

Sygn. akt I Ca 110/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Iwona Podwójniak

SSR del. Robert Pabin

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 30 marca 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa B. F. i M. G.

przeciwko D. L. i K. L.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki M. G.

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 21 grudnia 2015 roku, sygnatura akt I C 1089/14

1. oddała apelację;

2. zasądza od powódki M. G. solidarnie na rzecz pozwanych D. L. i K. L. 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym

Sygn. akt I Ca 110/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 grudnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Łasku oddalił powództwo M. G. i B. G. przeciwko D. L., K. L. o zapłatę (pkt 1.), orzekł o kosztach procesu (pkt 2.) oraz o nieuiszczonych kosztach sądowych (pkt 3.).

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Postanowieniem z 30 sierpnia 1990 roku Sąd Rejonowy w Łasku dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości położonej w P. przy placu (...) stanowiącej dotychczas działkę gruntu nr (...) w ten sposób że podzielił ją na dwie działki zgodnie z planem podziału o nr (...) oraz nowopowstałą działkę nr (...) przyznał na wyłączną własność K. T. a nowopowstałą działkę nr (...) przyznał na wyłączną własność małżonkom K. i A. K.. W pkt 2 postanowienia Sąd ustanowił na działce nr (...) na rzecz działki nr (...) służebność przejazdu i przechodu. W postanowieniu nie uwzględniono wynagrodzenia za ustanowienie powyższej służebności.

Dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). W dziale III nie ujawniono służebności gruntowej. Dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). W dziale III nie ujawniono służebności przechodu i przejazdu.

Umową darowizny z 28 stycznia 1991 r. K. T. darował powódce M. G. nieruchomość stanowiącą działkę gruntu nr (...).

Umową darowizny z 3 lipca 2006 r. M. G. darowała swej córce B. G. udział w 1/6 w prawie własności nieruchomości stanowiącej działkę nr (...).

Umową sprzedaży z 9 września 2002 r. nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) nabyli pozwani małżonkowie K. i D. L..

Nieruchomość pozwanych stanowiąca działkę nr (...) nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Jedyna możliwość wjazdu na tą nieruchomość jest przez nieruchomość powódek stanowiącą działkę nr (...). W tym celu osoby pragnące dojechać do działki (...) muszą skorzystać z bramy znajdującej się na działce nr (...) i następnie skręcić na podwórko wewnętrzne nieruchomości powódek, przejechać przez nie i wówczas dostać się do nieruchomości pozwanych. Na podwórku wewnętrznym na granicy oddzielającej obie nieruchomości postawiony jest płot betonowy z przejazdem na działkę nr (...).

Pozwani, ani ich poprzednik prawny nie uiszczali jakichkolwiek opłat z tytułu służebności gruntowej. Nie partycypowali też w kosztach prac wykonywanych na działce nr (...), w szczególności w utrzymaniu kostki brukowej na podwórku, montażu bramy.

Obecnie na działce nr (...) mieszkają pozwani oraz ich syn.

Obecnie na nieruchomości pozwanych samochód trzyma i parkuje K. L.. Przejeżdża przez działkę nr (...) góra 2-3 razy dziennie. Swoją samochód trzyma w garażu znajdującym się na nieruchomości. Syn pozwanych R. L. posiada motocykl, który trzyma w garażu, nie korzysta z niego często, jedynie w sezonie. Ewentualnie korzysta z samochodu rodziców. Nadto w weekendy i święta przyjeżdża córka pozwanych J. M. z mężem P. M.. Z reguły parkują przed domem na ulicy, samochód zostawiają wewnątrz podwórka na działce nr (...) jedynie gdy zostają na noc.

Pozostała rodzina, gdy przyjeżdża w odwiedziny do pozwanych parkuje na zewnątrz na ulicy.

Możliwe jest zaparkowanie dwóch samochodów osobowych wyłącznie na podwórku działki nr (...).

W chwili obecnej pozwani i osoby z nim związane nie korzystają często z przejazdu przez bramę i podwórko powódek.

Pozwany prowadzi firmę, wyjeżdża za granicę. W Polsce może go nie być po kilka dni w miesiącu. Obecnie większe pojazdy służące do wykonywania działalności gospodarczej trzyma poza działką nr (...).

Poprzedni właściciel działki nr (...) K. K. (2) korzystał z przejazdu w celu dojechania swym samochodem - „małym F.” do pracy po kilka razy w tygodniu.

