

Sygn. akt III Ca 612/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2017r.

**Sąd Okręgowy w Gdańsku III Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Gajewski (spr.)

SSO Joanna Wiecka – Jelińska

SSO Agata Wojciszke

Protokolant: sek. sąd. Maciej Mądziel

po rozpoznaniu w dniu 7 września 2017r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa T. K.

przeciwko F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R., H. R. i E. K. (1)

o nakazanie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Wejherowie

z dnia 21 listopada 2016r. sygn. akt I C 375/14

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, iż:

- w punkcie II (drugim) realizację wymienionych w pkt. I wyroku wyłączeń dotyczących przechodzenia przez przedmiotową nieruchomość w zakresie niezbędnym do przewiezienia do budynku mieszkalnego opału oraz sprzętu rybackiego ogranicza w czasie do 18 (osiemnastu) miesięcy poczynając od dnia 18 września 2017r., zaś po tym czasie nakazuje pozwanym wymienionym w pkt. I wyroku, zaniechanie naruszania przysługującego powódce T. K. prawa własności nieruchomości opisanej w pkt. I wyroku,

- zmienia oznaczenie pkt. II (drugiego) na pkt. III (trzeci), zaś pkt. III (trzeciego) na pkt. IV (czwarty),

2. w pozostałym zakresie oddala apelację,

3. znosi pomiędzy stronami koszty postępowania apelacyjnego.

SSO J. J. SSO K. G. SSO A. W.

Sygn. akt III Ca 612/17

## UZASADNIENIE

Powódka T. K. wystąpiła do Sądu Rejonowego w Wejherowie z powództwem przeciwko pozwanym F. R., M. R. (2), A. R., M. R. (1) P. R., H. R. i E. K. (1), domagając się orzeczenia w stosunku do pozwanych obowiązku zaniechania naruszeń własności nieruchomości powódki, tj. nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) położonej w J. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie – V Zamiejscowy Wydział z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą Kw Nr (...), poprzez orzeczenie o zakazie przechodzenia przez grunt tej działki. Ponadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanych na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu powódka wskazała, że od co najmniej maja 2008 r. naruszana jest sfera własności działki nr (...) położonej w J. na ul. (...) należącej do powódki, polegająca na bezprawnym przechodzeniu pozwanych przez grunt tej działki. Powódka podkreśliła, iż naruszanie jej własności ma charakter trwały, a nadto, że pomimo wezwania pozwanych przez powódkę do usunięcia zbudowanego przez nich chodnika, który służy do przechodzenia przez grunt powódki, pozwani nadal naruszają jej własność w przekonaniu, iż nie jest to działanie bezprawne.

Pozwany E. K. (1) w odpowiedzi na pozew wniósł o ustanowienie służebności przechodu przez nieruchomość obejmującą działkę nr (...) położoną w J. przy ul. (...) na rzecz nieruchomości położonych w J. przy ul. (...) obejmujących działkę nr (...).

Pozostali pozwani F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. oraz H. R. wnieśli odpowiedź na pozew, w której również wnieśli o ustanowienie na rzecz każdego z właścicieli działki nr (...) położonej w J. służebności przechodu przez nieruchomość obejmującą działkę nr (...).

Dnia 10 października 2014 r. na rozprawie pełnomocnik pozwanych podniósł zarzut zasiedzenia służebności przechodu wskazując, iż pozwani przez ponad 30 lat korzystali z urządzeń stale wykonywanej służebności, a także zarzut naruszenia przez powódkę zasad współzycia społecznego i dobrego obyczaju stwierdzając, iż pozwani przez wiele lat korzystali z wybudowanej drogi dojazdowej, który to stan sankcjonował wcześniejsze uzgodnienia poprzedników prawnych, wobec czego powództwo w tej sprawie należy rozpatrywać jako nadużycie prawa.

Zarządzeniem z dnia 06.08.2014 r. zawarte w odpowiedziach na pozew wnioski o ustanowienie służebności przechodu wyłączono celem odrębnego ich rozpoznania i rozstrzygnięcia, wpisano do repertorium Ns pod sygn. akt I Ns 1395/14 i I Ns 1405/14, zaś następnie zarządzono łączne och rozpoznanie pod sygn. akt I Ns 1395/14.

Postanowieniem z dnia 18 lutego 2015 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie zawiesił postępowanie w sprawie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie z wniosków pozwanych o ustanowienie służebności przechodu przez nieruchomość powódki prowadzonych pod sygn. akt I Ns 1395/14.

Na mocy postanowienia z dnia 2 listopada 2015 r. Sąd Rejonowy w Wejherowie podjął postępowanie w sprawie z uwagi uprawomocnienie się zarządzeń o zwrocie wniosków pozwanych o ustanowienie służebności przechodu ze względu na nieuzupełnienie braków formalnych tych wniosków w określonym terminie.

