

Sygn. akt I C 115/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2017 roku

Sąd Rejonowy w Człuchowie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Sylwia Piasecka
Protokolant:	sekretarz sądowy Grażyna Pałubicka

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2017 roku w Człuchowie

sprawy

z powództwa S. S.

przeciwko E. R. (1)

o ustanowienie służebności gruntowej

1. oddała powództwo,

2. zasądza od powoda S. S. na rzecz pozwanego E. R. (1) kwotę 497,00 złotych (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem kosztów procesu.

Pobrano opłatę kancelaryjną

w kwocie zł – w znakach

opłaty sądowej naklejonych

na wniosku.

Sygn. akt I C 115/17

UZASADNIENIE

Powód – S. S., reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego, złożył pozew przeciwko E. R. (1) o ustanowienie służebności gruntowej przechodzenia i przepędu zwierząt hodowlanych obciążającej nieruchomości pozwanego E. R. (1) położona w miejscowości P. zapisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w miejscowości P., obręb K., dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), na pasie w obrębie działki nr (...) o szerokości około 4 m, zgodnie z załączonym szkicem, z możliwością ogrodzenia obszaru objętego służebnością oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że jest właścicielem nieruchomości w miejscowości P., obręb K., dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...). W skład tej nieruchomości wchodzi, między innymi, działki nr (...). Między tymi działkami znajduje się działka nr (...) będąca własnością pozwanego. Podkreślił, że od wielu lat w przewężeniu działki nr (...) na

pasie o szerokości 4 m poprzednicy prawni powoda, a obecnie powód przechodzili i przepędzali zwierzęta hodowlane z działki nr (...) na działkę nr (...). Obecnie powód przepędza tamtędy owce, które hoduje. Dla utrzymania porządku przepędu powód ustawił po obu stronach pasa, około 9 lat temu - za zgodą i sugestią ojca pozwanego, płot z siatki. Pozwany na początku 2016 roku zakazał powodowi korzystania z gruntu i zażądał wydania używanej przez powoda części. Złożył również pozew do Sądu Rejonowego w Człuchowie o wydanie nieruchomości.

Powód zaznaczył nadto, że korzystanie z opisanej części działki nr (...) jest mu potrzebne, ponieważ jest to najkrótsza droga do komunikacji między działkami nr (...) oraz pozwala na bezpieczne przepędzanie zwierząt hodowlanych, a zwłaszcza owiec, których utrzymanie w spokojnym uporządkowanym szyku jest bardzo trudne. Zaznaczył również, że przedmiotowa część działki nr (...) jest od wielu lat nieużytkiem i powód nie pamięta aby kiedykolwiek miała jakieś gospodarcze znaczenie dla jej właściciela.

Pozwany – E. R. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu.

W piśmie procesowym z dnia 23 czerwca 2017 roku pozwany przyznał, że zgodę na przeprowadzanie zwierząt hodowlanych, ale jedynie czasową – na rok, ewentualnie dwa lata, wyraził jego ojciec i to bez konsultacji pozwanym, a nawet bez jego wiedzy. Podkreślił również, że ojciec pozwanego wyraził jedynie opinię, iż powód dla porządku przeprowadzania zwierząt mógłby ustawić pastucha, którego w każdym czasie będzie łatwo zdemontować.

Pozwany przyznał również, że w 2016 roku definitywnie wyraził sprzeciw dla postępowania powoda w przedmiocie przeprowadzania zwierząt przez jego teren. Podkreślił także, iż przez działanie powoda pozwany nie ma możliwości zagospodarowania tej części nieruchomości, ponieważ został pozbawiony jej posiadania. Zaprzeczył nadto aby przedmiotowa część nieruchomości nie miała znaczenia gospodarczego dla niego. Pozwany wskazał również, że aby przejechać z północnej części swojej nieruchomości na jej południową część zmuszony jest korzystać z drogi publicznej. W przypadku gdyby pozwany nie został pozbawiony posiadania tej części nieruchomości uprawiałby ją, podobnie jak pozostała część nieruchomości, a nadto mógłby swobodnie przemieszczać się po całej swojej nieruchomości bez potrzeby korzystania z drogi publicznej. Zaznaczył również, że pozwany uprawiając swoją nieruchomość zmuszony jest składać maszyny w okolicach terenu zajętego przez powoda, gdyż zdarza się, iż części maszyny zahaczają o postawione przez powoda ogrodzenia, uszkadzając tym samym części maszyn. Pozwany zauważył nadto, że nieruchomość pozwanego – działka nr (...) oraz nieruchomość powoda – działka nr (...) nie graniczą ze sobą, ponieważ dzieli je działka nr (...). Ponadto działki powoda mają dostęp do drogi publicznej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na podstawie umowy darowizny z dnia 18 marca 1993 roku pozwany E. R. (1) nabył, między innymi, gospodarstwo rolne składające się z działek (...), położone w P.. Sąd Rejonowy w Człuchowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi dla tej nieruchomości księgę wieczystą Kw nr (...).