M. G. i małżonkowie L. pozostają ze sobą w konflikcie.

K. L. wytoczył w październiku 2004 r. powództwo przeciwko M. G. o nakazanie jej by nie stawiała mu przeszkód w wykonywaniu służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr (...). Zawarto wówczas ugodę sądową, w ramach której M. G. zobowiązała się nie stawiać przeszkód w wykonywaniu przez K. L. służebności przechodu i przejazdu, a w szczególności do niezamykania metalowej przeszkody postawionej w bramie wjazdowej.

Pozwem z 20 stycznia 2005 r. M. G. wniosła o sprecyzowanie wykonywania służebności gruntowej obciążającej jej nieruchomość w ten sposób, że K. L. będzie wykonywał służebność przejazdu przez bramę wjazdową do nieruchomości

obciążonej a prawo przechodu przez korytarz przechodzący przez ciąg budynków mieszkalnych stron na podwórko. Wyrokiem z 18 kwietnia 2005 r. Sąd Rejonowy w Łasku oddalił powództwo.

W uzasadnieniu Sąd wskazał, że powództwo znajdujące swą podstawę w art. 291 k.c. nie zasługuje na uwzględnienie. Bowiem to nie K. L., jak wynika z zebranego wówczas materiału dowodowego, ogranicza M. G. w korzystaniu z jej nieruchomości, ale odwrotnie to ona postępuje tak, że właściciel nieruchomości władnącej nie może korzystać ze służebności i to jej postępowanie należy oceniać negatywnie. Apelacja M. G. została oddalona.

Mając na uwadze przedstawiony stan faktyczny, Sąd Rejonowy stwierdził, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie przede wszystkim dlatego, że w okolicznościach niniejszej sprawy tak jak zostało ono sformułowane przez fachowego pełnomocnika, nie znajduje podstawy materialnoprawnej.

Sąd podniósł, że do ustanowienia przedmiotowej służebności doszło bez wynagrodzenia, zaznaczając, iż sama treść postanowienia nie zawierała jakiegokolwiek odniesienia w tym zakresie, również i w toku wykonywania służebności czy to przez pozwanych, czy też przez ich poprzednika prawnego, nie były wypłacane jakiegokolwiek kwoty z tego tytułu. Sąd uznał więc, że treść służebności ustanowionej przedmiotowym orzeczeniem nie może stanowić podstawy do żądania pozwu. Sąd powołał się na art. 212 § 1 oraz

art. 145 § 1 k.c., a następnie stwierdził, że postanowienie z 30 sierpnia 1990 roku nie zostało wydane w przedmiocie wniosku o ustanowienie drogi koniecznej, lecz dotyczyło zniesienia współwłasności, a art. 212 § 1 k.c. nie mówi nic o koniecznym wynagrodzeniu z tytułu ustanowienia służebności gruntowej, natomiast nawet jeżeli uznać, że owo wynagrodzenie winno być wówczas ustalone, to konstatacja ta nie daje sama w sobie podstawy do żądania zapłaty. Sąd podał, że nawet jeśli przedmiotowe postanowienie było dotknięte brakiem, to Sąd w sprawie o zapłatę nie jest władny go usuwać w ten tylko sposób, że zasądzi jakąś kwotę z tego tytułu, a tak właśnie zostało sformułowane żądanie pozwu.

Sąd wskazał dalej, że jeśli by nawet potraktować niniejszy pozew jako swego rodzaju wniosek o zmianę treści dotychczasowej służebności poprzez powiązanie jej

z wynagrodzeniem, to przepisy prawa nie dają do tego wprost podstawy. Sąd podkreślił, że co prawda art. 291 k.c. pozwala, w przypadku gdy po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właścicielowi nieruchomości obciążonej, na żądanie za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej, jednakże tu wynagrodzenie jest przeznaczone dla właściciela nieruchomości władnącej, a nie dla obciążonej.

Powołując się na pogląd wyrażony w orzecznictwie, Sąd podniósł, że w sytuacji gdy ustalona umownie służebność drogi koniecznej okazała się niewystarczająca dla zapewnienia właściwego dostępu nieruchomości władnącej do drogi publicznej, właścicielowi tej nieruchomości służy prawo wystąpienia z wnioskiem opartym na przepisie art. 145 § 1 k.c. o ustanowienie w trybie art. 626 k.p.c. odpowiedniej drogi koniecznej dla nieruchomości.

