

Sygn. akt I ACa 972/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Maria Kus-Trybek <i>SSA Paweł Rygiel</i>
Protokolant:	st. prot. sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2012 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa M. M. i R. M.

przeciwko Zakładom (...) w (...) Spółce Akcyjnej w T.

o ochronę służebności

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 6 lipca 2012 r. sygn. akt I C 74/12

oddala apelację i zasądza od powodów na rzecz strony pozwanej kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 972/12

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy oddalił powództwo, którym powodowie M. M. i R. M. domagali się od strony pozwanej Zakładów (...) w (...) SA zakazania czynienia jakichkolwiek przeszkód powodom oraz osobom chcącym dojechać lub dojść do opisanych w pozwie nieruchomości powodów w wykonywaniu służebności przejazdu i przechodu istniejącym szlakiem drożnym, prowadzącym po działkach nr; (...), (...) obr.(...) obr.(...)do nieruchomości powodów oznaczonych jako działka nr (...) obr. (...), w tym zakazanie żądania posługiwania się przepustkami przez wyżej wskazane osoby.

Sąd I instancji ustalił, że powodowie prowadzą działalność gospodarczą pod firmą (...) Usługi (...), a główna siedziba ich przedsiębiorstwa znajduje się w budynku (hala (...)) położonym na terenie Zakładów (...) w (...) SA.

Na przedmiotowej nieruchomości powodowie prowadzą działalność od 2008 r., przy czym uprzednio wynajmowali pomieszczenia na podstawie umowy dzierżawy.

Umową z dnia 30 grudnia 2010 r., sporządzoną w formie notarialnej, powodowie nabyli od strony pozwanej przedmiotową nieruchomość tj. prawo użytkowania wieczystego działek nr (...) obr. (...) oraz własność budynków; hali warsztatowej z częścią socjalną oraz magazynu w budowie w stanie surowym zamkniętym.

W § 7 umowy strona pozwana ustanowiła na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego wyżej opisanej nieruchomości oraz właściciela znajdujących się na niej budynków nieodpłatną służebność przejazdu i przechodu przez nieruchomość składającą się z działki nr (...) obr.(...) obj. Kw nr (...) stanowiącą drogę wewnętrzną do bramy wjazdowo – wyjazdowej przy ul. (...); przez nieruchomość składającą się z działek nr (...) obr.(...)obj. Kw nr (...) stanowiącą drogę wewnętrzną do bramy wjazdowo – wyjazdowej przy ul. (...) oraz przez nieruchomość składającą się z działki nr (...) obr. (...) obj. Kw nr (...). Z kolei w § 9 umowy powodowie oświadczyli, że zapoznali się z zasadami ochrony środowiska w Zakładach (...) w (...) SA i akceptują warunki występujące w strefie przemysłowej na terenie tych Zakładów wyznaczonych ogrodzeniem zewnętrznym, a także zapoznali się i będą stosować się do obowiązujących przepisów i uregulowań prawnych na terenie Zakładów.

Teren zajmowany przez stronę pozwaną jest ogrodzony i dozorowany przez specjalne formacje ochrony. Dostęp do Zakładu jest reglamentowany. Zakłady (...) w T. umieszczone są w ewidencji obszarów, obiektów i urządzeń podlegających obowiązkowej ochronie na terenie województwa (...) pod pozycją nr (...) na podstawie decyzji Ministra Skarbu nr 71 z dnia 16 sierpnia 1999 r., wydanej w oparciu o art. 5 ust.5 ustawy o ochronie osób i mienia z dnia 22 sierpnia 1997 r.

Nadto, na terenie zajmowanym przez stronę pozwaną obowiązują przepisy wewnętrzne określające zasady bezpieczeństwa oraz zasady porządkowe. Wynika z nich m.in., że ruch osobowy na terenie Zakładu odbywa się na podstawie przepustki pracowniczej i innych dokumentów opisanych w regulaminie. Przepustka dla pracowników firm obcych wydawana jest pracownikowi zatrudnionemu w tej firmie, wykonującej prace na terenie Zakładów (...). Dla osób niezatrudnionych w Zakładach (...), których wejście na teren Zakładu jest uzasadnione, wydawana jest przepustka jednorazowa po uprzednim zgłoszeniu do Biura Przepustek faktu wizyty. Wjazd samochodem takiej osoby na teren Zakładu jest możliwy po uzyskaniu dodatkowej przepustki. Pasażerowie samochodów prywatnych, posiadający zgodę na wjazd na teren Zakładów obowiązani są do opuszczenia pojazdu i zarejestrowania faktu wejścia w czynnikach dla osób pieszych, umieszczonych na bramie wejściowej.

