

Sygn. akt I Ca 211/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b><i>SSO Edward Panek (spr.)</i></b>
<b>Sędziowie:</b>	<b><i>SSO Wiesław Zachara</i></b> <b><i>SSR (del.) Waldemar Nawrocki</i></b>
<b>Protokolant:</b>	<b><i>st. sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</i></b>

po rozpoznaniu w dniu 8 października 2015 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T.

przeciwko J. S.

o ochronę posiadania

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 7 kwietnia 2015 r., sygn. akt I C 2289/14

1. ***oddala apelację;***
2. ***zasądza od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 78 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.***

Sygn. akt: I Ca 211/15

***Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie***

***z dnia 8 października 2015 roku .***

Strona powodowa (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T. w pozwie o ochronę naruszonego posiadania służebności, skierowanym przeciwko pozwanemu J. S. domagała się nakazania pozwanemu przywrócenia przejazdu do stanowiącej jej własność nieruchomości położonej przy Placu (...) w T. , oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), obręb (...) oraz zakazania pozwanemu blokowania tego przejazdu w przyszłości w jakikolwiek sposób.

Na uzasadnienie podała, że jest właścicielem nieruchomości położonej w T. przy Placu (...), oznaczonej jako działka nr (...) zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem oficynowym, w którym znajduje się siedziba jej i innych spółek należących do Grupy (...). Z uwagi na ustanowienie na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy tej nieruchomości służebności przejazdu i przechodu po całej działce nr (...) od działki nr (...), przysługuje jej prawo do niezakłóconego wjazdu na jej nieruchomość przez bramę wjazdową zlokalizowaną na należącej do pozwanego nieruchomości przy Placu (...) oznaczonej, jako działka nr (...). Zaznaczyła przy tym, że wjazd ten stanowi jedyny dojazd do jej nieruchomości, zaś pozwany już wcześniej czynił trudności

w korzystaniu ze służebności, toteż wyrokiem Sądu Rejonowego w Tarnowie z dnia 15 lutego 2006 roku (sygn. akt I C 525/05) zakazano mu naruszania posiadania wspomnianej służebności poprzez blokowanie pojazdami mechanicznymi i innymi rzeczami bramy wjazdowej przy Placu (...). Dalej wskazała, że w okresie od września do listopada 2013 roku w ogóle nie mogła korzystać ze szlaku służebnego na skutek remontu bramy wjazdowej, o którym nie została uprzednio powiadomiona. Ponadto pozwany zapewniał ją o szybkim przeprowadzeniu prac remontowych, zaś po ich zakończeniu poinformował ją o braku pilotów niezbędnych do obsługi zainstalowanej bramy wjazdowej, na co ona wystosowała do niego w grudniu 2013 roku niepodjęte przez niego pismo, w którym zwróciła się o umożliwienie jej przechodu i przejazdu przez przekazanie pilotów oraz wyraziła wolę spotkania się w celu ustalenia kosztów utrzymania służebności oraz sposobu korzystania z niej. Pozwany nigdy nie kwestionował faktu naruszenia posiadania, czemu dał wyraz w złożonych w innych sprawach pismach procesowych. Podała również, że celem umożliwienia jej przejazdu i przechodu wystąpiła do Komendy Miejskiej Policji w T. o podjęcie interwencji. Bezskutecznie wzywała też pisemnie pozwanego do udostępnienia szlaku służebnego w terminie 3 dni i zaniechania bezprawnych działań.

Pozwany J. S. w odpowiedzi na pozew wniósł o odrzucenie pozwu, ewentualnie o oddalenie powództwa.

Uzasadniając stanowisko w zakresie żądania odrzucenia pozwu wskazał, że w niniejszej sprawie zachodzi przypadek prawomocności materialnej, tj. prawomocnego osądzenia sprawy o to samo roszczenie, pomiędzy tymi samymi stronami (art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c.), a to z uwagi na wydanie prawomocnego i wykonalnego orzeczenia z dnia 15 lutego 2006 roku w sprawie I C 525/05.

Z kolei odnośnie żądania ewentualnego oddalenia powództwa potwierdził, że wprawdzie doszło do uniemożliwienia stronie powodowej przejazdu i przechodu przez bramę wjazdową zlokalizowaną na należącej do niego nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), jednak nie stanowiło ono bezprawnego działania, jako że było ono spowodowane koniecznością przeprowadzenia remontu szlaku służebnego, wyznaczającej jego początek bramy oraz kamienicy, obok której on przebiega, jak również potrzebą zapobieżenia dalszym zniszczeniom tej części nieruchomości budynkowej. Nadto wskazał, że korzystanie ze spornej służebności naraża jego nieruchomość na niewymierne straty (na skutek działań strony powodowej przedmiotowa nieruchomość niszczeje) i wymaga czynienia przez niego znacznych nakładów finansowych na jej utrzymanie.

Postanowieniem z dnia 29 grudnia 2014 roku Sąd oddalił wniosek pozwanego o odrzucenie pozwu. Postanowienie to stało się prawomocne na skutek oddalenia wniesionego od niego przez pozwanego zażalenia, postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 30 stycznia 2015 roku (sygn. akt I Cz 36/15).

