

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 marca 2022 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi:

1. zniósł bez wynagrodzenia służebność gruntową opisaną w dziale III księgi wieczystej (...) pod numerem wpisu Lp.8 o treści „nieodpłatna służebność gruntowa na działce nr (...), na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) objętej KW nr (...), polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...), pasem drogi o szerokości 5 metrów przebiegającym od ulicy (...) do ulicy (...) oraz na prawie przeprowadzenia przez tę drogę wszelkich przyłączy i instalacji, a w szczególności wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych, energetycznych, telekomunikacyjnych i multimedialnych do działki (...), a także swobodnego wstępu na tę drogę w celu dokonywania napraw i konserwacji powyższych przyłączy oraz instalacji”;

2. zasądził solidarnie od pozwanych D. P. (1) i N. P. (1) na rzecz powodów K. Ł. i B. Ł. kwotę 897 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty, w tym kwotę 480 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

3. oddalił powództwo wzajemne;

4. zasądził solidarnie od powodów wzajemnych D. P. (1) i N. P. (1) na rzecz pozwanych wzajemnych K. Ł. i B. Ł. kwotę 480 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

5. nakazał pobrać solidarnie od pozwanych D. P. (1) i N. P. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi kwotę 82,31 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

(wyrok k. 250)

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne oraz przedstawił ocenę dowodów, w oparciu o które wydał kwestionowane orzeczenie, a które w całości podziela i przyjmuje za własne Sąd II instancji.

(uzasadnienie k. 251-258)

Analizując zasadność wniesionego powództwa głównego Sąd uznał, iż podlegało ono uwzględnieniu.

Sąd wskazał, iż w ramach powództwa głównego powodowie wnieśli o zniesienie służebności ustanowionej na ich nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), tj. służebności polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) pasem drogi o szerokości 5 metrów przebiegającym od ulicy (...) do ulicy (...) oraz na prawie przeprowadzenia przez tę drogę wszelkich przyłączy i instalacji, a w szczególności wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych, energetycznych, telekomunikacyjnych i multimedialnych do działki nr (...), a także swobodnego wstępu na tę drogę w celu dokonywania napraw i konserwacji powyższych przyłączy oraz instalacji. Zgodnie z art. 295 k.c. jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia. W ramach przedmiotowej regulacji ustawodawca przyznał właścicielowi nieruchomości obciążonej uprawnienie do żądania jej zniesienia bez wynagrodzenia dla właściciela nieruchomości władnącej, które to rozwiązanie jest naturalnym wobec nieponiesienia uszczerbku, który zasługiwałby na ochronę prawną (wyłączone jest również dochodzenie roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej). Odmienne niż w wypadku art. 294 k.c. nie jest wymagane wskazanie konkretnych okoliczności będących przyczyną utraty znaczenia służebności, a za wystarczającą może zostać uznana m.in. „zmiana stosunków”.

Przepis art. 295 k.c. umożliwia właścicielom nieruchomości obciążonych, w razie braku możliwości porozumienia z właścicielem nieruchomości władnącej co do dobrowolnego zrzeczenia się służebności, dochodzenie roszczeń na

drodze sądowej. Wydany w procesie wyrok wywołuje skutki z art. 64 k.c. Jeżeli w toku procesu okaże się, że nie są spełnione przesłanki zastosowania normy wynikającej z art. 295 k.c., sąd nie może z urzędu orzec o zniesieniu służebności za wynagrodzeniem na podstawie art. 294 k.c., nawet gdyby były spełnione przesłanki zastosowania normy z tego ostatniego przepisu. Przepisy art. 294 i 295 k.c. kreują bowiem dwa różne roszczenia (zniesienie służebności za wynagrodzeniem albo bez wynagrodzenia), zatem sąd nie może orzec z urzędu o uwzględnieniu jednego w miejsce drugiego. Sąd podkreślił, że znaczenie służebności powinno być oceniane przy uwzględnieniu kryteriów obiektywnych, niezwiązanych wyłącznie z osobą konkretnego właściciela, tj. chodzi o okoliczności trwałe, związane z ustawowo określonym celem służebności (art. 285 § 2 k.c.).

Ciężar wykazania, iż doszło do utraty wszelkiego znaczenia służebności gruntowej dla nieruchomości władnącej powinna zostać wykazana przez właściciela nieruchomości obciążonej. Ocena, czy przesłanka "utrata wszelkiego znaczenia służebności gruntowej" rzeczywiście występuje, powinna być natomiast dokonywana z perspektywy każdego właściciela nieruchomości władnącej. Przy ocenie utraty wszelkiego znaczenia służebności gruntowej dla nieruchomości władnącej powinno się uwzględniać w szczególności treść służebności, cel, w którym została ona ustanowiona, oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości władnącej. (Komentarz do art. 295 k.c. red. Osajda 2021, wyd. 29/B. Lackoroński, Legalis).