Część działki nr (...) położona jest pomiędzy działkami (...), które stanowią własność powoda S. S.. Działki nr (...) mają bezpośredni dostęp do drogi publicznej, natomiast działka nr (...) ma dostęp do drogi publicznej przez działkę nr (...), które właścicielem również jest powód S. S..

bezsporne, nadto dowód: dowody z innych dokumentów k. 5 – 13.

Powód S. S. posiada stado owiec, które w okresie od marca do grudnia przepędza dwa razy w tygodniu, z działki nr (...) na działkę (...), przez część działki nr (...) stanowiącej własność pozwanego E. R. (1). Zgodę na wykorzystanie części działki nr (...) wyraził ojciec pozwanego, mimo że właścicielem nieruchomości był już pozwany E. R. (1).

Powód przez kilka lat przepędzał owce przez części nieruchomości pozwanego, a miejsce przepędu odgrodził płotem, który podzielił działkę nr (...) na dwie części. Płot utrudnia pozwanemu swobodne wykonywanie prac na działce nr (...), w szczególności wykaszanie tej nieruchomości, albowiem maszyny zahaczają o ogrodzenie i uszkadzają je. Ponadto niejednokrotnie pozwany E. R. (1) aby przedostać się z jednej części działki nr (...) na drugą część zmuszony

był korzystać z drogi publicznej z powodu ogrodzenia dzielącej działkę nr (...) na dwie części. Dlatego też ojciec pozwanego, a następnie pozwany wielokrotnie zwracał się do powoda o zaprzestanie przepędu zwierząt oraz o usunięcie płotu.

Powód S. S. nie zastosował się do wezwań pozwanego, dlatego też pozwany wystąpił do Sądu Rejonowego w Człuchowie o wydanie nieruchomości.

bezsporne, nadto dowód: zeznania świadka M. R. 00:07:06 – 00:09:42 k. 67v, 00:12:04, 00:17:27 k. 68, S. L. 00:24:41 k. 68, 0039:03 k. 68v, por. wyjaśnienia pozwanego E. R. 00:04:06 k. 39, 00:07:05 k. 39v.

Powód S. S. ma możliwość przepędzania owiec drogą gminną.

bezsporne

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 285 § 1 i 2 kc nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możności dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części, nie może mieć na celu tylko samej wygody właściciela nieruchomości władnącej, jeżeli nie towarzyszy temu zwiększenie jej gospodarczej użyteczności.

Rodzajem służebności gruntowej jest służebność drogi koniecznej, której ustanowienie następuje na nieruchomości sąsiedniej wówczas, gdy nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich. Przeprowadzenie drogi koniecznej następuje z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntów, przez które droga ma prowadzić, a przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy (por. art. 145 § 1 i 2 kc).

Zatem celem służebności gruntowej jest jedynie zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części, zaś właściciel nieruchomości obciążonej musi znosić niedogodności związane z ustanowieniem służebności, natomiast w sytuacji ustanowienia służebności przechodu i przejazdu musi liczyć się z faktem przejeżdżania przez nieruchomość samochodów, bądź innych pojazdów oraz przechodzeniem przez nieruchomość ludzi, bądź zwierząt.

Istotnym jest również, że niezgodne z zasadami współzycia społecznego zachowanie się wnioskodawcy musi być wzięte przez Sąd pod uwagę przy ustanawianiu służebności drogi koniecznej. Nie można w szczególności dopuścić do tego, aby właściciel nieruchomości, która ma być obciążona, nie tylko doznał ograniczenia swoich praw majątkowych, ale ponadto musiał znosić niedopuszczalne postępowanie innej osoby (por. postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 11 października 1974 roku, III CRN 220/74).

W przedmiotowej sprawie niewątpliwym jest, że pozwany jest właścicielem działki nr (...), z której części korzysta powód przepędzając stado owiec.