Z takim samym wnioskiem może też wystąpić w sytuacji, gdy drogę konieczną ustalał sąd,

a na skutek zmiany okoliczności stała się ona niewystarczająca, jednakże w tym przypadku prawo takie przysługuje właścicielowi nieruchomości władnącej. Sąd podkreślił, że rozważenie tezy, że podobne prawo w oparciu o analogiczną argumentację przysługiwałoby również właścicielowi nieruchomości obciążonej jest o tyle nieuzasadnione, że legitymację czynną w trybie art. 145 k.c. ma jedynie osoba związana z nieruchomością izolowaną nie zaś tą, przez którą sama droga ma przebiec.

Kolejno mając na uwadze art. 145 § 1 oraz art. 907 § 2 k.c. Sąd zaznaczył, że zmiana stosunków, do której zdaje się odwoływać strona powodowa, wskazując na pogłębienie się uciążliwości wykonywania służebności w stosunku do okresu wcześniejszego, jako okoliczność wpływająca na wynagrodzenie, jest aktualna jedynie wówczas, gdy wcześniej samo wynagrodzenie zostało ustalone, tyle że w charakterze świadczeń okresowych i w wysokości obecnie nieadekwatnej. Sąd zauważył, że w niniejszej sprawie zaś mamy do czynienia ze służebnością ustanowioną nieodpłatnie.

Wreszcie Sąd stwierdził, że nie sposób skonstruować normy, która dałaby prawo do swoistego „uzupełnienia” postanowienia z 1990 r. o kwestię wynagrodzenia, czyli do orzeczenia o jego wysokości. W ocenie Sądu zarówno

przebieg służebności jak i jej odpłatność muszą być rozpoznawane łącznie, stąd też niepożądane byłoby konstruowanie orzeczenia sądu w sposób sugerujący możliwość ich odrębnego rozpoznawania.

Podsumowując - zdaniem Sądu Rejonowego żądanie zapłaty kwoty po 200 zł miesięcznie poczynając od momentu wniesienia pozwu tytułem wynagrodzenia za służebność gruntową nie znajduje podstawy prawnej i z tego już tytułu podlega oddaleniu.

Niezależnie od tego powództwo to, nawet przyjmując całkowicie hipotetyczną konstrukcję prawną stanowiącą jego podstawę jest i niezasadne z tego względu, że Sąd Rejonowy nie dostrzegł okoliczności uzasadniających „obciążenie” służebności takim wynagrodzeniem, przy uwzględnieniu faktu, że została ona ustanowiona początkowo bez

wynagrodzenia. Biorąc bowiem pod uwagę okres objęty żądaniem pozwu, tj. od początku 2015 r. Sąd zauważył, że sama powódka M. G. oraz świadek B. K. przyznały, iż powodowie korzystają ze służebności w sposób umiarkowany, nie więcej niż 2 razy w ciągu dnia. Przejazdy odbywają się samochodami osobowymi (co znajduje także swe potwierdzenie w załączonej dokumentacji fotograficznej), które w całości parkują na działce (...). Sąd podniósł, że z zeznań pozwanego K. L. wynika, że z podobną częstotliwością z przejazdu korzystał jego poprzednik prawny. W tym zakresie Sąd Rejonowy nie dał wiary zapewnieniom M. G., że K. K. (2) jedynie 4 razy w roku wyjeżdżał swym samochodem, gdyż w świetle doświadczenia życiowego ciężko oczekiwać, by pracująca osoba dysponująca pojazdem mechanicznym praktycznie w ogóle go nie używała. Tym samym Sąd uznał, że nie ma zauważalnej różnicy w korzystaniu ze służebności, a nadto nie sposób przyjąć, by była ona teraz znaczącym czy ponadprzeciętnym obciążeniem dla nieruchomości powódek. Ocenę tą zdaniem Sądu pośrednio potwierdza orzeczenie Sądu wydane w sprawie I C 7/05, dotyczące nota bene okresu, w którym wykonywanie służebności przez pozwanych miało być dla powódki bardzo uciążliwe. Nadto Sąd podkreślił, że samo korzystanie ze służebności przez pozwanych nie odbiega znacząco od sposobu korzystania z działki przez samą M. G. i sprowadza się do przejazdu przez jej podwórko, w sytuacji gdy podobnie musi czynić i powódka. W tych okolicznościach

w ocenie Sądu trudno mówić o zaistnieniu nowych okoliczności uzasadniającej zmianę dotychczasowej bezpłatnej służebności na służebność obciążoną wynagrodzeniem i to w postaci świadczenia okresowego.