Sąd I instancji uznał, że ustawowe określenie "utraciła (...) wszelkie znaczenie" należy interpretować w ten sposób, że pozostawienie tej służebności nie doprowadzi do zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej. Bez znaczenia dla powyższego pozostaje nadanie służebności określonego przeznaczenia przez aktualnego właściciela nieruchomości władnącej, konieczne jest występowanie nawet sporadycznie obiektywnej potrzeby związanej z władaniem nieruchomością władnącą. (Komentarz do art. 295 k.c. red. Pietrzykowski 2020, wyd. 10/Zaradkiewicz, Legalis).

Przenosząc powyższe rozważania na kanwę przedmiotowego postępowania Sąd wskazał, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika w sposób dość klarowny w ocenie Sądu Rejonowego, iż doszło do utraty wszelkiego znaczenia służebności gruntowej obciążającej nieruchomość objętą działką (...) dla nieruchomości władnącej objętej działką (...). Innymi słowami, w momencie wyrokowania istniejąca służebność gruntowa nie odgrywa rzeczywistego, gospodarczego znaczenia dla nieruchomości władnącej. Dla wykazania przyczyn takiej oceny Sądu podniesiono, że ogrodzenie z bramą na nieruchomości objętej działką (...) (obecnie) zostało postawione za życia C. R.. Po jego śmierci (w 2003 roku) spadkobierczyni rzadko pojawiały się na nieruchomości toteż przez większość roku brama pozostawała zamknięta na kłódkę i łańcuch, uniemożliwiając przejazd. Nikt nie domagał się wówczas jego udostępnienia z uwagi na występowanie innej drogi prowadzącej od ul. (...) do ul. (...). W okresie od około 2013 do 2017 roku z nieruchomości korzystał wujek ówczesnych współwłaścielek, który dla ograniczenia sobie obowiązków związanych z koszeniem trawy pozwalał ojcu pozwanych na korzystanie z nieruchomości dla wypasu koni – co jak wskazano wyżej nie stanowiło treści ustanowionej służebności, a jedynie zwykłą sąsiedzka uprzejmość. Z zeznań jednej ze współwłaścielek wynika kategorycznie, iż wstęp na nieruchomość, w tym rzekome udostępnienie kluczy do bramy, nie był z nią w żaden sposób konsultowany ani przez pozwanych ani przez zamieszkującego z nieruchomości wujka. Z dalszej argumentacji Sądu meriti wynika, że ojciec pozwanych wskazywał, że korzystał z udostępnionych mu kluczy do bramy i systematycznie przejeżdżał polną drogą od ul. (...) do ul. (...) do czasu wymiany kłódki przez powodów, a następnie nie upominał się o wydanie nowego klucza z uwagi na korzystanie z innego wyjazdu z nieruchomości. Powyższe twierdzenia nie znalazły żadnego poparcia w pozostałym zgromadzonym materiale dowodowym, gdyż świadkowie uczestniczący w oględzinach nieruchomości przez jej zakupem przez powodów wskazywali, że znaczny stopień jej „zapuszczenia”. Zauważyli, że brama, z której rzekomo systematycznie miał korzystać ojciec pozwanych (a nie sami pozwani będący właścicielami nieruchomości), nie była od dłuższego czasu używana na co wskazywało przerośnięcie jej trawą. Oczywistym było zatem, że przy użytkowaniu przejazdu pozostawałyby jakiegokolwiek ślady powyższego.

Sąd podkreślił także, iż w toku całego postępowania ani N. P. (2) ani D. P. (1) nie wskazywali na obecnie występującą jakąkolwiek rzeczywistą potrzebę korzystania ze służebności. Nieruchomość została zakupiona ze środków ich rodziców z myślą o korzystaniu z niej w bliżej nieokreślonej przyszłości. W szczególności D. P. (1), którego

