

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2015 roku (sygn. akt I C 556/14) Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki oraz o nakazanie zaniechania naruszeń prawa własności:

1. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 23.307 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w okresie od dnia 6 maja 2004 r. do końca czerwca 2015 r.,
2. oddalił powództwo w pozostałej części, tj. w zakresie roszczenia negatoryjnego, uznając je za przedwczesne, nieudowodnione i niewykonalne,
3. obciążył pozwaną w całości kosztami procesu, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelacje od powyższego wyroku złożyły obie strony postępowania.

Pozwana zaskarżyła powyższe rozstrzygnięcie w części uwzględniającej powództwo (pkt 1. wyroku) oraz w zakresie kosztów procesu (pkt 3. wyroku), zarzucając Sądowi Rejonowemu:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłową ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego i przyjęcie, że nie jest on wystarczający do uznania, że doszło do nabycia służebności gruntowej przez pozwaną i tym samym uzyskania przez nią tytułu prawnego do swobodnego korzystania z tej służebności;
2. naruszenie prawa materialnego, tj.:
 - a) art. 292 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie przez Sąd I instancji, że widoczność urządzenia należy rozumieć wąsko, wyłącznie jako cechę dostrzegalną na pierwszy rzut oka, podczas gdy prawidłowa interpretacja tego przepisu powinna prowadzić do wniosku, że pojęcie to należy rozumieć szeroko i wystarczyć może do tego nawet potencjalna wiedza właściciela o tym, że przez jego nieruchomości przechodzi tego rodzaju urządzenie, która może wynikać z wszelkiego rodzaju map, rejestrów czy ewidencji,
 - b) art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. zmieniającej Kodeks cywilny poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy, z uwagi na dotychczasową własność Skarbu Państwa i gminy, można było dodatkowo skrócić termin konieczny do stwierdzenia, że doszło do zasiedzenia służebności (możliwość doliczenia okresu własności Skarbu Państwa/jednostki samorządu terytorialnego w wymiarze nie większym niż połowa czyli maksymalnie 15 lat).

W konsekwencji sformułowanych zarzutów skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych za obie instancje.

Nadto pozwana w swojej apelacji wniosła o dopuszczenie dowodu z przesłuchania świadka J. S. (adres do doręczeń: Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł., ul. (...), (...)-(...) Ł.) na okoliczność daty wejścia przez pozwaną w posiadanie spornej służebności gruntowej (przesyłowej), jej eksploatacji i charakteru technicznego, położenia i widoczności urządzeń składających się na nią, a także poprzedników prawnych powodowej Wspólnoty.

W odpowiedzi na apelację strony pozwanej strona powodowa wniosła o oddalenie wniosku dowodowego złożonego w postępowaniu apelacyjnym jako spóźnionego i nieuzasadnionego oraz o oddalenie apelacji pozwanej i zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

We wniesionej przez siebie apelacji powodowa Wspólnota Mieszkaniowa zaskarżyła przedmiotowe rozstrzygnięcie w części oddalającej powództwo, tj. w zakresie punktu 2. i zarzucając Sądowi Rejonowemu:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

- bezpodstawne uznanie, że roszczenie negatoryjne nie zostało w sposób dostatecznie precyzyjny i jasny przedstawione i udowodnione przez powoda,

w sytuacji, gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a także ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku pozwoliły na precyzyjne ustalenie, że in casu doszło do bezprawnego naruszenia prawa własności powoda do spornej nieruchomości poprzez nieuprawnione korzystanie przez pozwanego z konkretnej instalacji wodno-kanalizacyjnej, zaś żądanie powoda było precyzyjnie i jednoznacznie wyrażone - polegało na zakazaniu pozwanemu korzystania z fragmentu instalacji znajdującej się w granicach nieruchomości stanowiącej własność powoda,

