

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2017r.

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Szostak - Szydłowska
Sędziowie SO:	Antoni Czeszkiewicz, Cezary Olszewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 22 lutego 2017 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. D.**

przeciwko **B. P.**

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji powódki E. D. od wyroku Sądu Rejonowego w Olecku z dnia 22 września 2016r. sygn. akt I C 325/16

Oddała apelację.

SSO Antoni Czeszkiewicz SSO Małgorzata Szostak- Szydłowska SSO Cezary Olszewski

Sygn. akt: I. Ca. 22/17

UZASADNIENIE

Powódka E. D. w pozwie datowanym na dzień 1 lipca 2016 roku domagała się nakazania pozwanej B. P., aby umożliwiła jej korzystanie z prawa służebności obciążającej działkę pozwanej nr (...) położoną w B. gm. Ś., powiat (...), a w szczególności zaniechanie utrudniania wykonywania tego prawa oraz usunięcie blokad stanowiących przeszkodę w przejeździe do działki stanowiącej własności powódki nr (...) położonej w B. gmina Ś., powiat (...). Jednocześnie powódka domagała się rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Pozwana B. P. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa.

Sąd Rejonowy w Olecku wyrokiem z dnia 22 września 2016 r. wydanym w sprawie o sygn. akt: I. C. 325/16 oddalił powyższe powództwo.

Powyższy wyrok zapadł na gruncie następujących ustaleń faktycznych i prawnych:

Na podstawie umowy darowizny z dnia 1 sierpnia 2013 roku powódka E. D. stała się właścicielem działki nr (...), położonej w miejscowości B., gm. Ś., powiat (...), województwo (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

Działka ta graniczy od wschodu z działką nr (...) stanowiącą własność pozwanej B. P..

Działka nr (...) obciążona jest służebnością gruntową na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...), polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem o szerokości 4 m przez działkę (...) wytyczonym w poprzek tej działki przy granicy z działką (...). Pozwana ustanowiła w/w służebność pod warunkiem ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przechodu i przejazdu od drogi gminnej po działkach (...). Stosowne oświadczenie, na prośbę J. P. (ówczesnego właściciela działki (...)) pozwana złożyła w formie aktu notarialnego w dniu 22 maja 2006 roku.

Umową z dnia 31 maja 2006 roku J. P. uzyskał służebność również na działkach (...) wzmiankowaną w oświadczeniu pozwanej z dnia 22 maja 2006 roku.

W rzeczywistości J. P. korzystał z w/w działki nr (...) częściowo w inny sposób, niż wynikało to z treści służebności. Przecinał bowiem tą działkę na ukos na wysokości przebiegu granicy działki nr (...) i ich trójmiedzy z działką nr (...) do trójmiedzy działek nr (...), korzystając z pasa dojazdu o szerokości około 4 m. W tymże miejscu już do jego działki od trójmiedzy działek nr (...) ustawiona była brama do działki nr (...). Brama ta istnieje nadal. Nieruchomość powódki porośnięta jest - patrząc od strony działki pozwanej - bujną roślinnością, której wiek należy ocenić z pewnością na okres przekraczający jeden sezon.

Z końcem lata i początkiem jesieni 2010 roku pozwana ukończyła ogradzanie swojej nieruchomości i na linii granicy między działkami nr (...) posadowiła ogrodzenie. Na wysokości działki nr (...) posadowiona jest brama, zamykana na klucz. Pozwana informowała J. P. o grodzie swojej posesji.

Po posadowieniu w/w ogrodzenia i bramy, ani powódka ani jej poprzednik prawny nie korzystali już z działki nr (...) w dotychczasowym zakresie. J. P., aby dostać się do swojej nieruchomości musiał przechodzić/przeskakiwać przez bramę lub ogrodzenie, tak samo powódka, chyba, że akurat brama do nieruchomości pozwanej była otwarta. W tej sytuacji należało również przejść lub przeskoczyć przez ogrodzenie pomiędzy działką nr (...).

Pismem z dnia 9 czerwca 2016 roku powódka wezwała pozwaną do zmiany treści służebności. Powódka wskazała, iż przejazd wyznaczonym dotychczas pasem jest niemożliwy. Dodała, iż nie może nie tylko korzystać z przysługującego jej uprawnienia, ale także nie może dostać się na swoją działkę. Wskazała również proponowany przebieg służebności.

W odpowiedzi pozwana pismem z dnia 27 czerwca 2016 roku wskazała, iż przed posadowieniem ogrodzenia swojej działki prosiła J. P. o przeniesienie swojej tymczasowej bramy. Wskazała również na bezcelowość istnienia służebności w ustanowionym kształcie oraz podjęte kroki celem jej wykreślenia z księgi wieczystej.

Prawomocnym postanowieniem z dnia 2 kwietnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Olecku w sprawie I. Ns. 333/12 dokonał rozgraniczenia działek nr (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powódce nie przysługuje ochrona posiadania służebności na gruncie art. 344 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym przywrócenie stanu poprzedniego polega na wyeliminowaniu ingerencji innej osoby w sferę władztwa faktycznego nad rzeczą oraz na usunięciu skutków naruszeń, to jest doprowadzenie rzeczy do takiego stanu, w jakim była przed naruszeniem. Jednocześnie celem zabezpieczenia na przyszłość swojego władztwa posiadacz, którego posiadania pozbawiono może również żądać nakazania zaniechania dalszych naruszeń. Roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

W kontekście zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd Rejonowy wskazał, że powódki nie sposób uznać za posiadacza nieruchomości pozwanej działki nr (...) w zakresie odpowiadającym służebności przechodu i przejazdu o przebiegu i parametrach opisywanych w pozwie i w którym to zakresie powódka poszukiwała ochrony prawnej.

Sąd Rejonowy wskazał, że z treści korespondencji pomiędzy J. P. a pozwaną wynika, że ogrodzenie swojej działki oraz bramę do niej (...) na dalszym przebiegu i (...) pozwana postawiła jeszcze w 2010 roku. Zdaniem tego Sądu, to właśnie to zdarzenie było granicznym czasowo jeśli chodzi o korzystanie w określony sposób z nieruchomości pozwanej, a zarazem czynnością pozwanej naruszającą posiadanie J. P. z działki nr (...). Zakres tego korzystania obrazują kopie ortofotomap, na których widać na gruncie przebieg trasy po działce nr (...) w zakresie, w jakim korzystano z tej drogi dojazdowej – na ukos, do bramy na działce nr (...).

Dodatkowo Sąd Rejonowy stwierdził, że powódka przed wniesieniem pozwu nie korzystała w zakresie odpowiadającym treści służebności drogi koniecznej po działce nr (...), gdyż w chwili nabycia własności działki (...) ogrodzenie i brama pozwanej już stały. Jeśli nawet korzystała później z działki nr (...) to jedynie w czasie gdy brama ta była otwarta, z uwagi na prace związane z koszeniem trawy czy innymi robotami, ewentualnie przez wykorzystanie faktu, iż akurat pozwana bądź inne osoby korzystające z jej nieruchomości zapomniały zamknąć bramy. Zresztą taki fakt korzystania z nieruchomości pozwanej nie został w żaden sposób wykazany, a powódka nie zgłosiła w tym zakresie żadnych wniosków dowodowych.

Zdaniem Sądu Rejonowego, nawet jeśli przyjąć, iż powódka rzeczywiście mogła wjechać przez tą bramę, to takiego zakresu korzystania z nieruchomości pozwanej nie można ujmować w kategoriach posiadania, o którym mowa w art. 336 k.c. w zw. z art. 352 § 1 k.c. (w szczególności ujmowanego w kategoriach władztwa nad rzeczą), a jedynie jako incydentalnego wykorzystania faktu, iż brama nie została zamknięta. Ochronie podlega bowiem w ramach powyższej instytucji posiadanie jako stan faktyczny, a co za tym idzie jako władztwo trwające w czasie, dające się zaobserwować z zewnątrz, połączonej jednocześnie z wolą posiadania – władania rzeczą. Nie włada bowiem rzeczą ani jak posiadacz samoistny ani zależny, kto incydentalnie skorzystał z cudzej nieruchomości nawet w zakresie odpowiadającym czy to władztwu właściciela czy osoby korzystającej z rzeczy w oparciu o inny „słabszy” tytuł prawny. Nie może być też uznane za posiadanie służebności w zakresie w jakim powódka żąda ochrony, również dostawanie się na swoją działkę nr (...) poprzez przeskoczenie czy przedostanie się przez ogrodzenia tej działki z sąsiednimi. Tym samym Sąd Rejonowy uznał, że skoro powódka nigdy nie korzystała z nieruchomości pozwanej w zakresie, w jakim żąda udzielenia ochrony, to nie można przyjmować, aby w ogóle miała status posiadacza. Już z tej przyczyny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo winno zostać oddalone, z uwagi na brak legitymacji czynnej w sprawie.

Sąd Rejonowy wskazał także, że z uwagi na to, że posiadanie jest stanem faktycznym trudno jest przyjąć, aby poprzednik prawny powódki przeniósł na nią - w jakikolwiek ze sposobów wskazanych w art. 348-351 k.c. czy też nawet w inny - posiadanie służebności w zakresie ujętym w pozwie, skoro na datę przeniesienia własności działki nr (...) posiadaniem służebności o treści wskazanej w pozwie J. P. się nie legitymował. Dodatkowo Sąd ten uznał, że powódka wystąpiła z przedmiotowym powództwem po upływie terminu rocznego wskazanego w art. 344 § 2 k.c.

Dalej, Sąd Rejonowy podał, że treść oświadczenia pozwanej z dnia 22 maja 2006 roku nie pozostawia wątpliwości co do zakresu obciążenia działki nr (...) służebnością. Wiedzie ona w poprzek, prostopadle do granicy z działką nr (...), co oznacza, że zewnętrzna (północna) linia/krawędź tej służebności wiedzie jak granica działki nr (...); zakres służebności przysługującej powódce kończy się więc na linii bramy wjazdowej na nieruchomość pozwanej. Wcześniej zaś służebnością obciążona jest działka nr (...) i z niej dopiero powódka może wjeżdżać na działkę nr (...). Gdyby zaś przyjąć, iż południowa krawędź służebności przebiega na linii granicy działki nr (...) to powódka nie miałaby w ogóle możliwości korzystania z tej służebności, gdyż nie ma łącznika pomiędzy służebnością obciążającą działkę nr (...). Przebieg służebności w treści wskazanej w oświadczeniu pozwanej z dnia 22 maja 2006 roku wynikał z błędnego przeświadczenia poprzednika prawnego powódki o tym, że działka nr (...) sięga dalej na południe, niż w rzeczywistości przebiega jej granica z działką nr (...). W tej sytuacji Sąd Rejonowy uznał, że żądana przez powódkę ochrona jej służebności wykraczałaby poza treść tego ograniczonego prawa rzeczowego. Również przy takich założeniach podstaw prawnych żądania powództwo winno być oddalone.

Powyższy wyrok zaskarżyła w całości powódka E. D., zarzucając Sądowi Rejonowemu:

- 1) naruszenie przepisu prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść zapadłego w sprawie orzeczenia, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez brak należytego i wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dowolną jego ocenę polegającą na: nieuznaniu powódki za posiadacza nieruchomości pozwanej nr (...); uznaniu, iż korzystanie z działki nr (...) nie stanowiło władztwa nad rzeczą; uznaniu, iż faktyczne korzystanie przez powódkę z działki nr (...) miało charakter incydentalny; uznaniu, iż naruszenie posiadania przez pozwaną (w stosunku do J. P.) nastąpiło jesienią 2010 r. i trwało nieprzerwanie do dnia wyrokowania w sprawie,
- 2) naruszenie przepisu prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść zapadłego w sprawie orzeczenia, a mianowicie art. 478 k.p.c. poprzez: brak zbadania ostatniego spokojnego stanu posiadania, zarówno pod względem daty posiadania, jak i zakresu faktycznego korzystania z działki nr (...); dokonania rozpoznania prawa przysługującego powódce do rzeczy – wbrew jednoznaczному umocowaniu określönemu w art. 478 k.p.c.; dokonania oceny dobrej wiary pozwanej,
- 3) naruszenie przepisu prawa materialnego, a mianowicie art. 344 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na braku określenia w uzasadnieniu wyroku, że roszczenie wygasło, jak również daty wygaśnięcia roszczenia,
- 4) naruszenie przepisu prawa materialnego, a mianowicie art. 336 k.c. poprzez uznanie, iż powódka nie była nigdy posiadaczem rzeczy, ponieważ: jej poprzednik prawny J. P. nie przekazał jej posiadania rzeczy; w chwili nabycia działki nr (...) ogrodzenia i brama pozwanej „stały”, a korzystanie z rzeczy miało charakter „wykorzystania niedopatrzania pozwanej”,
- 5) naruszenie przepisu prawa materialnego, a mianowicie art. 65 § 2 k.c. poprzez dokonanie wykładni woli stron posługując się wykładnią opartą na brzmieniu oświadczenia woli, a nie celu.

