

Sygn. akt III Ca 403/22

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 listopada 2022 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego SSO Magdalena Balion - Hajduk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 16 listopada 2022 r. w Gliwicach

sprawy z powództwa M. W. (1)

przeciwko J. J. (1)

o naruszenie posiadania

na skutek apelacji powódki M. W. (1)

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 15 grudnia 2021 r., sygn. akt I C 924/20

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) **przywraca powódce posiadanie służebności drogowej ustanowionej aktem notarialnym sporządzonym w K. przez notariusza G. K. w dniu 17 stycznia 2014r. rep. (...), ujawnionej w Księdze Wieczystej o nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gliwicach przez zakazanie pozwanemu zamykania na klucz bramy zamontowanej przy wjeździe na drogę służebną – na działce nr (...) od ulicy (...) w G. oraz zakazanie rozładunku i załadunku towarów, które powodowałyby długotrwałe blokowanie przejazdu po drodze,**

b) **oddala powództwo w pozostałej części,**

c) **zasądza od pozwanego na rzecz powódki 537 zł (pięćset trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**2. oddala apelację w pozostałej części;**

**3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;**

SSO Magdalena Balion – Hajduk

**Sygn. akt III Ca 403/22**

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z 15 grudnia 2021 roku oddalił powództwo M. W. (1) przeciwko J. J. (1) o przywrócenie powódce i jej córce A. G. niezakłóconego posiadania służebności drogowej, ustanowionej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza G. K. 17 stycznia 2014 roku, rep. (...), ujawnionej w dziale III księgi wieczystej o nr (...), a to poprzez nakazanie pozwanemu usunięcia brama zamontowanej w marcu 2020 roku przy wjeździe na drogę będącą przedmiotem służebności (działce nr (...)) od ul. (...) wraz ze wszystkimi urządzeniami, w

szczególności zamontowaną w podłożu stopką zabezpieczającą oraz o zakazanie pozwanemu działań zakłócających korzystanie powódki i jej córki A. G. ze służebności drogowej, w szczególności poprzez zakazanie pozwanemu rozładunku i załadunku towarów, które powodowałyby długotrwałe blokowanie przejazdu po drodze będącej przedmiotem służebności.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany J. J. (1) jest właścicielem nieruchomości, położonej w G. przy ul. (...), działka ewidencyjna nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Pozwana M. W. (1) oraz A. G. są współwłaścicielami we współwłasności ułamkowej nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), działka ewidencyjna nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Aktem notarialnym z 17 stycznia 2014 roku sporządzonym przez notariusza G. K., rep. (...), M. W. (1) i A. J. darowali E. J. własność całej nieruchomości zabudowanej objętej księgą wieczystą numer (...). Nadto E. J. oświadczeniem złożonym w drodze aktu notarialnego z tej samej daty i pod tym numerem repertorium oświadczyła, iż ustanawia na nieruchomości objętej księgą wieczystą numer (...) na rzecz każdorazowych właścicieli działki gruntu numer (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Gliwicach prowadzoną jest księga wieczysta numer (...), nieodpłatną służebność gruntową polegającą na prawie korzystania z działki o numerze (...), w zakresie przechodu i przejazdu, przeprowadzenia przewodów wodociągowych, linii energetycznych, telefonicznych oraz innych mediów w pasie o szerokości 4 metrów bieżących biegnącym wzdłuż granicy z działką o numerze (...). Służebność została ujawniona w księdze wieczystej.

Dojazd do nieruchomości powódki prowadzi od asfaltowej drogi publicznej - przedmiotem służebności - wzdłuż granicy z działką numer (...). Na wjeździe na tę drogę znajdowała się starego typu, skorodowana, ręcznie otwierana brama. Brama nie była zamykana. Między innymi z uwagi na zły stan techniczny bramy, pozwany J. J. (1), w marcu 2020 roku zdecydował się na jej wymianę za co zapłacił 4 700 zł. W czasie gdy była posadowiona stara brama, zdarzyło się również, że na posesje pozwanego wbiegały bezpańskie psy, które zaatakowały psa pozwanego. Również to zdarzenie skłoniło J. J. (1) w wymiany bramy. 16 marca 2020 roku J. J. (1) przekazał M. W. (2) klucz do bramy wjazdowej. Obecnie brama składa się z dwóch części – furtki oraz bramy wjazdowej – a jej szerokość wynosi 4 metry. Brama jest cofnięta w głąb nieruchomości, tak aby można było przed nią swobodnie zaparkować samochód nie blokując ruchu na ulicy. Brama otwiera się do wewnątrz nieruchomości. J. J. (1) zaproponował powódce by ta umieściła na bramie estetyczną skrzynkę na listy oraz domofon.

Strony pozostają w długotrwałym konflikcie, o którym niejednokrotnie opowiadali P. R. – dzielnicowemu. Pozwany prosił dzielnicowego by ten był obecny podczas przekazania kluczy do nowej bramy z uwagi na stopień konfliktu stron. Po zamontowaniu nowej bramy J. J. (1) kontaktował się z dzielnicowym informując go, że powódka oraz jej rodzina nie zamyka bramy, przez co zagrożone jest bezpieczeństwo jego zwierząt oraz dziecka. Z dzielnicowym kontaktowała się również powódka oraz jej córka A. G., które wskazywały, że pozwany je wyzywa, a zamykana brama powoduje, że nikt nie może ich odwiedzać – nawet listonosz czy kurier. Dzielnicowy został przez strony zaangażowany w rozmowy dotyczące ugodowego rozwiązania sporu stron związanego przede wszystkim z zamontowaniem bramy elektrycznej. Strony jednak nie doszły w tym zakresie do porozumienia głównie z uwagi na wysokość kosztów tej inwestycji. Powódce i jej córce zależało by brama była elektryczna, by móc otwierać ją zdalnie, w związku z czym pozwany zaproponował by to one pokryły 80% kosztów zakupu bramy. Na propozycję pozwanego, druga strona jednak nie przystała. Dodatkowo, według ustaleń pozwanego, brama elektryczna mogłaby mieć jedynie szerokość 3 metrów, co nie odpowiadałoby szerokości pasa ustanowionej służebności. 26 marca 2020 roku J. J. (1) poinformował dzielnicowego, że syn powódki wjechał w bramę i ją uszkodził.

Obecnie, pozwany dba o to, by brama pozostawała zamknięta, co eskaluje konflikt stron. Dodatkowo pozwany stworzył regulamin, który jest kwestionowany przez rodzinę powódki. Regulamin zakłada m. in. obowiązek zamykania bramy.

Z uwagi na niezamknięcie nowej bramy wjazdowej, doszło do kradzieży z samochodu M. S. (1) i M. S. (2), którzy wynajmują mieszkanie w należącym do J. J. (1) budynku. M. S. (1) oraz M. S. (2) nie odczuwają problemów związanych z koniecznością użytkowania nowej bramy oraz jej zamykaniem. Nie odczuli również nigdy problemu utrudnionego

dojazdu do posesji z uwagi na zastawianie go. M. S. (1) i M. S. (2) otrzymali również regulamin stworzony przez pozwanego i starają się go przestrzegać.

Sąd Rejonowy w oparciu o art. 342 k.c., art. 344 § 1 k.c. oraz art. 352 § 2 k.c., art. 336 k.c. i art. 478 k.p.c., oddalił powództwo. Sąd I instancji uznał, że pozwany nigdy nie blokował powódce i jej rodzinie wejścia oraz dostępu do nieruchomości tj. nie uniemożliwił jej korzystania z przysługującej służebności gruntowej. Prawdą jest, że pozwany wymienił bramę zastępując starą, niezamykaną bramę, urządzeniem nowym i zamykanym, ale powódka otrzymała klucz do bramy i mogła z niej w pełni korzystać. Pozwany swoim działaniem nie doprowadził do utraty przez powódkę władztwa nad rzeczą tj. w tym przypadku prawa do korzystania z przysługującej służebności, nie zakłóca też korzystania, strona powodowa nie wykazała aby posadowienie nowej bramy w jakikolwiek sposób zakłóciło jej posiadanie.

Powódka żądała również zakazania pozwanemu działań zakłócających korzystanie ze służebności drogowej, w szczególności poprzez zakazanie pozwanemu rozładunku i załadunku towarów, które powodowałyby długotrwałe blokowanie przejazdu po drodze będącej przedmiotem służebności. Sąd uznał, że nie wykazała w żaden sposób by do takiego zakłócania korzystaniu ze służebności w ogóle dochodziło.

