

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 maja 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Ł. w sprawie z powództwa D. L. i B. L. przeciwko Spółdzielni Gastronomicznej (...) w Ł. o naruszenie posiadania:

1. przywrócił powodom zakłócone przez pozwanego posiadanie służebności przejazdu i przechodu przez pas drogi o szerokości 3 metrów i długości 100 metrów, przebiegający przez działki o numerach (...) przy ul. (...) w Ł. – przez nakazanie pozwanemu przesunięcia postawionego ogrodzenia o 3 metry w stronę wschodnią, tj. w kierunku ulicy (...), które obecnie stoi w ten sposób, że część przedmiotowego ogrodzenia rozpoczyna się od zakończenia bramy wjazdowej do (...) i biegnie w stronę południową, aż do działki parkingu należącego do Spółdzielni Pracy (...) w Ł., a wzdłuż posesji przy ul. (...) w Ł. i przesunięcia lub ewentualnie usunięcia segmentu (przęsła) płotu, który przecina asfalt pod kątem prostym na wysokości bramy wjazdowej na nieruchomości (...) oraz zakazuje pozwanemu dokonywania dalszych naruszeń posiadania tej służebności,
2. rozstrzygnął o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. uznając, że powodowie wygrali proces w całości, pozostawiając szczegółowe rozliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżący zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego i stanem faktycznym polegającą na ustaleniu, iż będąca własnością powodów nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) nie ma dostępu do drogi publicznej oraz ustaleniu położenia nieruchomości ul. (...) względem innych nieruchomości w sposób opisany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku na str. 3 od wiersza 16 od dołu, począwszy od słów „Pomiędzy posesją nr (...) a 62”, a kończąc na str. 4 wiersz 18 od góry słowami „bez przejścia przez (...) 64” a także ustalenie, że, powodowie byli w posiadaniu służebności drogi koniecznej przez działkę pozwanego, co jest niezgodne ze stanem faktycznym;
  2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 145 § 1 k.c., art. 352 k.c. i art. 344 § 1 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie w wyniku błędnie ustalonego stanu faktycznego tj. przyjęcia, iż nieruchomość powodów nie ma dostępu do drogi publicznej i że powodowie byli w posiadaniu służebności i drogi koniecznej przez nieruchomość pozwanego;
  3. naruszenie przepisów postępowania, tj.:
- a) art. 328 §2 k.p.c. i art. 229-233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, co doprowadziło do ustaleń będących podstawą rozstrzygnięcia opisanych w pkt 1. zarzutów apelacji,
  - b) art. 241 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o powtórne przeprowadzenie dowodu z oględzin w sytuacji gdy m.in. stan faktyczny uległ zmianie oraz będącym naruszeniem zasady bezpośredniości.

W konsekwencji sformułowanych zarzutów skarżący wniósł o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, za wszystkie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Skarżący wniósł także o przeprowadzenie w postępowaniu apelacyjnym dowodu z oględzin przedmiotowej nieruchomości, z przesłuchania stron, w szczególności strony pozwanej oraz dowodu z załączonych do apelacji fotografii przedstawiających sporną część terenu, opisujących aktualny stan faktyczny terenu będącego przedmiotem sprawy.

W odpowiedzi na apelację pozwanego strona powodowa wniosła o jej oddalenie, o oddalenie wniosków dowodowych skarżącego oraz o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa

procesowego, według norm przepisanych. W przypadku dopuszczenia przez Sąd Okręgowy dowodu z przesłuchania stron skarżący wnieśli o przesłuchanie powoda B. L. na okoliczność posiadania przez powodów służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomość pozwanego oraz możliwości przejazdu i przechodu przez tę nieruchomość.

W piśmie procesowym z dnia 30 stycznia 2015 r. pozwany wniósł o załączenie do materiału dowodowego sprawy dwóch fotografii obrazujących wejście do kamienicy powodów od strony ul. (...) na okoliczność posiadania przez ww. nieruchomość dostępu i wjazdu przez bramę na podwórko od strony ul. (...). W uzasadnieniu powyższego wniosku skarżący wskazał, że wymieniony dowód nie mógł być złożony wcześniej, gdyż przebudowa nieruchomości powodów poprzez wybudowanie przejazdu bramowego została dokonana już po wniesieniu apelacji, a nowy stan faktyczny został przez skarżącego zauważony w połowie stycznia 2015 r.