Wyrokiem z dnia 21 listopada 2016r. Sąd Rejonowy:

I. nakazał pozwanym F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. oraz H. R. zaniechanie naruszania przysługującego powódce T. K. prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) położonej w J. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Wejherowie – V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę Wieczystą Kw Nr (...) poprzez zakazanie pozwanym przechodzenia przez przedmiotową nieruchomość z wyłączeniem przechodzenia przez przedmiotową nieruchomość w zakresie niezbędnym do przewiezienia do budynku mieszkalnego zajmowanego przez pozwanych F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. oraz H. R. posadowionego na działce ewidencyjnej Nr (...) opału niezbędnego do zapewnienia ogrzewania tego budynku w sezonie grzewczym oraz w zakresie niezbędnym do przetransportowania z terenu posesji stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) do drogi publicznej – stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) ulicy (...) oraz od ul. (...) na teren posesji stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) sprzętu rybackiego wykorzystywanego przez pozwanych H. R. i M. R. (2) w związku z zawodowym

trudnieniem się przez wymienionych pozwanych rybołówstwem z zastrzeżeniem, że powyższe czynności będą wykonywane z zachowaniem możliwie najniższego stopnia uciążliwości dla powódki T. K. oraz osób przebywających na terenie nieruchomości stanowiącej własność powódki.

II. w pozostałym zakresie powództwo w stosunku do pozwanych F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. i H. R. oraz w całości w stosunku do pozwanego E. K. (1) oddalił,

III. zasądził od pozwanych F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. i H. R. na rzecz powódki kwotę 1.367 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach i rozważaniach:

Bracia P. K. oraz L. K. wybudowali w latach 50. XX w. w J. na działce nr (...) znajdującej się przy ulicach (...) otrzymanej przez nich w drodze darowizny bliźniaczy dom. W domu tym zamieszkiwali od końca lat. 50. XX w. do śmierci wraz ze swoimi rodzinami, a nieruchomość, na której został zbudowany dom była przedmiotem ich współwłasności. Stosunki pomiędzy braćmi i ich rodzinami zamieszkującymi na tej nieruchomości były poprawne, a osoby te zgodnie korzystały z nieruchomości przechodząc swobodnie przez teren nieruchomości.

Na terenie nieruchomości, gdzie bracia K. wybudowali dom znajdowały się postawione wcześniej domki wypoczynkowe wzniesione przez Zakłady (...).

W roku 1987 r. zniesiona została współwłasność tej nieruchomości, nieruchomość gruntowa została podzielona na dwie odrębne działki nr (...), które stały się przedmiotem odrębnej własności następców prawnych P. E. K. i T. K. oraz L. K., a następnie ich następców prawnych. Osoby zamieszkujące na nieruchomości obejmującej działkę nr (...) w dalszym ciągu korzystały z przejścia przez nieruchomość sąsiednią obejmującą działkę nr (...) w celu dojścia do swojej nieruchomości, w tym w celu dostarczenia sprzętu rybackiego, który był potrzebny do wykonywania działalności zawodowej przez niektórych z mieszkańców części domu znajdującej się na działce nr (...), a także dla dostarczenia opału na zimę, w tym drzewa i węgla, a okoliczność ta była niezmienna do chwili zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie. Z powyższego przejścia korzystali do chwili zamknięcia rozprawy F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. i H. R.. E. K. (1) z uwagi na fakt, iż od chwili nabycia przez zasiedzenie własności działek nr (...) wraz z żoną K. K. (2) posiada własny wjazd i furtkę oraz schody prowadzące do jego części domu znajdującej się na działce nr (...) i nie korzysta z przejścia przez działkę nr (...) – także ze względu na sprzeciw właścicielki tej działki T. K., choć przed nabyciem własności wskazanych wyżej działek również korzystał z tego przejścia.

Do chwili zamknięcia rozprawy współwłaścicielami działki nr (...) byli E. K. (1) i F. R., a właścicielem działki nr (...) T. K..

W 2003 r. zmarła E. K. (2), matka T. K., w następstwie czego T. K. stała się wyłącznym właścicielem nieruchomości obejmującej działkę nr (...) i od tego czasu zaczęły narastać konflikty pomiędzy mieszkańcami obu sąsiadujących nieruchomości, które uprzednio, tj. przed rokiem 1987 stanowiły jedną nieruchomość. Jednym z głównych powodów konfliktu był brak zgody T. K. na korzystanie z jej nieruchomości przez mieszkańców sąsiadującej nieruchomości obejmującej działkę nr (...), tj. na przechodzenie przez jej nieruchomość w celu dojścia do nieruchomości sąsiedniej, przewożenie przez jej nieruchomość na taczkach opału na zimę oraz przenoszenie sprzętu rybackiego. T. K. nie zmieniła swojego stanowiska w tej kwestii do momentu zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie i otwarcie sprzeciwiała się takiemu postępowaniu mieszkańców nieruchomości obejmującej działkę nr (...).

W części bliźniaczego domu położonego przy ul. (...) w J. położonej na działce nr (...) zamieszkiwali do chwili wydania wyroku w niniejszej sprawie potomkowie uprzednich właścicieli niepodzielonej nieruchomości wraz ze swoimi rodzinami, tj. E. K. (1) wraz z żoną K. K. (2), F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. i H. R.. Z kolei w części bliźniaczego domu znajdującej się na działce nr (...) do chwili zamknięcia rozprawy zamieszkiwała wyłącznie T. K..

