ta utraciła znaczenie. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 listopada 1999 r. (III CKN 467/98, OSNC 2000, Nr 5, poz. 102), stwierdził, że celem drogi koniecznej jest zapewnienie odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do nieruchomości władnącej budynków gospodarskich. Wobec tego droga konieczna traci dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, jeżeli nie spełnia powyższych celów, tzn. nie jest przydatna dla jej dostępu do drogi publicznej ani do budynków gospodarskich. Inne cele, które służebność ta może w konkretnym stanie faktycznym spełniać, nie blokują jej zniesienia. W przedmiotowej sprawie, służebność drogi koniecznej nadal spełnia cele z art. 145 k.c., gdyż sama okoliczność, że w 1994 roku nieruchomość władnąca została podłączona do sieci wodnokanalizacyjnej, a w 1996 roku do sieci gazowej oraz, że w dacie ustanowienia służebności prowadzony był remont budynku, nie czyni, że nie jest przydatna dla dostępu nieruchomości do drogi publicznej, jeżeli pozostałe okoliczności związane z położeniem i otoczeniem nieruchomości nie uległy zmianie.

Skarżący zarzucił także naruszenie art. 145 k.c. poprzez nie zasądzenie wynagrodzenia za ustanowioną służebność gruntową. W rozpoznawanej sprawie Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo w zakresie świadczenia pieniężnego, gdyż powód nie udowodnił żądania zapłaty wynagrodzenia za służebność drogi koniecznej, co do wysokości, stosownie do art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. Wobec tego, skarżący powinien postawić zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego, czego nie uczynił. Dla postępowania apelacyjnego wiążące znaczenie mają tylko takie uchybienia prawu procesowemu, które zostały podniesione w apelacji. Oznacza to, że sąd drugiej instancji – bez podniesienia w apelacji lub w toku postępowania apelacyjnego odpowiedniego zarzutu – nie może wziąć z urzędu pod rozwagę uchybień prawu procesowemu, popełnionych przez sąd pierwszej instancji, choćby miały wpływ na wynik sprawy. Wyjątek od tej reguły dotyczy nieważności postępowania przed sądem pierwszej instancji, którą – zgodnie z art. 378 § 1 k.p.c., sąd drugiej instancji w granicach zaskarżenia bierze pod uwagę z urzędu (zob. m.in. SN w wyroku z dnia 4 września 2014 roku, II CSK 646/13, LEX nr 1540130).

Mając na uwadze powyższe, należało uznać, że apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.