- bezpodstawne uznanie, że fakt jednokrotnego zalania piwnicy posadowionej na nieruchomości nr 84 na skutek wykorzystywania przez pozwanego instalacji wodno-kanalizacyjnej przebiegającej przez tę nieruchomość dla przesyłu własnych ścieków, nie stanowi wystarczającej okoliczności uzasadniającej obawę, że podobne sytuacje mogą wystąpić w przyszłości oraz że w związku z tym powód nie posiada interesu prawnego w uniemożliwieniu pozwanemu korzystania ze spornej instalacji w dotychczasowy sposób,

b) art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez uznanie, że żądanie procesowe w zakresie powództwa negatoryjnego nie zostało przez powoda sformułowane dokładnie, co uniemożliwiło jego uwzględnienie, w sytuacji gdy prawidłowa redakcja wyroku jest obowiązkiem Sądu, który nie może jedynie orzekać poza przedmiotem objętym żądaniem lub ponad żądanie;

c) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:

- wewnętrzną sprzeczność uzasadnienia prawnego wyroku, w zakresie w jakim stwierdza się w nim, że roszczenie negatoryjne powoda jest jednocześnie przedwczesne i nieudowodnione (str. 15 uzasadnienia), w sytuacji gdy wskazane dwie przyczyny wzajemnie się wykluczają,

- niewyjaśnienie podstawy prawnej, z której wynikać miałby obowiązek wykazania przez powoda okoliczności takich, jak możliwość uzyskania dostępu do ogólnospławnej sieci wodno-kanalizacyjnej dla budynku wielorodzinnego posadowionego na nieruchomości nr 81/27, eksploatowanej przez pozwanego, z pominięciem nieruchomości nr 84 przy ul. (...) w Ł., w sytuacji gdy to wyłącznie pozwany z powyższych okoliczności może wywodzić pozytywne skutki prawne;

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez:

- bezzasadne uznanie, że to na powodzie spoczywał obowiązek wykazania w toku procesu, iż budynek wielorodzinny posadowiony na działce nr (...), eksploatowany przez pozwanego, może uzyskać dostęp do ogólnospławnej sieci wodno-kanalizacyjnej z pominięciem nieruchomości nr 84 przy ul. (...) w Ł.,

- bezzasadne uznanie, że to na powodzie, który domaga się ochrony na podstawie art. 222 § 2 k.c., spoczywa obowiązek przedstawienia technicznego opisu fragmentu instalacji, który ma zostać wyłączony, technicznego sposobu

i terminu wyłączenia oraz kosztów i skutków z tym związanych, w sytuacji gdy obowiązki te nie wynikają z przepisów określających przesłanki występowania z jakimkolwiek roszczeniem negatoryjnym oraz że dla uwzględnienia roszczenia negatoryjnego konieczne jest wykazanie przez powoda, że dalsza nieuprawniona ingerencja pozwanego w prawo własności, może narażać go na jakąkolwiek szkodę,

- oddalenie pozwu w zakresie powództwa negatoryjnego pomimo tego, że pozwany nie tylko nie udowodnił jakiegokolwiek okoliczności obalającej roszczenie powoda, ale ponadto w toku postępowania przed Sądem I instancji nie podniósł nawet zarzutu w zakresie braku obiektywnie innej możliwości odprowadzenia ścieków z nieruchomości nr 81/27 z pominięciem instalacji znajdującej się na działce nr (...).

W konsekwencji sformułowanych zarzutów powodowa Wspólnota wniosła o zmianę wyroku Sądu I instancji w zaskarżonej części poprzez uwzględnienie roszczenia negatoryjnego i nakazanie zaniechania naruszania przez pozwaną przysługującego powodowi prawa własności zabudowanej nieruchomości nr 84, położonej w Ł. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr KW (...), poprzez zaprzestanie wykorzystywanie spornej instalacji i jej trwałe wyłączenie z użytku (tzw. „zakorkowanie”) staraniem i na koszt pozwanego. Nadto powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

Obecny podczas rozprawy apelacyjnej 18 kwietnia 2016 r. pełnomocnik procesowy strony powodowej podtrzymał stanowisko procesowe wyrażone w apelacji oraz w odpowiedzi na apelację pozwanej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje, jako niezasadne, podlegały oddaleniu.