Z nieruchomością obejmującą działkę nr (...) graniczą działki należące do E. K. (1) i jego żony, które to działki nabyli oni w drodze zasiedzenia, a ponadto zabudowane działki innych nieruchomości sąsiednich. Na nieruchomości stanowiącej współwłasność E. K. (1) i jego żony znajduje się wjazd i furтка, które umożliwiają dojście do nieruchomości obejmującej działkę nr (...), jednakże wejście to z uwagi na znajdującą się nieopodal szopę oraz wiatę jest zbyt wąskie, by można było tam przejechać samochodem lub wózkiem w celu zwiezienia opału na zimę.

Pomimo, iż na nieruchomościach obejmujących działki nr (...) znajduje się jeden dom z osobnymi wejściami na każdej nieruchomości, są one od siebie częściowo odgródzone murem, który sięga do betonowego chodnika, który został wykonany przez mieszkańców nieruchomości obejmującej działkę nr (...), który to chodnik ciągnie się przez obie sąsiadujące ze sobą nieruchomości, tj. od wejścia do części domu znajdującej się na działce nr (...) do wyjścia z nieruchomości obejmującej działkę nr (...). Pierwotnie z uwagi na fakt, iż na niepodzielonej nieruchomości znajdowały się drewniane domki i kemping należący do Zakładów (...) na miejscu betonowego chodnika w tym miejscu zostały przez te Zakłady położone płyty chodnikowe. Teren ten był terenem podmokłym, stąd dla umożliwienia korzystania z tej nieruchomości niezbędne było bowiem położenie trwałego podłoża. Z czasem z płyt chodnikowych powstał chodnik, który następnie zastąpiono chodnikiem betonowym.

Wejście na nieruchomość obejmującą działkę nr (...) umożliwia furтка oraz brama, od których ciągnie się wskazany wyżej betonowy chodnik umożliwiający dojście do działki nr (...) i części domu, która się na niej znajduje. Wejście od strony nieruchomości obejmującej działkę nr (...) oraz przejście przez tę działkę do nieruchomości obejmującej działkę nr (...) jest na tyle szerokie, że pozwala na dowóz opału na zimę na wózkach lub wniesienie sprzętu rybackiego, jednakże nie jest możliwy tam dojazd samochodem, z uwagi na znajdujący się na nieruchomości nr 58/1 wskazany wyżej murowany płot częściowo odgradzający obie nieruchomości.

Umieszczenie ścieżki biegnącej przez działki nr (...), na której następnie zostały położone betonowe płyty, a ostatecznie chodnik nie zostało zmienione od czasu zamieszkania na nieruchomości pierwotnych właścicieli niepodzielonej nieruchomości P. K. i L. K. oraz od momentu, gdy na tej nieruchomości znajdował się kemping Zakładów (...), tj. przynajmniej od lat 50. XX w., od tego także czasu wszyscy znajdujący się na niepodzielonej nieruchomości, a następnie większość mieszkańców nieruchomości obejmujących działki nr (...), używali tego przejścia.

Nieruchomość obejmująca działkę nr (...) nie była od chwili zniesienia współwłasności wskazanej nieruchomości w roku 1987 do momentu wydania wyroku w niniejszej sprawie obciążona służebnością gruntową na rzecz właścicieli nieruchomości obejmującej działkę nr (...), ani służebnością osobistą na rzecz któregośkolwiek z mieszkańców tej sąsiedniej nieruchomości. T. K. wzywała F. R. do zaprzestania przechodzenia przez jej nieruchomość oraz usunięcia betonowego chodnika znajdującego się na jej nieruchomości, jednakże bezskutecznie. T. K. w sezonie letnim wynajmuje wczasowiczom pokoje znajdujące się w jej części domu w celach zarobkowych.

Sąd I instancji oparł ustalenia stanu faktycznego na treści dokumentów złożonych przez strony w toku postępowania, dokumentacji sporządzonej w trakcie oględzin oraz na zeznaniach świadków, zeznaniach pozwanych M. R. (1), H. R. i F. R., a nadto na zeznaniach powódki T. K. dokonując oceny wspomnianego materiału dowodowego pod kątem jego wiarygodności.

Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo w niniejszej sprawie w przeważającej części jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie niesporne jest, że pierwotni współwłaściciele dawnej nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną Nr (...) (przed jej podziałem) nie zawierali formalnie żadnych umów regulujących zasady współkorzystania z nieruchomości wspólnej, podobnie jak poza sporem jest, że po dokonaniu podziału nieruchomości wspólnej zarówno w samej umowie znoszącej współwłasność tej nieruchomości, jak i w późniejszym okresie nie ustanowiono na rzecz współwłaścicieli nieruchomości stanowiącej obecnie działkę ewidencyjną Nr (...) służebności przechodu i przejazdu, co jednoznacznie wynika z treści wpisów w dziale III księgi wieczystej prowadzonej

dla nieruchomości stanowiącej obecnie własność powódki. Podobnie poza sporem jest, co dobitnie wykazały przeprowadzone w sprawie oględziny obu nieruchomości, że nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną Nr (...) nie posiada dostępu do drogi publicznej.

Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie jednoznacznie wynika, że pozwani nigdy nie posiadali żadnego tytułu prawnego świadczącego o posiadaniu przez któregokolwiek z pozwanych służebności przechodu, którym obciążona miałyby być nieruchomości powódki. Pozwani nie wykazali w żaden sposób, iż przysługuje im prawo rzeczowe o takiej treści, a służebność nie figuruje w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości powódki i nie była wpisana do tej księgi od czasu zniesienia współwłasności nieruchomości poprzedników prawnych stron, o czym była wyżej mowa. Pozwani nie wykazali, iż posiadają chociażby wadliwy tytuł prawny przyznający im prawo o takiej treści. W oparciu o dominujący w doktrynie i orzecznictwie pogląd dotyczący dobrej wiary posiadacza służebności, na którą powoływali się pozwani wskazać należy, że przepisy Kodeksu cywilnego wymagają dla ustanowienia służebności przynajmniej oświadczenia właściciela nieruchomości obciążonej o ustanowieniu takiego prawa rzeczowego złożonego w formie aktu notarialnego (art. 245 § 1 i 2 k.c.), a zatem z uwagi na ten wymóg nieuprawnione byłoby uznanie, iż pozwani przechodząc przez nieruchomości powódki byli przekonani o przysługującym im prawie służebności przechodu oraz o wykonywaniu przysługującego im prawa w dobrej wierze, skoro nigdy takie prawo nie zostało na ich rzecz ustanowione. Nawet gdyby przyjąć, że wykonanie wylewki zostało uzgodnione z powódką, powyższe nie jest tożsame z pełnym wyrażeniem zgody przez powódkę na pełne i nieograniczone wykonywanie przez pozwanych służebności przechodu i przejazdu przez nieruchomości stanowiącą własność powódki. W konsekwencji zatem posiadanie służebności przez pozwanych stanowi posiadanie w złej wierze.

Skoro posiadanie służebności w stopniu prowadzącym do zasiedzenia było możliwe dopiero z chwilą wykonania betonowej wylewki, dopiero od roku 2007 możliwe było rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia tej służebności. Pozew wniesiony w niniejszej sprawie stosownie do dyspozycji art. 123 ust.1 pkt 1) K.c. w zw. z art. 175 k.c. w zw. z art. 292 K.c. skutkowało przerwaniem biegu terminu zasiedzenia, a zatem zdaniem Sądu nie może ulegać wątpliwości, że do daty zamknięcia rozprawy pozwani nie nabyli tytułu prawnego do wykonywania służebności przechodu i przejazdu przez nieruchomości powódki.

Ustalenie, że pozwany nie przysługuje tytuł prawny do wykonywania spornej służebności zdaniem Sądu I instancji czyni zasadnym udzielenie powódce ochrony przewidzianej w art. 222 § 2 k.c..

Analizując materiał dowodowy w sprawie Sąd wziął pod uwagę (zwłaszcza w kontekście przeprowadzonych w sprawie oględzin nieruchomości) specyficzną konfigurację nieruchomości wynikających ze sposobu ich zabudowy, w tym zwłaszcza istniejący w ich obrębie układ komunikacyjny. Jak wyżej wskazano, nieruchomości zamieszkiwana przez pozwanych (uwaga nie dotyczy nieruchomości zamieszkiwanej przez E. K. (1)) nie posiada dostępu do drogi publicznej. Przeprowadzone oględziny nieruchomości wykazały niezbicie, że układ budynków i obiektów gospodarczych w obrębie działki ewidencyjnej Nr (...) uniemożliwia od strony ul. (...) (posesji E. K. (1)) przewiezienie większych gabarytowo przedmiotów. Pomijając wcześniejszy utrwalony sposób grzeźnościowego korzystania z nieruchomości przez rodzinę R. w ocenie Sądu nie może budzić wątpliwości, że mieszkańcy posesji stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) winni mieć zapewnione warunki należytego korzystania z tej nieruchomości w kontekście konieczności zaopatrzenia budynku mieszkalnego wzniesionego na tej nieruchomości w opał na zimę (na co zwracali uwagę pozwani). W chwili obecnej nie jest możliwe przewiezienie opału do budynku w inny sposób, aniżeli przez posesję powódki, wykonanie tej operacji od strony ulicy (...) wiązałoby się z koniecznością przeniesienia opału z ulicy do budynku ręcznie przy pomocy wiader, co w ocenie Sądu jest nie do zaakceptowania. Powyższa operacja jest przeprowadzana raz w roku przed sezonem grzewczym i ze swej istoty jest krótkotrwała i nieszczególnie uciążliwa. Zważyć należy, że powódka żądanie motywuje zwłaszcza rzekomą szczególną uciążliwość zachowań pozwanych dla wczasowiczów, którym wynajmuje pokoje. Skoro zaopatrzenie w opał następuje jednorazowo późną jesienią, a zatem poza sezonem, powyższa argumentacja powódki traci na znaczeniu. Skoro na chwile obecną przewiezienie opału przy pomocy wózka od ulicy (...) poprzez posesję powódki stanowi jedyny cywilizowany sposób zaopatrzenia budynku mieszkalnego zajmowanego przez rodzinę R. w opał, domaganie się przez powódkę zaniechania powyższego

i obligowanie do przenoszenia opału od strony ulicy wydymowej w chwili obecnej należy uznać za nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c..