Na koniec Sąd zaznaczył, że powództwo niniejsze nie zmierzało do zasądzenia od pozwanych kwot będących swoistym odszkodowaniem za zużycie (zniszczenie) urządzeń służących korzystaniu ze służebności, czy też zwrotem poczynionych przez powódkę na te urządzenia inwestycji.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., uwzględniając art. 105 § 1 k.p.c., z kolei o nieuiszczonych kosztach sądowych na mocy art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.).

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła powódka M. G., która zaskarżyła przedmiotowe rozstrzygnięcie w całości, zarzucając mu:

1) naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 291 k.c. przez jego błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że właściciel nieruchomości obciążonej, w obliczu zmiany treści i sposobu wykonywania służebności, nie może żądać wynagrodzenia dla siebie za wykonywanie służebności, mimo że nie zrzekł się on wynagrodzenia, a inna interpretacja prowadzi do niedopuszczalnej wykładni rozszerzającej na niekorzyść właścicieli nieruchomości obciążonych;

- art. 289 w zw. z art. 287 i art. 288 k.c. przez niezastosowanie treści tych przepisów do niniejszej sprawy, mimo że w braku odmiennej umowy (co miało miejsce w tej sprawie) obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władnącej, a mimo to pozwani właściciele nieruchomości władnących nie opłacają zużytego prądu na otwieranie bramy, nie dokonują żadnych innych opłat,

związanych z użytkowaniem drogi, ani także nie dokonują prac porządkowych, niezbędnych do prawidłowego utrzymania gruntu, z którego korzystają, będąc obciążeniem dla powódek;

2) sprzeczności istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, a mianowicie:

- sprzeczne ustalenie Sądu, że „Co prawda art. 291 k.c. pozwala, w przypadku gdy po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarza, właścicielowi nieruchomości obciążonej, na żądanie za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności (...)” ale (...) tu wynagrodzenie jest przeznaczone dla właściciela nieruchomości władnącej a nie obciążonej (s. 7 uzas. wyr.);

- sprzeczne ustalenie, że w niniejszej sprawie „mamy do czynienia ze służebnością ustanowioną nieodpłatnie” (s. 8 uzas. wyr.) mimo że w orzeczeniu ustanawiającym służebność nie jest wskazany charakter tej służebności, a tym samym również nie jest oznaczone, że jest ona nieodpłatna lub też odpłatna, a przyjęcie przez Sąd wprost, że skoro opłata nie została wskazana w orzeczeniu, to należy przyjąć, że służebność ma charakter nieodpłatny jest nadużyciem prawa, które nie korzysta z ochrony,

- sprzeczne, ustalenie Sądu, iż „nie sposób skonstruować normy, która dałaby prawo do swoistego „uzupełnienia” postanowienia z 1990 r. o kwestię wynagrodzenia, czyli do orzeczenia o jego wysokości” mimo że najdalej idącym roszczeniem w tej kwestii jest powództwo o zapłatę, które nie jest przez powódki wygórowane ani żadaną kwotą, ani zbyt długim okresem, a odpowiada zwyczajom miejscowym i potrzebom gospodarczym, zgodnie z którymi obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności obciąża właściciela nieruchomości władnącej, a nie - dodatkowo jeszcze, obciążonej;

3) uchybienia procesowe, które miały wpływ na wynik sprawy, w tym:

- art. 217 § 1 w zw. z art. 224 § 1 k.p.c. przez oddalenie wniosku strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. czynszów na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie ze służebności, który został zgłoszony przez powódkę w piśmie z dnia 22 października 2015 r. (k. 108), mimo że powódki dopiero od powzięcia potwierdzonej informacji o faktycznym kwestionowaniu wskazanej przez nie wysokości żądania świadczenia przez pozwanych mogły taki wniosek złożyć, a stanowiska pozwanych zostały przedstawione - w istocie - dopiero na rozprawie w dniu 10 czerwca 2015 r., a zatem październik 2015 r. nie można uznać za zbyt odległy termin, zważywszy na przepisy prawa;

- art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę zeznań powódki, bez wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału, polegającą na odmowie wiarygodności zapewnieniom M. G., że K. K. (2) jedynie 4 razy w roku wyjeżdżał swoim samochodem”

(s. 9 uzas. wyr.), mimo że oczywistym jest fakt znacznie mniejszego korzystania z pojazdów mechanicznych w latach ubiegłych, w celu dojazdu do pracy i to tym bardziej, tzw. „małym F.”, co jest niezgodne z doświadczeniem życiowym i zasadami logiki;