Każda z osób zatrudnionych w firmie powodów ma przepustkę, część osób ma również zgodę na wjazd samochodem prywatnym na teren Zakładów (...). Firma powodów ma obecnie pozwolenie na wjazd 68 samochodów służbowych oraz 6 prywatnych. W przypadku kontrahentów powodów, pracownik ich firmy przekazuje telefonicznie bądź e-mailem informację do Biura Przepustek, gdzie wydawana jest przepustka na wejście bądź wjazd samochodem. Nigdy nie miała miejsca sytuacja, by nie wydano przepustki na wjazd samochodem kontrahenta powodów.

Sąd ustalił także, że ostatnio dochodziło między stronami do zadrażnień związanych z opisaną procedurą. Zdarzyło się bowiem, że powód posługiwał się przepustką innej osoby, jak też część pracowników firmy powoda nie otrzymała zgody na wjazd na teren Zakładów samochodem.

W tym stanie rzeczy Sąd uznał zgłoszone roszczenie za nieuzasadnione. Wskazał, że powodom przysługuje służebność przechodu i przejazdu przez nieruchomość strony pozwanej. Zgodnie natomiast z art. 287 kc zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego, przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Podkreślając specyfikę działalności prowadzonej przez stronę pozwaną i wynikającymi z niej szczególnymi regulacjami prawnymi w zakresie m.in. bezpieczeństwa (których przejaw stanowi reglamentacja w dostępie – zgodnie z art. 5 ust.1 i 2 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia – Dz.U. z 2005 r., Nr 145, poz. 1221), Sąd nie podzielił stanowiska powodów, że nie są oni związani ograniczeniami w zakresie korzystania ze służebności wynikającymi z zasad dostępu na teren Zakładów (...) w T. – zgodnie z uregulowaniami zawartymi w przepisach wewnętrznych strony pozwanej. Sąd podkreślił, że w § 9 umowy, na mocy

której powodowie nabyli nieruchomości oraz ustanowiona została sporna służebność, powodowie oświadczyli, że zapoznali się z obowiązującymi na terenie strony pozwanej zasadami. Zaakceptowali je zatem i zobowiązali się do nich stosować.

Sąd nie podzielił także argumentu powodów, że poprzez samo ustanowienie spornej służebności doszło do zmiany statusu prawnego obciążonej nieruchomości.

Wreszcie Sąd wskazał, że powodowie sformułowali żądanie pozwu w taki sposób, że wystąpili o zniesienie wszelkich ograniczeń związanych z wykonywaniem służebności. Jakkolwiek zatem można dopatrzeć się w praktyce strony pozwanej pewnych utrudnień dla powodów związanych z dostępem do ich nieruchomości w godzinach popołudniowych i w dni wolne od pracy, to jednak sąd był związany żądaniem pozwu, które jednoznacznie zmierzało do nieograniczonego dostępu do ich nieruchomości.

Od powyższego wyroku apelację wnieśli powodowie zarzucając:

- naruszenie prawa procesowego tj. art. 130 § 1 i 2 kpc w zw. z art. 128 § 1 i art. 6 kpc.;

- sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności w zakresie przyjęcia, że powodowie zobowiązali się do przestrzegania wszystkich przepisów obowiązujących na terenie Zakładów (...), że obowiązujący system przepustek zapewnia bezpieczeństwo Zakładów (...), podczas gdy system ten nie zapewnia bezpieczeństwa a jego zasadniczym celem jest pobieranie opłat przez stronę pozwaną, że działania strony pozwanej wobec powodów są wynikiem stosowania przepisów porządkowych, gdy w istocie działania te są zupełnie dowolne;

- naruszenie prawa materialnego tj. art. 285 § 1 i 2 kc przez przyjęcie, że obciążenie nieruchomości gruntowej służebnością nie zmieniło stanu prawnego.

W uwzględnieniu podniesionych zarzutów apelujący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości – w obu przypadkach przy uwzględnieniu kosztów postępowania. .

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja powodów nie może odnieść zamierzonego skutku.

