

Sygn. akt IX Ga 374/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Lublinie IX Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Agnieszka Jurkowska-Chocyk (spr.)

Sędziowie: SSO Elżbieta Jakubiec

SSO Przemysław Grochowski

Protokolant Monika Ostojka

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2018 roku, w L.

na rozprawie

sprawy z powództwa A. P. (1)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w E.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Ś. z dnia 24 lutego 2017 roku, sygnatura akt VIII GC 1399/12

I. oddała apelację;

II. zasądza od powoda A. P. (1) na rzecz pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w E. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

E. A. J. P. G.

Syn. akt IX Ga 374/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 24 lutego 2017 roku, wydanym w sprawie VIII GC 1399/12 Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku:

I. oddalił powództwo A. P. (1), skierowane przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w E.;

II. zasądził od A. P. (1) na rzecz pozwanego kwotę 14.507,39 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazał zwrócić pozwanemu kwotę 1.299,61 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki.

Wyrok ten zapadł w oparciu o następujące ustalenia i motywy:

Pozwem z dnia 6 lipca 2012 roku A. P. (1) wniósł o zasądzenie od pozwanego - (...) Spółki Akcyjnej w E. kwoty 73.467 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty, oraz z kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu stwierdził, że jest użytkownikiem wieczystym działki (...) w E., która stanowi nieruchomości władnącą co do gruntowej służebności drogi koniecznej, obciążającej działkę (...), należąca do pozwanego. Do czasu powstania sporu usytuowanie drogi koniecznej było bezsporne i akceptowane pomiędzy powodem i poprzednikiem prawnym pozwanego. Powód zamierzał przeznaczyć działkę (...) na punkt sprzedaży gazu oraz na punkt sprzedaży, wymiany i wulkanizacji opon, a także na płatny parking. Pozwany również świadczył usługi w zakresie płatnego parkingu w każdą niedzielę 2010 roku i do dnia 9 stycznia 2011 roku (tj. do interwencji Policji), blokował jedyny wjazd (w/w drogę konieczną) na powoda działkę (...). Zdaniem powoda prowadzenie parkingu na działce (...) jest celowe w niedziele, bowiem w tym dniu odbywają się giełdy samochodowe na nieruchomości pozwanego, a opłaty za miejsce parkingowe, pobierane przez powoda i na parkingach sąsiednich były takie same w 2010 roku jak obecnie, tj. wynosiły 5 zł za miejsce. W wyniku podjętych przez pozwanego blokad drogi koniecznej, powód utracił korzyści z tytułu opłat za miejsca parkingowe w wysokości 73.467 złotych, która to kwota stanowi iloczyn średniej opłat z każdej niedzieli 2011 roku (1.469,34 złotych) i ilości niedziel od dnia 1 stycznia 2010 roku do dnia 9 stycznia 2011 roku (50 dni) (pozew k. 2-17).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od przeciwnika kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu swego stanowiska wskazał, że w akcie notarialnym ustanawiającym służebność drogi koniecznej na działce (...) nie określono przebiegu drogi koniecznej, wynagrodzenia za ustanowienie służebności, ani sposobu korzystania z niej. Twierdzenie przeciwnika, że „usytuowanie drogi koniecznej było bezsporne i akceptowane pomiędzy powodem i poprzednikiem prawnym pozwanego” nie jest prawdziwe, bowiem działka wcześniej leżała odłogiem do czasu, gdy powód nabył użytkowanie wieczyste. Powód samowolnie wyznaczył dojazd do działki (...) - przez działkę (...), między filarem i nasypem wiaduktu, od strony południowej działki (...), czyli w miejscu, w którym nie przewidziano technicznej możliwości przeprowadzenia drogi, a w razie zdarzenia wywołującego szkodę w tym miejscu, to pozwany byłby odpowiedzialny jako właściciel tego terenu i wiaduktu. Zdaniem pozwanej wyznaczona przez powoda trasa drogi koniecznej nie stanowi jedynej możliwej drogi dojazdu do jego nieruchomości, a powód korzysta jeszcze z wjazdu prowadzącego z drogi serwisowej biegnącej przez działkę (...), od strony północnej działki (...); przy czym trasa wyznaczona pod wiaduktem obciąża nieruchomość 100/49 na długości 78 m i szerokości 2 m, a trasa od strony północnej ma długość 2,2 m i szerokość 2 m. Jak wskazał pozwany - przeciwnik chce korzystać z przejazdu pod wiaduktem jedynie w celu przechwytywania klientów pozwanego, a pozwany nie blokował dojazdu do nieruchomości powoda. Ochrona pozwanego wyłącznie pilnowała, aby samochody nie wjeżdżały pod wiadukt w miejscu niedozwolonym. Przez większość 2010 roku powód w ogóle nie prowadził parkingu i nie występował do pozwanego o zaniechania naruszenia służebności drogi koniecznej. Jediną korespondencją dotyczącą blokowania wjazdu było pismo z dnia 13 stycznia 2010 roku dotyczące zdarzenia z dnia 13 grudnia 2009 roku oraz pismo z dnia 20 czerwca 2011 roku, zawierające wezwanie do zapłaty kwoty 50.000 złotych za utracone korzyści w wyniku niemożności pobierania opłat za parking w soboty i niedziele. Jak zaznaczył pozwany wezwanie do zapłaty z dnia 20 czerwca 2011 roku było reakcją powoda na wypowiedzenie przez pozwaną umowy nr (...) na korzystanie z kanalizacji sanitarnej oraz na odmowę pozwanej na wykonanie przyłącza gazowego na działce (...). Zdaniem pozwanej z tych pism wynika, że powód nie planował przeznaczyć działki (...) na parking płatny, lecz na myjnię samochodową. Dopiero w 2011 roku fizycznie przygotowywał parking na działce (...) poprzez utwardzenie dojazdu pod wiaduktem, a do zablokowania wjazdu pod wiadukt na ternie działki (...) doszło jedynie w dniu 9 stycznia 2011 roku. Zdaniem pozwanego, powód określając wysokość utraconych korzyści nie wskazał, czy od 1 stycznia 2010 roku do 9 stycznia 2011 roku sprzedawał bilety parkingowe, z czego zyski – w przypadku faktycznego powstania szkody – zmniejszałyby jej wysokość. Nadto, nie uwzględnił, że działalność prowadzi tam od dnia 16 lutego 2010 roku, pominał dni, w których w 2010 i 2011 roku nie prowadził działalności z uwagi na warunki atmosferyczne (k. 97-118).

W toku procesu strony podtrzymywały w/w argumentację i zajęte stanowiska (k. 163-173, 181-182, 194-198, 211-212, 472-472v, 490-491, 498, 516, 542-542v, 598, 601-603, 666, 707, 766, 874, 955, 1045).

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 3 listopada 2000 roku pozwany (...) Spółka Akcyjna w E., poprzednio działający pod firmą (...) Spółka Akcyjna, przeniósł na L. P., M. P. i E. Ż. (1) prawo użytkowania wieczystego działki (...) o powierzchni 4.289 m², położonej we wsi E., z przeznaczeniem na budowę stacji naprawy pojazdów oraz salon sprzedaży samochodów. Jednocześnie, do aktu notarialnego dokumentującego przeniesienie użytkowania wieczystego, (...) Spółka Akcyjna oświadczyła, że „ustanawia na prawie użytkowania wieczystego działki nr (...) służebność drogi koniecznej, stanowiącej drogę dojazdową do działki (...) – na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki (...) (bezsporne; wypisy aktów notarialnych – k. 127-130, 131-135; odpis zwykły KW (...) – k. 30-36, 37-43; odpis zupełny KW (...) – k. 48-55);

Działka (...) stanowiła grunt niezabudowany, sąsiadując od strony południowej z działką (...), ze strony wschodniej z działką (...), od strony północnej z działką (...) oraz ze strony zachodniej z działką (...), przy czym działka (...) przylegała do granicy działki (...) przez całą jej długość i była zabudowana wiaduktem drogowym, przebiegającym nad ul. (...) i stanowiącym część wjazdu/zjazdu z tej ulicy, oraz nasypem pod ten wiadukt. Wymieniony wiadukt, nasyp oraz droga położone były na nieruchomości należącej do Spółki i znajdowały się w jej zarządzie. Natomiast działka (...) przylegała do granicy działki (...) przez całą jej długość i była zabudowana drogą łączącą wymieniony wiadukt z zakładem Spółki oraz pozostawała w jej użytkowaniu wieczystym, a biegnąca przez nią droga pozwanego stanowiła drogę wewnętrzną dla pracowników Spółki. Działka (...) przylegała do krawędzi działki (...) przez całą jej długość i stanowiła grunt niezabudowany. W listopadzie 2000 roku jej użytkowanie wieczyste nabyli od pozwanego - Z. G. i K. G. w celu wybudowania i prowadzenia tam stacji benzynowej.

Działka (...) przylegała do granicy działki (...) przez całą jej długość w ten sposób, że oddzielała działkę (...) od działki (...), przez którą biegła droga publiczna, tj. droga krajowa nr (...) pn. „Aleja (...)”, a w części wyznaczonej przez długość stycznej z działką (...) pozostała gruntem niezabudowanym i nie była używana przez Spółkę. Natomiast w części bezpośrednio przylegającej do zachodniej granicy działki (...) była zabudowana wiaduktem drogowym, biegnącym z działki (...) (bezsporne; kopia mapy z Państwowego Zasobu GiK – k. 45-46; mapa do celów projektowych – k. 47; wydruk z geoportal.gov.pl – k. 180; odpis zwykły KW (...) – k. 30-36, 37-43; odpis zupełny KW (...) – k. 48-55; wypis aktu notarialnego A 2914/2000 – k. 122-124).

Spółka zbyła użytkowanie wieczyste działek (...), a wzniesienie budynków związanych z obrotem lub użyciem aut zwiększało atrakcyjność jej oferty. Na sąsiednich nieruchomościach, do których prowadziła droga przez działki (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością organizował w niedziele giełdy samochodowe, a pozwana Spółka czerpała zyski z udostępniania Związkowi (...) terenu pod giełdę i wynajmowania miejsc parkingowych dla uczestników giełd (bezsporne; dowód: zeznania R. N. – k. 526; pismo (...) Związku (...) dotyczące giełd samochodowych w 2010 roku – k. 597; zeznania M. W. – k. 518-520).

W związku z oferowaniem uczestnikom giełd samochodowych najmu miejsc parkingowych i tytułem do używania działki (...) - pracownicy pozwanej Spółki pilnowali w czasie trwania giełdy, aby osoby przyjeżdżające nie parkowały pojazdów pod wiaduktem przebiegającym przez działki (...), lecz pozostawiały auta na organizowanych przez nich parkingach. Odbывало się to w ten sposób, że pracownicy pouczali kierowców, że Spółka przygotowała dla nich miejsca parkingowe oraz zostawiali własne auta pod wiaduktem w celu uniemożliwienia ruchu pojazdów. Taka działalność pracowników Spółki miała miejsce w każdą niedzielę, w którą odbywała się giełda samochodowa i trwała nieprzerwanie od 2006 roku (zeznania U. W. – k. 501-502v; zeznania J. M. (1) – k. 472v-474v; zeznania M. W. – k. 518-520; zeznania E. Ż. (2) – k. 520-521; zeznania B. P. – k. 521-522; zeznania I. W. – k. 543-543v; zeznania R. G. – k. 543v-544).

L. P., M. P. i E. Ż. (1), w dniu 31 maja 2005 roku przenieśli prawo użytkowania wieczystego (działki (...)) na (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w L.. Z kolei Z. G. i K. G. na działce (...) wybudowali stację benzynową, do której dojazd do ulicy (...), prowadził przez drogę biegnącą przez działkę (...), ustanowioną jako droga konieczna; przy czym wymieniona droga dojazdowa rozpoczynała bieg – patrząc od strony południowej – w górnym lewym rogu tej części działki (...), którą wyznacza jej styczna z działką (...) (bezsporne; kopia mapy z Państwowego Zasobu GiK – k. 45-46;

mapa do celów projektowych – k. 47; wydruk z geoportal.gov.pl – k. 180; zeznania Z. G. – k. 516-518; zdjęcie – k. 138; mapa – k. 139).

W roku 2005, będąca w użytkowaniu wieczystym pozwanego działka (...) została podzielona na działki (...) w ten sposób, że z działką (...) w styczności znalazła się jedynie działka (...) (bezsporne; decyzja Wójta Gminy N. – k. 44).

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w L. nie podjęła żadnej aktywności na działce (...) i w dniu 22 grudnia 2009 roku przeniosła jej użytkowanie wieczyste na A. P. (1), który nabył to prawo na potrzeby przedsiębiorstwa prowadzonego pod firmą (...).W. A.K.A.” (bezsporne; odpis aktualny KRS (...) – k. 21-25, 878; wydruk (...) k. 20).

Na nabytym gruncie A. P. (1) zamierzał prowadzić stację obsługi pojazdów i myjnię. W międzyczasie, do chwili wzniesienia budynków stacji i myjni, A. P. (1) zamierzał rozpocząć działalność polegającą na wynajmowaniu miejsc parkingowych dla klientów giełdy samochodowej (bezsporne; zeznania A. P. (2) – k. 498-500; zeznania J. M. (1) – k. 472v-474v; zeznania powoda – k. 523-525, 542v).

W celu zrealizowania głównego planu, w postaci uruchomienia stacji obsługi pojazdów i myjni, A. P. (1) musiał uzyskać dla działki (...) dostęp do odpowiednich mediów (wody, prądu, gazu), co planował uczynić z wykorzystaniem gruntów i urządzeń należących do Spółki. W wykonaniu powziętego zamiaru, już na początku stycznia 2010 roku, poinformował Spółkę o planach wzniesienia budynków stacji i myjni oraz o zamiarze wynajmowania w niedziele miejsc parkingowych (bezsporne; zeznania powoda – k. 523-525, 542v; zeznania J. M. (1) – k. 472v-474v;).

W odpowiedzi R. N., ówczesny Prezes Zarządu pozwanego, poinformował powoda, że wykorzystanie nieruchomości Spółki i urządzeń przesyłowych pozostaje kwestią otwartą, bowiem planowane przez powoda inwestycje stacji i myjni pozostają korzystne dla pozwanego. Natomiast działalność polegającą na wynajmowaniu miejsc parkingowych będzie traktował jako działalność konkurencyjną wobec działalności prowadzonej przez zarządzaną przezeń Spółkę (bezsporne; zeznania A. P. (1) – k. 523-525, 542v).

W tym okresie, tj. w dniu 13 stycznia 2010 roku A. P. (1) – działając przez pełnomocnika będącego adwokatem – wystąpił do pozwanego o wyjaśnienie mu podstaw zachowania pracowników pozwanego (ochrony giełdy) w dniu 13 grudnia 2009 roku, czyli uniemożliwienia mu wejścia na nieruchomość, kiedy jeszcze nie posiadał tytułu do korzystania z działki (...). W treści pisma oświadczył pozwanemu mianowicie, iż w dniu 13 grudnia 2009 roku pracownicy ochrony uniemożliwili mu „korzystania z nieruchomości (...)” (bezsporne; pismo – k. 135).

W reakcji Spółka, w dniu 19 stycznia 2010 roku wskazała, że dla działki (...) jest ustanowiona na działce (...) (100/49) służebność gruntowa drogi koniecznej, przy czym prawo to pozostaje nierealizowalne ze względu na brak uzgodnień co do trasy tej drogi i brak określenia sposobu korzystania z niej. Jednocześnie pozwany oświadczył, iż proponuje powodowi spotkanie w celu uzgodnienia spornych zagadnień (bezsporne; pismo – k. 136-137). Wezwanie to A. P. (1) pozostawił bez odpowiedzi (bezsporne; zeznania A. P. (1) – k. 523-525, 542v, zeznania J. M. (1) – k. 472v-474).

W rzeczywistości był bowiem zainteresowany wyłącznie takim uzgodnieniem trasy drogi, która rozpoczynałaby swój bieg jeszcze przed (patrząc od strony L.) wiaduktem biegnącym z działki (...) i nad/przez działkę (...), tj. tuż przy jednym z dojazdów łączących ul. (...) z zakładem Spółki, w którym odbywały się giełdy samochodowe, a dalej biegłaby pod tym mostem i zaraz za nim prowadziłaby do działki (...). Opisany kształt trasy byłby technicznie możliwy do wykonania bez zmian w konstrukcji wiaduktu, a z drugiej strony stwarzał szansę, że klienci udający się na giełdę samochodową postanowią zaparkować auta na działce (...) (opinia biegłego E. J. – k. 713-718, 731-733, 785-787; opinia biegłego D. F. – k. 211-916, 1029-1036; dokumentacja (...) k. 961-1023v; zeznania A. P. (1) – k. 523-525, 542v; zdjęcia z dnia 9 stycznia 2011 roku – k. 64 i 65; wydruk z geoportal.gov.pl – k. 180).

Na ugodowe uzgodnienie przebiegu drogi A. P. (1) nie mógł jednak liczyć ze względu na stanowisko zadeklarowane przez reprezentanta Spółki. Jednocześnie uznał, że wchodzenie w spór ze Spółką odnośnie przebiegu drogi koniecznej przez działkę (...) oraz w wyniku ewentualnego podjęcia działalności polegającej na wynajmie miejsc parkingowych może zantagonizować relacje, a w rezultacie – prowadzić do braku współpracy w ramach udostępnienia mediów dla

działki (...) niezbędnych dla planowanej stacji i myjni. Wobec tego A. P. (1) odstąpił od zamiaru wynajmowania miejsc parkingowych na działce w czasie giełd samochodowych, organizowanych przez (...) Związek (...) i zajął się – w miejsce porzuconego zamiaru – prowadzeniem sprzedaży akcesoriów samochodowych (opon) i butli gazowych (wydruk (...) k. 20; zdjęcia z dnia 9 stycznia 2011 roku – k. 64-68; wydruki paragonów – k. 69-88; wezwania do zapłaty z dnia 20 czerwca 2011 roku – k. 139; pozwanego odpowiedź na wezwanie do zapłaty z dnia 27 czerwca 2011 roku z potwierdzenie nadania – k. 140-141; powoda pismo z dnia 20 lipca 2011 roku – k. 142 pozwanego odpowiedź na pismo z dnia 20 lipca 2011 roku wraz z potwierdzeniem nadania i odbioru – k. 143-144; pozwanego pismo z dnia 15 kwietnia 2011 roku o braku zgody na wykonanie przyłącza gazowego – k. 145 pozwanego pismo z dnia 15 kwietnia 2011 roku o wypowiedzeniu umowy z dnia 23 listopada 2010 roku na korzystanie z kanalizacji sanitarnej – k. 146; oświadczenie – k. 219; paragony – k. 227-471; zeznania J. M. (1) – k. 472v-474; częściowo zeznania A. Z. – k. 474v-475v; częściowo zeznania R. R. – k. 475v-476; częściowo zeznania A. P. (2) – k. 498-500; częściowo zeznania M. G. – k. 500-501; zeznania U. W. – k. 501-502v; zeznania E. K. – k. 502v-503v; zeznania Z. G. – k. 516-518; zeznania M. W. – k. 518-520; zeznania E. Ż. (2) – k. 520-521; zeznania B. P. – k. 521-522; częściowo zeznania A. P. (1) – k. 523-525, 542v; zeznania R. N. – k. 526; zeznania I. W. – k. 543-543v; zeznania R. G. – k. 543v-544).

W 2010 roku A. P. (1) uzyskał dla działki (...) dostęp do sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem linii wybudowanej na potrzeby stacji paliw, prowadzonej przez Z. G.. Ponadto, dopiero w dniu 23 listopada 2010 roku pozwany zawarł ze Spółką umowę na korzystanie z jej kanalizacji sanitarnej. Nadal jednak trwały rozmowy stron odnośnie do wykonania przyłącza gazowego dla działki (...) z działki pozwanego 100/43 (bezsporne; zeznania Z. G. – k. 516-518; pozwanego pismo z dnia 15 kwietnia 2011 roku – k. 145 pozwanego pismo z dnia 15 kwietnia 2011 roku o wypowiedzeniu umowy z dnia 23 listopada 2010 roku na korzystanie z kanalizacji sanitarnej – k. 146).

Pismem z dnia 23 grudnia 2010 roku Zastępca Dyrektora Oddziału w L. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad poinformował A. P. (1), że „w związku z budową drogi ekspresowej (...) K.-L.-P. uwzględniono obsługę komunikacyjną działki nr (...) w oparciu o zjazd szerokości 6,0 m z projektowanej równoległe do drogi krajowej nr (...) drogi dojazdowej, której zadaniem jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych po wschodniej stronie drogi krajowej (...) przy L. Giełdzie (...) Towarowej w E.. Do czasu przebudowy drogi krajowej (...) obsługa komunikacyjna działki nr (...) odbywać się (będzie) według stanu dotychczasowego”. Ponadto, w dniu 23 grudnia 2010 Wojewoda L. wydał decyzję (...) -94/08 o wywłaszczeniu pozwanej Spółki z prawa użytkowania wieczystego gruntu działek (...) (czyli dawniej: 100/16) oraz A. P. (1) ze służebności drogi koniecznej obciążających te działki na rzecz działki (...). Decyzja ta nie została zaskarżona (bezsporne; pismo (...) z dnia 23 grudnia 2010 – k. 174; decyzja – k. 175-179).

Wobec treści decyzji o wywłaszczeniu z dnia 23 grudnia 2010 roku oraz okoliczności, że obsługa komunikacyjna działki (...) w najbliższej przyszłości będzie odbywała się bez zmian, A. P. (1) zmienił plany odnośnie do działalności prowadzonej na działce (...). Powrócił mianowicie do zamiaru wynajmowania miejsc parkingowych z wykorzystaniem dojazdu przez działkę (...) (prawidłowo powinno być 100/16) (100/49) w ten sposób, że jego trasa rozpoczynałaby swój bieg jeszcze przed (patrząc od strony L.) wiaduktem biegnącym z działki (...) i nad/przez działkę (...) (prawidłowo powinno być 100/16) (100/49), tj. tuż przy jednym z dojazdów łączących ul. (...) z zakładem pozwanego, w którym odbywały się giełdy samochodowe, a dalej biegłaby pod tym mostem i zaraz za nim wpadała w należąca do niego nieruchomości 100/18 (zdjęcia z dnia 9 stycznia 2011 roku – k. 64-68; wydruki paragonów – k. 69-88; oświadczenie – k. 219; paragony – k. 227-471; zeznania J. M. (1) – k. 472v-474; częściowo zeznania A. Z. – k. 474v-475v; częściowo zeznania R. R. – k. 475v-476; częściowo zeznania A. P. (2) – k. 498-500; częściowo zeznania M. G. – k. 500-501; zeznania U. W. – k. 501-502v; zeznania E. K. – k. 502v-503v; zeznania Z. G. – k. 516-518; zeznania M. W. – k. 518-520; zeznania E. Ż. (2) – k. 520-521; zeznania B. P. – k. 521-522; częściowo zeznania A. P. (1) – k. 523-525, 542v; zeznania R. N. – k. 526; zeznania I. W. – k. 543-543v; zeznania R. G. – k. 543v-544).

W dalszej części uzasadnienia Sąd Rejonowy ustalił, że A. P. (1) rozpoczął działalność polegającą na wynajmowaniu miejsc parkingowych w niedzielę dnia 9 stycznia 2011 roku. Spotkało się to z negatywną reakcją pracowników pozwanej Spółki, którzy zabezpieczali giełdę, aby osoby przyjeżdżające parkowały pojazdy wyłącznie na wyznaczonych przez Spółkę miejscach. Zaczęli oni bowiem blokować pod wiaduktem dojazd na działkę (...). W reakcji A.

P. (1) niezwłocznie zawiadomił dyżurnego najbliższej jednostki Policji, a przybyli na miejsce funkcjonariusze wylegitymowali uczestników zdarzenia, a w ich obecności strony wyjaśniły sobie stan prawny działki (...) (prawidłowo powinno być 100/16) (100/49), w perspektywie decyzji o wywłaszczeniu. W rezultacie, po zakończeniu interwencji Policji pracownicy Spółki odstąpili od blokowania wjazdu na działkę (...) przez działkę (...), tj. przestali blokować wjazd przez pozostałą część dnia, ani w jakikolwiek inny dzień (zdjęcia z dnia 9 stycznia 2011 roku – k. 64-68; wydruki paragonów – k. 69-88; oświadczenie – k. 219; paragony – k. 227-471; zeznania J. M. (1) – k. 472v-474; częściowo zeznania A. Z. – k. 474v-475v; częściowo zeznania R. R. – k. 475v-476; częściowo zeznania A. P. (2) – k. 498-500; częściowo zeznania M. G. – k. 500-501; zeznania U. W. – k. 501-502v; zeznania E. K. – k. 502v-503v; zeznania Z. G. – k. 516-518; zeznania M. W. – k. 518-520; zeznania E. Ż. (2) – k. 520-521; zeznania B. P. – k. 521-522; częściowo zeznania A. P. (1) – k. 523-525, 542v; zeznania R. N. – k. 526; zeznania I. W. – k. 543-543v; zeznania R. G. – k. 543v-544).

Z tytułu czynszu najmu miejsc parkingowych w niedziele w 2011 roku, powiększonego o podatek VAT, A. P. (1) uzyskał przychód łącznie w kwocie 55.495 złotych, czyli średnio z jednej niedzieli z 38, w czasie których prowadził działalność, uzyskał czynsz najmu wraz z podatkiem VAT w wysokości 1460,39 złotych. W przypadku prowadzenia działalności w 2010 roku mógłby uzyskać za każdą z niedziel dochód o nieokreślonej wielkości, ale nie większy niż 901,63 złotych (opinia biegłej M. B. – k. 550-568, 598v-599, 621-626, 701-702; paragony – k. 227-471, 69-88).

W piśmie z dnia 15 kwietnia 2011 roku Spółka oświadczyła A. P. (1), że nie wyraża zgody na wykonanie przyłącza gazowego na działce (...), tj. przyłącza, za pomocą którego powód planował uzyskać dostęp do sieci gazowej dla działki (...). W odrębnym piśmie, również z dnia 15 kwietnia 2011 roku, Spółka oświadczył także, że wypowiedział umowę z dnia 1/11/2010 z dnia 23 listopada 2010 roku na korzystanie przez powoda z pozwanego kanalizacji sanitarnej (bezsporne; pismo – k. 145; pismo – k. 146; zeznania A. P. (1) – k. 523-525, 542v).

Następnie w piśmie z dnia 20 czerwca 2011 roku pełnomocnik A. P. (1) wezwał Spółkę do zapłaty 50.000 złotych w terminie 14 dni „z tytułu utraconych korzyści w wyniku niemożności pobierania opłaty za parking w 2010 roku” (bezsporne; pismo – k. 139).

W reakcji, pozwany w dniu 27 czerwca 2011 roku wystosował do pełnomocnika powoda pismo, w których poprosił o „przedstawienie podstaw faktycznych i prawnych zgłoszonego roszczenia oraz sposobu wyliczenia żądanej kwoty” (bezsporne; pismo z potwierdzenie nadania/odbioru – k. 140-141) pismo z potwierdzenie nadania/odbioru – k. 142).

Pismem z dnia 8 sierpnia 2011 roku Spółka oświadczyła, że nie uznaje roszczenia o zapłatę 50.000 złotych (bezsporne; pismo z potwierdzenie nadania/odbioru – k. 143-144v).

Sąd Rejonowy podniósł, że przedstawiony powyżej stan faktyczny był pomiędzy stronami w części bezsporny. Strony nie kwestionowały nabycia praw rzeczowych, wymiany korespondencji, negocjacji w sprawie mediów, czy uzyskania dostępu do nich od innych uprawnionych. Stąd okoliczności te zostały ustalone w trybie art. 229 k.p.c. w zw. z art. 230 k.p.c.

Okoliczności sporne, dotyczące zaistnienia szkody i jej wysokości zostały ustalone w oparciu o wskazanej wyżej dowody.

W pierwszej kolejności Sąd Rejonowy oparł się na relacji Z. G. (k.516-518), który był osobą bezstronną i niezaangażowaną. Wskazywał on na obiektywne fakty dotyczące rzeczywistych zamiarów powoda, które podważały twierdzenia A. P. (1). Fakt, że dopiero od lipca 2010 roku podejmował on pierwsze czynności umożliwiające mu prowadzenie jakiegokolwiek działalności, podważa stanowisko o istnieniu z góry powziętego zamiaru niezwłocznego uruchomienia przedsiębiorstwa. Przede wszystkim wynajął on biuro dopiero od lipca 2010 roku, choć nie było przeszkód, by uczynić to wcześniej. Świadek zakwestionował fakt ustawienia znaków oznaczających miejsca parkingowe, a co miało wynikać z dowodów przedstawionych przez powoda. Uwzględniając okoliczność, że przebywał na sąsiedniej działce niemal codziennie - brak jest podstaw do przyjęcia, że takie działanie powoda uszłoby jego

uwadze. Powód, nie przekazywał także świadkowi jakichkolwiek uwag na działalność pozwanej, a ze względu na częste kontakty, takie zachowanie byłoby zrozumiałe w przypadku występowania rzeczywistych strat ze strony powoda.

Powyższą wersję wspierały – w ocenie Sądu Rejonowego - zeznania E. K. (k. 502v-503v), będącej pracownikiem pozwanej, ale pomimo tego faktu, logiczność tej relacji oraz wyraźny brak emocji pozwalały na uznanie tego dowodu za obiektywny i wiarygodny. Potwierdzała zarówno okoliczności korzystne (brak interwencji w 2010 roku) jak i niekorzystne dla pracodawcy (interwencja Policji, fakt uniemożliwienia korzystania z działki).

Zeznania te były zgodne wersją wydarzeń przedstawioną przez J. M. (2) (k.472v-474), który również potwierdził brak w okresie wcześniejszym oznak korzystania z nieruchomości, bowiem dopiero pod koniec 2010 roku została nieruchomość utwardzona „żużlem”. W relacji świadek zwrócił także uwagę, że pomimo wielokrotnych rozmów między stronami, w związku z próbami uzyskania dostępu do mediów, powód nie składał jakichkolwiek żądań, w związku z potencjalnym uniemożliwieniem mu prowadzenia parkingu.

Identyczne uwagi Sąd I instancji odniósł do relacji M. W. (k.518-520), E. Ż. (2) (520-521), U. W. (k.501-502), I. W. (k.543-523v) i B. P. (k.521-523). Osoby te jako pracownicy Spółki często znajdowały się w miejscu będącym przedmiotem sporu, nawet jako dyżurujący podczas giełd, stąd mogły one mieć wiedzę o braku przygotowania terenu pod parking i nie podejmowania prób uruchomienia takiej działalności.

Zeznania R. N. (k.526) zostały uznane przez Sąd Rejonowy za wiarygodne jedynie w części. Świadek niemal w całości powielił wersję przedstawioną przez wyżej opisanych świadków, jednakże zaprzeczył oświadczeniu powoda o zamiarze prowadzenia parkingu w 2010 roku, co było sprzeczne z materiałem dowodowym. Stąd wyłącznie w tym zakresie Sąd uznał relację reprezentanta pozwanej za niewiarygodną, a nieścisłość ta mogła wynikać także z upływu czasu.

Z kolei relacje świadków zgłoszonych przez powoda nie zostały ocenione przez Sąd Rejonowy za w pełni wiarygodne. Osoby te, zadaniem Sądu, ze względu na bliskie relacje osobiste (żona), bądź zawodowe (pracownicy) - wskazywali na fakty wyłącznie korzystne dla powoda. Uwzględniając fakt, że pracownicy osoby prowadzącej indywidualną działalność gospodarczą mogli czuć się bardziej zobowiązani do pewnej lojalności niż pracownicy Spółki, gdzie skład osobowy osób zarządzających ulega cyklicznym zmianom, fakt ten został uwzględniony przez Sąd Rejonowy w ocenie zeznań tych świadków. Na tej podstawie wersje przedstawione przez tych świadków Sąd Rejonowy uznał za wiarygodną jedynie w części. I tak A. Z. (k.474v-475), wbrew wyżej wskazanym relacjom świadków, miał uczestniczyć w montażu znaków oznaczających parking, których nikt z osób trzecich nie widział. Osoba ta nie potrafiła też prawidłowo umieścić zdarzeń w czasie oświadczając, że na parkingu pracował do 2010 roku, kiedy faktycznie powód go jeszcze nie prowadził. Z drugiej strony wskazał, że działka na początku - 2009/2010 roku była utwardzana jedynie przy wjeździe i na miejscu, gdzie miały być posadowione kontenery, a nie na całej jej powierzchni. Oświadczenie to zaprzecza tezie powoda, że od początku przygotowywał on nieruchomość do prowadzenia działalności gospodarczej, a nie stopniowo, w miarę rozwoju sytuacji rozszerzał zakres przedsięwzięcia. Dodatkowo świadek wskazał, że w 2010 roku R. R. sprzedawał „bilety” za parkowanie pojazdów, czego R. R. nie potwierdził.

Relacja A. P. (2) (k.498v-500), ze względu na oczywiste bliskie relacje z powodem, nie zawierała uzasadnienia podjęcia interwencji dopiero w 2011 roku, pomimo istnienia wcześniejszego zamiaru i trwałej możliwości udaremnienia działań pozwanej. Tym samym, był to sposób ukształtowania zeznań w sposób korzystny jedynie dla powoda, co widoczne było w braku możliwości określenia przez świadka, czy powód podjął próbę sprzedaży biletów, pomimo niezłomnie potwierdzanego zamiaru prowadzenia takiej działalności. Niewątpliwie fiasko takiej próby, ze względu na okoliczności jej zaistnienia, musiałyby być przedmiotem dyskusji między małżonkami, co pozwalałoby świadkowi na przedstawienie wielu szczegółów dotyczących takiego zdarzenia.

R. R. (k.475v-476) nie potrafił z kolei podać od jakiego okresu miał być prowadzony parking, wskazując na Ś. 2011 roku, a relacja ta nie pozwala na wyciągnięcie wniosków prowadzących do ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia, poza negacją twierdzeń powoda o przywiezieniu gruzu już w 2010 roku i sprzedawaniu w tym roku biletów.

Jako oczywiście niewiarygodne Sąd Rejonowy uznał relację M. G. (k. 500-501) w części, w jakiej wskazywał na pierwsze próby uruchomienia działalności w postaci parkingu. Pomimo, że jak świadek oświadczył, odszedł on z pracy w lipcu 2010 roku, a więc nie był związany aktualnie z powodem, treść jego relacji wskazywała na zamiar złożenia zeznań w sposób korzystny dla powoda, wbrew nawet jego twierdzeniom. M. G. wskazał bowiem, że takie działania miałyby być podejmowane w każdą niedzielę i w tym czasie sprzedawał on bilety, choć powód nie przedstawił ewidencji podatkowej za takie czynności. Bez sprecyzowania na czym miały one polegać i jak były udaremniające i z jakiego powodu - powód nie sięgnął wcześniej po interwencję Policji, taka relacja nie mogła oprzeć się oczywistej krytyce.

W tych okolicznościach zdaniem Sądu R. nie mogły być uznane za wiarygodne zeznania A. P. (1) (k. 523-525, 542v). Powód utrzymywał, uzasadniając twierdzenie o wcześniejszym uruchomieniu działalności w formie parkingu, że już w 2010 ustawił znaki oznaczające, odbyło się sprzątnięcie działki i nie było tam nierówności, a próby podjęcia działalności były wielokrotnie powstrzymywane przez pozwaną. W tym kontekście Sąd Rejonowy podkreślił, że jak wynikało z zeznań wyżej przedstawionych świadków, działka nie nadawała się na prowadzenie takiej działalności, a nikt z osób trzecich nie zauważył w początku w 2010 roku takich zachowań. Brak konsekwencji powoda w opisywaniu swojego zamiaru wynika także z porównania pobudek i motywów, jakimi miał się kierować powód - z jednej strony nie chciał „denerwować R. N.”, a mimo to miałyby wysyłać pracowników, choć z góry wiedział, że próby będą bezskuteczne. Stąd, taka forma zeznań miała stworzyć podstawę do zgłoszonego żądania, pomimo odmiennego przebiegu zdarzeń.

Przeprowadzone w toku postępowania opinie biegłych zostały uznane przez Sąd I instancji za wiarygodne, poza opinią mgr M. B. (k. 550-568, 598v-599, 621-626, 701-702). Mając na względzie błędne przesłanki obliczenia dochodu za jedną niedzielę, należało przyjąć faktycznie przepracowane dni, a nie hipotetycznie istniejące (48 a 38). Uwzględniając fakt, że korekta w tym zakresie wymagała jedynie stosownych wyliczeń, Sąd dokonał tego we własnym zakresie. Dowód ten nie był jednak przydatny do ustalenia wysokości szkody, bowiem jak trafnie zaznaczyła to pozwana - nie pozwalał na ustalenie faktycznie uzyskanych dochodów przez powoda. Rozważania biegłego nie uwzględniały wszystkich kosztów działalności powoda, jak i faktycznej ceny za bilet, jaką według świadków zamierzał pobierać w 2010 roku - 3 złote. Stąd obliczenia biegłej nie były wystarczająco precyzyjne, aby mogły służyć do szacowania hipotetycznych zysków, jakie powód mógł uzyskać.

Pozostałe opinie - opinia biegłego E. J. (geodezja) - (k. 713-718, 731-733, 785-787), biegłego T. G. (szacowanie nieruchomości) - (k. 822), biegłego D. F. - (k. 911-916, 1029-1036) w ostatecznej wersji nie budziły wątpliwości Sądu Rejonowego. Z opinii E. J. i D. F., wynikało, że nie było technicznych przeciwwskazań dla poprowadzenia drogi koniecznej i korzystania z nieruchomości obciążonej, w taki sposób, w jaki domagał się tego powód. Konkluzje te potwierdza fakt, że aktualnie prowadzi w tym miejscu droga „serwisowa”. Stąd Sąd uznał opinie za wiarygodne.

Dokumenty złożone do akt sprawy nie były kwestionowane przez strony, ani też nie wzbudziły wątpliwości Sądu.

Reasumując swe rozważania, Sąd Rejonowy stwierdził, że spór o drogę konieczną był fikcyjny. Początkowo głównym celem działalności powoda miała być myjnia oraz stacja obsługi i z tego powodu prowadził rozmowy ze Spółką o wyrażenie przez nią zgody na podłączenie swojej nieruchomości do jej systemu mediów. W tym czasie niewątpliwie A. P. (1) mógł rozważać także prowadzenie parkingu w niedzielę, ale w ocenie Sądu niewątpliwie odstąpił od tego zamiaru, aby nie antagonizować relacji z pozwaną. Dopiero po utracie perspektyw na szybkie uruchomienie myjni, pod koniec 2010 roku, od 2011 roku postanowił ponownie przystąpić do działalności polegającej na prowadzeniu parkingu. Stąd jedyna i szczegółowa dokumentacja dotycząca utrudniania i złego dojazdu (jedno zdjęcie cysterny - jednostkowego przypadku wg właściciela stacji benzynowej; zdjęcia strażników z 9.1.2011) i zdecydowana reakcja pozwanego na działania pracowników pozwanej (interwencja Policji z 9.1.2011), pochodziły z tego okresu. Brak natomiast jakichkolwiek dowodów o zamiarze prowadzenia działalności już w 2010 roku lub że parking został w tym czasie wzniesiony.

W tych okolicznościach Sąd Rejonowy uznał powództwo za niezasadne i wyjaśnił, że jak wynikało z treści żądania - powód wniósł o zasądzenie odszkodowania obejmującego utracone zyski za 2010 roku, to jest za okres od 1 stycznia 2010 roku do 9 stycznia 2011 roku przez 50 niedziel, co miało dać średnią 1.469,34 złotych. Roszczenie to miało

powstać na skutek bezprawnego zachowania pozwanej, której pracownicy na polecenie pracodawcy – zarządu Spółki uniemożliwiali swobodne korzystanie z nieruchomości użytkowanej przez powoda. Tym samym podstawą roszczenia był art. 415 k.c. w związku z art. 416 k.c. i art. 361 § 2 k.c.

Przesłankami odpowiedzialności pozwanej była szkoda, zawinione i bezprawne działanie sprawcy i związek przyczynowy pomiędzy tymi okolicznościami. W wyżej przedstawionym stanie faktycznym Sąd nie miał podstaw do stwierdzenia żadnej z wyżej wymienionych przesłanek.

Rozpatrując szkodę jako utracone zyski powód miał obowiązek wykazać zaistnienie stanu hipotetycznego, aczkolwiek którego zajście musiało być wysoce prawdopodobne. Wyniki postępowania dowodowego nie pozwalają – zdaniem Sądu Rejonowego - na przyjęcie, że powód miał zamiar prowadzić taką działalność w 2010 roku. Pomimo powzięcia takiego zamiaru, powód kierując się dobrem relacji z pozwaną, odstąpił od jego realizacji. Stąd brak uzyskania jakiegokolwiek dochodu w 2010 roku wynikał jedynie z samodzielnej decyzji powoda i w ocenie Sądu doznanie takiej straty nie tylko nie jest prawdopodobne, ale niemożliwe.

Z powyższym założeniem powiązane jest także ustalenie przez Sąd Rejonowy braku zawinonego i bezprawnego zachowania ze strony pozwanej. Wobec niepodjęcia przez powoda działalności konkurencyjnej, pozwana nie musiała powstrzymać przeciwnika, a więc formalnie nie wypełniła tej przesłanki. Podkreślić należy, że w rzeczywistości postawa Spółki nie była kategorię, bowiem z chwilą podjęcia rzeczywistego zamiaru A. P. (1) w ciągu jednego dnia uzyskał możliwość osiągnięcia dochodu z takiej działalności. Brak jest racjonalnych powodów dla których dopiero w 2011 roku miałyby skorzystać z interwencji funkcjonariuszy Policji, dysponując zarówno pomocą prawną (pismo pełnomocnika z 2010 roku), jak i wiedzą powszechną dostępną każdemu. Stąd w przypadku istnienia po stronie powoda woli prowadzenia takiej działalności, miał on pełną możliwość jej prowadzenia od chwili podjęcia zamiaru, a ewentualne straty obejmowałyby jedynie kilka godzin, do zakończenia interwencji, z pierwszego dnia, kiedy rozpoczęłyby prowadzenie parkingu. Podkreślić należy okoliczność, że po dniu 9 stycznia 2011 roku pracownicy pozwanej nie podejmowali tego rodzaju zachowań, co pozwoliło osiągnąć powodowi zysk, będący przedmiotem badania biegłego.

Brak dwóch pierwszych przesłanek determinował niezaistnienie także związku przyczynowego pomiędzy nimi.

Na tej podstawie Sąd Rejonowy nie miał podstaw do przyjęcia, że wystąpiły wszystkie warunki aktywujące roszczenie odszkodowawcze powoda. Niezależnie do tego, przedstawione przez niego wyliczenie nie mogłoby stanowić podstawy do obliczenia prognozy zysków, bowiem nie uwzględniało wszystkich czynników (koszty prowadzenia działalności), które rzutowałyby na obniżenie takiej kalkulacji.

Wszystkie te rozważania doprowadziły Sąd Rejonowy do uznania, że powództwo jako nie posiadające podstawy faktycznej nie może korzystać z ochrony prawnej i należało je oddalić.

Sąd Rejonowy wskazał, że rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu ma swoją podstawę w treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Pozwany jako strona wygrywająca proces był uprawniony do otrzymania zwrotu wydatków poniesionych w procesie.

Na sumę kosztów procesu, poniesionych przez stronę pozwaną składały się wydatki z tytułu: opłaty skarbowej od pełnomocnictw 17 złotych, wynagrodzenia pełnomocnika - radcy prawnego w oparciu o § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349, ze zm.) – 3600 złotych oraz wydatki związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego pokryte z zaliczek wpłaconych przez pozwaną skonsumowane w kwocie 10.700,39 złotych (2500 złotych poz. 1317/2012, 3500 złotych poz. 1084/2013 k.532, 2500 złotych poz. 1244/2014, 2000 złotych (...), 1500 złotych poz. 500008826076 .

Nadto, Sąd Rejonowy uwzględnił wydatki związane z wniesieniem zażalenia (k. 669) - § 13 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349, ze zm.) oraz skargi (skarga na orzeczenie referendarza k.939 150 +40). Stąd suma należnych kosztów przypadająca pozwanej wyniosła 14.507,39. Zgodnie z dyspozycją art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594, ze zm.) Sąd Rejonowy zwrócił pozwanej niewykorzystaną część zaliczki, pozostałą po wypłaceniu wynagrodzenia biegłemu.

Wyrok Sądu Rejonowego został zaskarżony w całości apelacją przez powoda, który zarzucił:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 415 k.c. w związku z art. 361 § 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie i bezzasadne przyjęcie, że brak było podstaw do stwierdzenia szkody, zawinionego i bezprawnego działania pozwanej w sytuacji gdy powód udowodnił wszystkie przesłanki warunkujące odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanej;

2) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść wyroku tj. art. 233 § 1 i art. 328 § 2 k.p.c. polegające na niedostatecznym rozpoznaniu istoty sporu poprzez nierozważenie całości materiału dowodowego oraz nieprzytoczenie w uzasadnieniu wyroku i niedokonaniu oceny prawnej kwestii w sprawie istotnych, w szczególności faktu, że pozwana w sposób celowy blokowała wjazd na działkę powoda w każdą niedzielę 2010 roku oraz na początku stycznia 2011 roku, które to działania były bezprawne z uwagi na ustanowioną na rzecz działki powoda służebność drogi koniecznej na działce pozwanej 100/49;

3) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 316 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd dowolnej, a nie swobodnej sprzecznej z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, co doprowadziło uznania za niewiarygodne zeznań powoda i zawnioskowanych przez niego świadków w zakresie, w jakim świadkowi ci potwierdzili, że:

- powód podejmował próby świadczenia usług parkingowych w 2010 roku,
- działka powoda nr (...) była przygotowana i nadawała się do świadczenia usług parkingowych,
- pozwana blokowała wjazd na działkę powoda w każdą niedzielę 2010 roku i na początku stycznia 2011 roku;

4) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść wyroku tj. art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 328 § 2 k.p.c. nierozważenie całości materiału dowodowego i pominięcie w podstawie faktycznej rozstrzygnięcia udowodnionych przez powoda okoliczności:

- blokowania przez pozwaną wjazdu na działkę powoda w każdą niedzielę 2010 roku i na początku stycznia 2011 roku,
- przygotowania przez powoda działki do świadczenia usług parkingowych,
- przeznaczenie działki nr (...) w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji stacji paliw i obsługi samochodowej bez określenia limitu miejsc parkingowych,
- faktu, że powód i jego pracownicy podejmowali próby świadczenia usług parkingowych w każdą niedzielę 2010 roku i na początku stycznia 2011 roku;

5) naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść wyroku tj. art. 233 § 1 poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i przekroczenie zasad swobodnej oceny dowodów polegające na:

- bezzasadnym stwierdzeniu, że powód w 2010 roku odstąpił od zamiaru wynajmowania miejsc parkingowych podczas, gdy materiał dowodowy tej okoliczności nie potwierdza,

- bezzasadnym przyjęciu, że powód nie podjął żadnych czynności w celu przygotowania działki do świadczenia usług parkingowych od początku 2010 roku, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że powód uprzątnął działkę, ustawił znaki informujące o parkingu i podejmował próby sprzedaży biletów,

- całkowicie błędnym przyjęciu, że działka powoda nie nadawała się do świadczenia usług parkingowych, które to stwierdzenie Sąd oparł wyłącznie na opiniach świadków strony pozwanej, w sytuacji, gdy nie dysponowali specjalistyczną wiedzą pozwalającą na dokonanie takiej oceny, a pozwana nie przedstawiła innego dowodu na te okoliczność,

- bezzasadnym przyjęciu, że powód do prowadzenia usług parkingowych potrzebował biura, które wynajął dopiero w lipcu 2010 roku w sytuacji, gdy z doświadczenia życiowego wynika, że do prowadzenia usług parkingowych nie jest potrzebne żadne biuro tylko przenośna kasa rejestrująca i osoba obsługująca tę kasę;

6) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 poprzez dowolną ocenę materiału dowodowego i pominięcie, że pozwana i jej pracownicy przyznali, że blokowali wjazd pod wiaduktem z uwagi na to, że powód chciał prowadzić działalność konkurencyjną;

7) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 poprzez błędną ocenę materiału dowodowego polegającą na wyprowadzeniu sprzecznych wniosków poprzez stwierdzenie, że z jednej strony powód powziął zamiar prowadzenia płatnego parkingu, a z drugiej strony, że odstąpił od tego zamiaru, kierując się dobrem relacji z pozwaną w sytuacji, gdy to nie wynika z materiału dowodowego;

8) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego poprzez bezzasadne przyjęcie, że powód odstąpił od zamiaru prowadzenia płatnego parkingu w 2010 roku z uwagi na konieczność uzyskania dla działki dostępu do mediów z wykorzystaniem gruntów i urządzeń pozwanej w sytuacji, gdy powód rozpoczął i prowadzi na działce działalność z wykorzystaniem mediów, które doprowadził samodzielnie bez konieczności uzyskania zgody pozwanej;

9) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 poprzez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że powód odstąpił od zamiaru prowadzenia płatnego parkingu w 2010 roku, co małoby wynikać z faktu, że nie podejmował żadnych interwencji w tej sprawie poza interwencją Policji w dniu 9 stycznia 2011 roku w sytuacji, gdy jakakolwiek interwencja Policji w 2010 roku byłaby bezskuteczna ponieważ:

- pozwana pozostawała wieczystym użytkownikiem działki nr (...), na której została ustanowiona służebność drogi koniecznej,

- powód prowadził rozmowy z zarządem pozwanej w sprawie zablokowania wjazdu,

- powód w dniu 13 stycznia 2010 roku wystosowała pismo do pozwanej z prośbą o wyjaśnienie przyczyn uniemożliwienia korzystania z działki,

- w grudniu 2010 roku pozwana przestała być użytkownikiem wieczystym działki nr (...), a mimo to blokowała wjazd.

Wskazując na te zarzuty powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji ewentualnie o jego zmianę i uwzględnienie roszczeń dochodzonych pozwem i zasądzenie na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i nie zasługuje na uwzględnienie. W ocenie Sądu Okręgowego nie jest uzasadniony wniosek o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Art. 386 § 2 i § 4 k.p.c. wskazuje w sposób wyczerpujący przypadki, w których sąd odwoławczy może uchylić wyrok sądu I instancji i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania. Może to nastąpić tylko w razie stwierdzenia nieważności postępowania, w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo w sytuacji, gdy wydanie wyroku przez Sąd drugiej instancji wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 19 grudnia 2012 roku (II CZ 141/12, LEX 1288649) przez pojęcie „nierozpoznania istoty sprawy” w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. należy rozumieć nierozstrzygnięcie żądań stron, czyli niezalążenie przedmiotu sporu. Wykładnia językowa, systemowa i funkcjonalna tego zwrotu pozwala na przyjęcie, że wszelkie inne wady rozstrzygnięcia, dotyczące naruszeń prawa materialnego, czy też procesowego (oczywiście poza nieważnością postępowania i nieprzeprowadzeniem postępowania dowodowego w całości), nie uzasadniają uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Wszystkie tego rodzaju braki powinny być w systemie apelacji pełnej zalążwane bezpośrednio w postępowaniu apelacyjnym. Pojęcie nierozpoznania istoty sprawy interpretowane jest jako wadliwość rozstrzygnięcia polegająca na wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia, które nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, bądź na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony z powodu bezpodstawnego przyjęcia, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 lipca 2015 roku V CZ 39/15, LEX 1762493).

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie zachodzi żadna ze wskazanych wyżej podstaw do uchylenia zaskarżonego wyroku. Postępowanie przed Sądem Rejonowym nie było dotknięte nieważnością i Sąd ten rozpoznał istotę sprawy badając materialnoprawną podstawę powództwa i ustalając istotne w sprawie okoliczności w oparciu o wyniki postępowania dowodowego. Wydanie wyroku przez Sąd Okręgowy nie wymaga także przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W dalszej kolejności należy odnieść się do podniesionych w apelacji zarzutów natury proceduralnej, bowiem jedynie na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego sprawy może być przeprowadzona ocena prawidłowości wykładni czy stosowania prawa materialnego (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2009 roku, III CSK 195/08, LEX nr 527252). Należy podkreślić, że Sąd I instancji w niniejszej sprawie w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny co do okoliczności istotnych dla sprawy. W swych ustaleniach i wnioskach nie wykroczył poza ramy swobodnej oceny wiarygodności i mocy dowodów wynikające z przepisu, nie popełnił też błędów w rozumowaniu w zakresie zarówno ustalonych faktów, jak też ich kwalifikacji prawnej, albowiem prawidłowo zinterpretował i zastosował odpowiednie przepisy prawa. Sąd Okręgowy podziela ustalenia zawarte w uzasadnieniu Sądu Rejonowego. Nie można także uznać żadną miarą, że Sąd I instancji dokonał ustaleń sprzecznych z zebrany materiałem dowodowym. Apelacja nie wskazuje na czym konkretnie polegała wadliwość procesu myślowego Sądu Rejonowego, który wnikliwie przeprowadził analizę dowodów i wskazał w jakim zakresie uznaje je za wiarygodne.

Sąd I instancji nie uchybił zasadom swobodnej oceny dowodów. W judykaturze powszechnie przyjmuje się, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów 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. Postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może natomiast polegać na zaprezentowaniu przez skarżącego stanu faktycznego, ustalonego przez niego na podstawie własnej oceny dowodów (tak Sąd Najwyższy m.in.: w wyroku z dnia 27 września 2002 roku, II CKN 817/00, Lex nr 56906; w wyroku z dnia 8 kwietnia 2009 roku, II PK 261/08, Lex nr 707877, podobnie w wyroku z dnia 7 stycznia 2005 roku, IV CK 387/04, Lex nr 177263).

Do przyjęcia trafności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza zatem wskazanie innej, możliwej na gruncie zebranych dowodów wersji faktycznej, lecz niezbędne jest wskazanie przyczyn dyskwalifikujących ocenę sądu, a podniesione w tym zakresie argumenty winny wskazywać na brak powiązania, w świetle kryteriów wyżej wzmiankowanych, przyjętych wniosków z zebraniem materiałem dowodowym. Z zasad określonych w art. 233 § 1 k.p.c. wynika uprawnienie dla sądu rozstrzygnięcia w części dotyczącej ustalenia faktów według własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia się z dowodami, rolą zaś sądu odwoławczego jest jedynie kontrola, czy granice swobodnego uznania sędziowskiego, w tym granice swobodnej oceny dowodów, nie zostały przekroczone.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy słusznie wyeliminował z podstawy ustaleń faktycznych zeznania świadków - pracowników powoda i jego żony, jak również zeznania samego powoda w zakresie, w jakim te dowody nie pokrywały się z wnioskami wynikającymi z pozostałych przeprowadzonych dowodów, uznanych przez Sąd za wiarygodne. Zakwestionowane przez Sąd Rejonowy dowody dyskwalifikuje bowiem ich wzajemna sprzeczność. Świadek A. Z. (k. 474v.-475v.) zeznał, że obsługiwał kasę fiskalną i sprzedawał jako pracownik powoda bilety w 2010 roku. Zeznania te są ewidentnie sprzeczne z dołączonym do akt świadčeniem powoda (k. 219), z którego wynika, że w roku 2010 usługi parkingowej na paragony. Z kolei świadek R. R. (k. 475v.-476) zeznał, że powód chciał świadczyć usługi parkingowe od Świąt Bożego Narodzenia w 2011 roku. Zaprzeczył, aby powód utwardził działkę i nawiózł w tym celu gruz. Z zeznań M. G. (k. 500-501) wynika natomiast, że działka w dacie zakupu jej przez powoda była zarośnięta chaszczami i świadek ten nie pamiętał daty podjęcia przez powoda prób uruchomienia na niej parkingu. Potwierdził także fakt sprzedaży biletów w 2010 roku. Te wskazane powyżej sprzeczności w zeznaniach świadków, w kontekście złożonego przez powoda oświadczenia (k. 219) - uzasadniały uznanie tych dowodów za niewiarygodne. Poza tym z przedstawionych przez powoda dowodów nie wynikało, w jakiej dacie działka została przygotowana do oferowania na niej usług parkingowych, kiedy oczyszczono ją z zarośli, utwardzono i urządzono wjazd, ustawiono znaki informacyjne itd. W aktach brak dowodów na zakup gruzu, znaków informacyjnych i innych dowodów pozwalających ustalić tę okoliczność, która w sprawie była bardzo istotna, bowiem dopiero od tej daty można by ewentualnie liczyć początek okresu, w którym powód mógł zarobkować w ten sposób (i utracić jakiegokolwiek korzyści).

Zdaniem Sądu Okręgowego nie można zasadnie zarzucić Sądowi I instancji naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Stosownie do dyspozycji tego przepisu - uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, 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 wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego uzasadnienie wyroku wyjaśnia przyczyny, dla jakich orzeczenie zostało wydane, jest sporządzane już po wydaniu wyroku, a zatem wynik sprawy z reguły nie zależy od tego, jak napisane zostało uzasadnienie i czy zawiera ono wszystkie wymagane elementy. W konsekwencji zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2009 r. II PK 129/09; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 stycznia 2013 r., III APa 63/12, LEX nr 1254543, wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 stycznia 2013 r., I ACa 1075/12, LEX nr 1267341).

Zauważyć w tym miejscu należy, iż rola uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji nie ogranicza się zatem tylko do przekonania stron co do słuszności stanowiska sądu i zgodności z prawem orzeczenia, ale jego zadaniem jest także umożliwienie przeprowadzenia kontroli apelacyjnej. Spełnia ono także funkcję porządkującą, obligując stosujący prawo sąd do prawidłowej i pełnej rekonstrukcji stanu faktycznego i jego subsumcji do miarodajnej normy prawa materialnego, w następstwie czego dochodzi do jej konkretyzacji w sentencji wyroku. Dlatego też dwie podstawy rozstrzygnięcia: faktyczna i prawna powinny być spójne, tworząc logiczną całość (tak: teza 3 wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15.02.2013 r., I CSK 314/12, LEX nr 1307999).

W niniejszej sprawie zaskarżony wyrok jest prawidłowy, a uzasadnienie wyjaśnia w sposób wyczerpujący motywy przyjętego stanowiska w sprawie, będącego podstawą rozstrzygnięcia merytorycznego, a co za tym idzie nadaje się do kontroli instancyjnej. Sąd Rejonowy poza dokonaniem ustaleń w zakresie stanu faktycznego, omówił wyniki postępowania dowodowego i wyjaśnił motywy, którymi kierował się odmawiając wiarygodności niektórym dowodom. Wyraźnie wskazał również podstawę prawną orzeczenia przytaczając konkretne przepisy i wyjaśniając rozstrzygnięcie. Tym samym zarzut apelującego w tym zakresie jest zupełnie chybiony.

Należy podkreślić, że zgodnie z regułą skodyfikowaną w art. 6 k.c., która znalazła swój procesowy odpowiednik w art. 3 k.p.c., w związku z art. 232 k.p.c. - to na powodzie spoczywał ciężar udowodnienia tej okoliczności, jak również przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej.

Kolejną istotną okolicznością w kontekście rozstrzygnięcia o roszczeniach powoda jest to, że pomimo obciążenia nieruchomości pozwanej służebnością gruntową przejazdu i przechodu (a w zasadzie obciążenia prawa użytkownika wieczystego nieruchomości tą służebnością) – w akcie notarialnym, obejmującym oświadczenie pozwanej o ustanowieniu tej służebności na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki nr. 100/18 – brak jest wskazania trasy przebiegu drogi koniecznej. Oznacza to, że dopiero po ustaleniu przez strony zakresu i sposobu wykonywania służebności gruntowej można by skutecznie zarzucić pozwanej działanie bezprawne. Samo złożenie oświadczenia o ustanowieniu służebności drogi koniecznej bez wskazania trasy jej przebiegu nie jest wystarczające i nie pozwala w pełni ustalić skutków prawnych, jakie wywołuje ustanowienie takiej służebności. W art. 287 k.c. ustawodawca określił podstawy ustalenia skutków prawnych zdarzenia, będącego źródłem powstania służebności gruntowej. Z przepisu tego wynika, że ustalanie zakresu i sposobu wykonywania służebności gruntowej w pierwszej kolejności powinno odbyć się według „innych danych”. Natomiast gdy źródłem służebności gruntowej jest czynność prawna, ustalenie zakresu i sposobu wykonywania powinno odbywać się poprzez zastosowanie art. 56 k.c. Zgodnie z tym przepisem, o zakresie skutków czynności prawnej rozstrzyga nie tylko jej treść, lecz także ustawa, zasady współżycia oraz ustalone zwyczaje, o ile te ostatnie nie zostaną wyłączone lub zmodyfikowane przez czynność prawną. Dopiero gdy przy użyciu tych podstaw nie jest możliwe określenie zakresu lub sposobu wykonywania służebności gruntowej, można sięgnąć do zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych jako autonomicznych podstaw ustalania zakresu i sposobu wykonywania służebności gruntowych. Zgodnie ze stanowiskiem przyjętym w orzecznictwie, na zakres i sposób wykonywania służebności gruntowej nie powinny mieć wpływu stosunki osobiste pomiędzy właścicielami nieruchomości służebnej i nieruchomości władnącej (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 1964 roku, III CO 61/64, OSN 1965/6/95). Służebność gruntowa nie może jednak usprawiedliwiać sprzecznego z zasadami współżycia społecznego zachowania właściciela nieruchomości władnącej w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej.

W okolicznościach rozpatrywanej sprawy istotne jest to, że po nabyciu przez powoda prawa użytkownika wieczystego działki nr (...) – pozwana skierowała do niego pismo z zaproszeniem na spotkanie w celu ustalenia zasad korzystania przez powoda z drogi koniecznej, co powód zignorował i sam, bez porozumienia z pozwaną ustalił przebieg wjazdu na działkę (...) w miejscu, w którym wcześniej go nie było, bo jak wynika z ustaleń Sądu Rejonowego – wcześniej działka była nieużytkiem.

Przepis art. 415 k.c. (i art. 416 k.c. w odniesieniu do osoby prawnej) normuje podstawową zasadę odpowiedzialności opartej na winie sprawcy szkody. Za szkodę odpowiada osoba, której zawinione zachowanie jest źródłem powstania tej szkody, przy czym zdarzeniem sprawczym, w rozumieniu tego przepisu jest zarówno działanie jak i zaniechanie, w sytuacji gdy wiąże się z ciążącym na sprawcy obowiązkiem czynnego działania i niewykonania tego obowiązku. Jednocześnie czyn sprawcy pociągający za sobą odpowiedzialność cywilną musi wykazywać pewne cechy niewłaściwości postępowania odnoszące się do strony przedmiotowej, określane mianem bezprawności czynu oraz do strony podmiotowej, określanej pojęciem winy w znaczeniu subiektywnym (tak Gerard Bieniek w: Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga trzecia, Zobowiązania, tom 1, wyd. 6., Warszawa 2006). Przyjmuje się, że zachowanie jest bezprawne, gdy popada w kolizję z istniejącym porządkiem prawnym, przez który należy rozumieć przede wszystkim nakazy i zakazy wynikające z obowiązujących przepisów prawnych, jak i wytworzone w społeczeństwie

zasady współżycia społecznego (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 1999 roku, II CKN 499/98). Bezprawność zaniechania następuje zaś wówczas, gdy istniał nakaz działania (współdziałania), zakaz zaniechania, czy też zakaz sprowadzenia skutku, jaki przez zaniechanie może nastąpić (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lipca 2003 roku, V CKN 1681/00).

Dopiero czyn bezprawny może być rozważany w kategoriach winy, przez którą rozumieć należy naganną decyzję człowieka, odnoszącą się do podjętego przez niego bezprawnego czynu. W obszarze deliktów prawa cywilnego rozróżnia się dwie postacie winy to jest winę umyślną i nieumyślną. O ile przy winie umyślnej sprawca ma świadomość szkodliwego skutku swego zachowania się i przewiduje jego nastąpienie, celowo do niego zmierza lub co najmniej na wystąpienie tych skutków się godzi, o tyle przy winie nieumyślnej (niebaldstwie) sprawca wprawdzie przewiduje możliwość wystąpienia szkodliwego skutku, lecz bezpodstawnie przypuszcza, że zdoła go uniknąć, albo też nie przewiduje możliwości nastąpienia tych skutków, choć powinien i może je przewidzieć. Pojęcia niebaldstwa wiąże się więc z niezachowaniem staranności wymaganej w stosunkach danego rodzaju, niezbędnej do uniknięcia skutku, którego sprawca nie chciał wywołać. O ile jednak pojęcie winy jest jednakowe, zarówno jeśli chodzi o odpowiedzialność deliktową jak i kontraktową, o tyle różnice dotyczą zakresu odpowiedzialności. Podkreślić należy, że w ramach odpowiedzialności deliktowej stopień winy ma znaczenie drugorzędne, co oznacza że sprawca odpowiada w razie istnienia choćby lekkiego niebaldstwa (tak Gerard Bieniek w: Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga trzecia, Zobowiązania, tom 1, wyd. 6., Warszawa 2006).

Warunkiem odpowiedzialności deliktowej jest ponadto istnienie związku przyczynowego pomiędzy zdarzeniem wywołującym szkodę i samą szkodą, bez którego pomimo istnienia uszczerbku odpowiedzialność cywilna deliktowa nie materializuje się w osobie sprawcy szkody.

Związek przyczynowy jest kategorią obiektywną i należy go pojmować jako obiektywne powiązanie ze sobą zjawiska nazwanego „przyczyną” ze zjawiskiem określonym jako „skutek”. Ustawodawca wprowadził w art. 361 § 1 k.c. dla potrzeb odpowiedzialności cywilnej ograniczenie odpowiedzialności tylko za normalne (typowe, adekwatne) następstwa działania lub zaniechania, z których szkoda wynikła. Normalny związek przyczynowy w rozumieniu tego przepisu między określonym zdarzeniem a szkodą zachodzi zatem wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków, bez szczególnego zbiegu okoliczności, szkoda jest następstwem tego rodzaju zdarzeń. Istnienie związku przyczynowego jako zjawiska obiektywnego, determinowane jest określonymi okolicznościami faktycznymi konkretnej sprawy i dlatego istnienie związku przyczynowego bada się w okolicznościach faktycznych określonej sprawy (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1998 roku, I CKU 111/97, Prokuratura i Prawo 1998 r., z. 9 poz. 26, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r., IV CKN 826/00, LEX nr 74400).

Wreszcie sprawcy szkody należy postawić zarzut nagannego zachowania, a więc musi zaistnieć po jego stronie wina w znaczeniu subiektywnym. Z powyższych rozważań wynika, że dla przyjęcia odpowiedzialności z art. 415 k.c. konieczne jest powstanie szkody, zdarzenie, z którym ustawa łączy obowiązek odszkodowawczy oznaczonego podmiotu, oraz związek przyczynowy między owym zdarzeniem a szkodą i wina sprawcy.

Przez szkodę rozumie się uszczerbek w prawie chronionych dobrach, wyrażający się w różnicy między stanem dóbr, jaki istniał i jaki mógłby następnie wytworzyć się w normalnej kolei rzeczy, a stanem, jaki powstał na skutek zdarzenia wywołującego zmianę w dotychczasowym stanie rzeczy, z którym to zdarzeniem ustawodawca wiąże powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej. Art. 361 § 1 k.c. stanowi, iż zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania i zaniechania, z którego szkoda wynikła. Równocześnie stosownie do § 2 powołanego przepisu naprawienie szkody mieszczącej się w granicach adekwatnego (normalnego) związku przyczynowego obejmuje: straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządono. Uszczerbek w majątku – jak wynika z komentowanego przepisu może wynikać:

- ze zmniejszenia się aktywów w majątku poszkodowanego przez utratę, ubytek lub zniszczenie poszczególnych jego składników,

- ze zwiększenia pasywów (powstania nowych zobowiązań lub zwiększeniu zobowiązań już istniejących),
- z udaremnienia zwiększenia się majątku przez odpadnięcie korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

W świetle przytoczonych powyżej zasad, na których opiera się odpowiedzialność deliktowa, w kontekście poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych należało dojść do przekonania, że roszczenie dochodzone pozwem nie jest usprawiedliwione ani co do zasady, ani co do wysokości. Przede wszystkim – po nabyciu przez powoda użytkownika wieczystego działki nr (...) – to z jego winy (na skutek zaniechania i niepodjęcia rozmów z pozwaną) – nie doszło do ustalenia zasad korzystania przez niego ze służebności drogi koniecznej, czyli trasy jej przebiegu przez działkę, którą obciążała. W tych okolicznościach blokowanie przez pozwaną wjazdu pod wiaduktem, nie może być uznane ani za bezprawne, a ni za zawinione, abstrahując od tego, że takie „działanie” pozwana podjęła tylko raz i nie trwało ono długo.

Po wtóre w aspekcie żądania zwrotu utraconych korzyści – powód nie udowodnił – jak wcześniej wskazano daty, od kiedy był gotowy zarobkować w ten sposób (czyli od kiedy jego działka była przygotowana jako parking), jak również nie udowodnił wysokości utraconych z tego tytułu korzyści, które rzecz jasna nie mogą być utożsamiane z wartością niesprzedanych biletów. Tym samym – zdaniem Sądu Okręgowego - w sprawie nie doszło do naruszenia norm prawa materialnego wskazanych w apelacji, zresztą wadliwie, ponieważ podstawą odpowiedzialności deliktowej osoby prawnej – o czym była już mowa - jest art. 416 k.c., a nie art. 415 k.c.

Szkoda w postaci utraty spodziewanych korzyści z natury rzeczy ma charakter hipotetyczny, stąd też koniecznym jest wykazanie jej realności z tak dużym prawdopodobieństwem, że rozsądnie rzecz oceniając można stwierdzić, iż poszkodowany na pewno uzyskałby korzyść, gdyby nie wystąpiło zdarzenie, w związku z którym ten skutek był niemożliwy (tak wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2005 roku, III CK 101/05 niepubl. i z dnia 28 kwietnia 2004 roku, III CK 495/02 niepubl.). Utrata korzyści musi być zatem udowodniona przez żądającego odszkodowania (art. 6 k.c.). Wprawdzie nie w sensie wykazania co do tego pewności, ale z tak dużym prawdopodobieństwem, że praktycznie można w świetle doświadczenia życiowego przyjąć, że utrata korzyści rzeczywiście miała miejsce (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2005 roku, III CK 101/05 niepubl. i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 2001 roku, IV CKN 382/00 niepubl.).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. – orzekł jak wyroku.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego Sąd II instancji oparł na treści art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w związku z § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 roku, poz. 1804), a zasądzona z tego tytułu na rzecz pozwanej kwota stanowi wynagrodzenie reprezentującego ją pełnomocnika w postępowaniu przed Sądem II instancji.

E. A. J. P. G.