Podobnej oceny Sąd dokonał w odniesieniu do kwestii związanych z faktem zawodowego trudnienia się przez pozwanego M. R. (2) rybołówstwem i związanym z powyższym składowaniem przez pozwanego sieci i osprzętu rybackiego na terenie budynku gospodarczego wzniesionego na działce ewidencyjnej Nr (...). Powyższa działalność stanowi główne źródło utrzymania rodziny pozwanego, jak też kolejnych członków jego dalszej rodziny. W ocenie sądu samo przewiezienie raz na jakiś czas worków z osprzętem rybackim przez posesję powódki nie jest jakąś szczególną uciążliwością, a tym samym wymaganie w chwili obecnej, aby pozwani całkowicie i natychmiast zaniechali powyższego, Sąd uznał za nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c.

Jak wyżej zaznaczono, w ocenie Sądu pozwani błędnie zaniechali kontynuowania popierania wniesionego z brakami formalnymi wniosku o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Zdaniem Sądu nieodzownym jest pełne formalne uregulowanie kwestii dostępu do drogi publicznej nieruchomości obejmującej działkę ewidencyjną Nr (...). Obowiązkiem pozwanych współwłaścicieli nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) jest niezwłoczne uregulowanie statusu prawnego nieruchomości stanowiącej ich własność w kontekście dostępu do drogi publicznej również w zakresie niezbędnym do zapewnienia rodzinie R. możliwości dowozu opału do budynku mieszkalnego i wywozu osprzętu rybackiego. Sąd w istocie głęboko rozważał, czy orzeczone w pkt I wyroku ograniczenie nakazu nałożonego na pozwanych nie powinno zostać w sposób sztywny ograniczone czasowo do oznaczonej daty lub okresu, jednakże tak sztywno ustalone ramy czasowe mogłyby zniweczyć cel, któremu przyjęte w sprawie rozstrzygnięcie ma służyć. W istocie ustanowione wyłączenie nałożonego na pozwanych nakazu ma na celu umożliwienie pozwanym w cywilizowany sposób uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości, którą zajmują. Na obecnym etapie w dacie zamknięcia rozprawy Sąd Rejonowy uznał za celowe i zasadne danie pozwanym szansy uregulowania w najbliższym czasie w prawem przewidziany sposób kwestii dostępu nieruchomości do drogi publicznej, co z oczywistych względów musi nastąpić poza postępowaniem w niniejszej sprawie.

Reasumując w ocenie Sądu I instancji nie może ulegać najmniejszej wątpliwości, że powódce w granicach określonych w art. 140 K.c. przysługuje prawo do wyłącznego dysponowania nieruchomością stanowiącą jej własność, a zatem skoro zamierza wedle własnego uznania zagospodarować przedmiotową nieruchomość, również w kontekście jej dostosowania do wynajmu pomieszczeń letnikom, jest do tego w pełni uprawniona, zaś pozwanym nie przysługuje żaden tytuł prawny pozwalający na oponowanie powyższemu. Wykonywane przez nich władztwo nad nieruchomością powódki miało charakter grzecznościowy, powódka co od zasady była uprawniona do odmowy dalszej zgody na tolerowanie korzystania z nieruchomości stanowiącej jej własność przez pozwanych, za wyjątkiem kwestii związanych z dowozem opału i przewożeniem osprzętu rybackiego, o czym była wyżej mowa. Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie art. 222 ust. 2 K.c. orzekł jak w pkt. I wyroku.

Uwzględniając okoliczność, że powódka nie wykazała, aby poza rodziną R. również E. K. (1) dokonywał naruszeń przysługującego jej prawa własności nieruchomości Sąd w pkt II wyroku na podstawie art. 222 ust. 2 K.c. stosowanego a contrario oddalił powództwo w stosunku do wymienionego pozwanego, zaś biorąc pod uwagę wyżej poczynione ustalenia oraz ocenę zasadności żądania w świetle zasad współżycia społecznego na podstawie art. 5 K.c. w pkt II wyroku w pozostałym zakresie powództwo w stosunku do pozwanych F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. i H. R..

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka zaskarżając wyrok w części to jest w zakresie

- punktu I wyroku – co do wyłączenia nałożonego zakazu przechodu umożliwiającego przechodzenie pozwanym przez nieruchomość powódki w zakresie niezbędnym do przewiezienia opału i sprzętu rybackiego,

- punktu II wyroku - co do oddalenia powództwa w stosunku do pozwanych F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R., H. R..