działka sąsiaduje bezpośrednio z publiczną ulicą (...), sam wskazał, iż służebność nie jest mu potrzebna. Pozwany próbował przedstawić podczas przesłuchania, iż ma plany związane z tą nieruchomością – jednak nie potrafił ani ich skonkretyzować, ani wskazać jakie znaczenia w kontekście tych rzekomych planów ma mieć przedmiotowa służebność. Z kolei N. P. (1), której działka co prawda nie sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną, wskazała iż nie korzysta ze zbudowanej w toku postępowania bramy prowadzącej z jej działki do drogi będącej częścią służebnością, gdyż „nie ma takiej potrzeby”. W istocie korzysta ona z przejazdu przez działkę brata i obecnie nieujawnione są żadne przesłanki przemawiające za potrzebą innego dojazdu do jej działki – w szczególności w obliczu braku konkretyzacji planów jej brata. Skoro zatem pozwana miała do tej pory możliwość skorzystania ze służebności w zakresie dojazdu do swojej nieruchomości od ulicy (...) po drodze stanowiącej służebność do bramy prowadzącej na jej nieruchomość, ale nigdy z tego nie skorzystała bo nie było jej to potrzebne należało uznać, iż również dla niej służebność ta pozbawiona jest wszelkiego znaczenia. Od chwili wymiany kłódki do bramy istniejącej już w chwili nabycia nieruchomości, wyłączona została możliwość przejazdu i przejścia z nieruchomości oznaczonej w rejestrze jako działka nr (...) przez nieruchomość oznaczoną nr działki (...) do innej drogi publicznej – ul. (...). Mimo powyższego pozwani nie domagali się udostępnienia im przejazdu przez nieruchomość powodów, a dopiero po sformułowaniu przez nich wezwania z sierpnia 2020 roku (około 3 lata po wymianie kłódki), a odpowiedzi na wezwanie sformułowanie żądanie przywrócenia możliwości korzystania ze służebności gruntowej obciążającej działkę nr (...). W konsekwencji postawa pozwanych polegająca na podjęciu jakichkolwiek działań dopiero po kilku latach w reakcji na dążenie powodów do pozasądowego zniesienia służebności, w kontekście ich przesłuchania, świadczyła zdaniem Sądu Rejonowego przeciwko możliwości uznania, iż przedmiotowa służebność ma jakiegokolwiek znaczenie gospodarcze dla pozwanych.

Sąd zauważył także, że w toku postępowania doszło do podziału działki (...). Z zeznań świadka – ojca pozwanego D. P. (1) – wynika, iż faktycznie doszło do utraty znaczenia służebności, bowiem pomiędzy jego działką a działką powodów nie żadnej możliwości bezpośredniego przejazdu. Aby przedostać się na służebność z nieruchomości D. P. (1) konieczny byłby przejazd przez bramę znajdującą się już na działce N. P. (1) lub wyjazdu na drogę publiczną – ul. (...). Jeżeli więc dla dostania się do ul. (...) pozwany miałby najpierw pokonywać działkę siostry, a następnie poruszać się po polną drogą (bardzo zniszczoną i wymagającą prac polegających w ocenie Sądu chociażby na wycięciu rosnącego na jej środku drzewa) prowadzącą przez nieruchomość powodów, a jednocześnie przejazd do ulicy (...) drogami publicznymi prowadzącymi od ul. (...) w dobrym stanie technicznym, to w żadnej mierze pozostawienie na jego rzecz służebności nie prowadziłoby w żadnej mierze do zwiększenia użyteczności nieruchomości.

W ocenie Sądu I instancji za utrzymaniem przedmiotowej służebności gruntowej na rzecz obojga pozwanych, przemawiać nie może argument jej przydatności ze względu na możliwość uniknięcia korków czy skrócenia sobie drogi do ul. (...). Ulica (...) jest ulicą peryferyjną o znacznie mniejszym natężeniu ruchu aniżeli ulica (...). Powyższe co istotne potwierdził sam pozwany D. P. (1), jednocześnie okoliczność ta była widoczna chociażby w trakcie oględzin nieruchomości. Podobnie ocenić należało wskazywaną przez pozwanych potrzebę przeprowadzenia nią koni do stadniny. Pozwani podnosili, że na skutek zniesienia służebności utracony zostałby przez nich swobodny dostęp do budynku garażu od strony granicy działki (...), a możliwym jest wystąpienie w przyszłości konieczności wystąpienia, np. prac naprawczych. Zauważyć należy, że wskazana konieczność nie jest sytuacją częstą i tylko z uwagi na możliwość jej wystąpienia nie ma obciążania nieruchomości służebnością. Zwrócić wypada uwagę z tym miejscem chociażby na art. 47 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – prawo budowlane, zgodnie z którym do wejścia na nieruchomość sąsiednią w celu wykonania prac wymagana jest tylko zgoda sąsiada, a w jej braku – można uzyskać w tym przedmiocie stosowną decyzję organu administracji architektoniczno – budowlanej.

Na treść służebności składa się również prawo przeprowadzenia przez drogę wszelkich przyłączy i instalacji, a w szczególności wodociągowo-kanalizacyjnych, gazowych, energetycznych, telekomunikacyjnych i multimedialnych do działki nr (...). W kontekście powyższego zauważyć należy, że nieruchomość powodów obciążona jest już służebnością na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, dzięki której w przyszłości nie powinno nastęczać żadnych trudności podłączenie się do jednej z wymienionych sieci. Co więcej, jak już wskazano oceny nieistnienia znaczenia służebności dokonuje się na moment orzekania, a ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że przez 8 lat od zakupu

nieruchomości nie podjęto żadnych działań w zakresie wykonania przyłączy ani nie jest to planowane w bliższej perspektywie.

