

Sygn. akt: *INs 578/16*

POSTANOWIENIE

Dnia 15 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Piotr Żywicki
------------------------	-------------------

Protokolant:	stażysta Aleksandra Skorynko
---------------------	------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2016 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z wniosku K. G.

z udziałem J. G., D. G.

o ustanowienie drogi koniecznej

p o s t a n a w i a :

oddalić wniosek.

SSR Piotr Żywicki

Sygn. akt *INs 578/16*

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni K. G. wniosła o zmianę sposobu wykonywania służebności drogi koniecznej ustanowionej na należącej do uczestników działce (...) opisaney w KW (...), na rzecz każdoczesnego właściciela działki (...) opisaney w KW (...) w ten sposób, że każdoczesny właściciel działki (...) będzie uprawniony do przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) w pasie drogowym o szerokości 4,5 m celem dojścia do działki (...) bez wynagrodzenia.

W uzasadnieniu wniosku wskazała, że dotychczas wykonywanie służebności przebiegało bez zakłóceń. Jednakże w 2015 r. brat wnioskodawczyni zauważył, że na środku „pasa drogowego” będącego przedmiotem służebności został postawiony słup energetyczny, umieszczony wcześniej w innym miejscu drogi. Do nieruchomości wnioskodawczyni prowadzi też inna droga - przez działkę (...) wzdłuż płotu uczestników, jednakże jest ona zastawiona pojazdami uczestników bądź osób trzecich, co uniemożliwia dojazd do nieruchomości wnioskodawczyni. Wnioskodawczyni bezskutecznie wzywała uczestników do zmiany sposobu wykonywania służebności.

Uczestniczka D. G. wniosła o oddalenie wniosku o zmianę sposobu wykonywania służebności drogi koniecznej w całości. Uczestniczka podniosła, że wniosek jest bezzasadny, ponieważ aktem notarialnym z 3 sierpnia 2005 r. ustanowiono służebność drogi koniecznej na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntu nr (...) i pomimo postanowienia słupa energetycznego wykonywanie służebności drogi koniecznej jest nadal możliwe.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Wnioskodawczyni K. G. jest właścicielem nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę gruntu nr (...) położonej w G., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...).

(dowód: wydruk z KW – k. 5-6, akta (...))

Uczestnicy D. G. i J. G. są właścicielami na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działki gruntu nr (...), położonej w G., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW (...).

(dowód: wydruk z KW – k. 8-10, akta (...)).

Aktem notarialnym z 3 sierpnia 2005 r., ustanowiono m.in. na rzecz każdorazowych właścicieli działki o nr ewidencyjnym nr (...) nieodpłatną bezterminową służebność gruntową, polegającą na prawie przejścia i przejazdu przez stanowiącą własność J. i D. G. działkę gruntu nr (...), opisaną w księdze wieczystej KW nr (...) Sądu Rejonowego w Olsztynie, w pasie ziemi o szerokości 4,5 m² przebiegającym wzdłuż granicy z działką gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), do drogi publicznej.

(dowód: akt notarialny – umowa sprzedaży Rep A (...) z 3 sierpnia 2005 r. – k. 11-15)

Sąd zważył, co następuje

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz na podstawie poczynionych ustaleń wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Dokonując powyższego rozstrzygnięcia Sąd dał wiarę przedłożonym przez strony dokumentom, albowiem ich prawdziwość nie była kwestionowana przez strony i nie budzi wątpliwości. Z punktu widzenia przedmiotowego postępowanie nieistotne dla rozstrzygnięcia okazały się zeznania świadków.

Stosownie do treści art. 291 kc jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej.

W doktrynie wskazuje się, że przepis art. 291 kc stanowi podstawę żądania zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności w przypadku zaistnienia ważnej potrzeby gospodarczej, przy czym roszczenie to przysługuje wyłącznie właścicielowi nieruchomości obciążonej. Zmiany uzyskane wskutek realizacji roszczenia wskazanego w art. 291 k.c. polegać będą więc wyłącznie na ograniczeniu uprawnień właściciela nieruchomości władnącej, a nie na dostosowaniu ich do zwiększonych potrzeb nieruchomości władnącej (m. B.-S., G. K., A. S., Sąsiedztwo nieruchomości. Komentarz, Lex 2014).

Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uchwale z 17 lipca 2007 r., w której wskazał, że prawodawca przyznał roszczenie o zmianę treści lub sposobu wykonywania służebności wyłącznie właścicielowi nieruchomości obciążonej; ergo, roszczenie to, wywodzone z wymienionego przepisu – wobec jego jednoznacznego i oczywistego brzmienia – nie przysługuje właścicielowi nieruchomości władnącej (uchwała SN z 17 lipca 2007 r., III CZP 70/07, OSNC 2008/9/100).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że wnioskodawczyni K. G., jako właścicielce nieruchomości władnącej nie przysługuje legitymacja czynna do zainicjowania postępowania w przedmiocie zmiany sposobu wykonywania służebności drogi koniecznej ustanowionej na rzecz każdorazowego właściciela działki (...). Nadmienić należy, że w przypadku naruszenia przysługującego jej prawa (służebności drogi koniecznej) przez osoby trzecie ma ona odpowiednie środki niezbędne do ochrony tegoż prawa (art. 251 kc). W

przypadku zaś stwierdzenia, że dotychczas ustanowiona służebność utraciła dla niej znaczenie, ma ona możliwość domagania się ustanowienie nowej służebności drogi koniecznej.

W tym stanie rzeczy w oparciu o powołane przepisy powództwo należało oddalić.

/-/ SSR Piotr Żywicki