Na podstawie art. 368 § 1 pkt 2 powyższemu wyrokowi zarzucono:

1. naruszenie art. 5 k.c. oraz art. 140 k.c. poprzez pominięcie przy wyrokowaniu ustalonej przez Sąd okoliczności, iż dostęp do nieruchomości stanowiącej (...) jest utrudniony z uwagi na działania podjęte przez samych pozwanych - znajdującą się na tej działce szopę oraz wiatę, co powoduje, iż przejście jest wąskie - podczas gdy to jedynie z woli pozwanych wynika, iż owe szopa i wiatka się tam znajdują i nieuprawnionym jest akceptowanie naruszania prawa własności powódki z powodu samodzielnego ograniczenia dostępu do działki przez pozwanych poprzez posadowienie wymienionych obiektów budowlanych,

2. naruszenie 145 k.c. poprzez jego niezastosowanie, a jednocześnie de facto przyznanie pozwanym uprawnienia wynikającego z tej normy - z pominięciem oceny przesłanek, a także wbrew wymogom proceduralnym,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie i przyjęcie, że korzystanie przez powódkę z jej prawa podmiotowego w zakresie żądania zaprzestania przechodu naruszającego jej prawo własności, polegającego m.in. na dostarczaniu pozwanym opału przez jej posesję i transportowanie w ten sposób sprzętu rybackiego, stanowi nadużycie tego prawa podmiotowego (nieograniczone w czasie), podczas gdy ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego temu przeczy;

4. błąd w ustaleniach faktycznych - sprzeczność ustaleń Sądu meriti z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym - polegający na przyjęciu, iż czynności polegające na dostarczeniu opału i przetransportowaniu sprzętu rybackiego nie stanowią elementu zachowania składającego się na czynność przechodu przez nieruchomość powódki, a tym samym ustalenie, iż czynności te w ogóle mogą zostać – przy zastosowaniu art. 5 k.c. - wyłączone spod zakazu wykonywania przechodu.

5. błąd w ustaleniach faktycznych - poprzez nie uwzględnienie, że opał i sieci przenosili jedynie niektórzy pozwani - co uzasadniało (już niezależnie od podniesionych wyżej zarzutów) zakazanie przechodu pozwanym ad. 1, 2, 4 i 6

6. naruszenie przepisów postępowania - poprzez wydanie orzeczenia, które de facto nie będzie nadawało się do egzekucji w przypadku dalszego naruszania przez pozwanych własności powódki (nawet - nie związanego z opalem i sieciami)

Na podstawie art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c. wniesiono o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości co do pozwanych F. R., M. R. (1), M. R. (2), A. R., P. R. i H. R., obciążenie pozwanych ad. 1-6 kosztami postępowania w I Instancji - w tym kosztami zastępstwa procesowego oraz o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, od pozwanych ad. 1-6 na rzecz powódki, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji obszernie odniesiono się do wspomnianych zarzutów.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja jedynie w części zasługiwała na uwzględnienie.

W opinii Sądu Okręgowego, Sąd Rejonowy właściwie ocenił zebrane w sprawie dowody i poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, dokonując oceny materiału dowodowego zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów, nie uchybiając jednocześnie zasadom logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego oraz właściwego kojarzenia faktów. Sąd Rejonowy właściwie ocenił wiarygodność i moc dowodową poszczególnych dowodów, zgromadzonych w sprawie i na ich podstawie poczynił właściwe ustalenia faktyczne.

Odnosząc się do zarzutów powoda wskazać należy, iż niezasadny jest zarzut błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, sprowadzający się de facto do zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Za utrwalony uznać należy wyrażony w doktrynie i orzecznictwie pogląd, iż ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwstawnych twierdzeniach stron na podstawie własnego

przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się ze świadkami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań pomiędzy podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 kpc) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00).

W n/n sprawie skarżący dopatrywał się błędu w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia w niewłaściwym przyjęciu przez Sąd I instancji, iż czynności polegające na dostarczeniu opału i transportowaniu sprzętu rybackiego nie stanowią elementy zachowania składającego się na czynność przechodu przez nieruchomości powódki oraz nieuwzględnieniu, iż czynności te wykonywane są jedynie przez niektórych pozwanych. Wbrew stanowisku powódki okoliczności powyższych nie należy rozpatrywać w kontekście błędnej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego, lecz materialnoprawnych przesłanek, które leżały u podstaw wydania zaskarżonego orzeczenia. Uwzględniając zebrany w sprawie materiał dowodowy nie budziło bowiem wątpliwości, iż pozwani wymienieni w pkt. I zaskarżonego wyroku korzystają z możliwości przechodu przez sporną nieruchomość, w tym związane jest to z koniecznością dostarczenia opału i przetransportowaniu sprzętu rybackiego. Uwzględniając zmienność dokonywania tych czynności przez poszczególnych pozwanych w okresie ostatnich lat oraz możliwość różnorodnych relacji z tym związanych w przyszłości, za nietrafny Sąd Okręgowy uznał zarzut dotyczący nieuwzględnienia, że opały i sieci przenosili jedynie niektórzy pozwani. Charakter w/w działań powoduje, iż były i mogą być one wykonywane przez każdego z pozwanych, tym samym ograniczenie zakazu przechodu jedynie do części pozwanych nie znajduje uzasadnienia.