- art. 316 § 1 k.p.c. wskutek przyjęcia za podstawę rozstrzygnięcia innego stanu rzeczy niż istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, poprzez nieuwzględnienie możliwości i konieczności ochrony interesów powódek przez zasądzenie na ich rzecz odpowiedniej kwoty pieniężnej z tytułu służebności przejazdu oraz przechodu, mimo że ponoszenie kosztów, związanych z służebnością powinno obciążać właścicieli nieruchomości władnącej;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez istnienie sprzeczności w części dotyczącej ustalenia stanu faktycznego i wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów przez brak wskazania przyczyn, dla których Sąd odmówił wiarygodności i mocy dowodowej twierdzeniom powodów, iż korzystanie ze służebności przez powodów aktualnie jest bardziej uciążliwe (wymiana kostki brukowej, niedokładanie się przez pozwanych do opłat koniecznych do wykonywania ich służebności drogi), mimo że Sąd w uzasadnieniu wskazuje, że samo korzystanie ze służebności przez pozwanych nie odbiega znacząco od sposobu korzystania z działki przez samą M. G.” (s. 9 uzas. wyr.).

Wskazując na powyższe zarzuty, apelująca wniosła o zmianę wyroku poprzez zasądzenie od pozwanych na rzecz powódek solidarnie kwoty 200 zł miesięcznie z tytułu służebności gruntowej przejazdu i przechodu, płatnych od dnia wniesienia pozwu, w terminie do 10-go każdego miesiąca z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminu płatności. Alternatywnie powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia.

Ponadto skarżąca wniosła o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, za obie instancje, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd odwoławczy odniósł się do zarzutów dotyczących postępowania dowodowego, ponieważ tylko niewadliwie zgromadzony i oceniony materiał procesowy mógł posłużyć do poczynienia prawidłowych ustaleń faktycznych, a w rezultacie do właściwego zastosowania norm prawa materialnego.

Ustosunkowując się do zarzutu dowolnej oceny dowodów, należy wskazać, że w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego jednolicie prezentuje się stanowisko, zgodnie z którym skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga jednoznacznego wykazania, że oceniając dowody Sąd pierwszej instancji uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, bądź też błędnie ocenił materiał dowodowy zgromadzony w sprawie. Jeżeli natomiast z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguły swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby na podstawie tego materiału dowodowego dawały się wysunąć wnioski odmienne (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/2000, LexPolonica nr 376152; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 6 listopada 2007 r., I ACa 494/2008, LexPolonica nr 2408390).

Należy podkreślić, że nietrafnym jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zeznań powódki, w zakresie, w jakim skarżąca podała, że K. K. (2) jedynie 4 razy w roku wyjeżdżał swoim samochodem działkę stanowiącą aktualnie własność pozwanych. Przyznać trzeba rację apelującej, że przed 9 września 2002 roku, kiedy to państwo K. sprzedali nieruchomość stanowiącą działkę nr (...) małżonkom K. i D. L., ruch samochodowy był mniejszy. Niemniej jednak natężenie ruchu nie było tak małe, jak chce tego powódka, ponieważ oznaczać by to musiało, że były sąsiad skarżącej niemal w ogóle nie korzystał z posiadanego „małego F.”. Z tych przyczyn jako bardziej racjonalne należało uznać stanowisko K. L., który wskazał, iż jego poprzednik prawny korzystał z przedmiotowego przejazdu kilka razy w tygodniu.

Sąd pierwszej instancji nie uchybił także art. 328 § 2 k.p.c., albowiem ustosunkował się do dowodu z zeznań powódki co do częstotliwości korzystania ze służebności przez poprzednika prawnego pozwanych (k. 132). Podobnie wyjaśnił, dlaczego art. 291 k.c. nie ma zastosowania jako podstawa prawna żądania apelującej (k. 131), do którego to przepisu Sąd odwoławczy odniósł się w dalszej części uzasadnienia.

Co się tyczy grupy zarzutów sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału, trzeba stwierdzić, że tak naprawdę odnoszą się one do wykładni i zastosowania przez Sąd Rejonowy przepisów prawa materialnego i dlatego zostaną omówione łącznie z zarzutami naruszenia tychże przepisów.

W konsekwencji Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i uznał je za własne.