Sąd zauważył także i tą okoliczność, iż do podziału działki (...) między rodzeństwo doszło już po wezwaniu do zniesienia służebności toteż dokonując jej podziału mieli świadomość możliwego niekorzystnego dla nich rozstrzygnięcia. Mimo powyższego podzielili ją w ten sposób, że w celu dojechania do drogi publicznej N. P. (1) musi przejechać przez działkę brata lub działkę powodów. W ocenie Sądu żądanie utrzymania służebności prowadzącej przez nieruchomość powodów, znacząco wpływającej na sposób korzystania z niej (konieczność otwierania bramy wyłącznie dla potrzeb N. P. (1) bądź udostępnienie jej kluczy do nieruchomości) jedynie z uwagi na to, iż pozwani z pełną świadomością podzielono działkę w sposób pozbawiający pozwaną bezpośredniego dostępu do drogi, stanowi nadużycie prawa podmiotowego i nie zasługuje na ochronę. Jednocześnie, jak wskazano wyżej, nie występują żadne przesłanki innego rodzaju uzasadniające oddalenie powództwa głównego.

W tym stanie faktycznym i prawnym, po wszechstronnym rozważeniu całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, z przyczyn wskazanych powyżej Sąd uwzględnił powództwo główne, o czym orzeczono jak w punkcie I. sentencji wyroku.

Analizując przesłanki powództwa wzajemnego Sąd uznał, że podstawę prawną roszczenia wzajemnego stanowił art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c, zaś mając na uwadze, iż uwzględnienie roszczenia głównego o zniesienie służebności wyklucza możliwość uwzględnienia żądania o przywrócenie możliwości korzystania ze służebności gruntowej obciążającej działkę nr (...) na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr (...), koniecznym było jego oddalenie. Czynienie szerszych rozważań w tym zakresie było zbędnym, bowiem możliwość jego ewentualnego uwzględnienia powstałaby dopiero w razie uznania dalej idącego roszczenia głównego za niezasadne.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd oparł na zasadzie odpowiedzialności z wynik procesu wyrażonej w art. 98 k.p.c. i zasądził od przegrywającego na rzecz wygranej strony koszty procesu. W każdym z postępowań za stronę wygraną uznać należało K. Ł. i B. Ł. (1) (powodów/ pozwanych wzajemnych).

Na koszty postępowania poniesione przez powodów w sprawie z ich powództwa przeciwko D. P. (1) i N. P. (1) złożyły się opłata od pozwu w kwocie 400 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata – 480 zł (ustalone na podstawie § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa i pełnomocnictwa substytucyjnego – 17 zł.

Na koszty postępowania poniesione przez pozwanych wzajemnych w sprawie a powództwa N. P. (1) i D. P. (1) złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika w osobie adwokata – 480 zł.

Na nieuiszczone koszty sądowe poniesione tymczasowo przez Skarb Państwa złożył się zwrot kosztów stawiennictwa w sądzie świadka H. P. – w przedmiotowym przypadku utracony przez nią zarobek w kwocie 82,31 zł. Wobec powyższego na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 98 k.p.c., Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych od pozwanych/powodów solidarnych kwotę 82,31 zł.

Apelację od powyższego wyroku złożyli pozwani D. P. (1) i N. P. (1) zaskarżając go całości. Skarżący wydanemu orzeczeniu zarzucili:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 295 k.c. w zw. z art. 285 § 2 k.c.:

a) poprzez niesłuszne uznanie i przyjęcie, iż spełnione zostały przesłanki zniesienia służebności bez wynagrodzenia bowiem ustanowiona na rzecz nieruchomości gruntowej będącej własnością pozwanych służebność straciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, podczas gdy prawidłowa ocena ustalonego stanu faktycznego, a w szczególności okoliczności dotyczących celu ustanowienia służebności, treści prawa wskazuje, iż służebność w sposób

oczywisty zwiększa użyteczność nieruchomości władnącej i zachowała gospodarcze i funkcjonalne znaczenie dla tej nieruchomości,

b) poprzez niesłuszne utożsamianie przesłanki znaczenia gospodarczego służebności z niekorzystaniem przez właścicieli nieruchomości władnącej z służebności i nieumiejętnością wskazania przez właścicieli rzeczywistej aktualnej potrzeby korzystania z służebności w sytuacji, gdy ocena istnienia znaczenia służebności dla nieruchomości władnącej powinna mieć charakter zobiektywizowany i być dokonywana z punktu widzenia każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, który znalazłby się w określonej sytuacji praworzeczowej, a nie indywidualnego interesu aktualnego właściciela;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c. poprzez jego niezastosowanie polegającego na zaniechaniu analizy i subsumpcji ustalonego stanu faktycznego i zbadania przesłanek naruszenia uprawnień wynikających z ustanowionego ograniczonego prawa rzeczowego w sytuacji gdy ustalenia faktyczne Sądu potwierdzają, iż zamknięcie przejazdu na odcinku od ul. (...) do ul. (...) wiąże się z naruszeniem zakresu ustanowionej służebności, co skutkowało nierozpoznanie przez Sąd powództwa wzajemnego w sprawie co do istoty;

3. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść orzeczenia, a to:

a) art. 231 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie przez Sąd faktów i zaniechanie dokonania ustaleń faktycznych mających istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia, które wynikają z innych ustalonych faktów, a dotyczących w szczególności wymogów prawnych istnienia dostępu do drogi publicznej dla możliwości wyodrębnienia fizycznego nieruchomości gruntowej, czy też okoliczności, iż istnienie służebności przejazdu, przechodu i przesyłu ma wartość gospodarczą, a także ekonomiczną dla nieruchomości władnącej i nie sposób uznać by jej zniesienie w przedmiotowym stanie faktycznym skutkujące utratą uprawnień nie powodowało uszczerbku po stronie właściciela nieruchomości władnącej;

b) art. 233 k.p.c. poprzez wadliwą ocenę pozostającą w sprzeczności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, a polegającą na niezasadnym uznaniu, iż działania podjęte przez pozwanych celem realizacji pierwotnych planów związanych z zakupem działki, tj. dokonania podziału jej między rodzeństwo będących wykonywaniem uprawnień właścicielskich, jak również formułowanie żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem i umożliwienie korzystania z służebności stanowi nadużycie zasad współzycia społecznego, podczas gdy z instytucją ograniczonego prawa rzeczowego jakim jest służebność nierozzerwalnie wiąże się niedogodność dla nieruchomości obciążonej, a wykonywanie uprawnień związanych z służebnością przez pozwanych wcale nie musi oznaczać przejeżdżania przez siedlisko powodów co Sąd upatruje za wyjątkowo uciążliwe.

Pozwani wnieśli o dopuszczenie dowodu z dokumentów - kopii wniosku w sprawie II Ns 78/22, wezwań Sądu do uzupełnienia dokumentacji oraz wniosku o zawieszenie postępowania na fakt działań podjętych przez pozwanych celem zniesienia współwłasności nieruchomości władnącej przez jej podział fizyczny. Na tle powyższych zarzutów apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 1 poprzez oddalenie powództwa głównego, w pkt 3 poprzez uwzględnienie powództwa wzajemnego oraz o uchylenie pkt 2 i 3 wyroku i orzeczenie o zwrocie kosztów postępowania na rzecz pozwanych od powodów według norm przepisanych za pierwszą instancję i postępowanie apelacyjne, w tym zwrotu kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

(apelacja k. 264-271)

Strona powodowa B. Ł. (2) i K. Ł. wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania za II instancję (k. 294-296).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się o tyle zasadna, że skutkowałą uchyleniem zaskarżonego orzeczenia w zakresie punktu 3 i 4 dotyczących powództwa wzajemnego z jednoczesnym zniesieniem przeprowadzonego postępowania od dnia 22 marca

2022 roku, tj. od daty wydania zaskarżonego wyroku, gdyż podczas jego wydania doszło do nieważności postępowania poprzez pozbawienie N. P. (1) możliwości obrony swych praw.

Na wstępie należy wskazać, iż Sąd Okręgowy na podstawie art. 350 § 3 k.p.c. sprostował z urzędu oczywistą omyłkę poprzez zastąpienie w punkcie 1 numeru działki „365/17” numerem „364/17”.

Przed przystąpieniem do analizy, iż w sprawie doszło do nieważności postępowania, należy poczynić jednak kilka uwag wstępnych. W myśl art. 379 pkt 5 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi, jeżeli strona została pozbawiona możliwości obrony swych praw. Stwierdzenie nieważności postępowania z powodu pozbawienia strony możliwości obrony swoich praw wymaga rozważenia, czy nastąpiło naruszenie przepisów prawa procesowego, czy to uchybienie miało wpływ na możliwość działania strony, a jeśli obie te przesłanki wystąpiły łącznie, to czy mimo ich spełnienia strona rzeczywiście, faktycznie nie mogła bronić swoich praw. Innymi słowy, nieważność postępowania z przyczyn określonych w omawianej normie prawnej zachodzi wówczas, gdy strona zostaje faktycznie pozbawiona możliwości działania, zaś pozbawienie to w sposób bezwzględny wyłączało możliwość obrony. Ocena, czy doszło do pozbawienia strony możliwości obrony jej praw powinna uwzględniać wszystkie okoliczności sprawy. Kierując się celem zachowania odpowiedniego standardu procesowego orzeczenia sądowego, ustawodawca przyjął, że uchybienia procesowe skutkujące nieważnością postępowania powinny być przez sąd drugiej instancji uwzględniane z urzędu. Bez znaczenia przy tym jest czy między nieważnością postępowania, a wynikiem sprawy istnieje związek przyczynowy. Skarżący takiego związku w każdym razie nie musi wykazywać, a sąd drugiej instancji ustalać. Wpływ nieważności na treść orzeczenia stanowi zatem ustawowe założenie mające charakter domniemania ustawowego, które nie może być obalone. W nauce określa się ten stan jako tzw. autonomię skutków nieważności (wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 29 stycznia 2020 r., I ACa 224/19, LEX nr 2912705). W razie stwierdzenia, że postępowanie dotknięte było nieważnością, Sąd drugiej instancji zobowiązany jest do uchylenia zaskarżonego orzeczenia, zniesienia postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazania sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania (art. 386 § 2 k.p.c.) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 września 1999 r., II UKN 432/99, OSNAPiUS 2001 nr 2, poz. 56, Biul. I.. Pr. 2001 nr 2, str. 72).

Z analizy akt sprawy wynika, iż w niniejszej sprawie pozwany D. P. (1) wystąpił w dniu 17 listopada 2020 roku z powództwem wzajemnym. N. P. (1) postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 23 grudnia 2020 roku została wezwana do udziału w sprawie w charakterze pozwanej w trybie art. 195§2 kpc. W odpowiedzi na pozew N. P. (1) wniosła o oddalenie powództwa i przyłączyła się do pozwu wzajemnego D. P. (1). Z akt sprawy wynika, że N. P. (1) nie brała udziału w sprawie jako powódka wzajemna, nigdy nie wystąpiła z takim powództwem, zaś przyłączenie się do pozwu wzajemnego wytoczonego przez D. P. (1) nie spowodowało w postępowaniu procesowym uzyskania przez nią statusu strony. Już z postanowienia z dnia 23 grudnia 2020 roku wynika jednoznacznie, iż została ona wezwana do udziału w sprawie w charakterze pozwanej, jednakże nie została ewentualnie zawiadomiona o powództwie wzajemnym celem wzięcia udziału w sprawie po stronie D. P. w trybie art. 195§2 zd. 2 i 3 kpc. Sąd I instancji prawidłowo prowadził postępowanie z jej udziałem wyłącznie jako pozwanej, co potwierdzają przede wszystkim protokoły rozpraw, w których oznaczenie stron odpowiadało podmiotowej stronie pozwu oraz pozwu wzajemnego. W toku postępowania apelacyjnego pełnomocnik pozwanej nie potrafił sprecyzować w jaki sposób i od kiedy N. P. (1) stała się powódką wzajemną. Nie składała ona bowiem odrębnego powództwa o ochronę służebności w imieniu N. P. (1). Apelująca jedynie w piśmie wskazała, że przyłącza się do powództwa wzajemnego wniesionego przez D. P. (1). Jednakże Kodeks postępowania cywilnego nie przewiduje takiej formy wstąpienia danego podmiotu w rolę powoda.

W tych okolicznościach należy wskazać, iż w czasie trwania postępowania przed Sądem I instancji Natalia P., która w części była jego stroną, została pozbawiona możliwości obrony swoich praw (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31.08.2017r V CSK 631/16). Nie uczestniczyła ona bowiem w sprawie w charakterze powódki wzajemnej, natomiast w wyroku poddanym kontroli instancyjnej Sąd Rejonowy wskazał ją jako powódkę wzajemną w komparycji orzeczenia, wydał zatem z jej udziałem rozstrzygnięcie merytoryczne objęte punktem 3 oraz obciążył kosztami pozwu wzajemnego w punkcie 4 orzeczenia. Wprawdzie pozwana brała faktyczny udział w całym postępowaniu przed Sądem I instancji, jednakże nie była stroną pozwu wzajemnego co teoretycznie uzasadniałoby nawet odrzucenie jej apelacji w tym

zakresie. Takie jednak rozstrzygnięcie doprowadziłoby do pozostawienia całkowicie nieprawidłowego orzeczenia związanego z obciążeniem jej kosztami postępowania w części, w której nie miała przymiotu strony. Tym samym do pozbawienia możliwości obrony jej prawa doszło wyłącznie na skutek wydania z jej udziałem wyroku w zakresie rozstrzygnięcia o powództwie wzajemnym, którego nie była stroną. Uchybienie to spowodowało, iż wyrok Sądu Rejonowego został wydany przeciwko podmiotowi, który nie był stroną procesu, co w konsekwencji prowadzi do oceny, iż skutkiem tego nie jest nierozpoznanie istoty sprawy, a nieważność postępowania (vide uchwała SN z 25 kwietnia 1980 r., III CZP 21/80, OSNC 1980, nr 11, poz. 207; uchwała SN z 7 stycznia 2010 r., II PZP 13/09; OSNP 2010, nr 13-14, poz. 155; uchwała SN z 21 listopada 1995 r., III CZP 162/95; OSNC 1996, nr 3, poz. 34).). Nadmienić również należy, iż brak było jakichkolwiek podstaw, aby w tak zaistniałej sytuacji procesowej wniesioną przez nią apelację uznać li tylko za zażalenie na koszty postępowania ujęte w punkcie 4 wyroku. Podkreślenia wymaga również fakt, iż niedopuszczalne byłoby w tym zakresie ewentualne sprostowanie wydanego wyroku, gdyż prowadziłoby w istocie do merytorycznej zmiany rozstrzygnięcia.