Odnośnie zawartego w apelacji pozwanej Spółdzielni wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka J. S. 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 powyższy wniosek dowodowy strony pozwanej jako spóźniony. Stosownie bowiem do rozkładu ciężaru dowodów, ujętego w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., obowiązkiem pozwanej (jako strony wywodzącej skutki prawne z faktu, który miałby być udowodniony wnioskowanym dowodem) było, już na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego, przedstawienie wszelkich dostępnych jej dowodów zmierzających do wykazania posiadania ewentualnego tytułu prawnego (tu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swojej treści służebności przesyłu) do korzystania z nieruchomości powódki. W uzasadnieniu przedmiotowego wniosku dowodowego strona pozwana podniosła że wniosek

o dopuszczenie powyższego dowodu nie był składany na etapie postępowania rozpoznawczego z uwagi na to, iż pozwana była przekonana, że zgromadzona

w sprawie dokumentacja oraz mapy są wystarczające do stwierdzenia, że doszło do zasiedzenia przez nią służebności.

Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że wnioskowany dowód strona powodowa mogła powołać już na etapie postępowania rozpoznawczego, a okoliczności mające uzasadnić powołanie go dopiero w toku postępowania apelacyjnego nie zasługują na uwzględnienie. Powyższa ocena znajduje swoje potwierdzenie w stanowisku wyrażonym przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 27 listopada 1998 r. (sygn. akt III CKN 52/98, LEX nr 658198), zgodnie z którym „niepowołanie w pierwszej instancji dowodu ze świadka znanego stronie, wywołane przypuszczeniem, iż wystarczą zeznania innych świadków, nie usprawiedliwia spóźnionego powołania tego świadka dopiero w skardze apelacyjnej, gdyż nie ma żadnych podstaw do przewidywań, jak poszczególne dowody zostaną przez sąd ocenione”.

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

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego. Ustalenia co do okoliczności faktycznych stanowiących podstawę dochodzonego pozwem roszczenia Sąd I instancji poczynił nadzwyczaj skrupulatnie, dając temu wyraz w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Powyższe ustalenia Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne, uznając za zbędne powielanie ich w dalszej części uzasadnienia.

W dalszej kolejności rozważań koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należycie przeprowadzonego postępowania, mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego. Z uwagi na to, że zarzuty podniesione w obu apelacjach w znacznej części pokrywają się, Sąd Okręgowy odniesie się do nich łącznie.

Za chybiony należało uznać podniesiony w obu apelacjach zarzut naruszenia przez Sąd I instancji dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłową ocenę zgromadzonego materiału dowodowego. Odnosząc się do powyższych zarzutów należy wskazać, że w myśl powołanego przepisu art. 233 § 1 k.p.c. 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 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 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.

Wskazać przy tym należy, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga określenia, jakich to konkretnie uchybień dopuścił się sąd orzekający, naruszając tym samym zasady logicznego rozumowania bądź wskazania doświadczenia życiowego w toku wyprowadzania wniosków w oparciu o przeprowadzone dowody. Formułujący taki zarzut powinien zatem określić, jaki konkretnie dowód i z naruszeniem

jakich dokładnie wskazanych kryteriów sąd ocenił niewłaściwie. Nie może to być natomiast zarzut wynikający z samego niezadowolenia strony z treści orzeczenia, przy jednoczesnym braku argumentacji jurydycznej.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, że – wbrew twierdzeniom obu apelujących – w okolicznościach rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy, tj. przedłożone przez strony dokumenty, zeznania przedstawiciela strony powodowej, pisemną opinię biegłego sądowego oraz pisemną i ustną uzupełniającą opinię biegłego sądowego, których wiarygodność, rzetelność i prawdziwość została przez Sąd pierwszej instancji oceniona w sposób prawidłowy. W ocenie Sądu Odwoławczego przeprowadzona przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego jest logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś podniesione w tym zakresie w apelacjach zarzuty stanowią w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

W ocenie Sądu Okręgowego za bezzasadny należy uznać także podniesiony w apelacji strony powodowej zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. W myśl wskazanego przepisu uzasadnienie orzeczenia powinno zawierać: wskazanie podstawy faktycznej, a mianowicie ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej oraz wyjaśnienie podstawy prawnej z przytoczeniem przepisów prawa. Naruszenie przepisu o sposobie uzasadnienia wyroku o tyle może stanowić przyczynę uchylecia orzeczenia, o ile uniemożliwia sądowi wyższej instancji kontrolę, czy prawo materialne i procesowe zostało należycie zastosowane. W badanej sprawie, wbrew twierdzeniom skarżącego, treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie zawiera tego typu usterek, które uniemożliwiłyby przeprowadzenie kontroli instancyjnej i rozpoznanie apelacji. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wskazał zarówno podstawę faktyczną rozstrzygnięcia (wskazując dowody, na których oparł się czyniąc ustalenia faktyczne), jak również wyjaśnił jego podstawę prawną z powołaniem przepisów prawa, szczegółowo wyjaśniając przyczyny, dla których ustalone w toku postępowania dowodowe fakty uzasadniają tylko częściowe uwzględnienie żądania pozwu.

W ocenie Sądu Okręgowego niezasadny jest również podniesiony w apelacji strony powodowej zarzut naruszenia art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. poprzez uznanie, iż żądanie procesowe w zakresie powództwa negatoryjnego zostało sformułowane niedokładnie. Z treści art. 187 § 1 pkt 1 wynika, że zasadniczą treścią powództwa jest dokładnie określone żądanie (petitum). Przedmiotem procesu jest bowiem objęte treścią powództwa roszczenie procesowe, czyli skierowane do sądu żądanie wydania orzeczenia oznaczonej treści, na określonej podstawie faktycznej. Dokładnie określone żądanie pozwu oraz przytoczenie okoliczności faktycznych je uzasadniających, wyznaczają przedmiot rozpoznania i rozstrzygnięcia sądu. Określone w pozwie żądanie jest zindywidualizowane jego rodzajem i przytoczonymi przez powoda okolicznościami faktycznymi. Jeśli powód buduje jakąś konstrukcję swego żądania, osadzając ją na ściśle wskazanym przepisie prawa materialnego, tym samym wytycza granice okoliczności spornych i niespornych, które mogą stanowić podstawę faktyczną żądania. Wybierając podstawę prawną powód zakreśla przy tym nie tylko granice okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, ale nadto zakreśla granice obrony pozwanego. Pozwany podejmuje bowiem obronę w takim zakresie jaki wynika nie tylko z faktów, ale i ze wskazanego przepisu. Pozwany nie ma obowiązku konstruowania w taki sposób swojej obrony, aby odeprzeć wszelkie możliwe zarzuty mogące wynikać z wszystkich możliwych podstaw rozstrzygnięcia. Określenie rodzaju żądania w kontekście przytoczonej podstawy prawnej nie jest zatem jedynie przywilejem powoda, lecz ma określone znaczenie procesowe, w tym w aspekcie należytych gwarancji dla strony przeciwnej. Znaczenie to jest zaś tym większe w sytuacji, gdy, tak jak miało to miejsce w niniejszej sprawie, strona powodowa korzysta z pomocy profesjonalnego pełnomocnika. Jeśli bowiem określone żądanie oparte na konkretnej podstawie prawnej formułuje profesjonalny pełnomocnik, pole do ingerencji dla sądu z istoty rzeczy jest mniejsze. W sytuacji, gdy powód korzysta z pomocy profesjonalnego pełnomocnika trudno przyjąć, że sformułowane przez niego żądanie nie odpowiada temu, czego rzeczywiście domaga się powód. Zasada da mihi factum, dabo tibi ius nie oznacza bowiem, że sąd może zastępować powoda w wyborze roszczenia. To powód decyduje o tym jakie roszczenie czyni przedmiotem danego procesu. Z zasady kontrydiktoryjności wynika wszak, że do sądu należy jedynie ocena zgłoszonego roszczenia w kontekście okoliczności faktycznych danej sprawy i relevantnych przepisów prawa materialnego. W świetle art. 321 k.p.c. przy wyrokowaniu sąd nie może przecież orzekać co do przedmiotu,

który nie był objęty żądaniem powoda ani zasądzić ponad żądanie. Niedopuszczalność wyrokowania co do przedmiotu nieobjętego żądaniem oznacza zatem niemożność objęcia rozstrzygnięciem innych roszczeń niż przedstawione przez powoda.

Sąd Okręgowy całkowicie podziela stanowisko Sądu I instancji, zgodnie z którym w przedmiotowej sprawie powództwo negatoryjne, w zakresie oczekiwanego przez stronę powodową działania pozwanej, było niedostateczne sprecyzowanie, co uniemożliwiało jego uwzględnienie, a w konsekwencji ewentualnie jego przymusowe wykonanie. Podkreślenia wymaga, że w ocenie Sądu Okręgowego to właśnie powyższa przyczyna oddalenia powództwa negatoryjnego (a nie jego przedwczesność, czy nieudowodnienie) ma znaczenie pierwszorzędne. Oczekiwany przez stronę powodową wyrok sądowy uwzględniający powództwo negatoryjne stanowi bowiem tytuł egzekucyjny będący podstawą egzekucji. Jako taki wyrok ten powinien w sposób nie budzący jakichkolwiek wątpliwości określać zakres i sposób realizacji roszczenia przez wskazanie uprawnienia wierzyciela i obowiązku dłużnika dla skutecznego zapewnienia realizacji udzielonej ochrony. Wyrokowanie jest bowiem celowe tylko wtedy, gdy istnieje możliwość zrealizowania (wykonania) orzeczenia sądu. Wyrok zatem powinien w sposób nie budzący wątpliwości określać roszczenia podlegające wykonaniu. Rozstrzygnięcie sądu o żądaniach stron zarówno w sprawie o przywrócenie stanu poprzedniego, jak i o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, powinno jasno i wyczerpująco ujmować (konkretyzować) obowiązek pozwanego w tego przywrócenia. Orzeczenie takie nie może mieć tylko brzmienia ogólnikowego. Pominięcie określenia sposobu, a więc czynności zobowiązanego, jakie są niezbędne do wykonania orzeczenia o rozstrzygniętym zakresie, mogą czynić wyrok niewykonalnym. Udzielenie jednolitych wskazówek, co do tego rodzaju rozstrzygnięcia, nie jest możliwe, zależy bowiem ono od faktycznego stanu sprawy oraz od oceny działań, jakie okażą się niezbędne do przywrócenia sytuacji istniejącej przed dokonaniem przez pozwanego aktu samowoli.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy strona powodowa, będąc reprezentowana przez fachowego pełnomocnika (która to okoliczność, jak wskazano wcześniej, wzmacnia związaną z Sądem zakazem przewidzianym w art. 321 k.p.c.) – mimo wezwania przez Sąd Rejonowy do sprecyzowania powództwa negatoryjnego poprzez wskazanie nadającego się do wyegzekwowania sposobu zaniechania naruszenia prawa własności (k. 77) - nie określiła ani stanu zgodnego z prawem w rozumieniu art. 222 § 2 k.c. (ochrona petytoryjna), ani też stanu poprzedniego w rozumieniu art. 344 k.c. (ochrona posesoryjna), tj. stanu sprzed dokonania naruszenia przez stronę pozwaną przysługującego stronie powodowej prawa własności przedmiotowej nieruchomości, uniemożliwiając tym samym Sądowi Rejonowemu określenie w ewentualnym wyroku uwzględniającym powództwo obowiązków strony pozwanej w sposób umożliwiający jego przymusowe wykonanie w trybie właściwym dla egzekucji świadczeń niepieniężnych. Przede wszystkim strona powodowa w jakikolwiek sposób nie wskazała ani parametrów (wymiarów), ani dokładnego położenia (przebiegu, głębokości posadowienia) na swojej nieruchomości fragmentu instalacji kanalizacyjnej nieruchomości strony pozwanej, domagając się w pozwie jedynie „zaprzestania wykorzystywania spornej instalacji i jej trwałego wyłączenia z użytku (tzw. zakorkowania) staraniem i na koszt pozwanego”. W ocenie Sądu Okręgowego doprecyzowanie przez Sąd żądania pozwu w zakresie określenia parametrów „spornej instalacji”, której „zakorkowania” domagała się strona powodowa, stanowiłoby naruszenie wyrażonej w przepisie art. 321 k.p.c. zasady związania Sądu żądaniem pozwu i zakazu orzekania ponad to żądanie.

Sąd Okręgowy podziela również dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną dochodzonego pozwem roszczenia, zarówno co do przyjętej podstawy prawnej oceny jego zasadności, jak i wyników tej oceny. Sąd Rejonowy słusznie przyjął, że podstawą prawną oceny zasadności objętego pozwem roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z gruntu powódki w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu powinny być przepisy art. 224 k.c. i art. 225 k.c. oraz art. 172 w zw. z art. 292 k.c. i art. 352 k.c., natomiast w zakresie roszczenia negatoryjnego – art. 222 § 2 k.c.

Uwzględniając fakt, że nie jest rolą sądu odwoławczego powielanie prawidłowych wywodów sądu I instancji, Sąd Okręgowy ograniczy się w tym miejscu do stwierdzenia, iż w całości podziela zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego

rozstrzygnięcia stanowisko Sądu I instancji co do tego, iż przeprowadzone w toku postępowania rozpoznawczego postępowanie dowodowe nie wykazało aby pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej przysługiwał jakikolwiek (prawno-rzeczowy lub obligacyjny) tytuł prawny do korzystania

z nieruchomości strony powodowej, co pozwana jednak czyniła w objętym pozwem okresie, tj. od maja 2004 r. do czerwca 2015 r. W szczególności trafna jest konstatacja Sądu Rejonowego, że strona pozwana nie zdołała udowodnić łącznego spełnienia przewidzianych w art. 292 k.c. przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu,

tj. korzystania przez stronę pozwaną przez oznaczony czas z trwałego

i widocznego urządzenia. W przedmiotowej sprawie, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, spornego fragmentu instalacji kanalizacyjnej budynku wielorodzinnego usytuowanego na nieruchomości strony pozwanej, przebiegającego przez nieruchomość powódki, nie sposób uznać za widoczne urządzenie przesyłowe

w rozumieniu art. 292 k.c. W związku z przebiegiem pod powierzchnią nieruchomości strony powodowej spornego fragmentu instalacji kanalizacyjnej na powierzchni tej nieruchomości nie występowały żadne widoczne gołym okiem oznaczenia lub elementy zewnętrznej armatury kanalizacji sanitarnej pozwalające właścicielowi nieruchomości na stwierdzenie jej istnienia. Zdaniem Sądu Okręgowego za taką „wskazówkę” nie można uznać usytuowanej na powierzchni nieruchomości strony powodowej studzienki odprowadzającej wody opadowe, gdyż jej zwykłym przeznaczeniem jest zbieranie wody opadowej z budynku oraz

z powierzchni parkingu i taka też funkcję na nieruchomości strony powodowej ona pełni.

Strona pozwana w swojej apelacji odwołuje do modelu starannego właściciela, w myśl którego dla przyjęcia, że dane urządzenie (podziemne) jest widoczne

w rozumieniu art. 292 k.c. wystarczająca jest choćby potencjalna możliwość powzięcia wiedzy o jego istnieniu z dokumentów związanych z nieruchomością,

w szczególności z map, wypisów, rejestrów, czy ewidencji. Mimo to pozwana

w toku postępowania rozpoznawczego w żaden sposób nie zdołała wykazać aby istnienie spornego fragmentu instalacji kanalizacyjnej było uwidocznione

w powszechnym systemie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej jeszcze przed wystąpieniem awarii instalacji kanalizacyjnej w budynku powódki. Już zatem z tego tylko względu (brak wykazania spełnienia przesłanki widoczności urządzenia przesyłowego) niemożliwe było uwzględnienie podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, a tym samym stwierdzenia, iż strona pozwana posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powódki.

W konsekwencji powyższego trafnie Sąd I instancji uwzględnił roszczenie powódki o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez z jej nieruchomości zasądzając z tego tytułu kwotę 23.307 zł oraz oddalił roszczenie negatoryjne.

Mając na uwadze, że żadna z apelacji nie zawierała uzasadnionych zarzutów mogących podważyć stanowisko Sądu Rejonowego oraz, że w postępowaniu apelacyjnym nie ujawniono okoliczności, które Sąd Okręgowy winien wziąć pod uwagę z urzędu, obie apelacje podlegały oddaleniu jako bezzasadne w oparciu

o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego, w sprawie z apelacji pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej, 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 i zasądził od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w Ł. kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego. Na kwotę tę złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej w postępowaniu apelacyjnym ustalone

w oparciu o § 13 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 i § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.2013.461 – j.t.) w zw. z § 21 - 23 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800).