W pierwszej kolejności wymaga rozpoznania zarzut związany z brakiem zwrotu pisma procesowego strony pozwanej z dnia 17 maja 2012 r., do którego dołączono plik załączników – zarządzeń wewnętrznych wydanych przez stronę pozwaną.

Istotnie, zgodnie z art. 128 § 1 kpc, do pisma procesowego należy dołączyć jego odpisy i odpisy załączników dla doręczenia ich uczestniczącym w sprawie osobom, a ponadto, jeżeli w sądzie nie złożono załączników w oryginale, po jednym odpisie każdego załącznika do akt sądowych. Zważyć jednak należy, że stosownie do treści art. 130 § 1 kpc wezwanie strony o uzupełnienie braków formalnych pisma procesowego (w tym wezwanie o dołączenie załączników pisma celem ich doręczenia przeciwnikowi procesowemu) następuje jedynie wówczas, gdy pismo procesowe nie może otrzymać prawidłowego biegu wskutek niezachowania warunków formalnych. Brak jest zatem podstaw do zastosowania sankcji o jakiej mowa w § 2 art. 130 kpc, jeżeli pomimo niezachowania braków formalnych nie zachodzą przeszkody w nadaniu pismu biegu. Taka sytuacja występuje m.in. wówczas, gdy załącznikami są dokumenty stanowiące środek dowodowy. Zważyć zatem należy, że sporny „plik zarządzeń wewnętrznych” nie zawierał dokumentów, które poprzez swą treść stanowiły uzupełnienia twierdzeń strony pozwanej, lecz w zamierzeniach autora pisma procesowego przedmiotowe dokumenty były środkiem dowodowym. Na rozprawie

w dniu 4 lipca 2012 r. Sąd dopuścił dowód z tych dokumentów oraz je ujawnił. Tym samym treść dowodu była znana powodom i ich pełnomocnikom.

Nie sposób zatem uznać, że poprzez brak doręczenia spornych dokumentów zostały naruszone prawa procesowe powodów. Podkreślenia wymaga, że – jak wynika z treści protokołu rozprawy (k.782/2) – dokumenty te zostały odczytane, a uprzednio zalegały one w aktach, o czym wiedział pełnomocnik powodów, skoro ustosunkowywał się do faktu ich złożenia w piśmie z dnia 25 maja 2012 r. Nadto nawet w apelacji powodowie nie wskazują, jakie znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miałyby hipotetyczne uchybienie związane z wcześniejszym nie doręczeniem dokumentów ich pełnomocnikowi. To wszystko w sytuacji, w której apelujący do chwili obecnej nie kwestionują treści zarządzeń wewnętrznych, na marginesie – znanych im także przed wytoczeniem powództwa, skoro korzystali z nieruchomości od 2008 r.

Ustalenia faktyczne dokonane w pierwszej instancji Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Znajdują one oparcie we wszystkich przeprowadzonych dowodach, których ocena mieści się w granicach wyznaczonych art. 233 § 1 kpc. Zasadnicza część tych ustaleń nie jest między stronami sporna.