Przechodząc do analizy zarzutu naruszenia art. 291 k.c. trzeba stwierdzić, że Sąd Rejonowy właściwie zinterpretował ów przepis. Norma prawna w nim zawarta dotyczy wynagrodzenia na rzecz właściciela nieruchomości władnącej, a nie obciążonej, zaś ustalone ewentualnie wynagrodzenie powinno stanowić rekompensatę zmniejszenia użyteczności

nieruchomości władającej na skutek zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności (zob. E. Gniewek, komentarz do art. 291 k.c., Lex/el.). Tymczasem powódka domaga się zasądzenia wynagrodzenia z tytułu posiadania służebności gruntowej przejazdu i przechodu, które to żądanie z wymienionych przyczyn nie mieści się w dyspozycji art. 291 k.c.

Podobnie Sąd pierwszej instancji słusznie doszedł do wniosku, że na mocy postanowienia z dnia 30 sierpnia 1990 roku ustanowiono służebność nieodpłatnie.

W przedmiotowym postanowieniu nie było bowiem wzmianki o wynagrodzeniu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej. Nie można jednak zgodzić się z Sądem Rejonowym, że wspomniane ograniczone prawo rzeczowe zostało ustanowione bezpłatnie, bez możliwości wprowadzenia wynagrodzenia w przyszłości na rzecz właścicieli nieruchomości obciążonych.

Odnosząc się w tym miejscu do zarzutu naruszenia art. 289 w zw. z art. 287 i art. 288 k.c. należy podkreślić, że w przypadku wieloletniego korzystania ze służebności drogowej, koszty utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności ponosi się nie tylko

w chwili jej ustanowienia. Trzeba także uznać, że obciążenie nieruchomości i każdorazowego jej właściciela obowiązkiem znoszenia służebności dotyczy tylko samej służebności gruntowej, a nie świadczeń z nią związanych. W myśl art. 289 § 1 k.c. w braku odmiennej umowy obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności gruntowej obciąża właściciela nieruchomości władającej. Dlatego kolejny właściciel nieruchomości obciążonej może się domagać wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości i wtedy w wynagrodzeniu tym można umieścić także zwrot kosztów za utrzymanie drogi przez nieruchomość służebną, jeśli nie będzie tego czynić sam właściciel nieruchomości władającej. Do rozważenia wówczas pozostanie także, czy wynagrodzenie można określić w rozpoznawanej sprawie w postaci świadczenia okresowego o charakterze rentowym, z zastosowaniem art. 903, 904 i 907 § 1 i 2 k.c. (zob.: wyrok SN z dnia 15 czerwca 2010 r., sygn. akt II CSK 30/10, Lex nr 598776).

W niniejszej sprawie przed Sądem Rejonowym skarżąca w swoim roszczeniu podniosła, że domaga się wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w wysokości 200 zł miesięcznie do 10. dnia każdego miesiąca, natomiast pozew został wniesiony w dniu 10 grudnia 2014 roku. Powódka wskazała jako podstawę prawną swojego roszczenia art. 145 § 1 k.c., który to odnosi się do przyznania wynagrodzenia z tytułu ustanowienia drogi koniecznej, ale łącznie z ustanowieniem tego ograniczonego prawa rzeczowego. Z kolei dopiero na etapie postępowania apelacyjnego skarżąca sprecyzowała swoje żądanie w ten sposób, że domaga się zasądzenia wynagrodzenia w związku z obowiązkiem partycypacji właściciela nieruchomości władającej w kosztach utrzymywania urządzeń potrzebnych do prawidłowego korzystania ze służebności (brama oraz kostka brukowa). Należy wyjaśnić, że de facto skarżąca przedstawiła nowe roszczenie, o odmiennej podstawie faktycznej i prawnej (art. 289 § 1 k.c.) niż przed Sądem pierwszej instancji, co jest niedopuszczalne na gruncie art. 383 k.p.c.

Sąd Rejonowy nie naruszył także art. 217 w zw. z art. 224 k.p.c., ponieważ wniosek dowodowy mógł zostać z powodzeniem zgłoszony na wcześniejszym etapie postępowania. Już bowiem w odpowiedzi na pozew przeciwnicy procesowi apelującej odmówili spełnienia żądania powódek, w związku z czym zaktualizowała się konieczność dowodzenia roszczenia tak co do zasady jak i co do wysokości, tym bardziej że skarżąca była reprezentowana przez fachowego pełnomocnika.

Tym samym Sąd nie uchybił art. 316 k.p.c., ponieważ zgromadzony materiał dowodowy był wystarczający do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c., o czym orzekł w punkcie 1. sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy orzekł w punkcie 2. na mocy art. 98 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, który powódka przegrała w drugiej instancji w całości.