Mając na względzie powyższe, skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa zgodnie z jego treścią w całości oraz zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację, pozwana wniosła o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy wszechstronnie rozważył zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i poczynił prawidłowe, niesprzeczne z tym materiałem ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy podziela w całości, próbując też dokonaną przez ten Sąd ocenę prawną. Wbrew wywodom skarżącej, Sąd I instancji nie dopuścił się żadnego z zarzucanych uchybień - w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy, poddał go wnikliwej ocenie, a w konsekwencji ustalił stan faktyczny odpowiadający treści zaoferowanych przez obie strony dowodów. Stąd też Sąd Okręgowy, uznając ustalenia te za prawidłowe, przyjął je za własne, czyniąc integralną częścią swojego stanowiska i uznając za zbędne ponowne ich przytaczanie. Uznać zatem należy, że, wbrew stanowisku powódki, Sąd Rejonowy nie naruszył wskazywanych w apelacji przepisów prawa procesowego, tj., art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 478 k.p.c., jak też prawa materialnego, tj. 334 § 2 k.c., art. 336 k.c. i art. 65 § 2 k.c.

Ustosunkowując się do poszczególnych zarzutów należy wskazać, że postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na przedstawieniu przez stronę skarżącą stanu faktycznego, ustalonego przez nią na podstawie własnego przekonania. Ocena dowodów dokonana przez Sąd orzekający może zostać skutecznie podważona tylko wówczas, gdy skarżący wykaże, że naruszone zostały reguły przewidziane w art. 233 § 1 k.p.c., tj. że w sposób oczywiście wadliwy z punktu widzenia zasad logiki i doświadczenia życiowego Sąd dał wiarę określönym dowodom, względnie uznał określone dowody za niewiarygodne. Niezbędne jest więc powołanie się na argumenty natury jurydycznej oraz

wskazanie konkretnych przyczyn, z powodu których ocena dowodów w zaskarżonym orzeczeniu stanowi naruszenia prawa. Zdaniem Sądu Okręgowego, uwzględniając powyższe kryteria, powódka nie wykazała, aby Sąd Rejonowy dokonał błędnej oceny dowodów i na ich podstawie poczynił dowolne ustalenia faktyczne.

Zgodnie z art. 344 k.c., przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem (§ 1). Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia (§ 2). Jak wynika zaś z art. 478 k.p.c., sąd rozpoznając sprawę o naruszenie posiadania bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Z tego względu dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie ma znaczenia tytuł prawny powódki oraz pozwanej do przedmiotowych działek. Roszczenie z art. 344 k.c. dotyczy jedynie ochrony stanu faktycznego (nie prawnego), tj. posiadania, bez względu na tytuł prawny posiadacza do korzystania z nieruchomości. Żądanie przywrócenia naruszonego posiadania nie jest żądaniem skierowanym do prawa, lecz dotyczy stanu faktycznego. Nie zmierza do pozbawienia naruszcyciela prawa posiadania rzeczy, lecz do odzyskania przez dotychczasowego posiadacza faktycznego władztwa nad rzeczą w związku z samowolą uprawnionego w realizowaniu przysługującego mu prawa do rzeczy (art. 478 k.p.c.) (zob. np. wyrok SN z 17.12.2003r., IV CK 297/02, LEX nr 558334).