Chybione są wszelkie zarzuty apelujących, kwestionujących treść poszczególnych ustaleń. Przede wszystkim wymaga zauważenia, że Sąd Okręgowy – dokonując ustaleń faktycznych – przytoczył literalną treść zapisów zawartych w § 7 i § 9 umowy z dnia 30 grudnia 2010 r., by następnie ocenić, że z przedmiotowych postanowień umownych wynika ograniczenie w zakresie korzystania z ustanowionej służebności, w tym powodowie zobowiązali się stosować do obowiązujących na terenie Zakładów (...) przepisów i uregulowań prawnych. Wbrew twierdzeniom apelujących poczynienie takich ustaleń było uprawnione. W § 7 umowy strona pozwana ustanowiła sporną służebność gruntową przejazdu i przechodu. Poza sporem pozostaje, że nabyte przez powodów użytkowanie wieczyste gruntu oraz położonych na nim budynków dotyczyło nieruchomości graniczącej ze wszystkich stron z nieruchomościami Zakładów (...), których teren jest ogrodzony, jak też kompleks pozostający w dyspozycji strony pozwanej ma charakter szczególny, objęty obowiązkiem ochrony przewidzianej art. 5 ust.1 i 2 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia – Dz.U. z 2005 r., Nr 145, poz. 1221). Nie sposób zatem uznać, że z innych względów niż specyfika działalności przemysłowej strony pozwanej oraz fakt, że nabyty przez powodów grunt znajdował się wewnątrz strefy przemysłowej na terenie Zakładów (...), zawarto postanowienia umowne w § 9. Tym samym treść tego zapisu ma znaczenie dla określenia treści i granic ustanowionej służebności. W sytuacji zatem, w której powodowie już uprzednio – na zasadzie dzierżawy – korzystali z nabytej później nieruchomości i w związku z tym musieli znać zasady związane z reglamentacją w swobodnym dostępie do budynków, w których prowadzili działalność gospodarczą, jak też w sytuacji, gdy powodowie w § 9 umowy oświadczyli, iż zapoznali się i będą się stosować „do obowiązujących przepisów i uregulowań prawnych na terenie Zakładów (...) w (...) SA, dostarczonych kupującemu w formie pisemnej” zasadne było uznanie, iż je znali i przyjęli na siebie obowiązek ich stosowania. W swych twierdzeniach apelujący pomijają fakt, że w składanym oświadczeniu potwierdzili fakt „zapoznania się” z przepisami i uregulowaniami prawnymi w tym zakresie. Tym samym obowiązek dostarczenia powodom stosownych przepisów i uregulowań w formie pisemnej może dotyczyć wyłącznie takich, które byłyby wydane w przyszłości, już po zawarciu przez strony umowy z dnia 30 grudnia 2010 r. W innym wypadku bezprzedmiotowe byłoby wskazanie w § 9, że powodowie z tymi przepisami już się zapoznali. W sytuacji, gdy przed zawarciem umowy przez przeszło 2 lata powodowie do tych przepisów i uregulowań prawnych już się stosowali, niewiarygodne są ich twierdzenia, że w dacie podpisania umowy nie były one im znane. Taka wykładnia spornego zapisu wynika zatem nie tylko z jego literalnego brzmienia, lecz odpowiada także okolicznościom, w jakich oświadczenie powodów zostało złożone, przy uwzględnieniu celu zawartej umowy i ochrony interesów obu stron. O ile sens i znaczenie postanowienia zawartego w § 9 umowy miałyby być inne, to rzeczą powodów było wykazanie podnoszonych okoliczności (art. 6 kc), czemu powodowie nie zadośćuczynili.

Oczywiście bezzasadne są twierdzenia apelujących, że stosowanie przez stronę pozwaną przepisów porządkowych nie zapewnia bezpieczeństwa, a ma na celu wyłącznie pobieranie opłat. Konieczność wydania uregulowań porządkowych wynika z obowiązku wynikającego z przepisu ustawowego (art. 5 ust.1 i 2 ustawy o ochronie osób i mienia), ciężącego na stronie pozwanej. Nie sposób zatem zrozumieć argumentacji, zgodnie z którą stosowany system przepustek miałby inne cele niż zapewnienie bezpieczeństwa. Z kolei twierdzenia powodów, że cały szereg wymagań ma charakter

fikcyjny i pozorny nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Po pierwsze, powodowie kwestionują w niniejszej sprawie samą zasadę istnienia jakichkolwiek ograniczeń w dostępie do ich nieruchomości. Po drugie, okoliczności przytaczane przez powodów (jak choćby twierdzenie, że przepustki są wydawane każdemu) mogą świadczyć co najwyżej o tym, że ochrona jest prowadzona w sposób nieprawidłowy, nie zaś, że nie jest konieczna.

Podobnie, bezzasadne są te twierdzenia apelujących, w których kwestionują oni, iż działania związane z wymaganiem by powodowie, ich pracownicy oraz ich kontrahenci korzystali z przepustek oraz uzyskania zgody na wjazd samochodami nie były wynikiem stosowania przepisów porządkowych.

W tym stanie rzeczy w pełni należy podzielić dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę prawną, odwołującą się do treści art. 287 kc. Skoro bowiem zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych, to zważyć należy, że poprzez zobowiązanie zawarte w § 9 umowy powodowie przyjęli na siebie obowiązek stosowania się do obowiązujących na terenie Zakładów (...) reguł zmierzających do zapewnienia bezpieczeństwa (ochrony) strefy przemysłowej. Tym samym treść przysługującej powodom służebności kształtowana jest także obowiązkami wynikającymi z konieczności ochrony przewidzianej art. 5 ustawy o ochronie osób i mienia oraz wynikającymi z tego zasadom określonym przepisami wewnętrznymi strony pozwanej.