Powódka w apelacji zarzuciła:

- naruszenie prawa materialnego, to jest art. 342 k.c. w związku z art. 344 § 1 k.c. w związku z 352 k.c. oraz 287 k.c. których to naruszenie sprowadza się do przyjęcia, że nie stanowią samowolnego naruszenia posiadania gruntowej służebności drogowej w rozumieniu wyżej wskazanym przepisem działania pozwanego polegające na samowolnym zamontowaniu na drodze będącej przedmiotem służebności zamykanych na klucz bramy i furtki, wprowadzeniu szeregu ograniczeń - zasad korzystania ze służebności, których naruszenie wiąże się z reprimendami ze strony pozwanego oraz ryglowania bramy i furtki w następstwie, czego uprawniony z tytułu służebności oraz goście doznają utrudnień w poruszaniu się po drodze albo w ogóle nie mogą się płynnie poruszać, jeśli tylko zamontowanie bramy i ryglowanie służy zwiększenia bezpieczeństwa właścicielowi nieruchomości, blokowanie przejazdu przez pojazdy pozwanego i jego domowników, „co zdarza się na wszystkich drogach”,

- naruszenie art. 233 k.p.c. przez dokonanie ustaleń faktycznych z rażącym pogwałceniem zasady swobodnej oceny dowodów oraz naruszenie przepisów postępowania w szczególności art. 227 k.p.c. i nieprzeprowadzenie szeregu dowodów odnoszących się do okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, co do których to dowodów powódka złożyła stosowne wnioski. Powódka wniosła o zupełnie postępowania dowodowego i przeprowadzenie dowodów zgłoszonych w Sądzie I instancji oraz wniosła o dopuszczenie nowych dowodów z nagrania wideo z monitoringu zajścia, które miało miejsce 22 grudnia 2021 roku, stenogramu z nagrania tego zajścia, zaświadczenia konsultacji lekarskiej z 20 marca 2021 roku oraz z zawiadomienia o możliwości popełnienia przestępstwa przez pozwanego, a także dowodu z akt postępowania karnego, które toczyło się przeciwko pozwanemu w Sądzie Rejonowym w Gliwicach sygn. III K 672/21.

Pozwany wniosł o oddalenie apelacji i pominięcie wniosku o uzupełnienie postępowania dowodowego, a także o zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

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

Apelacja w części zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji w zakresie koniecznym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Przede wszystkim podkreślić należy, że powódka domagała ochrony posiadania służebności drogowej. Posiadanie jest stanem faktycznym, indywidualnym, nie jest prawem rzeczowym, jego ochrona przysługuje temu, kto faktycznie posiadał nieruchomość w określonym zakresie i wykaże zakres tego posiadania oraz fakt jego naruszenia. W niniejszej

sprawie bez znaczenia są okoliczności dotyczące relacji pomiędzy stronami, ich przyczyn i konsekwencji. Nie mają znaczenia wytaczane przez strony przeciwko sobie kolejne postępowania, czy toczące się postępowanie karne.

Art. 344 § 1 k.c. stanowi, że 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. Zgodnie z art. 478 k.p.c. w sprawach o naruszenie posiadania sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego.

Z tych też względów Sąd odwoławczy pominął wnioski dowodowe zgłoszone w postępowaniu apelacyjnym jako nieistotne dla rozstrzygnięcia. Dodatkowo Sąd odwoławczy stwierdza, że Sąd Rejonowy przeprowadził dowody z dokumentów zawnioskowanych przez stronę powodową w toku postępowania przed Sądem Rejonowym, co wynika z treści uzasadnienia Sądu. Dokumenty te stały się bowiem podstawą ustaleń faktycznych. Sąd Rejonowy nie wydawał w tym względzie odrębnego postanowienia dowodowego, gdyż zgodnie z art. 243<sup>2</sup> k.p.c. dokumenty znajdujące się w aktach sprawy lub do nich dołączone stanowią dowody bez wydawania odrębnego postanowienia. Pomijając dowód z takiego dokumentu, sąd wydaje postanowienie.

Z materiału dowodowego wynika, że ostatnim stanem posiadania służebności drogowej była możliwość swobodnego korzystania przez powódkę z tej drogi, na której zakonotowana była niezamykana brama. Zamontowanie przez pozwanego nowej bramy, która jest zamykana na klucz i parkowanie na drodze samochodów domowników, co pozwany potwierdził w odpowiedzi na pozew, stanowi naruszenie posiadania służebności gruntowej.

Sąd Okręgowy, mając powyższe okoliczności na względzie na mocy art. 386 § 1 k.c. zmienił zaskarżony wyrok przywracając powódce posiadanie przez zakazanie pozwanemu zamykania na klucz bramy zamontowanej przy wjeździe na drogę służebną oraz zakazanie rozładunku i załadunku towarów, które powodowałyby długotrwałe blokowanie przejazdu na drodze. W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy 385 k.p.c. oddalił apelację jako nieuzasadnioną.

O kosztach postępowania za obie instancje Sąd odwoławczy orzekł na mocy art. 100 k.p.c. obciążając nimi w całości pozwanego. Na koszty postępowania odwoławczego złożyła się opłata od apelacji 200 zł i wynagrodzenie pełnomocnika 160 zł.

SSO Magdalena Balion – Hajduk