Wyrokiem z dnia 7 kwietnia 2015 roku (sygn. akt I C 2289/14) Sąd Rejonowy w Tarnowie nakazał pozwanemu przywrócić stronie powodowej posiadania przejazdu do nieruchomości, położonej w T. przy Placu (...), stanowiącej działkę nr (...) obręb (...), poprzez udostępnienie urządzeń służących do otwierania i zamykania zamontowanych tam bram oraz zakazał pozwanemu blokowania tego przejazdu w przyszłości w jakikolwiek sposób, nadając wyrokowi w tej części rygor natychmiastowej wykonalności. Ponadto Sąd Rejonowy zasądził od pozwanego na rzecz strony powodowej kwotę 412 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 212 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Takie rozstrzygnięcie zostało wydane w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Nieruchomość gruntowa położona w T. przy Placu (...), oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...), obręb (...), zabudowana budynkiem oficynowym dwukondygnacyjnym o łącznej pow. użytkowej 203,5 m<sup>2</sup> stanowi własność strony powodowej (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T.. Na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza przedmiotowej działki została ustanowiona bezpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu po całej działce nr (...) od działki nr (...) oraz prawo przechodu najkrótszą drogą od Placu (...) przez działkę nr (...) poprzez główne wejście w budynku mieszkalnym dwupiętrowym znajdującym się na działce nr (...) przy granicy z działką nr (...) i dalej do opisanej służebności gruntowej.

Uprzednio – do 2011 roku - nieruchomość ta stanowiła własność spółki (...) Sp. z o.o., która wchodzi w skład tej samej grupy kapitałowej, co strona powodowa.

W posadowionym na nieruchomości przy Placu (...) budynku mieści się cały pion administracyjny strony powodowej oraz spółki (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T. oraz magazyny strony powodowej ze sprzętem medycznym. Zlokalizowany jest w nim również dział informatyczny strony powodowej. Dawniej znajdowała się w nim także przychodnia medyczna, która aktualnie została przeniesiona w inne miejsce. Strona powodowa wynajmuje spółce (...) Sp. z o.o. pomieszczenia zajmowane przez administrację tej spółki. Na nieruchomości znajduje się też parking dla pracowników i klientów strony powodowej oraz spółki (...) Sp. z o.o., mogący pomieścić około 40 samochodów.

Sąd Rejonowy ustalił, że dostęp do należącej do strony powodowej nieruchomości - zgodnie z ustanowioną służebnością - możliwy jest traktem pieszym prowadzącym przez oddzielającą nieruchomość strony powodowej od Placu (...) , nieruchomość Pana M. mającą postać korytarza (tunelu) oraz przejazdem biegnącym przez bramę wjazdową na nieruchomości pozwanego J. S..

Zgodnie z ustaleniami Sądu I instancji, we wrześniu 2013 roku pozwany rozpoczął remont przedmiotowej bramy wjazdowej i zamknął przejazd przez nią. W czasie trwania remontu pozwany i jego lokatorzy korzystali z przejazdu, natomiast strona powodowa i spółka (...) Sp. z o.o. zostały całkowicie pozbawione takiej możliwości. Do czasu rozpoczęcia remontu w przebiegu przejazdu znajdowały się dwie bramy – pierwsza od strony Placu (...) zamykana na kłódkę oraz druga przy wjeździe na podwórko nieruchomości strony powodowej. W trakcie remontu pozwany zamontował w przejeździe pomiędzy tymi dwiema bramami jeszcze trzecią bramę zamykaną na elektronicznego pilota. Prace remontowe zakończyły się w listopadzie 2013 roku . Pozwany od tego czasu do chwili obecnej nie udostępnił stronie powodowej kluczy oraz elektronicznego pilota, służących do otwierania i zamykania pierwszej i nowo zamontowanej bramy wjazdowej. Sam zaś od tego momentu w sposób nieskrępowany korzysta z przejazdu. Do chwili rozpoczęcia remontu przejazd wiodący przez bramę wjazdową na nieruchomości pozwanego był wykorzystywany przez pracowników strony powodowej, jako droga dojazdowa do zlokalizowanego na jej nieruchomości parkingu oraz przez pojazdy przewożące dokumentację, jak również zajmujące się transportem sprzętu medycznego i wywozem śmieci.

Sąd Rejonowy ustalił, że od czasu zamknięcia przejazdu szlakiem służebnym przez bramę wjazdową na nieruchomości pozwanego , transport wszelkiej dokumentacji do siedziby strony powodowej oraz wywóz śmieci z nieruchomości należącej do strony powodowej odbywa się dojściem pieszym . Pracownicy strony powodowej zmuszeni są parkować samochody poza nieruchomością strony powodowej w okolicach Placu (...). Od tego momentu strona powodowa musi też częściowo pokrywać koszty opłat parkingowych ponoszonych przez jej pracowników. W niniejszym okresie miała też miejsce sytuacja, że jeden z pracowników strony powodowej zasłabł i musiał zostać przeniesiony do karetki przez innych pracowników przejściem pieszym.