Podkreślenia przy tym wymaga, że nawet przy braku zobowiązania, o jakim mowa w § 9 umowy, ustawowe obowiązki ochrony mienia musiałyby wpływać na treść uprawnienia powodów w ramach wykonywania przysługującej im służebności. Zważyć przy tym należy, że istniejące w tym zakresie ograniczenia musiały być powodom znane w dacie nabycia przez nich prawa użytkowania wieczystego, skoro nabyli grunt wewnątrz terenów Zakładów (...), w stosunku do których obowiązuje ustawowy wymóg ochrony, z której przejawami mieli okazje się zapoznać dzierżwiąc przedmiotowy grunt od 2008 r.

Chybione jest odwołanie się przez apelujących do treści art. 285 kc. Zważyć należy, że wskazana w tym przepisie treść prawa służebności gruntowej odwołuje się do prawa do korzystania z nieruchomości obciążonej „w oznaczonym zakresie”, a ustalenie zakresu służebności i sposobu korzystania zostało dookreślone w art. 287 kc. Pomijając oczywiste i nieadekwatne z uwagi na problem występujący w sprawie rozważania apelujących co do „zmiany stanu prawnego na skutek ustanowienia służebności”, to wskazać należy na bezprzedmiotowość rozważań dotyczących tego, czy „na skutek zmiany stanu prawnego polegającego na obciążeniu jednej nieruchomości służebnością gruntową uprawniony do korzystania z nieruchomości władnącej uzyskał dodatkowe uprawnienia czy żadnych uprawnień nie uzyskał a więc pozostaje w identycznej sytuacji będąc uprawnionym do korzystania ze służebności, jak i w sytuacji gdy nie przysługiwała mu służebność”. Przypomnieć należy apelującym, że sytuacja powodów poprzez ustanowienie spornej służebności uległa zasadniczej zmianie. W przypadku braku jej ustanowienia w ogóle nie byłiby uprawnieni do korzystania (przejazdu i przechodu) z nieruchomości strony pozwanej, a poprzez ustanowienie tego prawa rzeczowego ograniczonego uprawnienie takie uzyskali. Odmienną kwestią natomiast pozostaje treść ustanowionego prawa i wynikający z niej zakres uprawniania powodów.

Trafnie zauważył Sąd Okręgowy, że roszczenie powodów zmierza do zapewnienia im takiego sposobu korzystania z przysługującej im służebności, które polegałoby na nieograniczonym dostępie do ich nieruchomości, bez jakichkolwiek ograniczeń związanych z koniecznością ochrony terenów Zakładów (...). Tej treści roszczenie, z uwagi na treść przysługującej im służebności oraz z uwagi na obowiązki wynikające z art. 5 ustawy o ochronie osób i mienia, nie mogło zostać uwzględnione. Jednocześnie brak było możliwości uwzględnienia powództwa w części, tj. w zakresie poszczególnych działań strony pozwanej. Co do zasady bowiem nie sposób zakwestionować takich uregulowań wewnętrznych strony pozwanej, które wymagają od osób wchodzących na teren Zakładów (w tym powodów, ich pracowników oraz kontrahentów) przepustek oraz zezwolenia na wjazd. Odnotowane przypadki incydentów w tym zakresie związane były z niestosowaniem się do postanowień regulaminów (legitymowanie się przepustką osoby trzeciej, odmową otwarcia bagażnika, przechodzenie przez pasażera przez bramę osobową).

Z kolei treść twierdzeń powodów, poza odwołaniem się w sposób generalny do konieczności uwzględniania narzuconych przez stronę pozwaną ograniczeń, nie wskazuje tego typu skonkretyzowanych zachowań strony pozwanej, które można byłoby uznać za naruszenie praw powodów. Bliżej nieokreślone trudności w dostępie do nieruchomości w dni wolne po pracy bądź po godzinach pracy wynikające z zeznań świadków nie zostały skonkretyzowane w ramach twierdzeń samej strony. Tym samym zgodzić się należy z oceną Sądu I instancji, iż treść zgłoszonego roszczenia nie dawała podstaw do uwzględnienia powództwa choćby w części.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 385 kpc, orzekł jak w sentencji. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania (art. 98 § 1 kpc), zasądzając koszty obliczone zgodnie z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust.1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm).