

Sygnatura akt II Ca 1696/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Beata Tabaka
Sędziowie:	SO Krzysztof Wąsik (sprawozdawca) SO Jarosław Tyrpa
Protokolant:	Małgorzata Łojewska

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.

przeciwko D. N. i K. N.

o zapłatę

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 28 kwietnia 2014 r., sygnatura akt I C 2763/13/K

1. oddala apelację;

2. zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 1200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 28 listopada 2014 r.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie oddalił powództwo (...) sp. z o.o. w K. o zapłatę (pkt I) oraz zasądził od strony powodowej solidarnie na rzecz pozwanych kwotę 2417 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił, że w księdze wieczystej (...) prowadzonej dla działek (...) własność wpisana jest na rzecz (...) sp. z o.o. w K.. Pismami z dnia 25 kwietnia 2013 r., sprostowanymi pismami z dnia 16 maja 2013 r., pozwani K. N. i D. N. zostali wezwani do zapłaty zaległego wynagrodzenia za miejsce parkingowe w wysokości 50 zł dziennie za

okres od 1 czerwca 2012 r. do 25 kwietnia 2013 r. czyli 16 400 zł. Ostateczny termin zapłaty wyznaczono na dzień 27 maja 2013 r. D. N. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) ul. (...) w B., z którym związany jest udział w nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), której przysługuje nieodpłatna i nieograniczona służebność przejazdu i przechodu pasem 5 metrów po działkach (...). Dom D. N. stoi przy utwardzanej drodze, stanowiącej własność spółki (...), po niej jest ustanowiona służebność. Droga stanowi dojazd do 4 domów. W przedmiotowym lokalu zamieszkuje K. N. i ojciec pozwanych M. N.. D. N. przyjeżdżała do domu od czasu do czasu, co parę tygodni, czerwonym samochodem marki O. (...), albo z chłopakiem - granatowym V. (...). Wówczas parkowała pojazd czasowo przy drodze przed domem, by wnieść zakupy albo częściej na ulicy, poza działkami. K. N. posiada granatowego R. (...) oraz czarne A. (...). M. N. nie ma samochodu. Do końca 2012 r. pozwany parkował R. (...) w garażu przynależnym do lokalu, a A. (...) przed garażem. Wówczas strona powodowa usadowiła ogrodzenie, które utrudnia pozwanemu wjazd do garażu. Pozwany wytoczył przeciwko stronie powodowej powództwo o przywrócenie posiadania poprzez rozbiórkę płotu. Od tego czasu K. N. parkował także, czasem, samochody przed budynkiem, przy drodze lub równoległe do garażu, a R. (...) także przed garażem. A. (...) często pozwany zostawiał przy domu D. N. w R.. W 2012 r. sąsiednie lokale remontowały L. S. i M. F.. Podczas remontów samochody dostawcze parkowały przed budynkiem. Do pozwanych nie przyjeżdżały samochody dostawcze. M. F. widywała zaparkowane na kostce brukowej między budynkami i przy jednym z niezamieszkałych bliźniaków samochody marki R. (...), A. i P.. Zaparkowane samochody nigdy nie utrudniały przejazdu drogą dojazdową do domu M. F.. Świadek parkowała własne samochody również na terenie przed swoją posesją. Na działce objętej służebnością przechodu i przejazdu parkował swoje samochody także przedstawiciel strony powodowej M. C. (1). Między stronami toczy się postępowanie rozgraniczeniowe, obejmujące między innymi teren przed garażem, przynależącym do lokalu nr (...).

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie niekwestionowanych dowodów z dokumentów urzędowych i prywatnych. Za wiarygodne w przeważającej mierze Sąd uznał także zeznania świadków M. N., L. S., M. F. w zakresie miejsca parkowania samochodów przez pozwanych względem posesji i częstotliwości parkowania pojazdów, w szczególności przez pozwaną. K. N. potwierdził, że parkował czasem swój samochód w okolicy garażu, przynależnego do posesji. Świadek P. C. przejeżdżał w okolicy ul. (...) na 2 tygodnie i nie miał wiedzy, do kogo należały inne samochody zaobserwowane w okolicy posesji ani przez jaki czas pojazdy pozwanego K. N. parkowały na działce strony powodowej, przed garażem. Świadek wskazał, że bywał na nieruchomości codziennie, jednakże tylko przez okres jednej minuty, a więc nie obserwował posesji przez cały dzień. Zeznania świadka odnośnie do okoliczności, że pozwany parkował pojazd na środku drogi przejazdowej nie mają oparcia w innych dowodach. Sąd nie dał wiary zeznaniom M. C. (1), aby do pozwanego codziennie przyjeżdżali znajomi lub pracownicy, którzy mieliby trwale, przez kilka godzin dziennie, parkować na drodze należącej do strony powodowej. Okoliczność ta - parkowania takiej liczby różnych samochodów, nie ma oparcia także w dokumentacji zdjęciowej, przedłożonej przez stronę powodową, która przedstawia najczęściej pojazdy należące do właścicieli któregoś z budynków, nie tylko pozwanych. Niektóre ze zdjęć, przedłożonych przez stronę powodową na poparcie żądania, nie miały związku z pozwanymi, co wprost wskazał M. C. (1). Także z żadnego innego dowodu zebranego w sprawie nie wynika, by pozwani parkowali codziennie jednocześnie po dwa samochody. Odnośnie do miejsca i częstotliwości parkowania pojazdów sąd uznał za wiarygodne w całości zeznania pozwanych albowiem znalazły odzwierciedlenie w zeznaniach właścicieli sąsiadujących budynków. W toku postępowania nie przedstawiono natomiast żadnych dokumentów, z których wynikałyby granice między działką (...) a działkami nr (...) obciążonymi służebnością przejazdu i przechodu, należącymi do strony powodowej.

W ocenie Sądu I instancji powództwo należało oddalić, jako nieudowodnione, bowiem strona powodowa nie wykazała istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności. Strona powodowa nie wykazała, iż posiada legitymację do wystąpienia z powództwem. Pełnomocnik powoda w określonym terminie nie wskazał numerów działek ewidencyjnych, których ochrony się domaga, a prezes zarządu powodowej spółki zeznał, że żądanie pozwu dotyczy nieruchomości stanowiących działki o nr (...), które nie są ujawnione we wskazanej przez strony księdze wieczystej. Strona powodowa nie wykazała, że pozwani korzystali z jej nieruchomości bez uprawnień codziennie w okresie od 1 czerwca 2012 r. do 25 kwietnia 2013 r. stale w godzinach od 8.00 do 18.00. Z zebranego materiału procesowego nie wynika także, jak często i przez jaki czas w ciągu dnia każdy z pozwanych korzystał z nieruchomości, parkując na niej swoje samochody. Nie było podstaw do żądania od pozwanych solidarnej zapłaty wynagrodzenia, bowiem

nie zaistniały żadne okoliczności z art. 369 k.c. Stan prawny spornej drogi dojazdowej i terenu przed garażem, na którym pozwany czasem parkował pojazd marki P., jest sporny. Trwające postępowanie rozgraniczeniowe i brak dokumentacji geodezyjnej ze szczegółowym przebiegiem służebności nie pozwoliły w sposób kategoryczny rozstrzygnąć, czy wskazany teren jest własnością strony powodowej. W ocenie Sądu Rejonowego, nawet gdyby szlak służebny przebiegał w całości po spornej utwardzonej drodze, to krótkotrwałe zaparkowanie na spornym szlaku, na czas dostarczenia do domu zakupów czy krótkotrwałych odwiedzin, mieściłoby się w zakresie wykonywania służebności. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że pozwana D. N., jeśli sporadycznie parkowała przed posesją, to właśnie wyłącznie po to, by dostarczyć zakupy swojemu ojcu, a więc wyłącznie na krótki czas. Nie wykazano natomiast w toku postępowania dowodowego, by oba samochody pozwanych parkowały na drodze przez cały dzień, każdego dnia roku. Strona powodowa domagając się wynagrodzenia za każdy dzień korzystania z nieruchomości nie wykazała, przez ile dni samochody w rzeczywistości stały zaparkowane na jej działkach. Część z samochodów zaparkowanych na nieruchomości strony pozwanej były to pojazdy sąsiadów pozwanych, powodowej spółki lub firm wykonujących prace u innych osób niż pozwani. Nie została także wykazana wysokość żądanej kwoty odszkodowania. Nie wiadomo w oparciu o jakie stawki parkingowe, gdzie stosowane, została ustalona kwota 50 zł dziennie.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 kpc w zw. z art. 99 kpc.

Apelację od tego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając wyrok w całości i wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania od pozwanych, względnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Orzeczeniu zarzuciła:

- błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, a polegający na przyjęciu, iż strona pozwana jedynie sporadycznie parkowała samochody na nieruchomości powoda, a stronie pozwanej przysługuje prawo parkowania na spornej nieruchomości w sytuacji, gdy ma ona jedynie uprawnienie do przechodu i przejazdu przedmiotowym pasem gruntu. Założenie Sądu, że pozwani parkują na nieruchomości strony powodowej celem rozpakowania zakupów jest sprzeczne z realiami sprawy, w szczególności zeznaniami świadków. Działanie pozwanych polegające na notorycznym parkowaniu i zezwalaniu innym na pozostawianie samochodów na nieruchomości strony powodowej jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa i zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.);

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, dokonanie oceny wybiórczej i dowolnej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego w szczególności w zakresie uznania za niewiarygodne zeznań M. C. (1), odnoszących się do częstotliwości i czasu pozostawiania samochodów przez pozwanego na nieruchomości należącej do strony powodowej. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika wprost, że pozwany codziennie parkował i nadal parkuje swoje samochody na nieruchomości strony powodowej. Świadek M. C. (1), mieszkając w pobliżu, na spornej nieruchomości bywa kilka razy dziennie i zawsze widuje na niej zaparkowane samochody pozwanych.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego. Wskazali, że zarzuty apelacji opierają się na wybiórczym materiale dowodowym, a wyrok Sądu I instancji odpowiada prawu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 328 § 2 kpc, którego uzasadnienie nie zostało zresztą w apelacji pogłębione. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest kompletne z punktu widzenia tego przepisu, zawiera wszystkie wymagane przez niego elementy i bez najmniejszego problemu pozwala na prześledzenie toku myślenia Sądu i dróg dojścia do ostatecznego rozstrzygnięcia.

Nie zasługiwał też na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 233 § 1 kpc. Zarzut ten skupił się właściwie na zakwestionowaniu oceny dowodu z przesłuchania M. C. (1), działającego za stronę powodową. Apelujący kwestionując ocenę tego dowodu nie wskazał, do jakich wniosków powinna doprowadzić prawidłowa w jego ocenie analiza tego dowodu i całego materiału dowodowego, poza stwierdzeniem, że w jego ocenie dowód ten był wystarczający dla uznania też pozwu za wykazane. Tymczasem, także w ocenie Sądu Okręgowego słowa M. C. (1) nie były do tego dostateczne. Przede wszystkim wskazać należy, że o tym, iż jego zeznania, jakoby codziennie widywał samochody pozwanych na nieruchomości są niewiarygodne i albo stanowią projekcję błędnych postrzeżeń, albo są tendencyjnie negatywnie wymierzone w pozwanych świadczy chociażby to, że pozew za samochody poznanych uznał cały szereg aut, które z pewnością do nich nie należą (patrz: dokumentacja zdjęciowa załączona do pozwu). Już choćby z tego wynika, że albo M. C. (1) nie wie, które auta są własnością pozwanych, albo za takie uważa wszystkie parkujące tam pojazdy. W obu wypadkach jego zeznania są dla sprawy w tym zakresie całkowicie nieprzydatne. Jeżeli więc w tak istotnym zakresie nie można słów M. C. (1) podzielić, to nie sposób uznać za wiarygodne i przekonujące jego zeznania też w pozostałej części.

Jak wskazał w orzeczeniu z dnia 14 maja 2008 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu (I ACa 328/08, niepubl.), tylko w przypadku, gdy brak jest logiki we 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, przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. W ocenie Sądu odwoławczego strona powodowa nie wskazała na tego rodzaju uchybienia w ocenie dowodów Sądu Rejonowego, a jedynie w sposób ogólnikowy przywołała przepis art. 233 § 1 kpc i zarzuciła dowolność dokonanej przez ten Sąd oceny dowodów. Tak sformułowane zarzuty nie mogą skutecznie prowadzić do obalenia dokonanej przez Sąd oceny, tym bardziej wówczas, jeżeli nie jest ona w sposób oczywisty nieprawidłowa i nie wykracza poza wyznaczone logiką, zasadami racjonalizmu i doświadczenia życiowego, ramy swobodnej oceny dowodów.

Tak naprawdę nie miała większego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy kwestia wykładni przepisów o treści służebności, a w szczególności, czy w zakresie służebności przejazdu i przechodu mieści się zarazem prawo parkowania samochodów, a to dlatego, że niezależnie od niej powództwo i tak, jako nie wykazane, podlegało oddaleniu, a to z kilku powodów.

Po pierwsze, wbrew twierdzeniom apelacji, nie zostało w sprawie wykazane, że pozwani parkują swoje samochody częściej niż tylko sporadycznie. Z pewnością nie stanowi o tym dołączona do pozwu dokumentacja zdjęciowa. Dowiedziono bowiem, że część samochodów na niej uwidocznionych nie należy do pozwanych, część zdjęć nosi ślady stronicznych, gdyż uwidacznia ten sam moment, tyle że z różnych ujęć, żadne zaś z nich nie pozwala na ustalenie, kiedy zostało zrobione i jak długo samochód uwidoczniony na zdjęciu stał. Wykazano natomiast dowodowa, że pozwana nie mieszka przy ul. (...) i jest tam raczej rzadkim gościem.

Po drugie, strona powodowa nie wykazała, aby pozwani parkowali w niedozwolonym miejscu przez cały okres objęty żądaniem, każdego dnia i zawsze w godzinach 8-18 (tak dosłownie stanowi pozew). Rację ma apelacja, że wykazanie tego faktu nie jest łatwe, ale nie zmienia to reguł dotyczących rozkładu ciężaru dowodu. To na stronie powodowej spoczywał ciężar wykazania dokładnie tych okoliczności, które poczyniła ona podstawą faktyczną swojego żądania. Jeżeli strona powodowa miała obiektywne nawet trudności z dowiedzeniem tego faktu, winna była ograniczyć żądanie do tych zdarzeń, na zaistnienie których dysponowała dostatecznym materiałem dowodowym.

Po trzecie zaś, to na stronie powodowej spoczywał ciężar wykazania wysokości jej należności. Pozwani już w sprzeciwie od nakazu zapłaty zaprzeczyli także podanej w pozwie wartości jednodniowego korzystania z działki strony powodowej. Tymczasem strona powodowa nie zaproponowała dosłownie żadnego dowodu na okoliczność wysokości należnego jej odszkodowania. Nie można zaś było uznać tej wysokości za odpowiadającą zasadom doświadczenia, zwyczajom miejscowym, czy tym bardziej za okoliczność powszechnie znaną, gdy w tej samej miejscowości, w pobliżu lotniska można parkować pojazd przez całą dobę za około 60 zł na tydzień (www.startparking.pl; www.orangeparking.pl). Także więc ten brak dowodowy dyskwalifikował powództwo.

Co prawda uzasadniając wysokość przyjętej dziennej opłaty za parkowanie przesłuchany w charakterze strony prezes powodowej spółki wskazał, że opłatę za parking w wysokości 50 zł ustalili w oparciu o zapytania o koszty parkingu kierowane do innych firm, to jednak dowodzenie tego faktu ograniczyło się do jego słów, gdyż do akt nie przedłożono żadnych kopii tej korespondencji, która chociażby uprawdopodobniałaby te ustalenia. Strona powodowa żadnych innych kalkulacji uzasadniających ustalenie dziennej kwoty parkowania na poziomie 50 zł nie przedstawiła, nie wskazując także żadnych na tę okoliczność wniosków dowodowych. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu wyroku zasugerował, że wskazana kwota zdaje się odpowiadać opłacie abonamentowej za dobę parkowania w centrum K.. Porównując okoliczności faktyczne sprawy, wysokość opłaty pobieranej za parkowanie w centrum dużego miasta w żaden sposób nie może być uznana za odpowiednią także w sytuacji parkowania samochodu na ulicy dojazdowej do kilku domów w małej miejscowości.

Słusznie także zauważył Sąd Rejonowy, że strona powodowa w ogóle nie doprecyzowała żądania poprzez jednoznaczne wskazanie działki, z której bezumownie pozwani mieliby korzystać. Na stosowne wyzwanie ze strony Sądu strona powodowa wskazała numer działki, tyle że będącej własnością pozwanej (a nie powódki). Nawet jednak gdyby uznać, że Sąd miał obowiązek domyślić się, że chodzi o działki obciążone służebnością – (...), to w dalszym ciągu nie wiadomo jakie jest położenie tych działek, a zwłaszcza wzajemna konfiguracja tych działek i działki pozwanej o nr (...). Działki (...) nie figurują zresztą jako własność strony powodowej w dołączonym do pozwu odpisie z księgi wieczystej. Wiadomo jest jedynie, że działki te sąsiadują. Z sąsiedztwa tych działek wynikać jednak może i to, że pozwani nawet parkując pojazdy koło swojego budynku, w jego bezpośrednim sąsiedztwie, zwłaszcza przy wjeździe do garażu, stawiają auta nie na działce strony powodowej, ale na działce (...). Sama, nawet najlepsza dokumentacja zdjęciowa, nie pozwala na ustalenie, na jakiej działce uwidocznione na niej samochody parkują. Nie można zatem potwierdzić, aby strona powodowa udowodniła, że samochody pozwanych stały w ogóle na jej działce. Problem z konfiguracją działek jest tym większy, że strona powodowa nie dołączyła do akt żadnej mapy, ani tym bardziej dokumentów potwierdzających przebieg służebności, zaś zapisy o tym ograniczonym prawie rzeczowym widniejące w księgach wieczystych nie pozwalają na jednoznaczne ustalenie, gdzie pas służebny przebiega. Braki dokumentacji geodezyjnej, a w szczególności map, zwłaszcza z zaznaczeniem na nich przebiegu przysługującej pozwanej służebności drogowej, wykluczyły uznanie, że parkowane, nawet przez pozwanych pojazdy, stały na działkach strony powodowej, a nie na działce (...), która bezspornie jest współwłasnością pozwanej lub na jakiejś innej działce nie należącej do strony powodowej. Ustalenie przez Sąd Rejonowy, że pojazdy pozwanych stały na działce strony powodowej byłoby obarczone błędem dowodowej bezpodstawności i całkowitej dowolności.

Już tylko to co wyżej przedstawiono było wystarczające do oddalenia powództwa, a teraz apelacji, bez konieczności dokonywania wykładni przepisów o zakresie służebności gruntowej, ale dla kompletności wywodu należałoby i w tym zakresie wypowiedzieć kilka słów.

Nie ma wątpliwości, że co do zasady służebność gruntowa daje uprawnionemu tylko takie prawo do nieruchomości obciążonej, jakie wynika z treści aktu ją ustanawiającego. W tym wypadku oznaczałoby to tylko tyle, że pozwani mają prawo przechodu i przejazdu po działkach (...) bez prawa parkowania. Sprawa nie jest jednak na tyle prosta, by za każdym razem ustalanie treści służebności mogło ograniczać się do lektury tego aktu. Trudności w tym zakresie przewidział zresztą sam ustawodawca wprowadzając do systemu regulację art. 287 kc. Analizę zacząć jednak należy od art. 145 kc. Zgodnie z jego § 3 przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy. Z kolei § 2 tego artykułu w zdaniu 1 stanowi, że przeprowadzenie drogi koniecznej nastąpi z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić. Już to oznacza, że zakres tej służebności może być bardzo różny i zależny od konkretnych okoliczności sprawy. W realiach niniejszej sprawy oznacza, że służebność musi uwzględniać potrzeby nieruchomości władnącej, które wcale nie muszą ograniczać się tylko do przejścia i przejazdu. Takie uprawnienie jest wyczerpującym właściwie tylko wtedy, gdy służebność służy do dojechania do innej działki, która nie ma dostępu do drogi publicznej. Wtedy rzeczywiście przez działkę obciążoną służebnością można jedynie przejechać lub przejść, a parkowanie na niej oczywiście wykracza poza treść służebności. Niekoniecznie natomiast będzie tak samo, jeżeli szlak służebny przylega do nieruchomości władnącej, przez co nie ma on charakteru jedynie „przelotowego”. W takich sytuacjach nie

sposób jest wyobrazić sobie, żeby służebność drogi koniecznej wykluczała - bezkolizyjnie oczywiście - zatrzymanie, czy nawet zaparkowanie pojazdu na szlaku, bo w przeciwnym razie sytuację można by sprowadzić do absurdu, w którym uprawniony może poruszać się po szlaku, ale nie ma prawnie zagwarantowanego opuszczenia pojazdu, chyba że gdy ten jest w ruchu.

