

Sygn. akt II Ca 97/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Białymstoku II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Puchalska (spr.)
Sędziowie:	SSO Renata Tabor SSO Grażyna Wołosowicz
Protokolant:	sekr. Marcin Borowski

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2013 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa M. J.

przeciwko (...) spółce jawnej w B.

o zmianę treści i sposobu wykonywania służebności

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim

z dnia 30 października 2012 r. sygn. akt I C 271/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 120 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

UZASADNIENIE

Powód M. J. wnosił o zmianę dotychczasowej treści i sposobu służebności przechodu i przejazdu obciążającej działkę położoną w H., ozn. nr geod. (...) polegającej na prawie przejścia i przejazdu przez całą działkę na rzecz każdorazowego właściciela (użytkownika wieczystego) działki nr (...), w ten sposób, aby ograniczyć ją do pasa o szerokości 5 metrów wzdłuż granicy z działkami nr (...) oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

Pozwany (...) spółka jawna w B. wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Wyrokiem z dnia 30 października 2012 roku Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim oddalił powództwo, zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 257 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał wydać ze Skarbu Państwa powodowi kwotę 421,16 zł tytułem zwrotu nadpłaconej zaliczki na wydatki.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika, iż powód jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonej w H., ozn. nr geod. (...) o pow. 101 m². Jego prawo zostało ujawnione w księdze wieczystej nr (...). Nieruchomość jest obciążona służebnością przechodu i przejazdu przez całą jej powierzchnię na rzecz każdego właściciela (użytkownika wieczystego) działki nr (...). Służebność ta, nieodpłatna i bezterminowa została ustanowiona w dniu 11 marca 1999 roku i ujawniona w dziale III księgi wieczystej (...) oraz dziale I-Sp księgi wieczystej (...) prowadzonej dla stanowiącej przedmiot wieczystego użytkowania pozwanego działki nr (...). Działka nr (...) jest niezabudowana, jednak znajduje się na niej ogrodzenie, które część działki połączyło funkcjonalnie z działką nr (...) (powoda) pozostawiając część o szerokości 5 metrów stanowiącą dojazd do działki pozwanego. W rzeczywistości dojazd ten jest jeszcze węższy, ponieważ w odległości 1,2 – 1,3 m od granicy z sąsiednimi działkami, na których znajdują się garaże, znajduje się krawężnik, a za nim złożone są betonowe elementy uniemożliwiające wykorzystanie części działki nr (...) w sposób określony w treści służebności. Faktyczna szerokość pasa, po którym pozwany realizuje swe uprawnienia ze służebności wynosi od 3,70 do 3,80 m.

Na działce nr (...) powód prowadzi działalność gospodarczą polegającą na sprzedaży materiałów budowlanych. Poza budynkiem, w którym prowadzona jest działalność powoda, znaczna część powierzchni działki nr (...) jest wykorzystywana jako plac targowy. Działka powoda (...), poza przejazdem przez działkę nr (...), ma dostęp do drogi publicznej. Na działkę tą istnieje szeroki wjazd z ulicy (...).

Na działce nr (...) pozwany prowadzi działalność gospodarczą w postaci sklepu. Część działki zajęta jest na parking, w ponadto raz w tygodniu (w środy) na działce prowadzona jest sprzedaż bazarowa, ze straganów i samochodów.

Sąd I instancji po przeprowadzeniu postępowania dowodowego stwierdził, iż powód nie wykazał istnienia przesłanek uzasadniających uwzględnienie żądania.