Wbrew zarzutom wynikającym z apelacji Sąd Okręgowy podzielił rozważania Sądu Rejonowego odnośnie tego, iż należy umożliwić pozwany przechodzenie przez nieruchomości powódki w zakresie niezbędnym do przewiezienia opału oraz sprzętu rybackiego, nie podzielaając jednak jego argumentacji, iż możliwość ta winna mieć charakter bezterminowy.

Odnosząc się do powyższej kwestii wskazania wymaga, iż istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej bardzo wnikliwego rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego wypadku. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są bowiem pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania art. 5 k.c. konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym. (por. orz. Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1994r., II CRN 127/94).

W n/n sprawie zasadnie Sąd I instancji zwrócił uwagę na okoliczność, iż nieruchomości zamieszkiwana przez pozwanych (z wyjątkiem E. K. (1)) nie posiada dostępu do drogi publicznej, zaś aktualny układ budynków i obiektów gospodarczych w obrębie działki ewidencyjnej Nr (...) uniemożliwia od strony ul. (...) przewiezienie większych gabarytowo przedmiotów. Uwzględniając powyższe oraz utrwalony wcześniej sposób grzeckościowego korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez rodzinę R., prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że mieszkańcy posesji stanowiącej działkę ewidencyjną Nr (...) winni mieć zapewnione warunki należytego korzystania z tej nieruchomości w kontekście konieczności zaopatrzenia budynku mieszkalnego w opały na zimę, jak również przeniesienia sprzętu rybackiego. Opinii powyższej nie zmienia fakt, iż to działanie pozwanych doprowadziło do ograniczeń w dostępie do własnego domu, albowiem w dacie budowy wiat pozwani mogli mieć nadzieję, iż sytuacja związane z dostępem do budynku nie ulegnie zmianie.

W nauce prawa i orzecznictwie trafnie podniesiono, że zastosowanie klauzuli generalnej wskazanej w art. 5 k.c. jest uzasadnione w razie sprzeczności określonego zachowania z regułami moralnymi o charakterze

imperatywnym - mającymi formę nakazów postępowania moralnie aprobowanego lub zakazów postępowania moralnie dezaprobowanego. Przy czym przez zasady współzycia społecznego, o których mowa w art. 5 k.c., należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania w stosunkach społecznych. Przy ustalaniu ich znaczenia można więc odwoływać się do takich powszechnie używanych i znanych pojęć, jak "zasady słuszności", "zasady uczciwości" czy "lojalności". (por. orz. Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2017r., V CSK 393/16).

Biorąc pod uwagę okoliczności n/n sprawy Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, iż uwzględnienie wyrażonego w apelacji żądania powódki wprowadzenia natychmiastowego oraz niczym nieograniczonego zakazu przechodu przez jej nieruchomości, w sposób nagły i istotny ograniczyłaby możliwość funkcjonowania pozwanych, przy czym dotyczyłoby to tak newralgicznych kwestii jak warunków zamieszkiwania w okresie zimowym, czy możliwości wykonywania przez nich pracy. Żądanie skarżącej wprowadzenia bezzwłocznego zakazu przechodu, w szczególności, jeżeli weźmie się pod uwagę łączące strony relacje oraz długotrwałość korzystania przez pozwanych z nieruchomości skarżącej, uznać należy za sprzeczne z zasadą słuszności, a tym samym z art. 5 kc. Zaaprobować zatem należy pogląd Sąd I instancji, iż zakaz powyższy winien zostać ograniczony w sposób wynikający z treści zaskarżonego orzeczenia, przy czym błędnie Sąd ten nie wprowadził ograniczeń czasowych jego zastosowania i w tym zakresie Sąd Okręgowy apelację powódki uznał za uzasadnioną. Przyjęte przez Sąd Rejonowy bezterminowe ograniczenie zakazu podważa istotę zaskarżonego orzeczenia, a tym samym narusza uprawnienia powódki wynikające z przysługującego jej prawa własności (art. 140 kc), tworząc po stronie pozwanej uprawnienie przybierające postać niepełnej służebności (art. 145 kc).

