

Sygnatura akt II Ca 1871/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Oleksiak
Sędziowie:	SO Lucyna Rajchel (sprawozdawca) SR del. Łukasz Bobek

Protokolant: stażysta Robert Nędza

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2019 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. Ł., A. Ł., I. Ł. (1), I. Ł. (2) oraz Przedsiębiorstwa Handlowo - Usługowego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o zniesienie służebności

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 7 lutego 2018 r., sygnatura akt VI C 1166/16/S

uchyla zaskarżony wyrok znosząc postępowanie w zakresie rozprawy z dnia 7 lutego 2018 r. i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie do ponownego rozpoznania.

SSO Lucyna Rajchel SSO Katarzyna Oleksiak SSR Łukasz Bobek

**Sygnatura akt: II Ca 1871/18**

## UZASADNIENIE

**Wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 25 stycznia 2019 roku**

**Wyrokiem z dnia 7 lutego 2018 r. Sąd Rejonowy oddalił powództwo Przedsiębiorstwa Handlowo - Usługowego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w K., M. Ł., A. Ł., I. Ł. (1), I. Ł. (2) przeciwko: (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. o zniesienie służebności gruntowej**

**(pkt I) i zasądził od powodów solidarnie na rzecz strony pozwanej kwotę 1.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II).**

**Za bezsporne Sąd przyjął, że nieruchomość składająca się z działki nr (...) (wcześniej oznaczonej nr (...)), znajdująca się przy al. (...) w K., zabudowana budynkiem przemysłowo-usługowym stanowiącym odrębny przedmiot własności, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Handlowo-Uslugowego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.. Nieruchomość ta została obciążona służebnością bezpłatnego przechodu i przejazdu przez znajdującą się na niej drogę, a prowadzącą od al. (...) do parkingu znajdującego się na terenie działki nr (...), służebnością bezpłatnego korzystania ze stacji trafo: rozdzielni nn i wn na poziomie parteru i piwnic znajdujących się w przedmiotowym budynku, pomieszczenia kompresorni na poziomie piwnic, poniżej terenu a znajdujących się pomiędzy budynkiem drukarni a przedmiotowym budynkiem i przylegających do tunelu łączącego te budynki od strony ul. (...), oraz służebności korzystania z pomieszczenia węzła cieplnego przylegającego do tunelu od strony al. (...) na rzecz każdego użytkownika wieczystego działki na (...). Właścicielem budynku przemysłowo-usługowego znajdującego się na działce nr (...), objętego księgą wieczystą nr (...) jest Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w K., M. Ł., A. Ł., I. Ł. (1) i I. Ł. (2). Nieruchomość składająca się z działki (...) (wcześniej (...)) jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.. Nieruchomość składająca się z działki nr (...) (wcześniej oznaczonej nr (...)), położona przy al. (...) w K., objęta księgą wieczystą nr (...) jest własnością Skarbu Państwa i Ponadto, w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości ujawnione zostało uprawnienie na rzecz każdego użytkownika wieczystego działki nr (...) polegające na prawie bezpłatnego przechodu i przejazdu przez drogę znajdującą się na działce nr (...), a prowadzącej od al. (...) do parkingu znajdującego się na terenie działki (...), prawo bezpłatnego korzystania ze stacji trafo, rozdzielni nn i wn na poziomie parteru i piwnic, znajdujących się w budynku położonym na działce (...), pomieszczenia kompresorni na poziomie piwnic, poniżej poziomu terenu a znajdujących się na działce (...) i przynależących do tunelu łączącego dwa budynki od strony ul. (...) oraz prawo korzystania z pomieszczenia węzła cieplnego przylegającego do tunelu od strony al. (...).**

W dniu 7 września 2015 roku z wniosku (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji i pozwolenia na rozbiórkę inwestycji: centrum prasowo-poligraficznego, w skład którego wchodzi: budynek drukarni wraz z całą częścią podziemną, podwórze gospodarcze, stacja trafo, fragmenty wewnętrznych instalacji wodno-kanalizacyjnych, c.o., energii elektrycznej i teletechnicznej, położonego na działkach nr (...), obręb (...)Ś., w rejonie ul. (...). Pokoju, G. i R. w K.. Decyzją nr (...) z dnia 5 listopada 2015 roku Prezydent Miasta K. odmówił udzielania pozwolenia na rozbiórkę wskazanej inwestycji.

W pozostałym zakresie Sąd ustalił: dojazd do działki nr (...) od strony ul. (...) prowadzi do tylnej części budynku drukarni położonego w środkowej części działki, gdzie znajduje się rampa rozładunkowa i gdzie dokonuje się dostawy towarów. Nie ma możliwości dojazdu do głównego wejścia do budynku drukarni, które znajduje się na froncie od strony ul. (...). Do wejścia głównego do budynku, oraz dojścia do parkingu dla samochodów osobowych wykorzystywana jest droga od strony Al. (...), biegnąca po działce (...). Od ul. (...) nie można dostać się do parkingu obsługującego budynek na nieruchomości władnącej, gdyż występuje tam różnica poziomów. Od tej strony możliwy jest jedynie dojazd do podziemi (piwnic) budynku, ale koniecznym jest w tym celu użycie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr (...). Na terenie Przedsiębiorstwa Handlowo-Uslugowego (...) znajduje się stacja transformatorowa, do której prowadzą kable do rozdzielni, z której korzysta także działka nr (...). Urządzenia znajdujące się w tym pomieszczeniu cały czas pracują, a budynek na działce nr (...) jest zasilany ze stacji transformatorowej i z węzła cieplnego znajdującego się na nieruchomości obciążonej.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentacji fotograficznej przedłożonej przez strony, a także wykonane w toku oględzin nieruchomości. Ponadto, oparł się na zeznaniach świadków, których wiarygodność nie była kwestionowana przez strony, a które korespondowały ze sobą wzajemnie się uzupełniając. Sąd nie wziął przy tym pod uwagę zeznań powoda A. Ł., które nie wykazały żadnych okoliczności niezbędnych do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, a co do faktu korzystania przez stronę pozwaną z kompresorowni, stacji trafo czy wężła cieplnego to pozostawały one w sprzeczności z pozostałymi dowodami zgromadzonymi w toku postępowania.

W oparciu o tak ustalony i oceniony stan faktyczny Sąd Rejonowy przywołał treść art. 295 k.c., wskazując, że zgodzić trzeba było się z twierdzeniami strony pozwanej, iż w niniejszej sprawie nie zaistniały przesłanki uzasadniające zniesienie służebności gruntowych ustanowionych na nieruchomości obciążonej, tj. na działce nr (...), pozostającej w użytkowaniu wieczystym strony powodowej. Wskazany powyżej przepis znajduje bowiem zastosowanie dopiero w sytuacji, gdy służebność gruntowa w żadnym stopniu nie zwiększa użyteczności gospodarczej nieruchomości władnącej, tj. w przypadku, gdy służebność stała się bezużyteczna. Tymczasem od czasu ustanowienia wskazanych w pozwie ograniczonych praw rzeczowych nie nastąpiła żadna zmiana stanu faktycznego, zwłaszcza w zakresie dostępu do nieruchomości władnącej do drogi publicznej. Od strony Al. (...) dojazd do działki nr (...) jest możliwy wyłącznie poprzez służebność drogi koniecznej, zaś od strony ul. (...) wjazd ten prowadzi wyłącznie do tylnej części budynku drukarni znajdującego się na nieruchomości władnącej, gdzie znajduje się rampa rozładunkowa i gdzie dokonuje się jedynie dostawy towarów. Co więcej wejście główne do budynku na nieruchomości władnącej znajduje się od strony Al. (...), podobnie jak jedyny parking, który zapewnia obsługę komunikacyjną, oraz jest wykorzystywany przez pracowników najemców poszczególnych lokali w budynku. Oznacza to, że dojazd do głównego wejścia do budynku, ani do parkingu nie jest możliwy od strony ul. (...), a jedynie poprzez nieruchomość obciążoną. Nie istnieje także możliwość dojazdu do budynku z terenu pozostałych działek znajdujących się w użytkowaniu wieczystym strony pozwanej. W związku z tym dostęp do nieruchomości władnącej do drogi publicznej od strony ul. (...) jest nieodpowiedni i niewystarczający dla potrzeb przedmiotowej nieruchomości, a brak jest możliwości przeprowadzenia innego wjazdu od Al. (...), który zapewniłby skomunikowanie nieruchomości z tą ulicą, a tym samym zapewniłby dostęp do głównego wejścia do budynku i parkingu. Dlatego też Sąd uznał, że służebności przechodu i przejazdu ustanowiona na działce nr (...) nie straciła swoje istotne znaczenia dla nieruchomości władnącej. Nie jest możliwe urządzenie wjazdu na nieruchomość władnącą od strony ul. (...) także na pasie ziemi znajdującym się pomiędzy budynkiem drukarni na działce (...), a budynkiem posadowionym na nieruchomości obciążonej, gdyż w takiej sytuacji nie zostałyby spełnione wymagania ochrony przeciwpożarowej. Ponadto, jak ustalono w toku postępowania dowodowego strona pozwana jako użytkownik wieczysty działki nr (...) korzysta ze stacji transformatorowej, rozdzielni NN i WN znajdującej się w budynku posadowionym na nieruchomości obciążonej, a także z pomieszczenia wężła cieplnego. Służebności te umożliwiają dostawę mediów do nieruchomości władnącej. Strona powodowa domagając się zniesienia służebności powoływała się także na to, że strona pozwana chce dokonać rozbiórki budynku położonego na działce (...). Również w tym zakresie Sąd zgodził się z twierdzeniami strony pozwanej, że ewentualna rozbiórka jest zdarzeniem przyszłym i niepewnym, które pozostaje jedynie w sferze zamierzeń strony pozwanej, a samo dokonanie rozbiórki może zająć kilka lat. Ponadto, nawet uzyskanie przez pozwanego stosownego pozwolenia nie nakłada na niego obowiązku rozbiórki, w związku z czym on sam mógłby zmienić swoje plany.

Mając powyższe na uwadze, Sąd w punkcie I sentencji wyroku oddalił powództwo w całości. O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie II wyroku, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy wyrażoną w art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli powodowie, zaskarżyli go w całości, zarzucając mu: naruszenie art. 133 § 3 k.p.c. polegające na niedoręczeniu pełnomocnikowi powoda zawiadomienia o terminie rozprawy w dniu 7 lutego 2018 roku oraz naruszenie art. 139 k.p.c. poprzez błędne uznanie, iż wobec niepodjęcia w terminie zawiadomienie o terminie rozprawy zostało pełnomocnikowi powoda skutecznie doręczone podczas gdy adres na jaki sąd przesłał zawiadomienie do pełnomocnika powoda nie jest adresem do doręczeń wskazanym w pozwie, a zatem brak było podstaw do przyjęcia skuteczności doręczenia zawiadomienia na ten adres; naruszenie art. 214 § 1 k.p.c. poprzez nieodroczenie rozprawy z dnia 7 lutego 2018 roku pomimo niedoręczenia pełnomocnikowi powoda zawiadomienia o terminie posiedzenia sądu,

a także poprzez przeprowadzenie i zamknięcie rozprawy w tym dniu i wydanie wyroku, co w konsekwencji stanowi przyczynę nieważności postępowania określoną w art. 379 pkt 5 k.p.c. z uwagi na pozbawienie strony możliwości obrony swoich praw w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji.

Mając na uwadze powyższe zarzuty skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i zniesienie postępowania przed Sądem I instancji w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy Sądowi I Instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację powodów, pozwany wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

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

Apelacja jest zasadna.

Trafnie bowiem skarżący zarzuca nieważność postępowania przed Sądem I instancji zaistniałą podczas rozprawy w dniu 7 lutego 2018 r. bezpośrednio poprzedzającej wydanie zaskarżonego wyroku.

Jedną spośród przyczyn nieważności postępowania jest wymienione w art. 379 pkt 5 k.p.c. pozbawienie strony możliwości obrony swych praw. Przyjmuje się, że pozbawienie możliwości obrony swych praw przez stronę polega na tym, że strona na skutek wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części, jeżeli skutki tych wadliwości nie mogły być usunięte na następnych rozprawach przed wydaniem w danej instancji wyroku. Brak powiadomienia strony o terminie rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku, co do zasady musi być uznane za pozbawienie możliwości obrony jej praw, bowiem uchybienie to nie mogło zostać usunięte przed wydaniem wyroku.

Z taką sytuacją mamy do czynienia w niniejszej sprawie, albowiem doręczenie zawiadomienia o terminie rozprawy na dzień 7 lutego 2018 roku było wadliwe. Jak stanowi przepis art. 149 § 2 k.p.c. o posiedzeniach jawnych zawiadamia się strony i osoby zainteresowane przez wezwanie lub ogłoszenie podczas posiedzenia. Z kolei zgodnie z art. 133 § 3 k.p.c. jeżeli ustanowiono pełnomocnika procesowego lub osobę upoważnioną do odbioru pism sądowych, doręczenia należy dokonać tym osobom. Nie może więc być ocenione jako prawidłowe doręczenie dokonane w sposób odbiegający od reguł przewidzianych w powyższych przepisach. W konsekwencji brak było podstaw do stwierdzenia, że strona pozwana została skutecznie zawiadomiona o terminie rozprawy, co w rezultacie powinno doprowadzić Sąd I instancji do odroczenia rozprawy stosownie do treści art. 214 § 1 k.p.c. – czego jednakże Sąd Rejonowy nie uczynił. Przeciwnie, uznał zawiadomienie o terminie rozprawy za skutecznie doręczone, zamknął rozprawę i orzekł co do istoty sprawy. W ocenie Sądu Okręgowego, nieodroczenie przez Sąd rozprawy z przyczyn wymienionych w art. 214 k.p.c. i wydanie wyroku po jej przeprowadzeniu, stanowi uchybienie procesowe skutkujące nieważnością postępowania z powodu pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony swoich praw. Pełnomocnik powoda nie mógł bowiem wziąć udziału w tej rozprawie i uczestniczyć w czynnościach postępowania dowodowego, przez co powód został pozbawiony możliwości odniesienia się do całego zebranego w sprawie materiału dowodowego, złożenia dodatkowych wniosków, oświadczeń, zaprezentowania w sposób fachowy swojego stanowiska procesowego czy zgłoszenia ewentualnych zastrzeżeń w trybie art. 162 k.p.c.

Zważywszy na rozpoznawczy charakter postępowania przed Sądem Rejonowym, potrzeba zawiadomienia pełnomocnika powoda o terminie rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku była istotna. Nie ma przy tym znaczenia, że radca prawny B. A. w toku postępowania odebrał: wezwanie do wskazania realnej wartości przedmiotu sporu (k.153); kserokopię pisma T. dystrybucja z dnia 9 listopada 2016 roku (k.262); zawiadomienie o zmianie terminu rozprawy (k.339); wezwanie z dnia 9 maja 2017 roku (k.350); wezwanie z dnia 5 czerwca 2017 (k. 385), wysyłane na adres: „ul. (...), (...)-(...) K.". Kluczowym było bowiem nie to, czy pełnomocnik powodów przesyłki pod tym adresem

uprzednio odbierał, ani też w jaki sposób to robił, lecz to, że adres ten przez cały tok postępowania nie został wskazany przez pełnomocnika powoda jako właściwy dla doręczeń.

W judykaturze Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się bowiem, że nieważność postępowania w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy strona procesu, wbrew swej woli, zostaje faktycznie pozbawiona możliwości działania (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 21 czerwca 1961 r., 3 CR 953/60, „Nowe Prawo” 1963 nr 1, s.117; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 1999 r., II PR 371/65, OSNCP 1966 nr 10, poz. 172; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 maja 1999 r., II CKN 318/98, niepublikowany). Przytoczona podstawa nieważności postępowania jest spełniona, jeżeli z powodu wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów Kodeksu postępowania cywilnego, których nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w danej instancji, strona nie mogła - wbrew swej woli - brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 10 czerwca 1974 r., II CR 155/74, OSPiKA 1975, z. 3, poz. 66; z dnia 6 marca 1998 r., III CKN 34/98, Prok. i Pr. 1999 nr 5, poz. 41 - dodatek; z dnia 10 maja 2000 r., III CKN 416/98, OSNC 2000 nr 12, poz. 220; z dnia 10 lipca 2002 r., II CKN 822/0; niepublikowane; z dnia 28 listopada 2002 r., II CKN 399/01, niepublikowane i z dnia 22 maja 2014 r., IV CSK 545/13, niepublikowane). Sytuacja taka zachodzi m.in., gdy wady zawiadomienia o terminie rozprawy, jedynej albo bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia, uzasadniały odroczenie rozprawy, a sąd rozpoznał sprawę i wydał orzeczenie (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 lipca 1974 r., II CR 331/74, OSNC 1975 nr 5, poz. 84; z dnia 15 stycznia 1999 r., II CKN 139/98, LEX nr 1214381; z dnia 6 marca 2002 r., III RN 12/01, niepublikowany; z dnia 8 stycznia 2004 r., I CK 19/03, niepublikowany; z dnia 15 grudnia 2006 r., I PK 122/05, OSNP 2006 nr 21-22, poz. 325; z dnia 7 lutego 2013 r., II CSK 325/12, niepublikowany). Ten przejaw nieważności występuje też w przypadkach, gdy o rozprawie bezpośrednio poprzedzającej wydanie wyroku została zawiadomiona strona, a nie jej pełnomocnik procesowy i ani strona, ani pełnomocnik nie wzięli udziału w tej rozprawie (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 października 1972 r., III CRN 236/72, LEX nr 7156; z dnia 4 września 1996 r., III ARN 33/96, OSNP 1997 nr 6, poz. 89; z dnia 11 września 1997 r., II UKN 228/97, OSNP 1998 nr 13, poz. 405).

Zdaniem Sądu Okręgowego, oczywistym jest, że pozbawienie pełnomocnika możliwości udziału na ostatniej rozprawie przed wydaniem wyroku, na której wyjaśniane są zasadnicze, z punktu widzenia zarzutów strony, okoliczności sprawy, pozbawia strony fachowej pomocy prawnej w bardzo istotnej części postępowania, czego nie da się już naprawić w toku kolejnych czynności. Prowadzi to do pozbawienia strony możliwości obrony jej praw i stanowi podstawę nieważności postępowania określoną w art. 379 pkt 5 k.p.c.

Sąd Okręgowy jest też zdania, że dla oceny owej nieważności postępowania – co oczywiste – nie ma znaczenia, czy stwierdzona wadliwość miała lub mogła mieć wpływ na treść wydanego wyroku (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2000 r., III CKN 416/98, OSNC 2000 nr 12, poz. 220). Stwierdzenie nieważności postępowania jest niezależne od wpływu tej wady na wynik sprawy, ponieważ wada ta niweczy walor prawny dotychczasowego postępowania. Sprawia to, że Sąd Okręgowy nie może w ogóle przystępować do merytorycznej kontroli zakwestionowanego orzeczenia, gdyż w takiej sytuacji wyłączona jest potrzeba, a nawet możliwość, wykazywania związku przyczynowego między nieważnością postępowania a wynikiem sprawy. W razie stwierdzenia nieważności postępowania przed Sądem I instancji, Sąd odwoławczy zobowiązany jest więc uchylić zaskarżone orzeczenie, znieść postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością oraz przekazać sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi, który wydał zaskarżony wyrok. Nieważność postępowania musi być bowiem uwzględniana niezależnie od tego, czy i jaki wpływ wywarła ona na konkretny wynik rozstrzygnięcia.

Przedstawione okoliczności dają podstawę do uznania, iż z uwagi na naruszenie przez Sąd Rejonowy przepisów art. 214 § 1 k.p.c. w zw. z art. 149 § 2 k.p.c. i art. 133 § 3 k.p.c., powodowie zostali pozbawieni możliwości działania w istotnej części postępowania, a efektów takiego procedowania nie można było usunąć przed wydaniem orzeczenia w pierwszej instancji. Ten stan rzeczy uzasadnia wnioszek o pozbawieniu skarżących możliwości obrony ich praw w rozumieniu art. 379 pkt. 5 k.p.c., co skutkuje nieważnością postępowania w zakresie rozprawy z 7 lutego 2018 r.

Stwierdzenie nieważności postępowania uzasadniało na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. uchylenie zaskarżonego wyroku w zakresie rozprawy z dnia 7 lutego 2018 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.

SSO Lucyna Rajchel SSO Katarzyna Oleksiak SSR Łukasz Bobek