

(...)

Pozwem z dnia 11 stycznia 2017 r. złożonym do S. R. w S. L. R. wniosł przeciwko M. G. (1), S. G. o nakazanie pozwanym przywrócenie stanu zgodnego z prawem poprzez posadowienie na działce nr (...), obręb (...), położonej w P. przy ul. (...) dla której prowadzona jest KW nr (...) ogrodzenia wzdłuż służebności drogowej, określonego sposobu korzystania z działki (...) o długości w linii prostej 35,5m, składającego się z 14 metalowych słupów umieszczonych na stałe w ziemi, połączonych siatką ogrodzeniową o wysokości 1,6 m w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się orzeczenia wydanego w sprawie, nadto o zakazanie pozwanym naruszeń prawa powoda do użytkowania wieczystego działki nr (...), obręb (...), położonej w P. przy ul. (...) dla której prowadzona jest KW nr (...), poprzez zakazanie im korzystania z niej w jakiegokolwiek formie i zakresie innym niż służebność polegająca na prawie: swobodnego przechodu i przejazdu przez obszar służebności wskazanym na mapie dla właściciela działki nr (...), umieszczania na działce nr (...) pylonu cenowego przy wjeździe na działkę nr (...).

Powód wniosł również o zabezpieczenie roszczenia w postaci orzeczenia zakazu naruszeń prawa opisanego powyżej, uzasadniając swój interes tym, że brak zabezpieczenia nadal będzie musiał znosić korzystanie przez pozwanych z działki ponad służebność, aż do momentu prawomocnego zakończenia postępowania. Finalnie powód wniosł o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu, powód wskazała, iż jest użytkownikiem wieczystym działki nr (...), obręb (...), położonej w P. przy ul. (...) dla której prowadzona jest KW nr (...), z ww. działki powód wydzielił w 2013 r. działkę nr (...), którą sprzedał pozwanej ustanawiając jednocześnie służebność polegająca na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez obszar działki (...) oznaczony na mapie, jako służebność drogowa na rzecz działki nr (...), a także do umieszczania na działce (...) przy wjeździe na działkę (...) pylony cenowego. Pozwana zaczęła odmawiać uiszczenia należności za korzystanie z działki (...) ponad ustaloną służebność, w efekcie czego powód ustawił na granicy służebności ogrodzenie, które wielokrotnie było niszczone przez pozwanych z jednoczesnym dokonaniem zaboru jego elementów.

Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2017 r. S. R. w S. I (...) oddalił wniosek powoda o udzielenie zabezpieczenia.

W odpowiedzi na pozew, pozwani wniosli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu stanowiska pozwani podnieśli, iż geodeta działający na zlecenie powoda wydzielił działkę nr (...) którą nabyli pozwani, na terenie której znajduje się stacja paliwowa, bez dostępu do drogi publicznej. W §9 umowy sprzedaży, powód ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) bezpłatną służebność przechodu, przejazdu i umieszczania pylonu. Po pewnym okresie prowadzenia przez pozwanych działalności gospodarczej, konieczne stało się precyzyjne uregulowanie zasad korzystania z nieruchomości powoda, w szczególności w zakresie remontu drogi dojazdowej i placu manewrowego, co strony uczyniły na mocy porozumienia z dnia 31 stycznia 2014 r. Na przestrzeni lat 2014 i 2015 prowadziła działalność gospodarcza bez zakłóceń w postaci kilku incydentów, gdy powód nie płacił za paliwo nabyte od pozwanej, w efekcie czego pozwana wstrzymywała powodowi wydawanie paliwa co spowodowało zaognienie konfliktu stron. Powód nabywał od pozwanej paliwo z odroczonym terminem płatności. W 2015 r. w związku z powstaniem zaległości z płatnościami, gdy pozwana zażądała zapłaty, powód odłączał pozwanej dopływ energii elektrycznej co zmusiło pozwana do wykonania drugiego przyłącza. Z powodu dalszego zalegania z płatnościami, pozwana wystąpiła przeciwko powodowi na drogę sądową, uzyskując w kilku sprawach korzystne orzeczenia, jednakże powód oświadczył, iż w przypadku zajęcia w toku egzekucji chociażby 1zł, to postawi ogrodzenie, które utrudni, bądź uniemożliwi pozwanej prowadzenie działalności. Pozwana nie rezygnowała z przysługujących jej należności, wobec czego powód w 2016 r. zbudował ogrodzenie na drodze dojazdowej oraz zamontował bramę, w taki sposób, że do stacji pozwanej nie mogły dojeżdżać pojazdy ciężarowe, nie mogły także swobodnie dojeżdżać pojazdy dostarczające paliwo, wobec czego dostawy odbywały się poprzez wstrzymywanie ruchu na drodze wojewódzkiej celem wymanewrowania.

Pozwana wystąpiła również z powództwem o przywrócenie naruszonego posiadania oraz określenia zakresu służebności drogowej. W sprawie X GNs 8/16 Sąd udzielił pozwanej zabezpieczenia poprzez zdemontowanie ogrodzenia które ustawił powód, co pogorszyło relacje stron, albowiem powód ustawiał na spornej działce soje pojazdu, wysypywał kruszywo a także przeniósł na ww. działkę parking ojca, blokując tym samym pozwanym dostęp do działki. Pozwani zainicjowali również postępowanie egzekucyjne w postaci usunięcia pojazdów powoda ze spornej części działki.

Postanowieniem z dnia 21 lutego 2017 r. S. R. w S. przekazał sprawę do rozpoznania tutejszemu Sądowi.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska.

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2016 r. w sprawie XI GNs 5/19 (pop. X GNs 8/16) z wniosku pozwanej o zmianę zakresu służebności, udzielono pozwanej zabezpieczenia poprzez zakazanie, do czasu prawomocnego ukończenia postępowania, uczestnikowi L. R. grodzenia, ustawiania pojazdów i innych przeszkód na działce (...) ha położonej w P., obręb ewidencyjny 5, przy ul. (...), dla której S. R. w S., (...) z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...), na pasie gruntu o szerokości 6 metrów, placu do zawracania w formie okręgu o promieniu 13 metrów, zgodnie ze szkicem na mapie pod nazwą projekt wydzielenia, sporządzonym przez R. K., znajdującym się w aktach sprawy na k. 38-40, oraz mapą z projektem służebności gruntowej sporządzoną przez S. B., znajdującą się w aktach sprawy na k. 73, stanowiących integralną część niniejszego postanowienia, w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie przez wnioskodawczynię z działki (...) położonej w P., obręb ewidencyjny 5, przy ul. (...), dla której S. R. w S., (...) z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

Na skutek zażalenia na ww. postanowienie, postanowieniem z dnia 5 października 2016 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy w sprawie VIII Gz 277/16 oddalił zażalenie powoda.

Postanowieniem z dnia 19 lutego 2019 r. Sąd zawiesił postępowanie w niniejszej sprawie i podjął je z udziałem zarządcy sanacyjnego M. G. (1) w miejsce pozwanej M.-L. G..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 25 kwietnia 2013 r. L. R. i M. G. (1) zawarli umowę sprzedaży, ustanowienia hipoteki oraz służebności gruntowej. W §1 umowy wskazano, iż powód na podstawie przedwstępnej umowy sprzedaży, zobowiązał się do zbycia na rzecz pozwanej prawa użytkowania wieczystego działki nr (...) o obszarze 0,0322 ha, wraz z prawem własności zabudowań, posadowionych na tej działce, położonej przy ul. (...) w P., powiat (...), województwo (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...), a która to działka powstanie z fizycznego podziału działki nr (...) o obszarze 0,8193 ha zgodnie z przedłożonym projektem, zaś pozwana zobowiązała się do nabycia ww. praw.

Nadto powód w §1 pkt 1 zobowiązał się do ustanowienia w umowie sprzedaży na działce nr (...) o obszarze 0,7871 ha która powstaje z fizycznego podziału działki nr (...) o obszarze 8193 ha objętej księgą wieczystą KW nr (...)-nieodpłatnej służebności drogowej (drogi koniecznej), polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez ww. działkę nr (...) na rzecz każdego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr (...) zgodnie z załącznikiem. W §1 pkt 2 strony zobowiązały się do zawarcia w umowie sprzedaży umownego prawa pierwokupu i umownego prawa odkupu na rzecz powoda w okresie pięciu lat licząc od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

Podział działki nr (...) na działkę (...) zatwierdzony został przedłożoną ostateczną decyzją Burmistrza P. z dnia 29 marca 2013 r.

Powód oświadczył, iż działka (...) zabudowana jest obiektami stacji paliw, przy czym będzie posiadała dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności drogowej na ww. działce nr (...).

W §9 ww. umowy powód ustanowił na działce nr (...) o obszarze 07871 ha objętej KW (...) nieodpłatną służebność drogi koniecznej polegającą na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez ww. działkę (...) wraz z prawem

umieszczania na niej pylony cenowego przy wjeździe na działkę nr (...), na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela działki nr (...). Wartość służebności określono na kwotę 5000 zł. Pozwana zobowiązała się do partycypacji w kosztach utrzymania bieżącego nawierzchni objętej służebnością drogową oraz placu przyległego do eksploatowanego przez pojazd korzystające z usług stacji paliw.

W §10 i 11 strony zawarły postanowienia dotyczące prawa pierwokupu oraz ujawnienia w księdze wieczystej podziału fizycznego, odłączenia działki oraz wpisania służebności drogowej.

Dowód:

- przedwstępna umowa sprzedaży rep. A nr (...) k. 69-71;
- akt notarialny z dnia 25 kwietnia 2013 r. rep A. nr (...) k. 6-14, 72-76;
- szkic sytuacyjny k. 15;
- mapa z projektem podziału k. 16;
- odpis KW (...) k. 17-24;
- mapa ewidencyjna k. 189;
- dokumentacja fotograficzna k. 276-381;
- dokumentacja fotograficzna k. 514-544;
- zeznania świadka G. R. k. 546-548;
- zeznania świadka M. G. (1) k. 548-549;
- zeznania L. R. k. 550-551;
- zeznania S. G. k. 551;

Nakazem zapłaty z dnia 26 sierpnia 2013 r. w postępowaniu upominawczym Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy w sprawie z powództwa M. G. (1) przeciwko G. R.- ojcu powoda, nakazał mu zapłacić na rzecz pozwanej kwotę 126 679,44 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot częściowych wraz z kosztami procesu w kwocie 5201 zł.

Postanowieniem z dnia 3 grudnia 2013 r. nadano ww. nakazowi zapłaty klauzulę wykonalności na rzecz pozwanej.

Dowód:

- nakaz zapłaty z dnia 26 sierpnia 2013 r. (VIII GNc 374/13) k. 77;
- postanowienie z dnia 3 grudnia 2013 r. k. 78;

Dnia 31 stycznia 2014 r. strony zawarły porozumienie dotyczące współpracy pomiędzy firmą (...) (pозwaną) oraz firmą (...) (powód). Na mocy porozumienia strony ustaliły całkowity zakaz parkowania na całej powierzchni wjazdu na placu manewrowym wspólnie używanym, a w szczególności na placu powoda. Strony ustaliły iż pas o szerokości 4 metrów przylegający do stacji będzie służył tylko tankowaniu a nie parkowaniu. Nadto tankowanie pojazdów z dystrybutora gazu miało odbywać się bez konieczności zawracania na wjeździe. Powyższych postanowień bezwzględnie przestrzegać i pilnować mieli pracownicy pozwanej. Z tytułu używania placu pod zbiorniki gazu i drogi dojazdowej dla pojazdu dostarczającego gaz zwiększono wysokość dzierżawy do kwoty 500 zł netto + VAT. Koszt naprawy pasa oraz przylegającego do stacji wjazdu obciążał pozwaną, natomiast z tytułu pozostałej nawierzchni wjazdu i placu manewrowego wspólnie używanego obciążał pozwaną w stosunku 80 %, a powoda 20%. Nadto koszt

naprawy pasa manewrowego i wjazdowego miał być każdorazowa uzgadniany z pozwaną. Porozumienie to zastało przez powoda wypowiedziane

Dowód:

- porozumienie z dnia 31 stycznia 2014 r. k. 49;
- zeznania świadka G. R. k. 546-548;
- zeznania świadka M. G. (1) k. 548-549;
- zeznania L. R. k. 550-551;

Nakazem zapłaty z dnia 27 sierpnia 2015 r. S. R. Szczecin-Centrum w Szczecinie X Wydział Gospodarczy w sprawie X GNc 1615/15 z powództwa pozwanej przeciwko G. R.- ojcu powoda, nakazał zapłacić na rzecz pozwanej kwotę 22 359,90 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot częściowych oraz kosztami procesu w kwocie 2697 zł. Postanowieniem z dnia 8 lutego 2016 r. nadano ww. nakazowi zapłaty klauzulę wykonalności.

Dowód:

- tytuł wykonawczy- nakaz zapłaty z dnia 27 sierpnia 2015 r. (X GNc 1615/15) k. 81;
- zeznania świadka P. B. k. 245-246;
- zeznania świadka R. Ł. k. 246-247;
- zeznania S. G. k. 551;

Nakazem zapłaty z dnia 14 grudnia 2015 r. S. R. Szczecin-Centrum w Szczecinie X Wydział Gospodarczy w sprawie X GNc 1614/15 z powództwa pozwanej przeciwko powodowi, nakazał zapłacić na rzecz pozwanej kwotę 15 531,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot częściowych oraz kosztami procesu w kwocie 2612 zł. Postanowieniem z dnia 17 lutego 2016 r. nadano ww. nakazowi zapłaty klauzulę wykonalności.

Dowód:

- tytuł wykonawczy- nakaz zapłaty z dnia 14 grudnia 2015 r. (X GNc 1614/15) k. 79;

Dnia 11 kwietnia 2016 r. J. P. (1) oświadczył, iż kierowca firmy „import (...) Usługi (...)J. P.” uszkodził dystrybutor pozwanej z uwagi na zablokowanie wjazdu-wyjazdu na stację paliw pozwanej. Pojazd wjechał na stację paliw, jednakże z uwagi na zablokowanie wjazdu, w trakcie manewru doszło do uszkodzenia dystrybutora.

Dowód:

- oświadczenie z dnia 11 kwietnia 2016 r. k. 68;
- zeznania świadka J. P. (1) k. 244;

Dnia 13 kwietnia 2016 r. wydano postanowienie o wszczęciu dochodzenia w sprawie zaboru elementów ogrodzenia znajdującego się na posesji nr (...) powodując straty w wysokości 5000 zł na szkodę powoda.

Dowód:

- postanowienie z dnia 13 kwietnia 2016 k. 25;

Powód zamawiał za pośrednictwem wiadomości SMS paliwo od pozwanej, która upominała powoda o dokonanie płatności w związku z wzrastającą kwotą zadłużenia z tytułu sprzedanego powodowi paliwa. W wiadomości SMS z

dnia 30 marca 2016 r. powód poinformował pozwaną, iż jeśli do dnia następnego nie wycofa zajęcia i jeżeli powód poniesie chociażby 1 zł jakichkolwiek kosztów to zostanie postawione ogrodzenie.

Dowód:

- korespondencja SMS k. 83-97;
- zeznania świadka P. B. k. 245-246;
- zeznania świadka R. Ł. k. 246-247;
- zeznania świadka G. R. k. 546-548;

Nakazem zapłaty z dnia 26 kwietnia 2016 r. w postępowaniu upominawczym Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy w sprawie z powództwa M. G. (1) przeciwko G. R.- ojcu powoda, nakazał mu zapłacić na rzecz pozwanej kwotę 86 182,31 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot częściowych wraz z kosztami procesu w kwocie 6495 zł.

Dowód:

- nakaz zapłaty z dnia 26 kwietnia 2016 r. (VIII GNc 280/16) k. 82;

Wnioskiem z dnia 16 maja 2016 r. pozwana wystąpiła przeciwko powodowi o zmianę zakresu służebności z prawa opisanego w §9 umowy sprzedaży, na prawo służebności określone w projekcie inż. R. K..

Dowód:

- wniosek z dnia 16 maja 2016 r. k. 58-61;

Postanowieniem z dnia 8 czerwca 2016 r. S. R. Szczecin-Centrum w Szczecinie X Wydział Gospodarczy w sprawie z wniosku pozwanej przeciwko powodowi udzielił pozwanej zabezpieczenia poprzez zakazanie, do czasu prawomocnego ukończenia postępowania, uczestnikowi L. R. grodzenia, ustawiania pojazdów i innych przeszkód na działce (...) na położonej w P., obręb ewidencyjny 5, przy ul. (...), dla której S. R. w S., (...) z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...), na pasie gruntu o szerokości 6 metrów, placu do zawracania w formie okręgu o promieniu 13 metrów, zgodnie ze szkicem na mapie pod nazwą projekt wydzielenia, sporządzonym przez R. K., znajdującym się w aktach sprawy na k. 38-40, oraz mapą z projektem służebności gruntowej sporządzoną przez S. B., znajdującą się w aktach sprawy na k. 73, stanowiących integralną część niniejszego postanowienia, w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie przez wnioskodawczynię z działki (...) położonej w P., obręb ewidencyjny 5, przy ul. (...), dla której S. R. w S., (...) z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

Dowód:

- postanowienie z dnia 8 czerwca 2016 r. X GNs 8/16 k. 62-64
- zeznania świadka M. G. (1) k. 548-549;

Dnia 17 czerwca 2016 r. sporządzono protokół zeznań S. G. w przedmiocie stosunków stron, zaległości w płatnościach powoda oraz przyczyn demontażu ogrodzenia posadowionego przez powoda, przez jednego z klientów pozwanej, który utracił możliwość opuszczenia stacji.

Tego samego dnia doszło do demontażu ogrodzenia powoda, po czym doszło do bójki między pracownikami powoda i pozwanej wobec czego interweniowała policja. W konsekwencji powód na działce (...) ustawił samochody ciężarowe z naczepami „zastępując” ogrodzenie.

Dowód:

- protokół zeznań z dnia 17 czerwca 2016 r. k. 26-32;
- nagranie z monitoringu z dnia 17 czerwca 2016 r. płyta CD k. 209, 553;
- zeznania świadka P. B. k. 245-246;
- zeznania świadka R. Ł. k. 246-247;
- zeznania świadka G. R. k. 546-548;
- zeznania L. R. k. 550-551;
- zeznania S. G. k. 551;

Pozwem z dnia 30 czerwca 2016 r. pozwana wystąpiła przeciwko powodowi o ochronę naruszonego posiadania, z uwagi na działania powoda utrudniające powodce prowadzenie działalności gospodarczej w odwecie za roszczenia wysunięte przez pozwaną w związku z nabytym przez powoda paliwem od pozwanej z odroczonej terminem płatności i odmową zapłaty.

Dowód:

- pozw z dnia 30 czerwca 2016 r. k. 50-57;

Nakazem zapłaty z dnia 13 września 2016 r. S. R. Szczecin-Centrum w Szczecinie X Wydział Gospodarczy w sprawie X GNc 1417/16 z powództwa pozwanej przeciwko powodowi, nakazał zapłacić na rzecz pozwanej kwotę 10 832,65 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot częściowych oraz kosztami procesu w kwocie (...)

Dowód:

- nakaz zapłaty z dnia 13 września 2016 r. (X GNc 1417/19) k. 80;

Dnia 7 października 2016 r. (data nagrania) dokonano demontażu ogrodzenia postawionego przez powoda oraz jednego skrzydła bramy wjazdowej na spornej nieruchomości.

Dowód:

- nagranie z monitoringu płyta CD 1 k. 32a;
- nagranie z monitoringu płyta CD 2 k. 32a;
- zeznania świadka F. P. k. 243-244;
- zeznania świadka P. B. k. 245-246;
- zeznania świadka R. Ł. k. 246-247;
- zeznania świadka G. R. k. 546-548;
- zeznania L. R. k. 550-551;
- zeznania S. G. k. 551;

Wnioskiem z dnia 11 stycznia 2017 r. złożonym w sprawie I Co 1583/16 powódka zwróciła się do Sądu rejonowego w S. o wezwanie powoda do wykonania czynności określonych w postanowieniu o zabezpieczeniu, a po bezskutecznym upływie terminy do umocowania pozwanej jako wierzyciela do wykonania tych czynności na koszt dłużnika- powoda.

Postanowieniem z dnia 5 stycznia 2017 r. S. R. w S. I (...) udzielił pozwanej umocowania do wykonania na rzecz powoda czynności określonych w postanowieniu o zabezpieczeniu.

Dowód:

- wniosek z dnia 11 stycznia 2017 r. k. 103;
- postanowienie z dnia 5 stycznia 2017 r. k. 102;

Pismem z dnia 23 stycznia 2017 r. Prokuratura Okręgowa w Szczecinie, poinformowała pozwana o objęciu postępowania przygotowawczego nadzorem, w przedmiocie niedopełnienia przez funkcjonariuszy policji obowiązków służbowych w toku egzekucji zabezpieczenia udzielonego w sprawie X GNs 8/16 oraz zawiadomienia o podejrzeniu popełnienia na szkodę pozwanej przestępstwa przez powoda w postaci doprowadzenia pozwanej do niekorzystanego rozporządzenia mieniem przez powoda w celu osiągnięcia korzyści majątkowej.

Dowód:

- pismo z dnia 23 stycznia 2017 r. k. 65-67;

Na skutek działań powoda ograniczających dostęp do nieruchomości użytkowanej przez pozwaną, wstrzymano dostawę paliw do pozwanej z uwagi na nieprzygotowanie terenu- uniemożliwienie wjazdu i brak miejsca do wykonania manewrów w celu wjazdu i wyjazdu.

Dowód:

- korespondencja e-mail k. 98-101;
- zeznania świadka B. P. k. 408-409;

Pozwana wystąpiła z powództwem przeciwko powodowi o przywrócenie naruszonego posiadania, jednakże wyrokiem z dnia 20 października 2017 r. w sprawie VIII Ga 376/17 i VIII Ga 379/17 Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo pozwanej i oddalił apelację, zaś w wyroku z dnia 31 stycznia 2018 r. w sprawie VIII Ga 515/17 Sąd Okręgowy oddalił apelację pozwanej.

Dowód:

- wyrok z dnia 20 października 2017 r. VIII Ga 376/17, VIII Ga 379/17 k. 190-198;
- wyrok z dnia 31 stycznia 2018 r. k. 199-208;

Z uwagi na brak możliwości zawracania przez większe pojazdy, autobusy, TIR, klienci stacji przestali z niej korzystać z uwagi na stojące na granicy działki pojazdy powoda.

Dowód:

- zeznania świadka E. S. k. 240-241;
- zeznania świadka J. P. (3) k. 241-242;
- zeznania świadka J. H. k. 242-243;
- zeznania świadka F. P. k. 243-244;
- zeznania świadka J. P. (1) k. 244;

- zeznania świadka P. B. k. 245-246;
- zeznania świadka R. Ł. k. 246-247;
- dokumentacja fotograficzna k. 276-381;
- zeznania świadka B. P. k. 408-409;
- kserokopia akt X GNs 8/16 k. 424-487;
- dokumentacja fotograficzna k. 514-544;
- zeznania świadka G. R. k. 546-548;
- zeznania świadka M. G. (1) k. 548-549;
- zeznania L. R. k. 550-551;

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w kształcie zgłoszonym w pozwie podlegało częściowemu uwzględnieniu.

W zakresie żądanie wskazanego w pkt 1 pozwu tj. nakazania pozwanym przywrócenia stanu zgodnego z prawem poprzez posadowienie na działce nr (...) obręb (...), położonej w P. przy ul. (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) ogrodzenia wzdłuż służebności drogowej zaznaczonej na szkicu sytuacyjnym- sposób korzystania z działki (...) naniesionym na mapie zasadniczej (...). (...). (...), o długości w linii prostej 35,5m, składającego się z 14 metalowych słupów umieszczonych na stałe w ziemi, połączonych siatką ogrodzeniową o wysokości 1,6m w terminie 14 dni od uprawomocnienia się wyroku, powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Natomiast zgodnie z art. 222 § 2 k.c. Przeciwno osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Wieczystemu użytkownikowi przysługuje petytoryjna i posesoryjna ochrona jego prawa, przy odpowiednim zastosowaniu środków przysługujących w tym celu właścicielowi, przy czym ochrona ta przysługuje także przeciwko właścicielowi nieruchomości w razie naruszenia przez niego prawa wieczystego użytkownika. Tak więc art. 222-230 i art. 343-347 mają odpowiednie zastosowanie (uchwała SN z dnia 20 czerwca 1984 r., III CZP 26/84, OSPiKA 1985, z. 10, poz. 195, z glosą Z. Gawlika). Jako dodatkowy argument, przemawiający za stosowaniem art. 222 do użytkownika wieczystego można też przywołać koncepcję związaną z odpowiednim stosowaniem przepisów o współwłasności do wspólności prawa, a w konsekwencji przepisów regulujących zniesienie współwłasności do zniesienia wspólności prawa. Zgodnie z art. 195 k.c. ze współwłasnością mamy do czynienia wówczas gdy własność tej samej rzeczy przysługuje niepodzielnie kilku osobom. W tym ujęciu przedmiotem współwłasności są jedynie rzeczy. Jednakże w powszechnej praktyce bez przeszkód jurystycznych występuje też wspólność innych niż własność praw majątkowych – jak np. wspólnych wierzytelności. Według zgodnego poglądu doktryny i orzecznictwa (uchwała SN z 16 czerwca 1967 r., III CZP 45/67, OSNC 68/1/3) uzasadnione jest tutaj posiłkowe stosowanie w braku regulacji szczególnej przepisów o współwłasności rzeczy (Edward Gniewek [w:] Tomasz Dybowski (red.) System Prawa Prywatnego. Tom 3. Prawo rzeczowe. Wydawnictwo C.H. Beck INP PAN, Warszawa 2003, s. 418 – 419).

Przesłanką do stosowania art. 222 k.c. jest w pierwszym rzędzie określenie czy powód jest użytkownikiem wieczystym i w rozpoznawanej sprawie odpowiedź pozytywna na tą kwestię nie budzi sporu. Jednakowoż do uwzględnienia powództwa konieczne jest stwierdzenie braku przesłanki negatywnej, jaką jest istnienie po stronie

pozwanych skutecznych względem powoda uprawnień do władania rzeczą – w tej konkretnej sprawie polegających na utrzymywaniu stanu granicy między służebnością gruntową pozwanych bez ogrodzenia.

S. R. Szczecin-Centrum w Szczecinie w sprawie X GNs 8/16 (obecnie XI GNs 5/19) postanowieniem z dnia 8 czerwca 2016 r. orzekł o zakazie, do czasu prawomocnego ukończenia postępowania, uczestnikowi L. R. grodzienia, ustawiania pojazdów i innych przeszkód na działce (...) ha położonej w P., obręb ewidencyjny 5, przy ul. (...), dla której S. R. w S., (...) z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...), na pasie gruntu o szerokości 6 metrów, placu do zawracania w formie okręgu o promieniu 13 metrów, zgodnie ze szkicem na mapie pod nazwą projekt wydzielenia, sporządzonym przez R. K., znajdującym się w aktach sprawy na k. 38-40, oraz mapą z projektem służebności gruntowej sporządzoną przez S. B., znajdującą się w aktach sprawy na k. 73, stanowiących integralną część niniejszego postanowienia, w sposób uniemożliwiający swobodne korzystanie przez wnioskodawczynię z działki (...) położonej w P., obręb ewidencyjny 5, przy ul. (...), dla której S. R. w S., (...) z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą (...). Powyższe postanowienie zostało poddane kontroli przez Sąd Okręgowy w Szczecinie VIII Wydział Gospodarczy, który postanowieniem z dnia 5 października 2019 r. wydanym w sprawie VIII Gz 277/16 oddalił zażalenie uczestnika- L. R..

Oznacza to, że stan braku ogrodzenia jest stanem legalnym, a uwzględnienie żądania powoda z punktu 1 pozwu oznaczałoby zaprzeczenie prawomocnemu postanowieniu z 8 czerwca 2016 r, którym tut. Sąd w niniejszej sprawie też jest związany. Z tych względów powództwo o nakazanie posadowienia ogrodzenia podlegało oddaleniu.

Uwzględnieniu podlegało roszczenie powoda wskazane w pkt 2 pozwu tj. o zakazanie pozwanym naruszeń prawa powoda do użytkowania wieczystego działki nr (...), obręb (...), położonej w P. przy ul. (...) dla której prowadzona jest KW nr (...), poprzez zakazanie im korzystania z niej w jakiegokolwiek formie i zakresie innym niż służebność polegająca na prawie: swobodnego przechodu i przejazdu przez obszar zaznaczony na szkicu sytuacyjnym- sposób korzystania z działki nr (...) naniesionym na mapie zasadniczej (...). (...) (...) jako „służebność drogowa- dla właściciela działki (...)” oraz do umieszczania na działce (...) pylonu cenowego przy wjeździe na działkę nr (...).

Powództwo w tym zakresie oparte zostało na podstawie 222 §2 k.p.c. w zw. z art. 222 § 1 k.p.c., zgodnie z którym przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń, natomiast zgodnie z §1 cytowanego przepisu właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Podkreślić w tym miejscu należy, iż zakres żądania został wskazany możliwie szeroko, wobec czego Sąd w oparciu o zebrany materiał dowodowy, w szczególności dokumentację fotograficzną przedłożoną na ostatniej rozprawie oraz zeznania L. R. oraz zarządcy w postępowaniu sanacyjnym M. G. (1) i S. G., stwierdził iż strona pozwana dopuszcza się naruszeń posiadania nieruchomości powoda poprzez przejeżdżanie i parkowanie pojazdami w zakresie przekraczającym nieodpłatną służebność drogi koniecznej tj. poprzez wjazd i parkowanie na działce nr (...) należącej do powoda.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł o zakazie pozwanym naruszania użytkowania wieczystego działki należącej do powoda nr 86/1 nie w jakikolwiek sposób, a w zakresie w jakim do naruszenia posiadania dochodzi – czyli przejeżdżania i parkowania pojazdów, wobec czego orzeczono o zakazie jak w pkt I wyroku. Co istotne do tych naruszeń przyznali się w przesłuchani i S. G. i M. G. (2), a nie mają oni do tego żadnej legitymacji.

Podkreślić należy również, iż Sąd ma świadomość iż głównym klientem zapewniającym obrót stacji paliw są pojazdy TIR i inne pojazdy większych gabarytów, które jednorazowo są w stanie zatankować do 1200 l paliwa, zaś obecnie na stację pozwanych wjeżdżać mogą jedynie pojazdy osobowe i to też pod pewnymi warunkami (wolne miejsca przy dystrybutorach oraz mijanie się na drodze) jednakże w ocenie Sądu, pozwani nabywając prawo do użytkowania wieczystego działki nr (...) mieli pełną świadomość co do terenu na jakim znajduje się ta działka oraz przysługującego jej uprawnienia w zakresie ustanowionej nieodpłatnej służebności przechodu u przejazdu. Niesporne było też że pozwani poddali stację modernizacji zwiększając jej przepustowość, ale aby to uczynić powinni oni zapewnić sobie

prawidłowy dojazd. Zakupili oni grunt ze stacją paliw o określonych parametrach, które wystarczały na niewielki obrót i zapewnienie tankowania małym pojazdom. Nie jest trafny zarzut naruszenia przez powoda art. 5 k.c., ponieważ w identyczny sposób postępują pozwani, którzy niejako wymuszają tolerowanie przejazdu przez powoda przejeżdżania przez jego teren. Pozwaniu – bo to ich dotyczy żądanie pozwu (a nie każdego klienta stacji) – nie mają żadnego uzasadnienia do parkowania i przejeżdżania po gruncie powoda, zatem powództwo w tym zakresie zostało uwzględnione

O kosztach procesu orzeczono w pkt III na podstawie normy zawartej w art. 100 k.p.c., zgodnie z którą w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Skoro jedno żądanie pozwu zostało uwzględnione, a drugie oddalone, były podstawy do wzajemnego zniesienia kosztów procesu

W pkt IV i V wyroku Sąd obciążył kosztami stawienia świadków strony po połowie wobec zniesienia kosztów postępowania o czym mowa w pkt III, pokrytymi tymczasowo przez Skarb Państwa. Łączny koszt związany ze stawieniem świadków wyniósł 344,68 zł, wobec czego na każda ze stron nałożono obowiązek uiszczenia kwoty 172,34 zł.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji.

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)