W świetle powyższego uznać należy, że rolą powódki jako inicjatorki niniejszego postępowania stosownie do art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. było wykazanie, że włada ona w określony sposób nieruchomością pozwanej oraz że ten stan faktyczny został przez pozwaną naruszony. Tymczasem - zdaniem Sądu Okręgowego - takich dowodów powódka nie zaoferowała.

Podkreślić należy, że istota ciężaru dowodu sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskałaby aktywnym działaniem (H. Dalka, „Ciężar dowodu w polskim procesie cywilnym”, s. 51, 83, 118-119, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1998). Wskazywane przepisy rysują zatem reguły dotyczące dochodzenia i dowodzenia roszczeń. Treść art. 6 k.c. określa reguły dowodzenia, tj. przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, przy czym Sąd nie ma obowiązku dążenia do wszechstronnego zbadania wszystkich okoliczności sprawy oraz nie jest zobowiązany do zarządzania dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie. Nie ma też obowiązku przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na tej stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29.12.2003 r., sygn. akt I ACA 1457/03, OSA 2005/3/12; wyrok SN z dnia 17.12.1996 r., sygn. akt I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/poz. 76 wraz z glosą aprobującą A. Zielińskiego, Palestra 1998/1-2/204).

Zdaniem Sądu Okręgowego, powódka nie wykazała, aby była posiadaczem działki nr (...) w zakresie odpowiadającym służebności przechodu i przejazdu o przebiegu opisanym w pozwie oraz, że doszło do naruszenia tego posiadania przez pozwaną. Prócz twierdzeń powódki w tym zakresie, które w całości były kwestionowane przez pozwaną, akta sprawy niniejszej nie zawierają żadnych dowodów. Również apelacja powódki nie wskazuje, które dowody Sąd Rejonowy pominął, czy też błędnie ocenił. Sąd Rejonowy słusznie też przywołał okoliczności, które uniemożliwiały przypisanie powódce statusu posiadacza w/w działki w zakresie zakreślonym w pozwie.

W niniejszej sprawie, powódka domagała się nakazania pozwanej umożliwienia jej korzystania z prawa służebności, a w szczególności zaniechanie utrudniania wykonywania tego prawa oraz usunięcie blokad stanowiących przeszkodę w przejeździe.

Ramy tak zakreślonego żądania powódki zmuszały ją do wykazania, że korzystanie z prawa służebności gruntowej ustanowionej na podstawie aktu notarialnego z dnia 22 maja 2006 r., polegającej na prawie przechodu i przejazdu pasem szerokości 4 m wytyczonym w poprzek działki nr (...) przy granicy z działką (...) zostało naruszone przez pozwaną.

Zdaniem Sądu Okręgowego, powódka nie sprostала powyższemu zadaniu. Główną tego przyczyną było to, że powódka błędnie założyła, że przebieg służebności gruntowej określony w akcie notarialnym był zbieżny z przebiegiem pasa gruntu opisanym w pozwie, którego ochrony w istocie się domagała.

Myli się też powódka, iż wykazała, że jej poprzednik prawny J. P. przeniósł na nią posiadanie służebności w zakresie opisanym w pozwie.

Dla stwierdzenia, czy doszło do przeniesienia posiadania z dotychczasowego posiadacza na powódkę, należy odnieść się do treści art. 348 k.c. traktującego o sposobach przeniesienia posiadania. Zgodnie z normą wyrażoną w powołanym wyżej przepisie przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Sama więc zmiana posiadacza następuje w sferze faktycznej przez odmienne władanie nieruchomością i stanowi czynność realną, a nie czynność prawną. Ponadto z treści art. 348 k.c. wynika, że wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy.

Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że poprzednik prawny powódki J. P. nie mógł korzystać z dostępu do działki nr (...) w sposób opisany w pozwie. Powyższa konstatacja wynika z tego, że na datę przeniesienia własności działki nr (...) na powódkę, J. P. korzystał ze służebności w sposób opisany w akcie notarialnym i w tym czasie od 2010 r. posadowione były na działce pozwanej nr (...) brama i ogrodzenie. Z powyższych względów należy uznać, że strona powodowa nie przejęła od dotychczasowego posiadacza J. P. służebności przechodu o przebiegu opisanym w pozwie. Nie wykazała więc po swojej stronie elementu faktycznego władania rzeczą niezbędnego dla przyjęcia, że była posiadaczem nieruchomości.