Zdaniem Sądu Rejonowego za zmianą treści służebności nie przemawia przesłanka powstania ważnej potrzeby gospodarczej po stronie nieruchomości obciążonej. Powód prowadzi działalność gospodarczą na działce nr (...) od 2004 roku i wtedy nastąpiło ograniczenie zakresu korzystania przez pozwanego ze służebności, gdyż wzniesiono płot ograniczający szerokość przejazdu do 5 metrów. Dotychczasowy sposób korzystania z działki nr (...) był taki, że pozwany na dojazd do swojego sklepu wykorzystywał jedynie jej część ograniczoną płotem, jednak podjął kroki mające na celu ochronę swego prawa i w prawomocnie zakończonym sprawie o sygn. akt I C 223/11 Sądu Rejonowego w Bielsku Podlaskim uzyskał wyrok nakazujący powodowi usunięcie płotu i materiałów budowlanych składowanych na działce nr (...). Ponadto korzystanie przez pozwanego z całej działki (...) nie koliduje z działalnością gospodarczą powoda prowadzoną na działce nr (...). Powód dysponuje nieskrępowanym wjazdem na działkę nr (...) z drogi publicznej jaką jest ulica (...) (działka nr (...)). Droga ta jest dobrze urządzona, utwardzona, jest równa nawierzchnia, a brama wjazdowa na działkę powoda wystarczająco szeroka, aby wjeżdżały tam duże samochody ciężarowe. Co istotne, powód wcześniej dowoził towar do swojego przedsiębiorstwa przez działkę nr (...), zaś przez działkę nr (...) czynił to rzadziej. Powierzchnia działki nr (...) jest znaczna i wystarczająca zarówno do manewrowania dużymi samochodami, jak i składowania materiałów budowlanych. Sąd I instancji zaznaczył, iż niedogodności związane z dowozem materiałów budowlanych do składu powoda powstały wskutek urządzenia na tej działce targowiska, które przynosi powodowi dochody. Przy zajęciu znaczącej części działki przez targowisko i korzystanie przez powoda z części działki nr (...) samochody dostarczające towar wjeżdżały z jednej strony działki nr (...) i wyjeżdżały z drugiej. Rezygnacja z zajmowanej przez powoda części działki (...) spowoduje konieczność przewiezienia na działkę (...) niezbyt znacznych ilości towarów tam składowanych i wykonywania manewrów na swojej działce, co nie spowoduje zagrożenia dla działalności gospodarczej prowadzonej przez powoda.

Zdaniem Sądu I instancji żądana zmiana treści i sposobu wykonywania służebności przyniosłaby również niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej. Dojazd do działki pozwanego, na której zlokalizowany jest duży sklep, musi być swobodny. Tymczasem z oględzin miejscowych wynika, że obecnie dojazd do sklepu dużymi samochodami dostawczymi jest znacznie utrudniony, gdyż przejazd obok ogrodzenia wzniesionego przez powoda jest wąski i wymaga od kierowcy szczególnej ostrożności. O ile sam wjazd jest możliwy, o tyle manewrowanie na działce nr (...), zwłaszcza wtedy, gdy są tam samochody klientów sklepu lub w dni targowe stoiska sprzedawców, jest praktycznie niemożliwe. Utrudnienia w dojeździe do sklepu pozwanego zaczęły się po 2004 roku, kiedy zostało wzniesione ogrodzenie na działce nr (...). Dojazd do działki pozwanego jest na tyle wąski, że dwa samochody się tam nie wyminą. Dostawy do sklepu zdarzają się kilka razy dziennie i czasem trwają nawet do 30-45 minut. Wpływa to negatywnie na funkcjonowanie sklepu. Gdyby ogrodzenie powoda zostało zniesione, to przejazd byłby na tyle szeroki, że dwa samochody mogłyby się wyminąć. Zwężony (w stosunku do treści służebności) wjazd na działkę nr (...) powoduje znaczne utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości władnącej.

Jako podstawę rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał art. 291 k.c., zaś o kosztach procesu orzekł na mocy art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości apelacją powód zarzucając mu:

- 1) naruszenie art. 291 k.c. polegające na przyjęciu przez Sąd, iż w sprawie będącej przedmiotem rozpoznania nie wystąpiły przesłanki stanowiące podstawę do zmiany treści i sposobu wykonywania służebności przechodu i przejazdu na działce (...),***
- 2) błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzekania, co spowodowało, iż Sąd wydając zaskarżony wyrok w sposób dowolny dokonał oceny zgromadzonego materiału dowodowego w związku z czym naruszył art. 233 § 1 k.p.c. wyrażający zasadę swobodnej oceny dowodów.***

Wskazując na powyższe wniosł o:

- zmianę zaskarżonego wyroku i rozstrzygnięcie co do istoty sprawy, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,***
- zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych za obie instancje.***

SĄD OKRĘGOWY ZWAŻYŁ, CO NASTĘPUJE:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne, jak też w całości aprobuje ocenę prawną dokonaną przez Sąd I instancji. Wbrew wywodom apelacji Sąd Rejonowy nie dopuścił się zarzucanych mu uchybień, gdyż przeprowadził wszechstronną analizę materiału dowodowego, zgodnie z zasadą wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. i prawidłowo zastosował prawo materialne.

Przesłanką roszczenia o zmianę treści i sposobu wykonywania służebności jest w myśl art. 291 k.c. zaistnienie ważnej potrzeby gospodarczej po ustanowieniu służebności. Jednak nawet mimo takiej potrzeby żądanie nie może zostać uwzględnione w sytuacji, gdy zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej. Sąd I instancji po przeprowadzeniu wszechstronnej i obiektywnej analizy dowodów przeprowadzonych w sprawie doszedł do trafnych wniosków, iż nie zrealizowała się przesłanka w postaci ważnej potrzeby gospodarczej, a jednocześnie uwzględnienie powództwa skutkowałoby niewspółmiernym uszczerbkiem dla nieruchomości władnącej. Zaznaczyć należy jednak, iż już brak ważnej potrzeby gospodarczej po stronie nieruchomości obciążonej skutkuje oddaleniem powództwa opartego na art. 291 k.c., bez konieczności oceny, czy żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej.