Ponadto z zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci zeznań świadka M. R. oraz innych środków dowodowych w postaci mapy jednoznacznie wynika, że korzystanie przez powoda z nieruchomości pozwanego stanowi dla niego uciążliwość, ponieważ powód posadowił na działce nr (...) ogrodzenie, które podzieliło nieruchomość na dwie części, uniemożliwiając tym samym pozwanemu swobodne poruszanie się po całej nieruchomości. Uciążliwość

w korzystaniu z działki nr (...) polega również na tym, że pozwany z uwagi na płot musi przejechać na drugą część działki nr (...) drogą publiczną. Ponadto posadowione ogrodzenie uniemożliwia pozwanemu swobodne wykaszanie nieruchomości, ponieważ części maszyny zahaczają o płot.

Sąd dał wiarę powyższym wnioskom dowodowym albowiem są one spójne i wzajemnie się uzupełniają, a nadto nie były one kwestionowane przez powoda, dlatego też Sąd uznał je za przyznane, w myśl art. 230 kpc. Wprawdzie powód wskazywał, że pozwany nie obrabia części nieruchomości, która jest przez niego wykorzystywana. Należy jednak zauważyć, że pozwany nie ma możliwości korzystania z tej części, skoro jest ona odgrodzona przez pozwanego płotem od pozostałej części nieruchomości.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka S. L. co do czasu korzystania z nieruchomości pozwanego albowiem są one wewnętrznie sprzeczne. Świadek w zeznaniach swych raz twierdzi, że przepęd owiec trwa już chyba od 1955 – 1956 roku, a następnie, że od 2007 – 2008 roku (zeznania świadka S. L. 00:21:30, (...):41 k. 68).

Istotnym jest również, że zgoda na korzystanie z części działki nr (...) została wyrażona powodowi nie przez samego pozwanego, który od 1996 roku jest właścicielem tej działki, a przez jego ojca. Ponadto powód nie reagował na wezwania pozwanego o zaprzestanie korzystania z tej części nieruchomości.

Należy nadto podkreślić, że powód w toku niniejszego procesu nie wykazał aby ustanowienie służebności na części nieruchomości pozwanego zwiększała użyteczność nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części i nie miała na celu tylko samej wygody właściciela nieruchomości władnącej, jeżeli nie towarzyszy temu zwiększenie jej gospodarczej użyteczności.

Wręcz przeciwnie z zebranego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że przepęd owiec przez powoda przez część nieruchomości pozwanego jest czyniony wyłącznie dla wygody powoda. Tym bardziej, że powód ze swoich nieruchomości ma dostęp do drogi publicznej, a zatem ma on możliwość przepędzenia owiec inną drogą.

Wobec powyższego, skoro powód nie wykazał aby ustanowienie służebności na części nieruchomości pozwanego zwiększała użyteczność nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części i nie miała na celu tylko samej wygody właściciela nieruchomości władnącej, natomiast z zebranego w sprawie materiału dowodowego bezsprzecznie wynika, że ustanowienie tej służebności byłoby z wielu przyczyn gospodarczo uciążliwe dla pozwanego, a nadto zachowanie powoda jest niezgodne z zasadami współżycia społecznego, ponieważ pozwany nie tylko doznał ograniczenia swojego prawa majątkowego, ale musi również znosić niedopuszczalne zachowanie powoda, to roszczenie powoda nie zasługiwało na uwzględnienie.

Dlatego też Sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka R. L. na mocy art. 207 § 6 kpc, jako spóźniony. Wniosek dowodowy został bowiem złożony przez pełnomocnika powoda dopiero w dniu 8 listopada 2017 roku i dotyczył on okoliczności, które były podnoszone już w toku niniejszego procesu. Powód nie wykazał również, iż nie miał możliwości powołania tego wniosku dowodowego w pozwie. Natomiast uwzględnienie tego dowodu spowodowałoby zwłokę w postępowaniu, albowiem konieczne byłoby wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy.

Sąd pominął również dowód z oględzin nieruchomości oraz opinii biegłego z zakresu geodezji i zeznań storn. W ocenie Sądu, skoro przesłanki do ustanowienia służebności gruntowej, nie zostały wykazane w toku niniejszego procesu, to przeprowadzenie powyższych dowodów nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem okoliczności sporne zostały już wyjaśnione.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 § 1 i 3 kpc, który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak

nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony.

W przedmiotowej sprawie strona pozwana była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego i jednocześnie wygrała proces.

Zatem na koszty procesu składa się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w osobie radcy prawnego w wysokości 480,00 złotych zgodnie z § 5 pkt 3 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17,00 złotych.