W rezultacie powyższego okazuje się więc, że postępowanie o sygn. I C 1942/20 obciążone jest piętnem nieważności w zakresie powództwa wzajemnego. Z tej też przyczyny nie może się ostać wadliwe orzeczenie kończące z dnia 22 marca 2022 r., które musiało być uchylone. Ponadto stosownie do art. 386 § 2 k.p.c. niezbędnym było zatem zniesienie postępowania od dnia 22 marca 2022 r., gdyż od tego dnia istniała stwierdzona nieważność, z jednoczesnym przekazaniem sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego w zakresie powództwa wzajemnego. Sąd I instancji w toku całego prowadzonego postępowania, co wynika chociażby z protokołów rozpraw, rozpoznawał i powództwo wzajemne jako wniesione wyłącznie przez D. P. (1), natomiast N. P. (1) nie była jego stroną. Nie jest zatem wiadomym jakie przyczyny doprowadziły Sąd Rejonowy dopiero w dniu 22 marca 2022 roku, tj. w dniu wydawania orzeczenia kończącego postępowanie w sprawie, do wydania wyroku z udziałem N. P. (1) jako powódki wzajemnej. Powyższe uchybienie Sąd Rejonowy winien zatem poddać analizie i dać temu wyraz w wydanym ponownie wyroku dotyczącym powództwa wzajemnego.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 386§2 kpc w zw. z art. 379 pkt 5 kpc uchylił zaskarżony wyrok co do punktów 3 i 4 wyroku a więc w zakresie powództwa wzajemnego, zniósł postępowanie w tym zakresie od dnia 22 marca 2022 roku i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego w tym zakresie na podstawie art. 108§2 kpc. Z uwagi na rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy zaniechał merytorycznej oceny wyroku Sądu I instancji w zakresie powództwa wzajemnego, co oznaczało brak podstaw do analizy zgłoszonych w tym zakresie zarzutów apelacyjnych w postaci naruszenia art. 222§2 kc w zw. z art. 251 kc.

Odnosząc się natomiast do pozostałych zarzutów apelacji należy wskazać, iż są one nietrafne i nie zasługują na uwzględnienie. Wbrew zarzutom apelacji przy rozpoznawaniu sprawy z powództwa głównego Sąd I instancji nie naruszył zarówno prawa procesowego, jak i w konsekwencji prawidłowo zastosował stosowne normy prawa materialnego.

W myśl art. 233 § 1 k.p.c., sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów, o której mowa w art. 233 § 1 k.p.c., 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, albowiem 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 oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego, wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. W tym miejscu przypomnieć jedynie wypada, że w doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. może być uznany za zasadny

jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniem doświadczenia życiowego, czego nie sposób zarzucić Sądowi Rejonowemu w realiach niniejszej sprawy, tym bardziej gdy apelujący w ogóle nie wykazali żadnych uchybień w tym zakresie, które dawałyby potencjalny asumpt do uwzględnienia wskazanego zarzutu.

Nie ma również racji skarżący powołując się na naruszenie art. 231 kpc w zw. z art. 227 kpc. Sąd przeprowadził postępowanie dowodowe wyłącznie w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, zaś zastosowanie jakichkolwiek domniemań faktycznych było w tym zakresie zbędne. Trudno zresztą doszukać się nawet w złożonym środku zaskarżenia takich domniemań opartych na normie art. 231 kpc, które zdaniem apelanta miałyby wpływać na uchybienia w ustaleniach faktycznych poczynionych przez Sąd I instancji. Nie ulega przy tym wątpliwości, iż powoływane potencjalne uwarunkowania prawne związane z dostępem dzielonych nieruchomości do drogi publicznej nie mają charakteru faktów, lecz jak wynika z przyjętego sformułowania wyłącznie kwestii prawnych, przy których ocenie nie można wszak zapominać o normie art. 145§2 kc regulującym sposób zapewnienia dostępu do drogi przy nieruchomościach ulegających podziałowi. Tak sformułowane zarzuty naruszenia prawa procesowego nie są zatem uzasadnione.

