Sygn. aktI.Ca 109/13

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 kwietnia 2013r.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Antoni Czeszkiewicz
Sędziowie:	SSO Mirosław Krzysztof Derda (spr.) SSO Małgorzata Szostak - Szydłowska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 3 kwietnia 2013 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa ***L. K.***

przeciwko K. P.

o zmianę sposobu wykonywania służebności gruntowej

na skutek apelacji powódki L. K.

od wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach

z dnia 31 grudnia 2012r., sygn. akt I C 514/12

1. Oddala apelację;

2. Zasądza od powódki L. K. na rzecz pozwanego K. P. kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego przed Sądem II – giej instancji.

Sygn. akt I Ca 109/13

UZASADNIENIE

Powódka L. K. wystąpiła przeciwko K. P. z pozwem o zmianę treści służebności przejazdu i przechodzenia do dalszego ciągu nieruchomości oznaczonej numerami geodezyjnymi (...) dla każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) poprzez ustalenie, iż każdoczesny właściciel działki położonej w S. przy ul. (...) oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą (...) będzie miał prawo przejazdu przez działkę powódki położoną w S. przy ul. (...) oznaczoną numerem geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą (...) w ten sposób, że będzie mógł przejeżdżać do swej działki wzdłuż granicy działek powódki z działką położoną w S. przy ul. (...) oznaczoną numerem geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą (...) oraz w dalszej części wzdłuż granicy działki

oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Suwałkach prowadzi księgę wieczystą (...), a następnie wzdłuż granicy z działką o numerze geodezyjnym (...), dla której urządzona jest księga wieczysta (...) – za stosownym wynagrodzeniem. Jednocześnie powódka domagała się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu żądania powódka wskazała, iż pozwany – w ramach służebności, zmiany sposobu której powódka się domagała w pozwie – przejeżdża bezpośrednio pod oknami jej domu, co dla powódki, jako osoby w zaawansowanym już wieku, jest uciążliwe albowiem zakłóca jej spokój i uniemożliwia stworzenie ogródka przydomowego, w którym mogłaby pielęgnować uprawy i stworzyć bezpieczny zakątek do zabaw dla wnucząt. Jednocześnie powódka sygnalizowała, że tak pozwany jak i inne osoby korzystające z przedmiotowej służebności są nieuważni, otwierają bramę, po czym nie zamykają jej. Wskazywała też, że ze służebności – z uwagi na prowadzenie przez pozwanego działalności gospodarczej w zakresie ślusarstwa – korzysta duża liczba osób, które przemieszczają się nie tylko pieszo i samochodami osobowymi, ale również busami i samochodami ciężarowymi, które nie mieszczą się na dotychczas wyznaczonej trajektorii drogi i w konsekwencji niszczą studzienki kanalizacyjne oraz powodują drgania budynku. Wszystko powyższe sprawia, że służebność, zmiany sposobu wykonywania której domagał się powódka, stała się dla niej bardzo uciążliwa.

Pozwany K. P. nie uznał powództwa i domagał się jego oddalenia oraz zasądzenia od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Argumentując swe stanowisko w sprawie pozwany podniósł, iż treść służebności objętej żądaniem pozwu była powódce doskonale znana w dacie, w której nabywała ją ona. Sposób wykonywania tej służebności był i jest, według pozwanego, niezmienny od momentu jej ustanowienia w roku 1960. Wszelkie zmiany w tym zakresie są dla pozwanego niepożądane i niekorzystne z punktu widzenia możliwości zagospodarowania nieruchomości władnącej stanowiącej jego własność – po pierwsze z uwagi na fakt, iż kamienicę posadowioną na nieruchomości władnącej rewitalizuje on w oparciu o pozwolenie budowlane uwzględniające aktualnie istniejący przebieg służebności, po drugie z uwagi na fakt, że zmiana przebiegu służebności powodowałaby konieczność usunięcia wieloletnich nasadzeń na nieruchomości władnącej i zniwelowania dużego spadku terenu pomiędzy nieruchomością władnącą a nieruchomością służebną. Końcowo zaś argumentował, iż uciążliwe dla powódki częste przejazdy samochodów ciężarowych miały miejsce w związku z rewitalizacją kamienicy. Sytuacja powyższa miała jednak charakter wyłącznie czasowy (związany z pracami remontowymi).

Sąd Rejonowy w Suwałkach wyrokiem wydanym dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie sygn. akt I C 514/12 oddalił powództwo, zasądził od powódki L. K. na rzecz pozwanego K. P. kwotę 197,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, nakazał zwrócić powódce L. K. z kasy Sądu Rejonowego w Suwałkach kwotę 633,97 tytułem zwrotu nierozdysponowanej zaliczki zapisanej pod poz. (...)na koncie sum depozytowych Sądu Rejonowego w Suwałkach.

Sąd Rejonowy ustalił, że L. K. jest właścicielką nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), aktualnie oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zabudowanej kamienicą wraz z oficyną oraz trzema garażami blaszanymi, dla której to nieruchomości w Sądzie Rejonowym w Suwałkach urządzona jest księga wieczysta (...) SR w Suwałkach. Nieruchomość ta obciążona jest służebnością przejazdu i przechodzenia do dalszego ciągu nieruchomości nr (...) (aktualnie (...)), nr (...)dla każdoczesnego właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą KW Nr (...) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 04 sierpnia 1960 r. Nieruchomość szczegółowo opisaną powyżej L. K. nabyła dnia 28.09.1999 r., na podstawie umowy sprzedaży zawartej przed notariuszem B. B. w S. z Wojewódzką Handlową Spółdzielnią (...) w S.. Zawierając tę umowę L. K. miała świadomość, iż nieruchomość stanowiąca przedmiot umowy obciążona jest służebnością przejazdu i przechodzenia również szczegółowo opisaną w akapicie poprzednim.

Nieruchomość położona w >

Przedmiotowe nieruchomości zabudowane są kamienicami, których fronty przylegają do ulicy (...), zaś ściany boczne – przylegają do siebie. Nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) (stanowiąca własność powódki) zabudowana jest także oficyną, która całej zabudowie nadaje kształt litery L. Na ścianach oficyny widoczne są pęknięcia. Na nieruchomości tej posadowione są również 3 blaszane garaże, których tylne ściany przylegają do granicy nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...). Od strony ulicy (...), w głąb przedmiotowej nieruchomości prowadzi wjazd z ogólnodostępną bramą i widocznym wyjeżdżonym traktem, który następnie rozgałęzia się w dwóch

kierunkach: na wprost, wzdłuż granicy działki (...) i działek (...) (stanowiąc drogę dojazdową do nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) stanowiącej własność T. i M. małż. S.) i na lewo, łukiem, w odległości ok. 1,5 m od ściany oficyny posadowionej na działce numer (...) (w której to ścianie nie ma otworów okiennych), poprzez kolejną bramę wjazdową wyznaczoną przez ww. ścianę oficyny a kojec dla psa przylegający do garaży, aż na działkę (...) (stanowiącą własność pozwanego). Na linii tego wjazdu usytuowana jest studzienka kanalizacyjna. Teren wjazdu nigdy nie był wzmocniony tj. warstwa gruntu rodzimego nie była wzmocniona kruszywem nośnym lub innym materiałem wzmacniającym.

Przebieg wjazdów szczegółowo opisanych powyżej, jako dróg dojazdowych do nieruchomości oznaczonych numerami geodezyjnymi (stanowiącej własność S.) i (...) (stanowiącej własność pozwanego) ukształtowany został w roku 1960 i od tamtego czasu nie uległ zmianie. Z wjazdów tych korzystali mieszkańcy budynków mieszkalnych posadowionych na ww. nieruchomościach oraz osoby je odwiedzające lub dostarczające im opał tudzież wywożące nieczystości. Częstotliwość korzystania z tych wjazdów uzależniona była od potrzeb mieszkańców.

Tak kamienica jak i oficyna usytuowane na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) wykorzystywane są wyłącznie na cele mieszkalne. Natomiast kamienica usytuowana na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) aktualnie jest poddawana rewitalizacji. Przewiduje się przy tym (po zakończeniu prac remontowych) wykorzystywanie jej na cele handlowo-usługowo-mieszkalne. Remont przedmiotowej kamienicy miał charakter gruntowny. Wiązało się to z koniecznością wyburzania ścian, wywożenia gruzu, przywożenia materiałów budowlanych, a to z kolei powodowało częste przejazdy samochodów tak osobowych jak i ciężarowych wjazdem szczegółowo opisanym powyżej. Aktualnie remont kamienicy posadowionej na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) ma się ku końcowi, zaś nieruchomość oznaczona numerem geodezyjnym (...) została wystawiona na sprzedaż.

(...) oznaczone numerami geodezyjnymi (...) (stanowiącej własność powódki) i (...) (stanowiącej własność pozwanego), na trójstyku z nieruchomością oznaczoną numerem geodezyjnym (...) (stanowiącą własność T. i M. małż. S.) dzieli uskok o wysokości ok. 60 cm, przy czym granicę na gruncie w tymże miejscu wyznacza ogrodzenie z siatki metalowej na betonowym podmurówku. Za ogrodzeniem tym, na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) (stanowiącej własność pozwanego) znajduje się wieloletni drzewostan.

L. K. ma lat 66. Zamieszkuje sama w oficynie kamienicy przy ul. (...) w S., posadowionej na nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym. Aktualnie istniejący przebieg służebności do nieruchomości oznaczonej numerem geodezyjnym (...) jest dla niej uciążliwy albowiem nie może ona w miejscu wjazdu urządzić ogródka tudzież kącika zabaw dla wnuków lub do celów wypoczynkowych. Tenże przebieg służebności zniechęca też ewentualnych kupców nieruchomości stanowiącej własność L. K., którą wystawiła ona na sprzedaż.

Sąd wskazał, iż zważywszy na rodzaj argumentacji zgłoszonej przez powódkę, żądanie pozwu oceniać należało przez pryzmat art. 291 kc. Zgodnie z powołanym przepisem jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej.

Mając zatem na uwadze treść cytowanego przepisu przyjąć należało, że uwzględnienie żądania powódki uzależnione było od jednoczesnego spełnienia dwóch przesłanek:

1) pozytywnej – polegającej na powstaniu po stronie powódki ważnej potrzeby gospodarczej usprawiedliwiającej zmianę sposobu wykonywania służebności obciążającej jej nieruchomość

2) negatywnej – polegającej na braku niewspółmiernego uszczerbku nieruchomości pozwanego w wypadku dokonania zmiany sposobu wykonywania służebności obciążającej nieruchomość powódki.

Przez „ważną potrzebę gospodarczą" w rozumieniu art. 291 kc rozumieć przy tym należy nową (w stosunku do istniejących w dacie ustanowienia służebności) potrzebę gospodarczą nieruchomości obciążonej, nie przewidzianą podczas ustanowienia służebności, skrępowaną obecnie przez pierwotną treść i ustalony sposób wykonywania ustanowionej służebności. Oceny, czy taka potrzeba istotnie powstała dokonywać przy tym należy z punktu widzenia społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości obciążonej. Ważna potrzeba", o jakiej mowa w art. 291 kc, musi mieć przy tym charakter obiektywny – nie wystarcza zatem wyłącznie subiektywne poczucie właściciela nieruchomości obciążonej o jej istnieniu.

Z kolei przez „niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej" rozumieć należy taką sytuację, w której utrzymanie dotychczasowej treści lub sposobu wykonywania służebności wymagane jest z punktu widzenia interesów gospodarczych nieruchomości władnącej, przy uwzględnieniu społeczno-gospodarczego przeznaczenia tej nieruchomości, stopnia zwiększenia jej użyteczności poprzez ustanowioną służebność.

Przenosząc powyższe na grunt sprawy niniejszej stwierdzić, zdaniem Sądu, należało, że powódka nie wykazała zaistnienia przesłanki pozytywnej warunkującej uwzględnienie jej żądania.

Argumentując powyższe, podkreślić w pierwszej kolejności należy, że kupując nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...) powódka miała świadomość tego, iż jest ona obciążona służebnością, zmiany sposobu wykonywania której aktualnie się domaga. W akcie notarialnym dokumentującym fakt sprzedaży znajduje się bowiem wzmianka o przekazaniu informacji w powyższym przedmiocie powódce jako nabywczyni. Twierdzenia powódki, iż nie wiedziała ona, jaki jest przebieg tejże służebności na gruncie uznał Sąd za całkowicie nieprawdopodobne. Jak powódka sama bowiem zeznała, przed kupnem nieruchomości oglądała ją bowiem. Z zeznań świadków S.K. (...), M. S. i T. S. wynikało zaś, że przedmiotowa służebność wykonywana była nieprzerwanie przez cały czas od momentu jej ustanowienia (w tym w dacie zakupu nieruchomości obciążonej przez powódkę), choć z różną częstotliwością, warunkowaną potrzebami mieszkańców nieruchomości władnącej.

Reasumując – nabywając nieruchomość oznaczoną numerem geodezyjnym (...) powódka musiała zdawać sobie sprawę z ograniczeń w korzystaniu z tejże nieruchomości, podyktowanych ustanowionymi na niej prawami ograniczonymi, w tym służebnością, której pozew dotyczy. Już w momencie nabywania przez powódkę przedmiotowej nieruchomości niemożliwe było urządzenie na niej, pod oknami oficyny, ogródka tudzież kącika zabaw dla dzieci lub wypoczynku. Potrzeba i chęć takiego zagospodarowania nieruchomości zdaje się zaś być naturalna i oczywista. Nabywając nieruchomość obciążoną na rzecz nieruchomości pozwanego powódka musiała – rozsądnie rzecz oceniając – zdawać sobie sprawę z tego, że zrealizować tej potrzeby (bez zgody pozwanego wyrażającej się w zrzeczeniu się służebności) jej się nie uda.

Podkreślenia wymaga w tym miejscu, że to właśnie opisana powyżej potrzeba (tj. chęć urządzenia ogródka tudzież kącika zabaw dla dzieci lub wypoczynku w miejscu istniejącego wjazdu na nieruchomość pozwanego) – jak wynika z uzasadnienia pozwu – w gruncie rzeczy skłoniła powódkę do zainicjowania postępowania w sprawie niniejszej. Potrzebę tę ocenić jednak trzeba było, zdaniem Sądu, nie jako gospodarczą lecz osobistą, nie jako obiektywną lecz subiektywną. Jakkolwiek bowiem nie sposób negować dążenia powódki do zwiększenia samodzielności działki stanowiącej jej własność do realizacji jej potrzeb rekreacyjnych, to nie może to nastąpić w drodze zmiany treści służebności gruntowej ustanowionej przed wielu laty (ponad 50-ciu), obligującej do respektowania w niezbędnym zakresie uprawnień właścicieli nieruchomości władnącej.

Za „potrzebę gospodarczą" w rozumieniu art. 291 kc nie mogła też być uznana podnoszona przez powódkę okoliczność zintensyfikowania częstotliwości korzystania ze służebności przez pozwanego i osoby przez niego uprawnione. Jakkolwiek sytuacja taka miała niewątpliwie miejsce (sam pozwany to przyznał), to jednak należy zwrócić uwagę, że miała ona charakter tymczasowy, przejściowy – wiązała się bowiem z kompleksowym remontem kamienicy posadowionej na nieruchomości władnącej, który pozwany przeprowadzał.

W kontekście „potrzeby gospodarczej" w uzyskaniu przez powódkę orzeczenia w przedmiocie zmiany treści wykonywania służebności oceniać można było wyłącznie tę część uzasadnienia pozwu, w której powódka powoływała się na powstanie pęknięć na budynku oficyny znajdującym się w niewielkiej odległości od wjazdu na nieruchomość władnącą (o ile miałyby one wpływ na konstrukcję budynku oficyny). Istnienia tychże pęknięć strona pozwana wprawdzie nie negowała, kwestionowała już jednak ich związek przyczynowy z korzystaniem ze służebności, wskazując, że mogły one powstać na skutek amortyzacji budynku z początku ubiegłego wieku. Przy takim stanowisku strony pozwanej, twierdzeń powódki co do przyczyn pęknięć na budynku oficyny i ich istotności dla utrzymania substratu budynku oficyny nie mógł Sąd uznać za udowodnione. Nie zostały one bowiem poparte żadnym dowodem. Za dowód taki nie sposób uznać bowiem było ocenę techniczną sporządzoną przez uprawnionego projektanta dróg kołowych G. W.. Ocena ta (jak wynika wprost z jej tytułu zamieszczonego na okładce) dotyczyła bowiem wyłącznie poprawności lokalizacji drogi dojazdowej do działki nr (...), stanowiącej własność pozwanego. Owszem, z oceny tej wynika, że aktualnie istniejąca droga dojazdowa nie spełnia aktualnie obowiązujących przepisów odległości jezdni od budynku - tj. 5 m (bez powołania tychże przepisów), ale zwrócić należy uwagę, że droga ta wcale jezdnią nie jest (notabene przebieg drogi dojazdowej pożądany przez powódkę wcale nie zapewnia odległości 5 m. od budynku posadowionego na nieruchomości (...) małż. S., lecz – jak zeznał M. S. zaledwie 2.5 m, co zresztą potwierdziły oględziny nieruchomości). Dalej, z opinii tej wynika też, że na przedmiotową drogę dojazdową nie dokonywano żadnych nakładów rzeczowych ani jej nie wzmacniano. Te okoliczności pozostają jednak bez wpływu na żądanie zmiany sposobu wykonywania służebności, a co najwyżej mogłyby stanowić podstawę roszczeń odszkodowawczych powódki względem pozwanego. Oczywiście nie można nie zauważyć, że w ocenie tej (in fine) zawarto wniosek (bardzo hipotetyczny zresztą), że pęknięcia ścian oficyny mogą być konsekwencją dużych obciążeń gruntu przejeżdżających pojazdów. Zwrócić jednak należy uwagę, że autorką oceny jest specjalistka od projektowania dróg nie zaś budownictwa. Wniosków jej w części, w jakiej odnosiły się do przyczyn pęknięć ścian budynku, nie można było w tym stanie rzeczy uznać za miarodajne, zwłaszcza że – jak już to wyżej zasygnalizowano – miały one charakter bardzo hipotetyczny.

W kontekście dowodów wnioskowanych w niniejszym postępowaniu do przeprowadzenia przez Sąd wskazać godzi się, że część z nich uznał Sąd za spóźnione. Powyższe dotyczy ekspertyzy – opinii technicznej złożonej przez pełnomocnika pozwanego przy piśmie z dnia 20.12.2010 r. oraz projektu budowlanego złożonego przez pełnomocnika powódki na rozprawie w dniu 28 grudnia 2012 r. Taka decyzja Sądu podyktowana była faktem, iż tak powódka jak i pozwany reprezentowani byli przez fachowych pełnomocników. Jako że każda kolejna rozprawa skutkowała zgłaszaniem nowych wniosków dowodowych, w celu realizacji zasady koncentracji materiału dowodowego i sprawności postępowania, na mocy art. 207§3 kpc zobligowano pełnomocników stron do złożenia wszystkich wniosków dowodowych w terminie 14 dni. Wskazane w niniejszym akapicie dowody przedstawione zostały zaś Sądowi już po upływie tego terminu, bez usprawiedliwionej przyczyny. Stąd też dowodów tych nie brał Sąd pod uwagę orzekając w sprawie niniejszej.

Reasumując - skoro powódka nie wykazała zaistnienia pozytywnej przesłanki warunkującej uwzględnienie jej żądania, to powództwo nie mogło zostać uwzględnione. Stąd też Sąd orzekł jak w pkt I wyroku.

Marginalnie, w zaistniałym stanie rzeczy, dodać jeszcze tylko wypada, że – w ocenie Sądu – argumenty podniesione przez stronę pozwaną w sprawie niniejszej skutkować musiałyby oddaleniem powództwa nawet w wypadku uznania, iż po stronie powódki zachodzi „ważna potrzeba gospodarcza" w rozumieniu art. 291 kc. Zmiana sposobu wykonywania służebności obciążającej nieruchomość pozwanej pociągałaby za sobą bowiem niewspółmierny uszczerbek dla nieruchomości pozwanego jako nieruchomości władnącej. Należy bowiem zwrócić uwagę, że pozwany dużym nakładem sił i środków przeprowadził (prawie w całości już) rewitalizację kamienicy posadowionej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Uczynił to przy tym na podstawie pozwolenia na budowę, przewidującego nie tylko zakres prac, jakie miały być wykonane w kamienicy ale też i określone zagospodarowanie terenu przyległego do tejże kamienicy, które to pozwolenie wydane zostało przy uwzględnieniu istniejącej aktualnie (i od wielu już lat, co do stałości którego nie było żadnych wątpliwości) trajektorii służebności. Zmiana tejże trajektorii niewątpliwie utrudniłaby realizację założeń pozwolenia budowlanego. Nadto, skutkowałaby koniecznością wycięcia znacznej ilości

nasadzeń na nieruchomości pozwanego, które – jak wynika z doświadczenia życiowego – nie jest łatwo odtworzyć (abstrahując od strat, jakie z tego tytułu po stronie pozwanego powstałyby).

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 98 kpc.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła powódka, zaskarżając je w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. obrazę przepisów postępowania mających wpływ na treść wydanego w sprawie orzeczenia, a w szczególności:

a. art. 233 kpc polegającą na dokonaniu całkowicie dowolnej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie i dokonanie wybiórczej oraz błędnej jego oceny,

b. art. 328 par. 2 kpc polegającą na niezawarciu w uzasadnieniu wyroku wszystkich przewidzianych prawem elementów,

2. obrazę przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 5 kc poprzez jego niezastosowanie, a w szczególności przez uznanie, że po stronie powódki nie zachodzi ważny interes w uzyskaniu zmiany służebności.

3. sprzeczność poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych z zebranym w sprawie materiałem dowodowym, polegający w szczególności na ustaleniu, że:

a. powódka kupując nieruchomość znała treść służebności,

b. okoliczności na które powódka wskazywała są jej potrzebami osobistymi oraz subiektywnymi.

c. zintensyfikowanie częstotliwości korzystania ze służebności przez pozwanego oraz osoby przez niego uprawnione miało charakter jedynie przejściowy oraz nie jest potrzebą gospodarczą,

d. pęknięcia na budynku powódki oraz ich związek ze zintensyfikowaniem korzystania ze służebności nie zostały poparte żadnym dowodem, a złożona opinia nie jest miarodajna.

e. zmiana treści służebności pociągnęłaby za sobą niewspółmierny uszczerbek dla nieruchomości pozwanego.

Wskazując na powyższe wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości i zasadzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa prawnego, wywołanych wywiedzioną apelacją.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację strony powodowej uznać należy za niezasadną.

Na wstępie wskazać należy, iż Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne, dokonane w sprawie przez Sąd Rejonowy, czyniąc je jednocześnie podstawą swojego rozstrzygnięcia. Sąd I instancji, w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego, ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, które znajdowały odzwierciedlenie w całokształcie zaoferowanego przez strony materiału dowodowego.

W pierwszej kolejności rozważeniu podlegały zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, albowiem ocena zasadności naruszenia prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku dokonane zostały zgodnie z obowiązującą procedurą.

Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w przepisie art. 233 kpc, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie "wszechstronnego rozważenia zebranego materiału" (a zatem, jak podkreśla się w orzecznictwie, z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności). Sąd Rejonowy właśnie w ten sposób dokonał analizy dowodów dopuszczonych w sprawie i wywiódł słuszne wnioski, które legły u podstaw zaskarżonego orzeczenia, których w żaden sposób złożona apelacja nie podważyła.

Wbrew zarzutom apelacyjnym ocena dowodów dokonania przez Sąd I instancji nie była dowolna. Ta ocena dokonana mieści się w ramach, które określa się mianem swobodnej. Sąd Rejonowy rozprawił się ze wszystkimi dowodami, wyjaśnił którym daje wiarę, a którym nie. Zarzut skarżącej, że Sąd nie oparł się na opinii biegłego drogowca przy ocenie wpływu korzystania z nieruchomości na stan budynku jest niezasadne. To nie był specjalista z określonej dziedziny, który mógł oceniać wpływ przebiegu drogi na konstrukcję budynku i ewentualne dalsze rozważania czy korzystanie ze służebności mogło mieć wpływ na zdrowie. Powyższych kwestii nie może rozstrzygać biegły z zakresu konstrukcji i budowy dróg.

Jak trafnie przyjmuje się w orzecznictwie, 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, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906).

Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je). Tymczasem skarżąca przedstawiła swoją wersje zdarzeń, która nie ma pokrycia w dowodach obiektywnie istotnych. Dlatego też nie można stwierdzić, iż Sąd naruszył art. 233 kpc.

Sąd dostrzega pewne mankamenty w uzasadnieniu Sądu I instancji- błąd odnośnie nieprawidłowego numeru działki, ponadto w niektórych momentach uzasadnienia Sąd lokalizację nieruchomości umieścił na ulicy (...), ale w cenie Sądu Okręgowego mają one charakter jedynie omyłki pisarskiej i nie pozbawiają tego uzasadnienia wartości. Sąd jest w stanie prześledzić tok myślowy Sądu I instancji i poddać to orzeczenie weryfikacji instancyjnej. Wbrew odmiennej opinii strony powodowej, uzasadnienie wyroku Sądu Rejonowego w Suwałkach spełnia wymogi nałożone art. 328 § 2 kpc, bowiem zawiera wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł i wyjaśnił przyczyny pominięcia innych dowodów oraz wyjaśnił podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Wskazać ponadto należy, iż Sąd I instancji nie popełnił błędów przy ustalaniu stanu faktycznego. Niewątpliwie doszło do zintensyfikowania korzystania z tej służebności, co Sąd Okręgowy także zauważa, i jest to uciążliwe dla powódki. Jednak ma to charakter przejściowy, bowiem remont dobiega końca. Także plany pozwanego co do urządzenia w budynku lokali usługowych mają postać hipotetyczną. Dlatego też należało oceniać te zdarzenia, które już miały miejsce. Remont dobiega końca, co wskazuje, iż wokół domu powódki nie będzie już jeździło tyle pojazdów ciężarowych, co wcześniej. Niewątpliwie postawa pozwanego, który wszystkie materiały budowlane do budynku dostarczał korzystając ze służebności wskazuje na jego nastawienie do tej sprawy, ale to nie podważa ustaleń

dokonanych przez Sąd I instancji. W ocenie Sądu zwiększone korzystanie ze służebności miało charakter czasowy i w chwili obecnej nie ma podstaw do zmiany treści służebności gruntowej.

Także zarzut naruszenia prawa materialnego jest niezasadny.

Jak słusznie w odpowiedzi na apelację podniósł pozwany art. 5 kc może stanowić jedynie środek obrony, nie może być natomiast podstawą powództwa. Pogląd ten został wielokrotnie wyrażony w orzecznictwie, z którego wynika, że art. 5 kc nie może wobec tego być samodzielną podstawą powstania i nabycia praw podmiotowych (tak m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2002 r., I CKN 934/00, LEX nr 54371; z dnia 19 lutego 2004 r., IV CK 85/03, LEX nr 529694; z dnia 11 lipca 2012 r., II CSK 677/11, LEX nr 1228438, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 października 2010 r., VI ACa 1047/09, LEX nr 740886).

Biorąc pod uwagę powyższe, w ocenie Sądu Okręgowego, nie ma podstaw do zmiany orzeczenia Sądu I instancji.

Stąd też na mocy art. 385 kpc, apelacja powódki jako nieuzasadniona, podlegała oddaleniu.

W przedmiocie kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem II instancji Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z § 6 pkt 2 w zw. z § 12 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności...(Dz. U. Nr 163 poz. 1349 z późn. zm).

MD/ar