Ustalenie, że strona powodowa nie była posiadaczem działki nr (...), uczyniło zbędnym kwalifikowanie zachowania pozwanej jako samowolnego naruszenia posiadania w rozumieniu art. 344 § 1 k.c.

Sąd Rejonowy słusznie też zwrócił uwagę – pozostając raczej w sferze rozważań aniżeli w sferze ustaleń faktycznych – iż roszczenie powódki podlegałoby wygaśnięciu na podstawie art. 344 § 2 k.c., zakładając, że poprzednik prawny posiadał służebność, której ochrony domagała się powódka. Nie budzi wątpliwości, że termin roczny określony w tym przepisie jest terminem zawitym, z którego upływem roszczenie posesoryjne wygasa, co sąd orzekający uwzględnia z urzędu. To, że Sąd Rejonowy zaniechał wskazania daty wygaśnięcia roszczenia wynikał z tego, że zakres jego ustaleń faktycznych nie obejmował posiadania przez J. P. służebności opisanej w pozwie i jego przeniesienia na rzecz powódki.

Sąd Okręgowy miał również na względzie, że z samym faktem posadowienia przez pozwaną na działce nr (...) bramy powódka nie wiąże z naruszeniem jej posiadania. W ocenie skarżącej, do naruszenia jej posiadania dochodzi od 2016 r. poprzez zamykanie bramy. Przed tą bowiem datą – wedle twierdzeń powódki - brama nie była zamykana i powódka miała swobodny dostęp do swojej działki.

W ocenie Sądu Okręgowego, powyższe twierdzenia nie mają żadnego potwierdzenia w materiale dowodowym. Powódka nie wykazała, aby w/w brama była zamykana dopiero od 2016 r. (szczególnie jeśli została ona posadowiona już w 2010 r. z uwagi na konflikty międzysąsiedzkie) i od tego czasu nie miała ona dostępu do swojej działki. Tego rodzaju twierdzenia stanowią wyłącznie polemikę, a które wymagały dostarczenia dowodu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie można również podzielić zarzutu naruszenia art. 65 § 2 k.c.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały siedmiu sędziów z dnia 29 czerwca 1995 r. III CZP 66/95 (OSNC 1995/12/168) oraz w innych orzeczeniach (por. między innymi uchwałę z dnia 24 czerwca 1992 r. III CZP 78/92, OSNC 1992/12/228), przy wykładni woli stron ujętej w umowie pisemnej sens oświadczeń ustala się przyjmując za podstawę wykładni przede wszystkim tekst dokumentu, a podstawowe znaczenie przypada językowym regułom znaczeniowym. Wykładni poszczególnych wyrażeń dokonuje się z uwzględnieniem całego kontekstu oraz związków treściowych występujących między postanowieniami zawartymi w tekście. Ustalenie zgodnego zamiaru stron wymaga wykładni całej umowy, a nie tylko jej poszczególnych fragmentów, nie można przyjąć takiego znaczenia interpretowanego zwrotu, które pozostawałoby w sprzeczności z pozostałymi składnikami wypowiedzi zawartymi w tekście umowy (por. między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2002 r. V CKN 679/00 i z dnia 23 września 2004 r. III CK 400/03, nie publ.).

W rozpoznawanej sprawie, nie można uznać, aby Sąd Rejonowy błędnie zinterpretował treść oświadczenia woli pozwanej wyrażonego w akcie notarialnym z dnia 22 maja 2006 r. Powódka nie wykazała, aby wolą pozwanej było ustanowienie służebności o przebiegu opisanym w pozwie, ale też nie wykazała, aby pozwana zamierzała w ten sposób osiągnąć inny cel aniżeli wskazany w tym dokumencie. Zresztą już w odpowiedzi na pozew, pozwana wyraźnie wskazała, iż służebność gruntową na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr (...) miała przebiegać w poprzek jej działki, a nie na skos.

Mając na względzie powyższe rozważania, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

SSO Antoni Czeszkiewicz SSO Małgorzata Szostak- Szydłowska SSO Cezary Olszewski