Przepis art. 291 k.c. nie precyzuje, co należy rozumieć pojęciem ważnej potrzeby gospodarczej, dlatego też ocena tej kwestii jest pozostawiona sądowi merytorycznie orzekającemu w sprawie. Niewątpliwie ważna potrzeba gospodarcza powinna mieć charakter obiektywny i nie wystarcza tu subiektywne przekonanie właściciela nieruchomości obciążonej o jej istnieniu, jak również osobisty charakter takiej potrzeby.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji, iż w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy nie można mówić o ważnej potrzebie gospodarczej w rozumieniu art. 291 k.c. Do takiego wniosku prowadzą w szczególności wyniki oględzin przeprowadzonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym z udziałem Sądu meriti i biegłego. Oględziny miały miejsce w dniu targowym i Sąd Rejonowy miał możliwość naocznego zweryfikowania twierdzeń obu stron. Ze spostrzeżeń Sądu I instancji wynika zaś, iż korzystanie przez pozwanego z działki nr (...), na której jest ustanowiona służebność przechodu i przejazdu, nie koliduje z działalnością gospodarczą prowadzoną przez powoda na działce sąsiedniej. Przede wszystkim należy mieć na uwadze, iż powód ma odpowiedni dostęp do działki nr (...) od drugiej strony, to jest strony ulicy (...), która jest drogą gminną (działka nr (...)). Wprawdzie działka nr (...) znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych (zob. wyciąg z elektronicznej księgi wieczystej nr (...) załączony do apelacji – k. 131-135), niemniej jednak powód nie udowodnił, by w związku z tym istniały utrudnienia w dojeździe do działki nr (...), na której powód prowadzi działalność gospodarczą. Powód prowadzi działalność gospodarczą polegającą na sprzedaży materiałów budowlanych od 2004 roku, zaś materiał dowodowy zebrany w sprawie nie potwierdza, by od tego czasu doznawał przeszkód w dojeździe przez ulicę (...). Z zeznań świadka H. F., jednego z użytkowników wieczystych działki nr (...), wynika, że zezwolił powodowi na przejazd po przedmiotowej działce i w celu dostarczenia towaru do przedsiębiorstwa powoda korzystano z dojazdu po ulicy (...).

Zdaniem Sądu Okręgowego za uwzględnieniem apelacji nie mogła przemawiać okoliczność zastępczego wykonania prawomocnego postanowienia wydanego w sprawie o sygn. akt I C 223/11 i przywrócenie stanu zgodnego prawem, to jest umożliwienie (...) spółce jawnej w B. korzystania ze służebności przechodu i przejazdu poprzez m.in. przesunięcie ogrodzenia na granicę ewidencyjną pomiędzy działkami (...). Powód w apelacji wywodził, iż przesunięcie ogrodzenia w wykonaniu powyższego orzeczenia, co nastąpiło w grudniu 2012 roku, uniemożliwiło dowóz materiałów budowlanych na działkę powoda samochodami dostawczymi, w szczególności typu TIR. W ocenie Sądu Okręgowego mimo opisanej powyżej zmiany okoliczności nie można mówić o zaistnieniu ważnej potrzeby gospodarczej. Powód bowiem nadal prowadzi działalność gospodarczą w niezmienionym zakresie, zaś dostawa towaru może odbywać się w swobodny sposób od strony ulicy (...). Zaznaczyć należy przy tym, iż służebność przechodu i przejazdu przez całą działkę nr (...) została ustanowiona już w 1999 roku, a zatem na długo przed nabyciem przez powoda prawa użytkowania wieczystego działki nr (...).

Niezależnie od powyższego należy wskazać, że choć działka nr (...) jest obciążona służebnością gruntową na rzecz kaźdoczesnego właściciela (użytkownika wieczystego) działki nr (...), to powód również może wykorzystywać przedmiotową działkę w celu przychodu i przejazdu. Ogrodzenie pomiędzy działkami nr (...) nie musi zaś stać po granicy ewidencyjnej, gdyż obie działki znajdują się w użytkowaniu wieczystym powoda, wobec czego powód może cofnąć się z tym ogrodzeniem w głąb działki nr (...) tak, by utworzyć swobodny wjazd na posesję.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c., jak w sentencji.

O kosztach zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym rozstrzygnięto zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zaś ich wysokość ustalono w oparciu o § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.).