Oceny treści służebności dokonywać należy zarazem z odwołaniem się do wspomnianego już art. 287 k.c., zgodnie z którym zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współzycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Otóż właśnie zasady współzycia społecznego powodują, że nie można wykluczyć parkowania samochodów na szlaku służebnym w sytuacjach, w których droga konieczna służy mniej przejazdowi, a bardziej dojazdowi do nieruchomości. Analiza akt, z braku materiałów geodezyjnych być może niedoskonała, pozwala na ustalenie, że pozwani korzystają ze szlaku właśnie jako z dojazdu do swojej nieruchomości, a nie jedynie z przejazdu przypominającego drogę przelotową przez inną parcelę. Jeżeli więc mamy do czynienia z dojazdem, to nie możemy zarazem odbierać uprawnionemu prawa do zatrzymania, czy nawet zaparkowania pojazdu na szlaku (o ile oczywiście pozwani w ogóle na tym szlaku parkują, bo to, jak wspomniano wyżej, nie zostało wykazane przez stronę powodową), gdyż byłoby to oczywiście sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, dobrymi obyczajami, potrzebami nieruchomości władnącej oraz ratio legis i rzeczywistymi motywami ustanowienia przedmiotowej służebności.

Tym samym, nawet jeżeli w akcie, w którym została ustanowiona służebność, nie ma mowy o parkowaniu pojazdu na drodze objętej służebnością, to posilkując się wskazanymi powyżej zasadami, należy wskazać, iż niejako nierozdzielnie związana z samą funkcją drogi, szczególnie prowadzącej do posesji, jest możliwość parkowania przy własnym domu – trudno bowiem, aby uprawniony parkował gdzieś daleko poza swoją posesją, byłoby to na pewno wbrew zwyczajowi powszechnie w tej kwestii panującemu. Jednocześnie przedstawianie w stosunku do pozwanych takiego żądania jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, a zatem to żądanie pozwu, a nie obrona pozwanych, stanowiłoby naruszenie art. 5 kc.

Ponadto ze stanu faktycznego sprawy wynika, iż parkując samochód na rzeczonyj drodze, pozwani nie powodują właściwie większego (a może nawet żadnego) utrudnienia dla innych właścicieli posesji sąsiednich, jak i dla samego właściciela nieruchomości obciążonej służebnością, co z kolei wpisuje się w cytowane już „jak najmniejsze obciążenie gruntów, przez które droga prowadzi”. Tym samym zachowana jest równocześnie norma art. 288 k.c., który stanowi, że służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej.

O dopuszczalności szerokiego rozumienia zakresu służebności, a nie ograniczania się do literalnego brzmienia jej zakresu wskazuje również sądownictwo. W wyroku WSA w Gliwicach z dnia 9 czerwca 2011 r. ((...) SA/Gl 37/11) napisano, że „uprawnienie do korzystania ze służebności drogowej przysługuje jednak nie tylko właścicielom nieruchomości władnącej, lecz wszystkim podmiotom, które swoje prawa wywodzą od każdorazowego jej właściciela. Literalna treść aktu notarialnego, odpowiadająca dyspozycji art. 145 § 1 kc nie może być rozumiana jako dotycząca jedynie uprawnień do korzystania ze służebności drogowej przez samego właściciela. Przy takim rozumowaniu nawet domownik nie miałby dostępu do budynku, przy braku podstawy prawnej do wytoczenia postępowania przed sądem powszechnym o zapewnienie służebności drogowej”.

Wydaje się więc, że z pewnością parkowanie przy swojej posesji nie stanowi utrudnienia korzystania z nieruchomości obciążonej, czyli tej, po której przebiega droga. Na brak tego typu utrudnień wskazywali zresztą nie tylko pozwani, ale też zeznający w sprawie świadkowie, może za wyjątkiem tych ewidentnie powiązanych ze stroną powodową. Wiarę należało jednak przyznać w tym względzie tym pierwszym, a to po skonfrontowaniu ich wypowiedzi z dokumentacją fotograficzną. Właściwie na każdym zdjęciu, na którym widać samochód należący do pozwanych (nie odpowiadają oni za inne auta) są one zaparkowane w taki sposób, że z pewnością nie zakłócają swobodnej komunikacji po drodze. Także więc w tym zakresie zarzuty apelacyjne nie zasługiwały na uwzględnienie.

Wobec powyższego, na podstawie art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji.

W wyniku oddalenia apelacji strony powodowej, o kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 12 pkt 1 ppkt 1 w zw. z § 6 ppkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Zasądzone koszty obejmują wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w wysokości 1 200 zł.

Ref. SSR M. C.