W piśmie procesowym z dnia 13 lutego 2015 r. strona powodowa wniosła o dopuszczenie dowodu w postaci dwóch fotografii obrazujących bramę wjazdową do nieruchomości przy ul. (...), powstałej w wyniku przebudowy tej nieruchomości – na okoliczność dalszego braku dostępu przedmiotowej nieruchomości do drogi publicznej oraz wymiarów bramy.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 23 marca 2015 r. strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe wyrażone w apelacji, odpowiedzi na apelację oraz pismach procesowych z dnia 30 stycznia 2015 r. i z dnia 13 lutego 2015 r. Pełnomocnik strony powodowej złożył do akt sprawy protokół inwentaryzacji powykonawczej przejazdu bramowego nieruchomości przy ul. (...) w Ł..

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

Apelacja, jako niezasadna, podlegała oddaleniu.

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Ustalenia, co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę dochodzonego pozwem roszczenia, Sąd I instancji poczynił w oparciu o materiał dowodowy, który zaprezentowały obie strony procesu. Powyższe ustalenia Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne, uznając za zbędne powielanie ich w dalszej części uzasadnienia. Jednocześnie - wyprzedzając tok wyводу – Sąd Odwoławczy wskazuje, że okoliczność czy nieruchomość powodów położona przy ul. (...) miała dostęp do drogi publicznej (ul. (...)), czy też jej nie miała nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż z przyczyn natury formalnej nie może odnieść spodziewanego przez skarżącego skutku sformułowany w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisu art. 241 k.p.c. poprzez oddalenie na rozprawie w dniu 21 maja 2014 r. zgłoszonego przez skarżącego wniosku o dopuszczenie dowodu z powtórnych oględzin nieruchomości powodów przy ul. (...).

Powołane postanowienie Sądu Rejonowego jest postanowieniem niezaskarżalnym w drodze zażalenia - nie jest ono bowiem postanowieniem kończącym postępowanie w sprawie, ani postanowieniem wymienionym enumeratywnie w treści art. 394 § 1 k.p.c., ani też nie podlega zaskarżeniu na podstawie przepisów szczególnych. Niezaskarżalność powyższego postanowienia Sądu I instancji nie oznacza jednak, że z chwilą jego ogłoszenia stają się one prawomocne. Zgodnie bowiem z treścią art. 363 § 2 k.p.c. mimo niedopuszczalności odrębnego zaskarżenia, nie stają się prawomocne postanowienia podlegające rozpoznaniu przez sąd drugiej instancji, gdy sąd ten rozpoznaje sprawę, w której je wydano.

Podstawą prawną badania przez Sąd Odwoławczy zasadności niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji wydanych przed wydaniem wyroku

w ramach tzw. uprzedniej kontroli prawidłowości orzeczenia jest przepis art. 380 k.p.c. Zgodnie z jego treścią sąd drugiej instancji, na wniosek strony, rozpoznaje również te postanowienia sądu pierwszej instancji, które nie podlegały zaskarżeniu w drodze zażalenia, a miały wpływ na rozstrzygnięcie sprawy.

Dopuszczalność kontroli niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji przez Sąd Odwoławczy w trybie art. 380 k.p.c. znajduje potwierdzenie w utrwalonym orzecznictwie Sądu Najwyższego, który wskazuje, że „warunkiem takiej kontroli niezaskarżalnego postanowienia, które miało wpływ na wynik sprawy, jest zamieszczenie stosownego wniosku w środku odwoławczym skierowanym przeciwko postanowieniu podlegającemu zaskarżeniu zażaleniem” (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2014 r., II UZ 63/13, LEX nr 1418894).

Sąd Odwoławczy w pełni podziela również stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym „gdy w sprawie występuje profesjonalny pełnomocnik wniosek taki powinien być jednoznacznie sformułowany, gdyż nie ma podstaw do przypisywania pismom przez niego wnoszonym treści wprost w nich niewyrażonych” (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2008 r., II CZ 54/08, LEX nr 447663; z dnia 28 października 2009 r., II PZ 17/09, LEX nr 559946, z dnia 19 listopada 2014 r., II CZ 74/14, LEX nr 1554581).

Dla możliwości przeprowadzenia kontroli instancyjnej niezaskarżalnych postanowień Sądu I instancji ustawa przewiduje jeszcze jedną dodatkową przesłankę. Zgodnie bowiem z art. 162 zd. 2. k.p.c. warunkiem dopuszczalności powoływania się przez stronę na uchybienia Sądu I instancji przepisom postępowania jest zwrócenie temu Sądowi uwagi na te uchybienia poprzez wniesienie o wpisanie stosowego zastrzeżenia do protokołu. Termin do złożenia tego rodzaju zastrzeżenia dla obecnych na nim stron kończy się wraz z zakończeniem posiedzenia lub też dla nieobecnych - kończy się z zakończeniem najbliższego posiedzenia. Niezłożenie tego zastrzeżenia wyklucza natomiast możliwość późniejszego powoływania się w środkach zaskarżenia lub środkach odwoławczych na powstałe uchybienia procesowe, z wyjątkiem uchybień, które sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu (powodujących nieważność postępowania) albo w wypadku braku zgłoszenia zastrzeżenia z przyczyn niezawinionych przez stronę. Brak winy musi być jednak uprawdopodobniony (uchwała SN z dnia 27 października 2005 r., III CZP 55/05, OSNC 2006, Nr 9, poz. 144, wyrok SN z dnia 10 sierpnia 2006 r., V CSK 237/06, Biul. SN 2006, Nr 11, poz. 17). Celem regulacji z art. 162 k.p.c. jest pobudzenie inicjatywy stron

w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie sądowi niezwłocznego naprawienia błędu. Cel art. 162 k.p.c. byłby zatem trudny do osiągnięcia przy założeniu, że strona, która we właściwym czasie nie zgłosiła odpowiedniego zastrzeżenia, może powoływać się na rzekome uchybienia procesowe Sądu I instancji dopiero po raz pierwszy w środku zaskarżenia (tak też SN w wyroku z 6 grudnia 2012 r., III CSK 62/12; LEX nr 1293777). Strona nie może zatem skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez Sąd I instancji przepisom postępowania, dotyczącego oddalenia wniosków dowodowych, jeżeli nie zwróciła uwagi Sądu na to uchybienie (uchwała SN z 27 czerwca 2008 r., III CZP 50/08; OSNC 2009/7-8/103; wyrok SN z 7 marca 2012 r., II PK 159/11; OSNP 2013/3-4/32 i wyrok SA w Szczecinie z 12 września 2012 r., I ACa 299/12; LEX nr 1220620).

Przenosząc powyższe uwagi na grunt przedmiotowej sprawy wskazać należy, że apelacja pozwanego w swojej treści nie zawiera ani stosownego wniosku,

o którym stanowi art. 380 k.p.c., ani nawet nie odwołuje się do tego przepisu. Nadto

w toku postępowania rozpoznawczego fachowy pełnomocnik skarżącego zwrócił we właściwym terminie uwagi Sądowi Rejonowemu na uchybienie przepisom postępowania w trybie art. 162 k.p.c. Sąd Odwoławczy nie może natomiast z treści samego zarzutu apelacyjnego wywodzić, że skarżący, podnosząc zarzut naruszenia przepisu art. 241 k.p.c., jednocześnie składa dorozumiany wniosek w trybie art. 380 k.p.c.

o rozstrzygnięcie kwestii postanowienia Sądu Rejonowego w przedmiocie oddalenia zgłoszonego wniosku dowodowego.

Wobec braku wniosku, o którym mowa w art. 380 k.p.c., przeprowadzenie przez Sąd Odwoławczy merytorycznej kontroli postanowienia Sądu Rejonowego

z dnia 21 maja 2014 r. w przedmiocie oddalenia wniosku dowodowego skarżącego nie jest zatem dopuszczalne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CZ 83/13, LEX nr 1418728 i z dnia 19 listopada 2014 r., II CZ 74/14, LEX nr 1554581).

W konsekwencji powyższego za bezskuteczny uznać należy również sformułowany w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 292 k.p.c. poprzez zaniechanie ponownych oględzin nieruchomości powodów.

W dalszej kolejności konieczne jest ustosunkowanie się przez Sąd Okręgowy do zawartego w apelacji oraz piśmie procesowym z dnia 30 stycznia 2015 r. wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodów z powtórnych oględzin przedmiotowej nieruchomości, z przesłuchania stron (w szczególności strony pozwanej) oraz dowodu z załączonych fotografii - na okoliczność aktualnego stanu faktycznego terenu będącego przedmiotem sprawy oraz posiadania przez nieruchomości powodów dostępu i wjazdu przez bramę na podwórko od strony ul. (...)

a także wniosku strony powodowej o dopuszczenie dowodu w z dwóch fotografii obrazujących bramę wjazdową do nieruchomości przy ul. (...) – na okoliczność dalszego braku dostępu przedmiotowej nieruchomości do drogi publicznej oraz wymiarów bramy oraz wniosku o przesłuchanie powoda B. L. na okoliczność posiadania przez powodów służebności przejazdu i przechodu przez nieruchomości pozwanego oraz możliwości przejazdu i przechodu przez tę nieruchomości.

Wskazać należy, że w postępowaniu zwykłym, strona może w środku odwoławczym przedstawiać nowe fakty i dowody. Zasada ta doznaje jednak ograniczenia poprzez unormowanie art. 381 k.p.c. i odpowiadające mu unormowanie art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. Stosownie do pierwszego z powołanych przepisów sąd II instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać

w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Przepis art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. stanowi z kolei, że apelacja powinna zawierać m.in. powołanie, w razie potrzeby, nowych faktów i dowodów oraz wykazanie, że ich powołanie w postępowaniu przed sądem I instancji nie było możliwe albo że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Oznacza to, że sąd II instancji jest zobowiązany na wniosek strony materiał procesowy uzupełnić, jeżeli jest to konieczne do rozstrzygnięcia sprawy, lecz równocześnie jest uprawniony do pominięcia nowych faktów i dowodów zgłoszonych dopiero w postępowaniu apelacyjnym, gdy zachodzą przesłanki określone przepisem art. 381 k.p.c., tj. jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później (por. wyrok Sądu Najwyższego z 1 września 2010 r., sygn. akt II UK 77/10, LEX nr 661513).

Odnosząc powyższe uwagi do niniejszej sprawy Sąd Okręgowy oddalił wyżej wskazane wnioski dowodowe stron częściowo jako spóźnione, a częściowo (w zakresie dotyczącym posiadania lub nieposiadania przez nieruchomości powodów dostępu do ul. (...)) jako nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Okoliczności, których wykazaniu służyć mają zawnioskowane przez obie strony dowody (poza dowodami z fotografii zgłoszonymi w pismach procesowych

z dnia 30 stycznia 2015 r. i 13 lutego 2015 r. – na okoliczność wybudowania przejazdu bramowego w nieruchomości powodów przy ul. (...)) powinny były – zgodnie z obciążającym strony ciężarem dowodu - zostać udowodnione już w postępowaniu przed sądem I instancji. Żadna ze stron nie wykazała, aby potrzeba powołania wskazanych dowodów powstała dopiero na obecnym etapie postępowania, ani też aby ich powołanie w postępowaniu przed sądem I instancji nie było możliwe. Dowody z fotografii zgłoszone w pismach procesowych stron z dnia 30 stycznia 2015 r. i 13 lutego 2015 r., na okoliczność wybudowania przejazdu bramowego w nieruchomości powodów przy ul. (...), w świetle mających zastosowanie w przedmiotowej sprawie przepisów prawa materialnego, nie mają natomiast znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy z powodów szczegółowo omówionych w dalszej części rozważań.

W tej sytuacji Sąd Odwoławczy kontrolą instancyjną objąć może prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia w kontekście faktycznie zgromadzonego przez Sąd I instancji materiału procesowego.

Za chybiony należało uznać podniesiony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd

I instancji dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, co zdaniem pozwanego skutkowało dokonaniem istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych sprzecznie z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

W myśl powołanego przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna ona odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wniosku 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 k.p.c.) 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.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, że – wbrew twierdzeniom skarżącego – w okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś podniesione w tym zakresie zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi ustaleniami Sądu pierwszej instancji i zmierzają w istocie wyłącznie do zbudowania na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie alternatywnego w stosunku do ustalonego przez Sąd Rejonowy, korzystnego dla skarżącego, stanu faktycznego.

Sąd ten poczynił swoje ustalenia faktyczne na podstawie całokształtu zgromadzonych w toku postępowania dowodów, tj. przedłożonych dokumentów, dokumentacji fotograficznej, zeznań świadków, oględzin nieruchomości oraz przesłuchania stron, których wiarygodność, rzetelność, prawdziwość i moc dowodowa została przez Sąd pierwszej instancji oceniona w sposób prawidłowy.

W szczególności, wbrew zarzutom apelacji, za prawidłowe uznać należy ustalenie Sądu Rejonowego, że będąca własnością powodów nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...) nie ma dostępu do drogi publicznej. Źródłem tego ustalenia jest m.in. pismo Urzędu Miasta Ł. z dnia 7 listopada 2012 r. (k. 91) z którego wynika, że nieruchomość przy ul. (...) nie posiada dostępu do drogi publicznej, tj. do ul. (...), jak również protokół z oględzin z dnia 8 marca 2013 r. (k. 158-159), z którego wynika, że z (...) 62 nie ma bramy na ul. (...).

W ocenie Sądu Okręgowego, za prawidłowe i mieszczące się w ramach wyznaczonych treścią art. 233 § 1 k.p.c. uznać należy także dokonane przez Sąd I instancji ustalenie, że na skutek postawienia przez pozwanego ogrodzenia z siatki w związku z remontem budynku (...) dojazd do nieruchomości położonej przy ul. (...) jest uniemożliwiony, a przed zagrodzeniem wjazd na teren tej nieruchomości przez jej właścicieli i najemców lokali odbywał się od strony ul. (...) przez nieruchomość pozwanego.

W ocenie Sądu Odwoławczego zgromadzony w toku postępowania rozpoznawczego materiał procesowy (w szczególności zaś zeznania świadków) stanowił podstawę do poczynionego przez Sąd Rejonowy ustalenia, że powodowie, jako właściciele nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., jak i najemcy lokali usytuowanych na tej nieruchomości, od wielu (kilkudziesięciu) lat korzystali z części przedmiotowej nieruchomości pozwanego, tj. z pasa o szerokości 3 metrów i długości 100 metrów, przebiegającego przez działki o numerach (...) przy ul. (...) w Ł., który to stan do dnia 23 czerwca 2012 r. nie napotykał sprzeciw ze strony pozwanego. W okolicznościach przedmiotowej sprawy zakres korzystania z ww. nieruchomości pozwanego odpowiadał treści opisanej w art. 145 k.c. służebności drogowej (drogi koniecznej), która sprowadza się do przechodu i przejazdu przez nią a zatem, jak trafnie stwierdził Sąd I instancji, po myśli art. 352 § 1 k.c. powodów należało uznać za posiadaczy służebności gruntowej.

Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął również, że podstawą prawną oceny zasadności powództwa winien być przepis art. 344 § 1 k.c. oraz, że w okolicznościach faktycznych przedmiotowej sprawy spełnione są przesłanki uwzględnienia żądania udzielenia powodom, jako posiadaczom nieruchomości pozwanego (której zakres odpowiada treści służebności gruntowej przechodu i przejazdu), ochrony posesoryjnej poprzez przywrócenie stanu poprzedniego (tj. sprzed naruszenia posiadania) oraz żądania zaniechania dalszych naruszeń posiadania.

Zgodnie z treścią art. 344 § 1 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.

Ochrona posiadania, a więc ochrona samego stanu faktycznego jest ochroną posesoryjną w odróżnieniu od ochrony petytoryjnej, która jest ochroną prawa.

Ma ona charakter obiektywny i przysługuje posiadaczowi niezależnie od tego, czy działanie osoby, która naruszyła posiadanie, było zawinione (por. orzeczenie SN

z dnia 4 listopada 1959 r., II CR 669/59, OSPiKA 1962, z. 4, poz. 106). Z ochrony posesoryjnej może skorzystać posiadacz niezależnie od kwalifikacji jego posiadania, a więc będący nawet w złej wierze.

Naruszeniem posiadania jest takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza. Naruszenie cudzego posiadania może przybrać postać pozbawienia posiadania (wyzucia z posiadania), bądź też zakłócenia posiadania. Przez pozbawienie posiadania należy rozumieć takie działanie, którego skutkiem jest utrata przez posiadacza władztwa nad rzeczą. Natomiast przez zakłócenie posiadania rozumie się wtargnięcie w sferę władztwa posiadacza, które jednak go tego władztwa nad rzeczą nie pozbawia, na przykład przejeżdżanie przez cudzą nieruchomość (por. w szczególności J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 791; A. Kunicki (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 876; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 807). W razie naruszenia posiadania powstaje dla posiadacza roszczenie o ochronę posiadania. Zależnie od występującej postaci naruszenia posiadania, posiadacz może żądać przywrócenia stanu poprzedniego przez przywrócenie posiadania poprzez wydanie pozwanemu odpowiednich zakazów i nakazów; w szczególności zaniechania dalszych naruszeń, o ile istnieje realne zagrożenie ich wystąpienia.

Sądowa ochrona posiadania jest realizowana w procesie (art. 478 i art. 479 k.p.c.) Zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie stan posiadania i fakt jego naruszenia. Nie rozpoznaje natomiast prawa do spornej rzeczy ani dobrej wiary pozwanego. Z powyższego przepisu wynika zatem, że osoba pozwana nie może podnieść zarzutu, że to ona, a nie dotychczasowy posiadacz, jest osobą uprawnioną do władania rzeczą (jako właściciel lub uprawniony z innego prawa). Treść powyższego przepisu stanowi prawne uzasadnienie sygnalizowanego już na wcześniejszym etapie rozważań stwierdzenia, Sądu Odwoławczego, że okoliczność czy nieruchomość powodów położona przy

ul. (...) miała dostęp do drogi publicznej (ul. (...)), czy też jej nie miała nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Z punktu widzenia art. 478 k.p.c. istotne jest jedynie to czy po stronie powodów istniał stan posiadania nieruchomości pozwanego oraz czy doszło do jego naruszenia. Jak wskazano wyżej materiał dowodowy zgromadzony przez Sąd Rejonowy dawał podstawę do stwierdzenia, że w przedmiotowej sprawie obie ww. przesłanki wystąpiły. Jak wskazano wyżej powodowie i najemcy lokali położonych na ich nieruchomości przy ul. (...) w Ł. aż do dnia 23 czerwca 2012 r. korzystali w sposób niezakłócony z nieruchomości pozwanego w sposób odpowiadający treścią służebności przejazdu i przechodu. Dla realizacji prawa posiadania nie jest istotne to czy nieruchomość powodów miała, czy nie miała bramę wjazdową od

ul. (...). Istotne jest natomiast to, że na skutek takiego, czy innego faktycznego ukształtowania nieruchomości powodów oraz nieruchomości sąsiednich na przestrzeni lat powodowie oraz ich najemcy wykorzystywali pas o szerokości 3 metrów i długości 100 metrów, przebiegający przez działki o numerach (...) przy ul. (...) w Ł., jako drogę dojścia i dojazdu do swojej nieruchomości. Dopiero w dniu 23 czerwca 2012 r., na skutek działania pozwanego polegającego na fizycznym ogrodzeniu jego nieruchomości (skutkującym odgradzeniem dotychczasowej drogi dojazdowej) zostali oni całkowicie pozbawieni posiadania przedmiotowej części nieruchomości pozwanego.

Mając na uwadze powyższe, a także fakt, że w postępowaniu apelacyjnym nie ujawniono okoliczności, które Sąd drugiej instancji winien wziąć pod uwagę z urzędu, apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł zgodnie z wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik sporu zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 78 zł. Na kwotę tę złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej w postępowaniu odwoławczym ustalone w oparciu o § 7 pkt. 4 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2013.490).