Poddając analizie zarzuty naruszenia prawa materialnego w pierwszej kolejności podkreślić należy, że Sąd I instancji prawidłowo zważył, iż roszczenie powodów należało rozpoznać na podstawie art. 295 k.c. Powodowie konsekwentnie wnosili o zniesienie służebności gruntowej bez wynagrodzenia. Przesłanką powództwa opartego na art. 295 k.c. jest fakt, że służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie. Ma to miejsce wtedy, gdy służebność przestała przynosić jakąkolwiek korzyść gospodarczą nieruchomości władnącej, a więc gdy przesłanki ustanowienia służebności przestały istnieć. W związku z tym nie ma znaczenia dla bytu roszczenia o zniesienie służebności, czy i w jakim stopniu istniejąca formalnie służebność jest uciążliwa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Jak trafnie podniósł Sąd Rejonowy ze zgromadzonego materiału dowodowego w sposób oczywisty wynika, iż przedmiotowa służebność gruntowa utraciła wszelkie znaczenie dla nieruchomości władnącej. Z akt niniejszej sprawy nie wynika jakkolwiek potrzeba korzystania ze służebności, zaś dowody zebrane w sprawie potwierdzały również, iż od dawna nie była również wykonywana. W toku procesu ustalono również, że nieruchomość władnąca, tj. działka (...) została podzielona na dwie działki, należące aktualnie do rodzeństwa. Działka D. P. (1) sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną od ul. (...), natomiast możliwość korzystania ze służebności jest ograniczona dostępem z uwagi na konieczność przejazdu przez bramę znajdującą się na działce N. P. (1) a następnie przez działkę obciążoną powodów. Nie jest zatem pozwanemu służebność potrzebna, co też sam wskazał w toku postępowania pierwszoinstancyjnego. Z kolei działka N. P. (1) nie sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną, lecz sama pozwana wskazała, że nie korzysta z drogi będącej częścią służebności, gdyż nie ma takiej potrzeby. Korzysta z przejazdu przez działkę brata. Skoro pozwana nie korzysta ze służebności w zakresie dojazdu do swojej nieruchomości, to prawidłowo Sąd I instancji uznał, że również dla niej służebność jest pozbawiona wszelkiego znaczenia. Nie można również abstrahować i od tej okoliczności, że wprawdzie przeprowadzony podział działki (...) pozbawia działkę N. P. (1) dostępu do drogi publicznej, jednakże w takiej sytuacji ewentualne ustanowienie służebności drogi koniecznej winno wszak nastąpić przez działki ulegające podziałowi zgodnie z art. 145§2 kc. Zgodzić należy się również z oceną Sądu I instancji, iż służebność może mieć na celu wyłącznie znaczenie gospodarcze (art. 295 kc), nie zaś potencjalne ułatwienia czy jedynie udogodnienia związane przykładowo z bliższym dojazdem do danej okolicy. Skoro w sprawie bezspornym było, iż z ul. (...) bezproblemowo można dojechać do ul. (...), to utrzymywanie służebności przez działkę powodów jedynie dla potencjalnego skrócenia sobie drogi do tej ulicy nie ma żadnego obiektywnego uzasadnienia. Przypomnienia wymaga i ta okoliczność, iż nieruchomość powodów pozostaje nadal obciążona odpowiednimi służebnościami dla gestorów sieci gazowej i wodno-kanalizacyjnej a zatem ewentualne zaopatrzenie nieruchomości rodzeństwa P. we wskazane media również nie jest niczym ograniczona.

Prawidłowo zatem Sąd Rejonowy ustalił, że zostały spełnione wszelkie przesłanki zniesienia służebności, skoro pozostawienie tej służebności nie doprowadziłoby do zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej.

Na marginesie należy wskazać, iż w chwili ustanawiania przedmiotowej służebności istniały inne warunki prawne i faktyczne. Nieruchomość władnąca stanowiła wówczas jedno gospodarstwo rolne i nie posiadała wówczas dobrej

komunikacji ul. (...) z ul. (...). Jednakże w miarę rozwoju warunków komunikacyjnych rzeczywista konieczność istnienia służebności przestała mieć sens przede wszystkim z uwagi na łatwy dostęp do ul. (...) i ul. (...). Dalsze istnienie służebności w takim zakresie nie tylko zatem nie ma żadnego uzasadnienia gospodarczego dla nieruchomości władnącej, ale naruszałoby zasady współżycia społecznego (art. 5 kc) poprzez utrzymanie ograniczonego prawa jedynie dla wygody pozwanych.

Reasumując apelacja pozwanych wniesiona w zakresie rozstrzygnięcia co do powództwa głównego była pozbawiona podstaw prawnych i podlegała oddaleniu z mocy art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z § 5 pkt 3 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015, poz. 1800) obciążając pozwanych D. P. (1) i N. P. (1) solidarnie kosztami zastępstwa procesowego strony powodowej w postępowaniu apelacyjnym w zakresie powództwa głównego.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku.