

Sygn. akt I C 549/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2017r.

### **Sąd Rejonowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w składzie:**

Przewodniczący: SSR Bartosz Danielski

Protokolant: prot. sąd. A. K. (1)

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2017 roku w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa M. O.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) spółka jawna A. D. (1) i C. K. (1)

o ochronę służebności

I. oddała powództwo główne oraz ewentualne,

II. kosztami postępowania obciąża powoda,

III. zasądza od powoda M. O. na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa (...) spółka jawna A. D. (1) i C. K. (1) kwotę 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów zastępstwa prawnego.

Sygn. akt I C 549/16

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 7.11.2017 r.

Powód M. O. skierował do tutejszego Sądu pozew o ochronę posiadania służebności przejazdu i przechodu szlakiem opisanym kolorem czerwonym, a następnie punktami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J na kopii mapy ewidencyjnej z przebiegiem służebności gruntowej przejazdu i przechodu z dnia 7 maja 2012 roku sporządzonej przez geodetę T. J. w sprawie I C 610/11 – poprzez zamykanie bramy wjazdowej do tunelu pod hotelem (...) w N. ul. (...) w godzinach od 6-ej do 23-ej każdego dnia (k. 1-5).

Uzasadniając pozew powód wskazał, iż jest uprawniony z tytułu służebności przejazdu i przechodu biegnącej przez nieruchomość obciążoną stanowiącą w tej części tunel pod hotelem (...), zapewniającej odpowiedni dostęp do parkingu i zaplecza restauracji – powód wielokrotnie wzywał pozwanych o przywrócenie stanu zgodnego z prawem przez (...) s.j. i zaniechanie zamykania bramy do tunelu poza godzinami od 6-23 każdego dnia, jednak spotkał się z odmową. Brama jest zamykana od dnia 14 września 2013 roku w dni powszednie od godziny 17-ej zamiast jak wcześniej – od 23-ej, zaś w niedziele i święta całodobowo. Miało to związek z przegrany przez pozwanych procesem o likwidację służebności. Przejazd tunelem jest konieczny dla zaopatrzenia restauracji oraz parkowania pojazdów, a dalsze sprzeczne z prawem działania pozwanych powodują straty w działalności powoda.

Pozwane Przedsiębiorstwo (...) Sp. j. A. D., C. K. z siedzibą w N. w odpowiedzi na pozew z dnia 10.06.2014 r. wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych (k. 80-85).

W uzasadnieniu podniesiono, że powód ma niczym nieograniczoną możliwość wykonywania przysługującego mu prawa przejazdu i przechodu przez nieruchomości pozwanego, gdyż w 2009 r. powód otrzymał pilot umożliwiający otwieranie bramy zabezpieczającej nieruchomości pozwanego. Pozwany nigdy nie pozbawił więc powoda posiadania służebności, gdyż może on w dalszym ciągu wykonywać przysługujące mu prawo.

W piśmie z dnia 10.12.2014 r. powód zmienił żądanie pozwu domagając się ochrony służebności poprzez przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń oraz zakazanie pozwanym czynienia powodowi przeszkód w korzystaniu ze szlaku służebnego opisanego kolorem czerwonym, a następnie punktami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J na kopii mapy ewidencyjnej z przebiegiem służebności gruntowej przejazdu i przechodu z dnia 07.05.2012 r. sporządzonej przez geodetę T. J. w sprawie I C 610/11, poprzez zamykanie bramy wjazdowej do tunelu pod hotelem (...) w godzinach od 06:00 do 23:00 każdego dnia (k. 164-169).

Uzasadniając zmienione żądanie powód powołał się na to, że jest właścicielem działki władnącej nr (...) i budynku restauracji (...), a zarazem jest uprawniony z tytułu służebności przejazdu i przechodu biegnącej przez nieruchomości obciążoną tj. działkę (...) stanowiącą w tej części tunel pod hotelem (...), zapewniającej odpowiedni dostęp do parkingu i zaplecza restauracji. Na potwierdzenie przedłożył odpis KW nr (...) oraz nr (...) prowadzonej dla działki nr (...), gdzie ujawniono treść służebności. Wskazał, że brama na szlaku służebnym jest zamykana od dnia 14 września 2013 roku w dni powszednie od godziny 17-ej do godz. 6-ej zamiast jak wcześniej – od 23-ej do godz. 6-tej, zaś w niedziele i święta całodobowo. Przejazd tunelem jest konieczny dla zaopatrzenia restauracji oraz parkowania pojazdów, cierpią na tym klienci restauracji i pracownicy powoda. Jednocześnie powód wskazał, że brama stanowi przeszkodę w prowadzonej przez niego działalności. Istotne jest bowiem rozgraniczenie dojścia do restauracji przez klientów od dojścia dla pracowników i dostawców, wymagają tego przepisy sanitarne.

W odpowiedzi na powyższe, pozwana wskazała, że podtrzymuje swoje dotychczasowe twierdzenia i wywody. Podniosła, że służebność, jako ograniczone prawo rzeczowe ma na celu zapewnienie odpowiedniego dostępu do nieruchomości władnącej, a nie zapewnienie prowadzenia i rozwoju działalności gospodarczej. Ponadto, szlak służebny określa umowa z dnia 12.02.1999 r. Rep. A. nr 742/99 w przedmiocie ustanowienia służebności przejazdu i przechodu, a nie opinia biegłego w sprawie o zniesienie służebności. Niezależnie od powyższego, pozwana nie ma obowiązku informowania powoda o godzinach otwierania i zamykania bramy – dotychczas czyniła to w ramach dobrych stosunków sąsiedzkich. Wskazała, że zamykanie bramy jest konieczne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa nieruchomości pozwanej, a powód ma nieograniczony dostęp do szlaku służebnego ponieważ otrzymał od pozwanej pilota do bramy (k. 175-178).

Pismem z dnia 28.08.2015 r. powód rozszerzył żądanie pozwu, domagając się dodatkowo ustalenia treści wykonywanej służebności szlakiem opisanym kolorem czerwonym a następnie punktami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J na kopii mapy ewidencyjnej z przebiegiem służebności gruntowej przejazdu i przechodu z dnia 07.05.2012 r. sporządzonej przez geodetę T. J. w sprawie I C 610/11, przez określenie, że wykonywanie tej służebności ma polegać nie tylko na przejeździe, ale na nieprzerwanym i bezpośrednim przejeździe przez osoby na których rzecz służebność została ustanowiona oraz poprzez pozostawienie wolnego przejazdu nie ograniczonego zamykaniem bramy w godzinach od 06:00 do 23:00 każdego dnia, a także poprzez ustalenie iż pilot od bramy do tunelu pod hotelem (...) służy do otwierania bramy o godzinie 06:00 rano oraz zamykania bramy po godzinie 23:00 każdego dnia (k. 254-255).

W odpowiedzi na powyższe, pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości powodu jego bezzasadności.

W uzasadnieniu wskazano, że żądanie powoda o ustalenie że pilot służy do otwierania bramy w godzinach od 23:00 do 06:00 jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (zasadą zachowania dobrych obyczajów sąsiedzkich). Wskazano, że nieprawdziwe są twierdzenia powoda, jakoby przejazdy i przechody pod tunelem Hotelu (...) nigdy nie utrudniały korzystania z nieruchomości obciążonej. Ponadto powód nie przedstawił żadnych dowodów na poparcie rozszerzonego żądania pozwu (k. 262-263).

W piśmie z dnia 20.11.2016 r. powód sprecyzował żądanie pozwu wnosząc o ustalenie treści wykonywanej służebności szlakiem opisanym przez geodetę T. J. przez określenie, iż wykonywanie tej służebności ma polegać na nieprzerwanym i bezpośrednim przejeździe nie ograniczonego zamykaniem bramy pilot od bramy do tunelu pod hotelem (...) służy do otwierania bramy o godzinie 06:00 rano oraz do zamykania bramy po godzinie 23:00 każdego dnia; a także zakazania pozwanej czynienia przeszkód w wykonywaniu służebności przejazdu i przechodu przez osoby na rzecz których służebność została ustanowiona szlakiem opisanym kolorem czerwonym, a następnie punktami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J na kopii mapy ewidencyjnej z przebiegiem służebności gruntowej przejazdu i przechodu z dnia 07.05.2012 r. sporządzonej przez geodetę T. J. w sprawie I C 610/11, poprzez zamykanie bramy wjazdowej do tunelu pod hotelem (...) w godzinach od 06:00 do 23:00 każdego dnia (k. 310-312).

Pozwana w piśmie z dnia 21.12.2016 r., odpowiadając na sprecyzowane żądanie pozwu, wniosła o oddalenie powództwa w całości. Wskazała, że przedmiotem postępowania jest zaniechanie naruszeń prawa, a nie ustalenie jego treści (k. 317-320).

W ostatecznie sprecyzowanym żądaniu pozwu, powód domagał się zakazania pozwanej czynienia przeszkód w wykonywaniu służebności przejazdu i przechodu przez osoby na rzecz których służebność została ustanowiona szlakiem opisanym kolorem czerwonym, a następnie punktami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J na kopii mapy ewidencyjnej z przebiegiem służebności gruntowej przejazdu i przechodu z dnia 07.05.2012 r. sporządzonej przez geodetę T. J. w sprawie I C 610/11, poprzez zamykanie bramy wjazdowej do tunelu pod hotelem (...) w godzinach od 06:00 do 23:00 każdego dnia, a ewentualnie na wypadek nieuwzględnienia powyższego, wniósł o zakazanie pozwanym (...) spółki (...) czynienia przeszkód w wykonywaniu służebności przejazdu i przechodu przez osoby na rzecz których służebność została ustanowiona szlakiem opisanym kolorem czerwonym, a następnie punktami A-B-C-D-E-F-G-H-I-J na kopii mapy ewidencyjnej z przebiegiem służebności gruntowej przejazdu i przechodu z dnia 07.05.2012 r. sporządzonej przez geodetę T. J. w sprawie I C 610/11, poprzez zamykanie bramy wjazdowej do tunelu pod hotelem (...) w godzinach od 06:00 do 20:00 każdego dnia (k. 475-478).

W uzasadnieniu żądania ewentualnego, powód wskazał, że jest ono wyrazem chęci ugodowego zakończenia sporu wszczętego przez pozwaną spółkę, prowadzącą identyczną działalność hotelowo-restauracyjną. Niczym nieuzasadnione jest ograniczanie powoda w wykonywaniu działalności gospodarczej i korzystania ze służebności.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Służebność gruntowa przejazdu i przechodu do działki nr (...) obciążająca nieruchomości należącą do pozwanych została ustanowiona aktem notarialnym z dnia 12.02.1999 r. Z ustanowionej służebności korzystają pracownicy, goście Restauracji (...), jak również dostawcy zaopatrujący restaurację w niezbędne towary i produkty.

Przed ustanowieniem służebności, wjazd na teren parkingu był zabezpieczony bramą kutą, zamykaną ręcznie na skobel, którą obsługiwali palacze i inni pracownicy pozwanego. Brama była wówczas zamykana na noc oraz w dni wolne od pracy, miała charakter archaiczny, a ponadto nie pełniła w sposób właściwy funkcji ochronnej.

Do konfliktów na tle korzystania ze służebności zaczęło dochodzić od dnia 14.09.2009 r., kiedy pozwani w miejsce starej, zamykanej ręcznie bramy, zamontowali nową, automatyczną bramę wjazdową do tunelu pod hotelem. Pismem z dnia 13.07.2009 r. strona pozwana poinformowała powoda o zamontowaniu takiej bramy oraz o zamiarze jej zamykania z wyłączeniem godzin od 6:30 do 17:15 lub 18:30 w dni robocze. W dniu 15.07.2009 r. pozwana udostępniła powodowi jeden egzemplarz pilota do otwierania bramy wjazdowej. Pismem z dnia 20.09.2013 r. strona pozwana poinformowała, że brama będzie otwierana w godzinach od 6:00 do 17:00 w dniach od poniedziałku do piątku a w soboty, niedziele i święta będzie zamknięta przez całą dobę, co jest podyktowane względami bezpieczeństwa gości i pracowników Hotelu (...), jak również korzystaniem z przejazdu przez osoby do tego nieuprawnione.

Pismem z dnia 30.10.2013 r. pozwana wezwała powoda do przestrzegania obowiązku zamykania bramy wjazdowej, gdyż powód tego obowiązku nie przestrzega.

Z kolei w piśmie z dnia 3.06.2015 r. Przedsiębiorstwo (...) Sp. j. A. D., C. K. poinformowało powoda, że w związku z nagminnym, codziennym korzystaniem z tunelu będącego własnością pozwanej przez osoby nieupoważnione, brama będzie zamknięta przez całą dobę. W odpowiedzi na powyższe, powód zażądał natychmiastowego wstrzymania zamykania bramy wjazdowej oraz nakazał otwieranie bramy w godzinach od 6 do 23 każdego dnia.

W dniu 01.03.2016 r. pozwana zawarła ze Skarbem Państwa umowę najmu dz. ew. nr 42/1 i dz. ew. nr 42/2 z przeznaczeniem na miejsca postojowe i parkingowe dla klientów pozwanej. Następnie pozwana zawarła umowę ubezpieczenia mienia, zgodnie z warunkami której ubezpieczyciel odpowiada za szkody powstałe w mieniu m.in. gdy wjazd zabezpieczony jest w sposób uniemożliwiający wjazd pojazdem przez osobę nieuprawnioną.

**Dowody:** akt notarialny Rep. A. nr 742/99 – k. 91-94, pismo z dnia 13.07.2009 r. – k. 41, potwierdzenie odbioru klucza – k. 42, pismo z dnia 20.09.2013 r. – k. 43, pismo z dnia 30.10.2013 r. – k. 45, pismo z dnia 03.06.2015 r. – k. 223, pismo k. 224, umowa najmu – k. 432-434, pismo z dnia 30.03.2017 r. – k. 360-361, klauzule dodatkowe ubezpieczenia – k. 362-363, polisa ubezpieczeniowa – k. 364-367

W czasie kiedy brama była pozostawiana otwarta, z parkingu wewnętrznego korzystały niejednokrotnie osoby do tego nieupoważnione. Jest to podyktowane faktem atrakcyjnej lokalizacji hotelu, który położony jest niemal w centrum Miasta N..

**Dowód:** zeznania świadka M. S. – nagranie z dnia 10.11.2016 r., zeznania świadka G. B. – nagranie z dnia 10.11.2016 r., zeznania świadka B. M. – nagranie z dnia 10.11.2016 r., zeznania świadka Ł. P. – nagranie z dnia 10.11.2016 r., zapiski pracowników pozwanej – k. 379-427, OWU – k. 439-472

Przed tut. Sądem Rejonowym w Nowym Sączu, sygn. akt I C 610/11, toczyła się sprawa o zniesienie przedmiotowej służebności bez wynagrodzenia z powództwa strony pozwanej w niniejszej sprawie, która zakończyła się oddaleniem powództwa.

**Dowód:** niesporne

Powyższe okoliczności Sąd ustalił na podstawie dokumentów zebranych w sprawie, których prawdziwość nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony. Bezsporne okoliczności ustalono także na podstawie twierdzeń stron, które nie spotkały się z zaprzeczeniem strony przeciwnej i dlatego też mając na uwadze wynik całej rozprawy Sąd uznał je za przyznane (art. 230 k.p.c.).

Na podstawie zeznań świadków M. S., G. B., B. M., Ł. P., Sąd ustalił, że w czasie kiedy brama była otwarta, z parkingu wewnętrznego przy restauracji (...) korzystały osoby do tego nieuprawnione, z racji umiejscowienia parkingu w centrum Miasta. Zeznania świadków były zbieżne i korespondowały ze sobą oraz z dowodami z dokumentów w postaci zapisków pracowników pozwanego, dołączonych do akt sprawy, dlatego Sąd dał im wiarę.

W większości niesporne były zeznania powoda M. O. oraz pozwanego C. K. (1), gdyż nie kwestionowali oni faktu istnienia służebności, ani tego, że w miejscu starej bramy powstała nowa, automatyczna, do której pilot został przekazany powodowi. Nie było też kwestionowane, że brama ta ostatecznie została zamknięta przez całą dobę. Strony różniły się jedynie w twierdzeniach, czy takie działanie (w postaci zamontowania nowej bramy i zamykania jej przez całą dobę) jest zgodne z prawem. Na marginesie należy wskazać, że spór istniejący między stronami, w ocenie Sądu, jest sporem na tle ekonomicznym (konkurencja na rynku), gdyż strony prowadzą konkurencyjną działalność gospodarczą bardzo blisko siebie, co powoduje narastanie konfliktów oraz brak chęci porozumienia się. Powód domaga się niezamykania bramy przez pozwanego (twierdząc, że jest to nadmiernie uciążliwe dla niego i jego klientów), natomiast pozwany zamykanie bramy tłumaczy obawą przed korzystaniem z parkingu przez osoby nieuprawnione oraz powodowanymi zniszczeniami przez osoby trzecie w mieniu m.in. jego klientów (co przy otwartej bramie nie jest objęte ochroną ubezpieczeniową.)

Na rozprawie w dniu 10 listopada 2017 roku Sąd oddalił wnioski dowodowe dotyczące przesłuchania świadków G. R., A. K. (2), M. C., A. G., B. K. gdyż okoliczności wskazane w tezie dowodowej były między stronami niesporne.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Zgodnie z treścią art. 251 k.c. do ochrony praw rzeczowych ograniczonych, do których zalicza się służebności gruntowe, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności, tj. te, które dają się pogodzić z naturą ograniczonych praw rzeczowych. W przypadku zatem naruszenia służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu bydła, zastosowanie będzie miał odpowiednio przepis art. 222 k.c. Treścią roszczenia windykacyjnego z art. 222 § 1 k.c. jest żądanie wydania rzeczy. Roszczenie windykacyjne znajdzie zastosowanie do ochrony ograniczonego prawa rzeczowego, w przypadkach gdy podmiot uprawniony został w sposób trwały pozbawiony faktycznego władztwa nad służebnością. Treścią roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c. jest żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń. Roszczenie to przysługuje podmiotowi ograniczonego prawa rzeczowego w sytuacji, gdy jego prawo zostało w sposób trwały naruszone bez pozbawienia go faktycznego władztwa nad służebnością. Do ochrony ograniczonych praw rzeczowych znajdzie też zastosowanie przepis art. 223 k.c., który przewiduje, że roszczenie windykacyjne i roszczenie negatoryjne, jeżeli dotyczą nieruchomości, nie ulegają przedawnieniu. Z powodu bezwzględного charakteru ograniczonych praw rzeczowych wskazane roszczenia przysługują zarówno przeciwko osobom trzecim, jak też przeciwko właścicielowi rzeczy obciążonej, jeżeli dokonuje on naruszenia ustanowionego (istniejącego) prawa. W przypadku jednakże ograniczonych praw rzeczowych, ich ochrona przysługuje tylko i wyłącznie w zakresie, w jakim powód jest uprawniony do korzystania z niej.

W niniejszym stanie faktycznym służebność gruntowa przejazdu i przechodu do działki nr (...) obciążająca nieruchomość należąca do pozwanych została ustanowiona aktem notarialnym z dnia 12.02.1999 r. Treść przebiegu służebności w kontekście układu architektonicznego wjazdu, który jest niezmienny od lat i prowadzi przez tunel, nie może być kwestionowana. Niesporne jest, iż w przeszłości w przebiegu szlaku służebnego, funkcjonowała brama zamykana na skobel, która została następnie przez pozwanych zamieniona na bramę zamykaną automatycznie i na pilota. Istotą sporu prawnego między stronami była ocena, czy powód może skutecznie domagać się w ramach ochrony istniejącej służebności pozostawienia otwartej bramy w określonych przez siebie godzinach w kontekście uprawnień właścicielskich pozwanych, których nieruchomość została obciążona służebnością gruntową.

Odnosząc się do roszczenia o nakazanie pozwanym pozostawienia bramy otwartej w określonych w wielokrotnie zmodyfikowanym żądaniu pozwu godzinach, w ocenie Sądu, zmierzałoby to do pozostawienia swobodnego de facto dla wszystkich przejazdu przez przedmiotową bramę. Temu zaś sprzeciwiają się uprawnienia pozwanych oraz właściciela działki obciążonej, na której posadowiono bramę. Specyfika położenia wewnętrznego parkingu znajdującego się w centrum miasta, gdzie często brakuje miejsc parkingowych może powodować, iż mimo informacji że jest to teren prywatny, osoby trzecie nie mające stosownych uprawnień będą korzystały z przejazdu otwartą bramą i pozostawiały samochody wewnątrz. W ocenie Sądu zasadne jest więc chronienie dostępu do przedmiotowego parkingu za pomocą zamykania bramy automatycznej, przy czym istotne jest, że powód miał i ma możliwość korzystania ze szlaku służebnego (w momencie kiedy wspólnicy pozwanego Przedsiębiorstwa zamontowali nową, automatyczną bramę, przekazali powodowi pilot do niej, by mógł on swobodnie ją otwierać). Wskazać też należy, że zgodnie z zawartą przez pozwane Przedsiębiorstwo umową ubezpieczeniową, ochrona ubezpieczeniowa obejmuje szkody za mienie pozostawione na parkingu, tylko w przypadku istnienia zamykanej automatycznie bramy, która uniemożliwia wjazd na teren parkingu osobom trzecim, nie będącym pracownikami, czy klientami pozwanego.

Mając powyższe na uwadze, uznać należało, że zamontowanie bramy otwieranej bezprzewodowo, należy uznać za działanie racjonalne, niemające na celu zamknięcia powodowi dostępu do nieruchomości, a jedynie ochronę wewnętrznego parkingu przed dostępem osób trzecich. Brama jedynie w przeszłości była zamykana na noc oraz w dni wolne od pracy, przy czym była wówczas obsługiwana przez palaczy i innych pracowników, miała charakter archaiczny, a ponadto nie pełniła w sposób właściwy funkcji ochronnej.

Podkreślić należy, że przez ustanowienie służebności drogi, właściciel nieruchomości obciążonej nie wyzbywa się władztwa nad nieruchomością i praw do niej, a jedynie jest w swych prawach właścicielskich ograniczony. Właściciel nieruchomości obciążonej może więc ogrodzić szlak drogowy, może posadzić na nim bramę, o ile udostępni przejazd przez nią. Zdaniem Sądu przekazanie powodowi kluczy do bramy umożliwia mu korzystanie ze służebności, przy jednoczesnym poszanowaniu praw właścicielskich pozwanego.

Sąd stoi na stanowisku, że zapewnienie powodowi swobodnego dostępu do drogi publicznej wymaga, aby powód miał możliwość samodzielnego sterowania i elektronicznego otwierania bramy, co z jednej strony zapewnia możliwość ograniczenia dostępu do nieruchomości pozwanego ze strony osób trzecich i jest wyrazem prawa właściciela do ogrodzenia swojej nieruchomości, a jednocześnie gwarantuje powodowi możliwość samodzielnego otwierania bramy i swobodnego wjazdu na teren swojej nieruchomości.

Na marginesie należy wskazać, iż w toku postępowania pozwani proponowali pewne ustępstwa wobec powoda, w zakresie pozostawienia bramy otwartej, czy też montażu dodatkowego systemu otwieranego bramę bez konieczności wychodzenia na zewnątrz, jednakże propozycje te zostały przez powoda odrzucone.

Podsumowując, roszczenie o ochronę służebności gruntowej, poprzez pozostawienie bramy otwartej w określonych w żądaniach pozwu godzinach, nie może zostać uwzględnione w oparciu o regulacje art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 251 k.c., jako zbyt daleko idące w ingerencję prawa własności pozwanych, a tym samym niecelowe z punktu widzenia interesu ekonomicznego poniesionych już kosztów instalacji bramy wjazdowej.

W związku z powyższym, Sąd powództwo główne i ewentualne oddalił, o czym orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Mając powyższe na uwadze, o kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi powoda (pkt II wyroku) oraz zasądając od powoda na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa kwotę 257 zł (pkt III wyroku), tytułem kosztów zastępstwa prawnego (zgodnie z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu).

SSR Bartosz Danielski

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

(...)