Podstawy prawnej uzasadniającej wprowadzenie zakazu przechodu z czasowym ograniczeniem wskazanym w pkt. I zaskarżonego wyroku należy doszukiwać się w treści art. 320 kpc, który to przepis pozwala na wykonanie wyroku bez ponoszenia przez dłużnika (i ewentualnie jego rodzinę) szczególnie dotkliwych reperkusji. W orzecznictwie Sądu Najwyższego zasadnie rozszerzono możliwość odpowiedniego stosowania art. 320 kpc także na wyroki uwzględniające powództwo negatoryjne (zob. orz. Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2008 r., V CSK 52/08; orz. Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 2008 r., II CSK 658/07, M. Manowska, Komentarz do art. 320 kpc, Lex), przy czym Sąd Okręgowy podziela dominujące w orzecznictwie i doktrynie stanowisko, iż pomiędzy art. 5 k.c. a art. 320 k.p.c., nie ma kolizji (por. np. wyrok SN z dnia 11 grudnia 1986 r., III CRN 332/86, wyrok SN z dnia 6 stycznia 2005 r., III CK 129/04, Prok. i Pr.-wkł. 2005, nr 7–8, poz. 52 z glosą A. Zbiegień, Pal. 2006, nr 9–10, s. 302 lub wyrok SN z dnia 28 maja 2008 r., II CSK 658/07, M. Manowska, Komentarz do art. 320 kpc, Lex, A. Jakubecki, Komentarz do art. 320 kpc, Lex).

Okoliczności pozwalające na zakwalifikowanie określonego wypadku jako szczególnie uzasadnionego w rozumieniu art. 320 kpc mogą wynikać głównie ze stanu majątkowego stron, ich sytuacji rodzinnej lub zdrowotnej oraz z doraźnych – stwierdzonych przez sąd – trudności ze spełnieniem świadczenia w terminie wynikającym z treści roszczenia. Chodzi zwłaszcza o wypadki, w których spełnienie zasądanego świadczenia byłoby dla pozwanego niemożliwe do wykonania albo bardzo utrudnione lub narażałoby jego bądź jego bliskich na niepowetowane szkody. Trudności w spełnieniu świadczenia mogą być subiektywne, wynikające z indywidualnych cech i zachowań stron, a także obiektywne, spowodowane np. zjawiskami przyrodniczymi, sytuacją gospodarczą lub innymi czynnikami samoistnymi, niezależnymi od stron. Sąd, wyznaczając termin i uznając go za odpowiedni, powinien kierować się interesami obu stron, a więc uwzględniać słuszne, głównie materialne interesy powoda oraz stopień dolegliwości wykonania wyroku dla pozwanego. (por. wyrok SN z dnia 3 czerwca 1982 r., III CRN 110/82, OSNCP 1983, nr 1, poz. 15 z omówieniem W. S., Przegląd orzecznictwa, PiP 1984, z. 10, s. 84).

W opinii Sądu Okręgowego w n/n sprawie w interesie stron postępowania nieodzownym jest, aby w sposób formalny uregulowały kwestię dostępu do drogi publicznej nieruchomości obejmującej działkę nr (...), niezależnie, czy dojdzie do tego w sposób polubowny na skutek porozumienia, czy też na skutek orzeczenia zapadłego w postępowaniu sądowym, w którym możliwe będzie składanie stosownych wniosków w związku z istniejącym stanem rzeczy. W każdym z tych przypadków strony muszą mieć jednak czas, aby przedsięwziąć stosowne kroki mające na celu uregulowanie zaistniałej sytuacji. Także wywiązanie się z obowiązku wynikającego z protokołu z 28 sierpnia 2017r. w zakresie rozbiórki drewnianej wiaty i ewentualne modyfikacje rozmieszczeń pomieszczeń gospodarczych z tym związane, wymagają czasu. Zdaniem Sądu Okręgowego okres 18 miesięcy poczynając od 18 września 2017r. jest czasem z jednej strony wystarczającym dla pozwanych, z drugiej zaś nie nadmiernym dla powódki, do wykonania

wspomnianych czynności. Wprowadzenie wspomnianego okresu winno zmobilizować stronę pozwaną do podjęcia aktywnych działań mających na celu rozstrzygnięcie sporu związanego z przechodem przez działkę powódki, skarżąca natomiast nie musi się obawiać, iż korzystanie z jej działki przez pozwanych w zakresie wynikającym z pkt. I zaskarżonego wyroku będzie bezterminowe. Powyższe zdaniem Sądu Okręgowego uwzględnia interesy obu stron procesu, nie obciążając nadmiernie żadnej z nich.

Uwzględniając powyższe na mocy art. 386 § 1 kpc Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, iż w punkcie II (drugim) realizację wymienionych w pkt. I wyroku wyłączeń dotyczących przechodzenia przez przedmiotową nieruchomość w zakresie niezbędnym do przewiezienia do budynku mieszkalnego opału oraz sprzętu rybackiego ograniczył w czasie do 18 (osiemnastu) miesięcy poczynając od dnia 18 września 2017r., zaś po tym czasie nakazał pozwanym wymienionym w pkt. I wyroku, zaniechania naruszania przysługującego powódce T. K. prawa własności nieruchomości opisanej w pkt. I wyroku, na mocy art. 385 kpc oddalając apelację w pozostałym zakresie.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na mocy art. 100 kpc znosząc je pomiędzy stronami postępowania, albowiem wniesiona przez powódkę apelacja została w części uwzględniona, co powoduje, iż żadna ze stron w sposób przeważający sprawy nie wygrała.

SSO J. J. SSO K. G. SSO A. W.