Pismem z dnia 23 grudnia 2013 roku właściciele nieruchomości położonych przy Placu (...) reprezentowani przez pełnomocnika M. S. - w związku z zakończonym remontem bramy i przejazdu - wezwali pozwanego do niezwłocznego udostępnienia ich pracownikom i kontrahentom przejazdu i przechodu do ich nieruchomości, zgodnie z przysługującą im służebnością oraz zobowiązali się do pokrycia kosztów zakupu pilotów do obsługi bramy wjazdowej, wyrażając jednocześnie potrzebę odbycia przez strony spotkania celem ustalenia kwestii ponoszenia kosztów utrzymania służebności oraz sposobu korzystania z niej, gwarantującego nienaruszenie uprawnień właścicieli nieruchomości

władnącej, przy uwzględnieniu zainstalowanych urządzeń. Niniejsze pismo zwrócono nadawcy wobec niepodjęcia go w terminie przez pozwanego.

Pismem z dnia 3 marca 2014 roku strona powodowa reprezentowana przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego Z. C. wezwała pozwanego do zaprzestania bezprawnego naruszania przysługującej jej służebności, polegającego na zamknięciu bram wjazdowych, poprzez udostępnienie jej w terminie 3 dni od otrzymania wezwania szlaku służebnego.

Sąd Rejonowy ustalił, że pozwany już wcześniej czynił przeszkody poprzedniemu właścicielowi nieruchomości przy Placu (...) oznaczonej jako działka nr (...) – spółce (...) Sp. z o.o. - w korzystaniu z przebiegającego przez bramę wjazdową na jego nieruchomości szlaku służebnego, w związku z czym było prowadzone przeciwko niemu postępowanie o ochronę posiadania służebności, w którym w dniu 15 lutego 2006 roku zapadł prawomocny wyrok zakazujący pozwanemu naruszania posiadanej przez (...) Sp. z o.o. służebności przejazdu i przechodu, poprzez blokowanie pojazdami mechanicznymi i innymi rzeczami bramy wjazdowej przy Placu (...) w T., prowadzącej do nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) położonej w T. w obrębie (...) przy Placu (...) oraz oddalający powództwo w zakresie żądania usunięcia pozostałych przedmiotów blokujących bramę wjazdową z uwagi na zakończenie prowadzonych w niej prac remontowych oraz zastąpienie kłódki w stalowej bramce skobłem umożliwiającym jej otwarcie w każdej chwili.

Aktualnie przed Sądem Rejonowym w Tarnowie toczy się postępowanie z powództwa pozwanego przeciwko stronie powodowej, (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T., A. G., A. Ł., J. Ł., K. Ł., A. Ł., A. W., K. W., M. S., K. S., J. B., E. B., J. W., M. M. (2) i A. M. o zniesienie służebności gruntowej. Przed Sądem Rejonowym w Tarnowie prowadzone jest też postępowanie z powództwa pozwanego przeciwko (...) Sp. z o.o. o ochronę własności, które na chwilę obecną pozostaje zawieszone na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

Stan faktyczny, Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o dowody z dokumentów, akt spraw sądowych oraz zeznań świadka i przesłuchanego za stronę powodową Prezesa jej zarządu.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Rozważania prawne Sąd Rejonowy rozpoczął od omówienia charakterystyki posiadania oraz zwrócił uwagę na bezwzględny zakaz samowolnego naruszania posiadania, ustanowiony w art. 342 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał dalej, że zgodnie z brzmieniem art. 344 § 1 k.c. skorzystanie z ochrony posesoryjnej w zakresie posiadania służebności możliwe jest jedynie w razie kumulatywnego spełnienia następujących przesłanek: posiadanie służebności przez podmiot występujący z roszczeniem posesoryjnym, naruszenie posiadania służebności, samowolny charakter naruszenia posiadania służebności, zgłoszenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia posiadania służebności.

Sąd Rejonowy uznał, że stan faktyczny przedmiotowej sprawy nie pozostawia żadnych wątpliwości co do tego, że rzeczywiście doszło do naruszenia posiadania służebności przez pozwanego J. S. i że naruszenie to należy poczytywać za samowolne. Pozwany na czas remontu bramy wjazdowej zlokalizowanej na jego nieruchomości całkowicie zablokował możliwość przejazdu tą bramą stronie powodowej, choć sam wspólnie ze swoimi lokatorami w tym okresie z niej korzystał. Co więcej w trakcie remontu zamontował w przebiegu szlaku służebnego kolejną bramę, co bez wątpienia wykraczało poza zakres prac remontowych. Ponadto strona powodowa w żadnym razie nie wyraziła aprobaty dla wprowadzenia jakiejkolwiek formy utrudnień w dotychczasowym sposobie korzystania przez nią z przejazdu.

Sąd uznał, że zachowany został roczny termin do wytoczenia powództwa o ochronę posiadania służebności. Naruszenie miało miejsce we wrześniu 2013 roku, zaś pozew o ochronę posesoryjną został wniesiony do Sądu w dniu 31 sierpnia 2014 roku.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy uznał roszczenie strony powodowej za zasadne w całości i w związku z tym orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, nakazując pozwanemu przywrócić stronie powodowej posiadania przejazdu do nieruchomości położonej w T. przy Placu (...) stanowiącej działkę nr (...), obręb (...) poprzez udostępnienie urządzeń służących do otwierania i zamykania zamontowanych tam bram. Jednocześnie Sąd I instancji zakazał pozwanemu blokowania tego przejazdu w przyszłości w jakikolwiek sposób, jako że zachodzi uzasadniona obawa, iż pozwany może w dalszym ciągu utrudniać stronie powodowej korzystanie ze spornego szlaku, na co wskazuje jego dotychczasowy sposób postępowania, a więc arbitralne decydowanie o możliwości przejazdu spornym szlakiem w czasie remontu bramy wjazdowej zlokalizowanej na jego nieruchomości, sprowadzające się do uniemożliwienia tego przejazdu wyłącznie stronie powodowej, ale już nie jemu samemu i jego lokatorom, podjęcie działań wykraczających poza zakres prac remontowych, a zmierzających w istocie do pozbawienia możliwości wykorzystywania przejazdu, czy też stworzenia znaczących utrudnień w korzystaniu z niego przez zamontowanie dodatkowej bramy zamykanej na elektronicznego pilota, jak również utrudnianie we wcześniejszym okresie przejazdu uprzednim właścicielom działki nr (...) należącej aktualnie do strony powodowej.

Rygor natychmiastowej wykonalności wyrokowi w punkcie I, Sąd Rejonowy nadał na mocy art. 333 § 3 k.p.c.,

O kosztach procesu między stronami Sąd orzekł w myśl art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany J. S., zaskarżając go w całości i zarzucając:

- naruszenie prawa procesowego w postaci art. 321 § 1 k.p.c., które miało wpływ na wynik sprawy, poprzez jego niezastosowanie przez Sąd I instancji i wyrokowanie w zakresie, który nie był objęty żądaniem pozwu,

- naruszenie prawa procesowego w postaci art. 325 k.p.c., które miało wpływ na wynik sprawy, poprzez jego niezastosowanie i zamieszczenie w sentencji rozstrzygnięcia o żądaniu strony powodowej w sposób nieprecyzyjny, niejasny oraz nie pozwalający ustalić w sposób jednoznaczny, jakiego przejazdu, na jakiej nieruchomości, w jakim zakresie posiadanie ma być przywrócone, jak również orzeczenie w wyroku „zakazu blokowania tego przejazdu w przyszłości w jakikolwiek sposób”, a zatem bez wskazania konkretnych form zakazu, czego konsekwencją jest wydanie rozstrzygnięcia w sposób nie pozwalający na wykonanie wyroku bez żadnych wątpliwości,

- naruszenie prawa procesowego, to jest art. 328 § 1 k.p.c., poprzez niewyjaśnienie w uzasadnieniu wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia w sprawie, w tym zwłaszcza, w jakim zakresie i w jakiej części strona powodowa korzystała z przejazdu nieruchomością pozwanego,

- niezasadne - w kontekście przyjętego przez Sąd stanu faktycznego - i przekraczające zakres kognicji Sądu w sprawie o naruszenie posiadania służebności określenie obowiązku pozwanego w zakresie zobowiązania go do wydania urządzeń służących do otwierania i zamykania zamontowanych tam bram, w sytuacji gdy strona powodowa nigdy nie była posiadaczem tych urządzeń,

- naruszenie prawa procesowego, to jest art. 299 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z zeznań pozwanego w sytuacji, gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy nie był wystarczający do uznania, iż zostały wyjaśnione wszystkie fakty istotne dla rozstrzygnięcia.

Formułując tej treści zarzuty skarżący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku, poprzez oddalenie powództwa, a ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. W każdym przypadku wnosił on o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

W uzasadnieniu autor apelacji wskazał, że sformułowane rozstrzygnięcie wykracza poza żądanie pozwu, jest niewystarczająco precyzyjne i pozostawia szereg wątpliwości, które mogą mieć istotne znaczenie z punktu widzenia interesu prawnego pozwanego na etapie wykonania wyroku. Skarżący podkreślił, że w pozwie nie sprecyzowano, w jaki sposób ma nastąpić przywrócenie przejazdu. Treść żądania nie określała też szlaku służebnego, którego ochrony posiadania domagała się strona powodowa. Mimo tych wątpliwości Sąd Rejonowy rozpoznający sprawę nie zażądał

sprecyzowania żądania pozwu i opierając się jedynie na lakonicznym sformułowaniu przesłuchanego w sprawie za stronę powodową prezesa A. W. uznał, że przywrócenie posiadania powinno nastąpić poprzez udostępnienie urządzeń służących do otwierania i zamykania zamontowanych tam bram. Tymczasem w tego rodzaju sprawach wymagane jest, by żądanie było skonkretyzowane już na etapie pozwu, a jeśli następuje później, by pozwany mógł mieć możliwość odniesienia się do sposobu przywrócenia posiadania, jakiego domaga się powód. To minimum nie zostało w sprawie - w przekonaniu apelującego - dochowane, bowiem Sąd nie wezwał do sprecyzowania pozwu oraz uniemożliwił pozwanemu zajęcie stanowiska w tym przedmiocie. Ma to zaś znaczenie z uwagi na fakt, że przedmiot postępowania stanowiła ochrona służebności w zakresie przejazdu. Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynikało, że przejazd nie był kiedykolwiek realizowany poprzez udostępnienie stronie powodowej urządzeń służących do otwierania i zamykania bram. Z tego więc już powodu Sąd nie był uprawniony do orzeczenia w zakresie, w jakim żądanie pozwu nie formułowało tego roszczenia.

W przekonaniu skarżącego, rozstrzygnięcie Sądu nie czyni zadość wymaganiom z art. 325 k.p.c., bowiem nie zawiera jakiegokolwiek określenia, czy uszczegółowienia zakazu przejazdu, którego posiadanie Sąd przywrócił. W sentencji nie występuje określenie, na jakiej nieruchomości ów przejazd się znajduje, jak przebiega, jaki fragment obejmuje. Co więcej, sentencja wyroku w ogóle nie zawiera informacji, jakoby przejazd miał się odbywać po nieruchomości pozwanego.

Autor apelacji podkreślił także, że sposób sformułowania wyroku nasuwa wiele wątpliwości co do sposobu jego wykonania w postępowaniu egzekucyjnym. W szczególności zwrócił uwagę, że nie jest możliwe ustalenie zakresu i rodzaju zakazów, jakie Sąd nałożył na pozwanego na przyszłość, skoro orzeczenie sprowadza się jedynie do stwierdzenia, że na pozwanego zostaje nałożony zakaz blokowania przejazdu w jakikolwiek sposób. Takie orzeczenie jest nie tylko trudne do wykonania, ale jest także nie do przyjęcia z punktu widzenia interesów pozwanego, bowiem może się okazać, że strona powodowa każdego rodzaju działania pozwanego będzie poczytywać jako blokowanie przejazdu.

Apelujący wskazał nadto, że Sąd Rejonowy przekroczył granice wyrokowania określając sposób przywrócenia posiadania. Nie ma bowiem żadnych podstaw do uznania, że pozwany winien wydać, czy udostępnić stronie powodowej urządzenia służące do zamykania bram, skoro strona powodowa nigdy dotychczas z nich nie korzystała i nie mogła być pozbawiona posiadania w stosunku do nich. W przekonaniu skarżącego, Sąd wydając tego rodzaju dyspozycję w wyroku, wkroczył w sferę uprawnień właścicielskich pozwanego, nie dotyczącą przedmiotu postępowania. Nawet przy założeniu, że przejazd jest utrudniony zamontowaniem bram, rozstrzygnięcie Sądu winno się sprowadzać do każdorazowego udostępniania stronie powodowej przejazdu, poprzez otwieranie bram. Skarżący zarzucił, że z przejazdu korzystać zamierza również spółka (...), a także inne osoby, takie jak klienci, petenci. Zatem wydanie takich urządzeń uniemożliwi pozwanemu jakąkolwiek kontrolę, kto i w jakim celu przejeżdża przez jego nieruchomość. Taka dyspozycja sprzeciwia się nie tylko treści prawa własności, ale również nie uwzględnia samego podmiotowego zakresu ochrony posiadania służebności.

Odnosząc się zaś na koniec do zarzutu niezasadnego pominięcia dowodu z zeznań pozwanego skarżący podniósł, że Sąd winien był uwzględnić wniosek pełnomocnika pozwanego i odroczyć rozprawę celem przesłuchania J. S., bądź umożliwienia mu pisemnego zajęcia stanowiska, choćby z uwagi na fakt, że dopiero na ostatniej rozprawie po raz pierwszy w trakcie postępowania prezes powodowej spółki w trakcie przesłuchania określił, że domaga się udostępnienia urządzeń służących do otwierania bramy. Podkreślił, że pozwany nie odebrał wezwania na rozprawę i w niej nie uczestniczył, a jednocześnie jego pełnomocnik był hospitalizowany i przebywał na zwolnieniu lekarskim, co uniemożliwiało mu udzielenie substytucji.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa (...) Sp. z o.o. wniosła o jej oddalenie jako całkowicie bezzasadnej oraz zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Strona powodowa zanegowała zasadność zarzutu naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. wskazując, że Sąd I instancji orzekł jedynie w zakresie zgłoszonego roszczenia powoda i nie wykraczał poza jego granice. Podniósł, że wskazanie na rozprawie przez prezesa powoda A. W., w jaki sposób ma nastąpić przywrócenie mu posiadania służebności, nie stanowiło zmiany żądania pozwu, lecz jedynie jego doprecyzowanie. Strona powodowa nie zgodziła się także z argumentacją dotyczącą naruszenia art. 325 k.p.c. wskazując, że nieruchomości powoda, do której przejazd ma zostać udostępniony przez pozwanego została opisana w punkcie I wyroku. Podkreśliła także, że od samego początku postępowania pozwany wie, o jaki przejazd chodzi, gdyż przebieg służebności jest od wielu lat niezmienny i dotyczy tego samego szlaku służebnego.

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

Apelacja pozwanego J. Ś. nie zasługiwała na uwzględnienie.

Skarżący co do zasady nie kwestionował ustaleń Sądu I instancji. Ustalenia te w dużej części opierały się na okolicznościach przyznanych przez pozwanego, który nie negował faktu, że uniemożliwia stronie powodowej korzystanie z przebiegającego po jego nieruchomości szlaku służebnego. Dlatego też Sąd Odwoławczy ustalenia te podziela w całości i przyjmuje je za własne.

Zarzuty apelacyjne w zasadzie ograniczały się do wytknięcia Sądowi Rejonowemu pewnych uchybień procesowych, związanych z nieodpowiednią redakcją sentencji orzeczenia.

Podstawowy zarzut dotyczył naruszenia art. 321 k.p.c., który to przepis stanowi, że Sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad to żądanie.

Zgodnie z poglądem, przyjętym przez Sąd Najwyższy, nie stanowi nierozpoznania istoty sprawy wydanie przez Sąd I instancji orzeczenia o treści zmodyfikowanej w stosunku do żądania pozwu. Sąd jest związany granicami żądania, co jednak nie oznacza, że jest także związany w sposób bezwzględny samym sformułowaniem zgłoszonego żądania. Jeżeli treść żądania sformułowana została niewłaściwie, niewyraźnie lub nieprecyzyjnie Sąd może, a nawet ma obowiązek odpowiednio ją zmodyfikować, jednakże zgodnie z wolą powoda i w ramach podstawy faktycznej powództwa. Dotyczy to także Sądu II instancji, który niezależnie od tego ma również obowiązek modyfikacji sentencji wyroku Sądu I instancji, jeżeli uzna ją za nieprecyzyjną, niejasną lub nie nadającą się do egzekucji (por. postanowienie Sądu Naj. z dnia 2 października 2014 r., IV CZ 55/14, Lex nr 1540144).

Ingerencja Sądu w tym zakresie nie może iść zbyt daleko, chodzi bowiem wyłącznie o nadanie ujawnionej w treści pozwu woli powoda poprawnej jurydycznie formy (zob. wyrok SA w Białymstoku z dnia 25 kwietnia 2014 r., I ACa 59/14, Lex nr 1461013). Sąd może, a nawet ma obowiązek dążyć do określenia woli powoda w ramach podstawy faktycznej powództwa także wówczas, gdy strona korzysta z zawodowego zastępstwa (tak w wyroku SA w Łodzi z dnia 23 kwietnia 2013 r., III APa 7/13, Lex nr 1321958). Niewątpliwie więc Sąd nie może orzec o czym innym, niż domagał się powód, jak również nie może orzec na innej podstawie faktycznej, niż wskazywana przez powoda (por. wyrok Sądu Naj. z dnia 19 marca 2015 r., IV CSK 368/14, Lex nr 1657598).

Wbrew zarzutom apelacyjnym, Sąd Rejonowy precyzując w punkcie I sentencji zaskarżonego orzeczenia sposób przywrócenia stronie powodowej posiadania służebności przejazdu do stanowiącej jej własność nieruchomości nie naruszył powołanego wyżej przepisu. Sąd bowiem - w granicach zgłoszonego przez stronę powodową żądania, doprecyzowanego przez Prezesa Zarządu strony powodowej A. W. na rozprawie poprzedzającej wydanie wyroku - szczegółowo określił sposób przywrócenia posiadania, zobowiązując pozwanego do udostępnienia urządzeń służących do otwierania i zamykania zamontowanych na szlaku bram oraz zakazując pozwanemu blokowania przejazdu w przyszłości w jakikolwiek sposób.

Jak wyżej wskazano, Sąd Rejonowy miał nie tylko uprawnienie, ale i obowiązek takiego doprecyzowania. W orzecznictwie podkreśla się bowiem, że Sąd uwzględniając powództwo o przywrócenie posiadania jest zobowiązany do określenia sposobu jego przywrócenia, to jest do zamieszczenia w wyroku dyspozycji, których wykonanie do tego

doprowadzi (por. uchwałę składu 7 Sędziów Sądu Naj. z dnia 20 września 1988 r., III CZP 37/88). Brak takiego doprecyzowania czyniłby niemożliwym wykonanie tego orzeczenia.

Nie sposób podzielić poglądu skarżącego, jakoby Sąd przekroczył granice wyrokowania, nakazując udostępnienie przez pozwanego stronie powodowej urządzeń służących do otwierania i zamykania zamontowanych na szlaku bram, chociaż strona powodowa nigdy wcześniej dokonując przejazdów nie korzystała z tych urządzeń, toteż nie można uznać, że została pozbawiona posiadania z uwagi na ich nieudostępnienie.

Takie określenie obowiązku pozwanego było w pełni usprawiedliwione i odpowiadające charakterowi naruszeń ze strony pozwanego. Od samego początku nie było wątpliwości, że treścią żądania było przywrócenie stronie powodowej posiadania określonego szlaku drożnego, biegnącego po działce pozwanego, który jest jedyną drogą dojazdową do nieruchomości strony powodowej. Nie było w zasadzie również sporu co do tego, że dojazd ten został przez pozwanego zablokowany, poprzez posadowienie na szlaku wzmiankowanych bram, do których otwarcia niezbędne jest posiadanie dostępu do urządzeń. Dla przełamania czynionych przez pozwanego przeszkód w korzystaniu przez stronę powodową z drogi dojazdowej konieczne było zatem albo nakazanie mu udostępnienia urządzeń blokujących bramy wjazdowe, albo nakazanie demontażu tych urządzeń. Sąd Rejonowy wybrał rozwiązanie łagodniejsze, bowiem zobowiązał pozwanego jedynie do udostępnienia urządzeń powodowi. Znacznie szerszą ingerencję stanowiłoby zaś nakazanie demontażu zabezpieczeń istniejących na tym szlaku, co umożliwiałoby swobodny dostęp do tego szlaku w zasadzie dla każdego.

Sąd Odwoławczy nie podzielił stanowiska skarżącego, jakoby wystarczające dla przywrócenia posiadania było zobowiązanie pozwanego do otwierania bram każdorazowo, przy dokonywaniu przejazdu przez stronę powodową. Od razu można przewidywać, że takie rozwiązanie stałoby się źródłem kolejnych sytuacji konfliktowych pomiędzy stronami, bowiem dostęp do nieruchomości byłby uzależniony od tego, czy pozwany jest obecny na nieruchomości oraz czy wykazuje wolę otwarcia bramy na żądanie pracowników strony powodowej, w rezultacie tego dostęp mógłby być znacznie utrudniony.

Podążając tokiem rozumowania autora apelacji, jakoby niemożliwe było przywrócenie stronie powodowej posiadania w zakresie uzyskania dostępu do bram z racji tego, że wcześniej nie miała ona takiego dostępu, można byłoby dojść do nieco absurdalnych wniosków. Przy takim podejściu w zasadzie niemożliwa byłaby realizacja praw przez posiadaczy służebności w każdym przypadku, w którym naruszenie posiadania nastąpiło na skutek usytuowania przez naruszydiciela bram wjazdowych zamykanych przy użyciu kłódki lub innego rodzaju mechanizmu zabezpieczającego dostęp. W każdym takim przypadku – o ile Sąd nie nakaże całkowitego demontażu tych blokad i przez to przywrócenia stanu poprzedniego - przywrócenie posiadania polega właśnie na zapewnieniu posiadaczowi dostępu do przedmiotu posiadania, poprzez przekazanie mu kluczy, czy też innych urządzeń umożliwiających dostęp (takich jak pilot do otwierania bramy, kod dostępu itp.).

Nie podzielać zatem zastrzeżeń apelacji stwierdzić trzeba, iż Sąd określając sposób przywrócenia stronie powodowej posiadania, nie dopuścił się naruszenia art. 321 k.p.c.

Niezasadny był także zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 325 k.p.c., poprzez wadliwą, nieprecyzyjną redakcję orzeczenia, skutkującą niemożnością jego wykonania, jak też naruszeniem interesów właścicielskich pozwanego.

Jeśli chodzi o kwestię samej konkretyzacji szlaku, z którego posiadania wyzuto stronę powodową, trzeba powiedzieć, że choć istotnie w punkcie I orzeczenia nie wskazano precyzyjnie nieruchomości pozwanego, po której szlak ten biegnie, to jednak ściśle określono nieruchomość strony powodowej, do której ten szlak prowadzi. Jak już zaś wyżej wskazano, do nieruchomości tej prowadzi tylko jedna droga dojazdowa, biegnąca po nieruchomości pozwanego, zaś pozwany od samego początku postępowania dokładnie wiedział, której drogi dojazdowej dotyczy żądanie w przedmiocie przywrócenia posiadania służebności. Treść sentencji pozwala także w dostatecznym stopniu na wykonanie orzeczenia w drodze egzekucji.

Sąd Odwoławczy nie dopatrył się również braku precyzji, czy też nieścisłości



w zakresie nałożonego na pozwanego zakazu „blokowania tego przejazdu w przyszłości w jakikolwiek sposób”. Wbrew zastrzeżeniom apelującego, trudno byłoby ustanowić w zaskarżonym orzeczeniu zamknięty katalog zachowań pozwanego, blokujących przejazd. Gdyby Sąd bardzo ściśle je określił, ustanawiając ich zamknięty katalog, w praktyce mogłoby to doprowadzić do sytuacji, iż pozwany w jeszcze inny, niż wymieniony w orzeczeniu sposób, mógłby dokonywać blokady przejazdu i na takie zachowanie nie rozciągałby się już ustanowiony przez Sąd I instancji zakaz. W ten sposób pozwany mógłby w dalszym ciągu blokować stronie powodowej przejazd do nieruchomości. Określenie zaś w sposób bardziej ogólny tego zakazu powoduje, że po stronie pozwanego powstaje powinność powstrzymywania się od takich działań, które spowodują niemożność, czy też utrudnienia w korzystaniu z przejazdu po nieruchomości przez stronę powodową. Chociaż bowiem określenie „jakikolwiek sposób” mogłoby rodzić pole do pewnych nadużyć interpretacyjnych, to jednak należy je wyklądać ściśle w powiązaniu z określeniem „blokowanie”. Pozwany zobowiązany został nie do powstrzymywania się od „jakichkolwiek działań” związanych ze szlakiem, lecz jedynie od takich, które prowadzą do „blokowania” tego szlaku. Sąd Okręgowy nie dopatrywał się w takiej treści sentencji nadmiernego zagrożenia dla uprawnień właścicielskich pozwanego i pola do nadużyć po stronie powodowej. Po nieruchomości pozwanego od lat przebiegał szlak służebny, który był wykorzystywany do odbywania przejazdów przez dłuższy okres czasu, a istota wprowadzonego przez Sąd Rejonowy zakazu sprowadza się do dalszego niezakłócania przez pozwanego odbywania tych przejazdów.

Trzeba również podkreślić, że sposób określenia obowiązków i zakazów po stronie pozwanego wynikał ze specyfiki zgłoszonego roszczenia. Przedmiotem postępowania była bowiem ochrona posiadania służebności, a z istoty takiego posiadania wynika, że jego przedmiot nie znajduje się w wyłącznym posiadaniu jednej strony, lecz jedynie jest wykorzystywany przez posiadacza w pewnym, wyznaczonym treścią służebności zakresie. Orzeczenie Sądu I instancji uwzględnia specyfikę korzystania ze służebności drogi koniecznej i zostało zredagowane właściwie.

Apelujący zarzucał również naruszenie art. 299 k.p.c., polegające na bezpodstawnym pominięciu przez Sąd Rejonowy dowodu z zeznań pozwanego w sytuacji, gdy na rozprawie poprzedzającej wydanie orzeczenia, na której pozwany był nieobecny, strona powodowa zmodyfikowała żądanie, do którego pozwany nie mógł się odnieść.

Także i ten zarzut nie był uzasadniony. Pozwany został wezwany przez Sąd Rejonowy do osobistego stawienia w celu jego przesłuchania w charakterze strony – pod rygorem pominięcia dowodu z jego zeznań. Wezwanie to zostało wysłane na adres pozwanego i było dwukrotnie awizowane, a po bezskutecznym upływie terminu do jego odbioru, zwrócono je do Sądu (por. k. 113, 119). Tak doręczone wezwanie w trybie art. 139 k.p.c. należało uznać za prawidłowe i skuteczne. Należy zresztą wskazać, że pełnomocnik substytucyjny, który stawiał się na rozprawę, w żaden sposób nie usprawiedliwił niestawienia pozwanego.

Sąd Odwoławczy nie podzielił także zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., które miało polegać na niedostatecznym wyjaśnieniu w uzasadnieniu do zaskarżonego orzeczenia okoliczności faktycznych, istotnych dla rozstrzygnięcia, w szczególności w jakim zakresie i w jakiej części strona powodowa korzystała z przejazdu po nieruchomości pozwanego. Zarzut ten nawiązywał zapewne do kwestii nieustalenia przez Sąd Rejonowy tego, czy strona powodowa korzystała z urządzeń umożliwiających otwarcie bram usytuowanych na szlaku służebnym. Trzeba wskazać, że w zasadzie pomiędzy stronami nie było sporu co do tego, w jaki sposób i w jakim zakresie strona powodowa korzystała z nieruchomości pozwanego. Sąd w toku ustaleń wskazał na treść służebności przysługującej stronie powodowej jako właścicielowi nieruchomości władnącej. Z treści uzasadnienia

w dostatecznym stopniu da się również wywieść, iż do czasu doznania naruszeń strona powodowa korzystała z nieruchomości zgodnie z przysługującą jej służebnością, co zresztą nie było przedmiotem sporu. Sama kwestia korzystania lub niekorzystania z urządzeń blokujących otwarcie bram pozostawała zaś bez znaczenia, co już wyżej omówiono przy okazji oceny zarzutu naruszenia art. 321 k.p.c.

Należy zatem stwierdzić, że Sąd Rejonowy prawidłowo uznał, że istniały podstawy do przywrócenia stronie powodowej posiadania i w sposób adekwatny do okoliczności określił w sentencji orzeczenia sposób tego przywrócenia, jak też zakaz dalszych naruszeń.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.