

Sygn. akt I C 527/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2021 r.

Sąd Rejonowy w Rybniku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Kamila Przeczek
Protokolant:	protokolant sądowy Edyta Stanek

po rozpoznaniu w dniu 12 maja 2021 r. w Rybniku

sprawy z powództwa I. G.

przeciwko A. S., J. S.

o zniesienie służebności

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki I. G. solidarnie na rzecz pozwanych J. S., A. S. kwotę 497 zł (czteryście dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sędzia Kamila Przeczek

Sygn. akt. I C 527/20

UZASADNIENIE

Powódka I. G. w pozwie skierowanym przeciwko A. S. i J. S. wniosła o zniesienie za wynagrodzeniem służebności gruntowej obciążającej jej nieruchomości na rzecz nieruchomości stanowiącej własność pozwanych, oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że służebność przebiega tuż pod oknami jej domu, oraz że w sprawie, która toczyła się z powództwa pozwanych ustalono, iż używany szlak służebności ze względu na swoją szerokość nie spełnia wymogów prawa budowlanego. W tej sytuacji należało uznać, że doszło do zmiany stosunków, która prowadzi do sytuacji, że służebność jest dla niej uciążliwa. Jednocześnie powódka stwierdziła, iż pozwani mają możliwość urządzenia sobie dojazdu do swojej nieruchomości od drugiej strony. Nadto dodała, że służebność wykorzystywana jest sporadycznie, a ostatnio w ogóle.

W odpowiedzi na pozew pozwani wniesli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na ich rzecz kosztów procesu wg norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwani wskazali, że ustanowiona służebność spełnia swoje społeczno-gospodarcze przeznaczenie, jest regularnie przez nich wykorzystywana, oraz że obecnie ich nieruchomość nie ma innego dostępu do drogi publicznej. Podnieśli, że powódka w żaden sposób nie wykazała, przesłanek z art. 294 k.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka I. G. jest właścicielem nieruchomości położonej w R., działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą (...). Nieruchomość ta jest obciążona prawem drogi dla kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) – nieruchomości stanowiącej własność pozwanych A. S. i J. S..

(wydruki KW (...) oraz (...) k. 13-22)

Służebność obciążająca nieruchomość powódki została ustanowiona wiele lat temu (na początku XX wieku), jeszcze przed wybudowaniem na działce I. G. domu. Od tego czasu ani przebieg służebności, ani sposób korzystania z niej nie uległ zmianie. Służebność przebiega wzdłuż całej długości granicy wschodniej działki nr (...) z kierunku północnego w kierunku południowym. Formalnie ma ona szerokość 4,5 metra. Pozwani wykorzystują jednak szlak służebności w węższym zakresie tj. na szerokość bramy - 2,6 metra. Obecnie używany szlak służebności oddalony jest do okien domu powódki ok. 2 m. I. G. twierdzi, że korzystanie przez pozwanych ze służebności jest dla niej uciążliwe ponieważ jest to wąski przejazd i że ma tam urządzony zsypanie, a pozwani zaczęli intensywniej korzystać z przejazdu (w szczególności jeździć autem).

(opinia sporządzona w sprawie I C 82/16, oraz mapy k.31-42, kopia protokołu ze sprawy I.1.C.1615/67 k.65, przesłuchanie stron k.91-93)

Początkowo nie było żadnych problemów z korzystaniem ze służebności. Jednak kiedy pozwani nie zgodzili się na odstąpienie części nieruchomości na rzecz powódki, rodzina powódki zaczęła utrudniać korzystanie ze służebności. W efekcie pozwani wystąpili do Sądu z roszczeniem o przywrócenie stanu zgodnego z prawem. W wyroku z 21 listopada 2017 roku Sąd Rejonowy w Rybniku w sprawie I C 82/16 nakazał I. G., aby usunęła części ogrodzenia zsypanie krytego płytą betonową oraz nasadzeń roślin znajdujących się na jej nieruchomości w pasie służebności. Nadto zakazano powódce czynienia jakichkolwiek przeszkód w wykonywaniu przez pozwanych służebności przejazdu i przechodu. Sąd Okręgowy w Gliwicach na skutek apelacji I. G. w wyroku z dnia 24 lipca 2018 roku zmienił wyrok I instancji w ten sposób, że oddalił powództwo odnośnie nakazania usunięcia części ogrodzenia zsypanie i nasadzeń. Ustalił bowiem, że formalnie służebność ma szerokość 4,5 metra, ale od początku jej szlak wykorzystywany był w węższym zakresie i w tym zakresie jest nadal przejezdny.

(wyrok w sprawie I C 82/16 z uzasadnieniem k.23-26, wyrok w sprawie III Ca 391/18 z uzasadnieniem k. 27-30, przesłuchanie stron k.91-93)

Nieruchomość pozwanych jest działką budowlaną, ale pozwani wykorzystują ją wyłącznie dla celów rekreacyjnych. Do swojej działki czasem dochodzili pieszo, a czasem dojeżdżali samochodem. Przed konfliktem z rodziną powódki państwo S. jeździli na działkę nawet codziennie. Obecnie ze względu na panujące między stronami stosunki robią to sporadycznie tj. 5-6 razy w roku. Pozwani nie mają możliwości dojazdu do nieruchomości w inny sposób.

(opinia sporządzona w sprawie I C 82/16, oraz mapy k.31-42, kopia protokołu ze sprawy I.1.C.1615/67 k.65, przesłuchanie stron k.91-93)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody uznając je za w pełni wiarygodne, albowiem tworzą zwartą i logiczną całość, a żadna ze stron ich nie kwestionowała.

Należy zauważyć, że powódka zeznała, że w ostatnich czasach pozwani zaczęli korzystać intensywniej ze swojej służebności, ale już w następnym zdaniu stwierdziła, że obecnie rzadko korzystają z tej drogi. Tę ostatnią okoliczność potwierdzili sami pozwani. W świetle logiki i doświadczenia życiowego oczywistym jest także, iż pozwani od zawsze korzystali ze swojej służebności zarówno przechodząc, jak i przejeżdżając przez działkę powódki.

W toku procesu na podstawie art. 235² § 1 pkt 4 k.p.c. Sąd pominął dowód z przesłuchania pozwanej wobec jej nieusprawiedliwionego niestawiennictwa na rozprawie.

Sąd ponadto na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c., pominął dowód z przesłuchania stron na okoliczność czynienia przez powódkę pozwanym przeszkód w korzystaniu ze służebności jako okoliczność nieistotna dla rozstrzygnięcia sprawy. W niniejszej sprawie Sąd bowiem w ogóle nie zajmował się tymi kwestiami.

Sąd pominął także wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego jako nieistotny dla rozstrzygnięcia na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. Przedmiotem niniejszego postępowania nie było bowiem ustanowienie innej służebności drogowej, a tylko w takiej sytuacji przydatnym byłaby opinia biegłego na okoliczność ustalenia możliwości wyznaczenia alternatywnego dojazdu do nieruchomości pozwanych.

Sąd d zwa żył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W myśl art. 285 § 1 k.c. 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 możliwości 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), przy czym zgodnie z § 2 cyt. przepisu służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Konkludując, istnienie służebności powinno być podyktowane jej znaczeniem gospodarczym dla nieruchomości władnącej, a w sytuacji odpadnięcia przyczyny ustanowienia obciążenia właściciel nieruchomości służebnej może zwolnić ją od takiego ciężaru poprzez wystąpienie z żądaniem zniesienia służebności.

Zgodnie z art. 294 k.c. właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzenia, jeżeli wskutek zmiany stosunków służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej.

W niniejszej sprawie poza sporem było, że nieruchomość powódki jest obciążona służebnością na rzecz nieruchomości pozwanych. Bezspornym był także fakt, że od początku jej ustanowienia nie zmienił się jej zakres i sposób korzystania z niej.

Istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy nastąpiła zmiana stosunków, która spowodowała, że służebność stała się dla powódki szczególnie uciążliwa, oraz czy służebność jest konieczna dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Aby powództwo o zniesienie służebności gruntowej za wynagrodzeniem był uwzględnione obie te przesłanki muszą być łącznie spełnione.

Kluczowy w związku z tym jest moment ustanowienia służebności, bowiem orzekanie w oparciu o przepis art. 294 k.c. polega na porównaniu stosunków w dacie ustanawiania służebności oraz z chwili domagania się jej zniesienia. Przez "zmianę stosunków" w rozumieniu art. 294 k.c. należy rozumieć zarówno zmianę okoliczności związanych z wykonywaniem konkretnej służebności gruntowej, jak i ogólną zmianę stosunków społeczno-gospodarczych. W tym miejscu należy zauważyć, iż obciążenie nieruchomości służebnością gruntową zawsze związane jest z pewną uciążliwością dla właściciela nieruchomości obciążonej. Przesłanką zniesienia służebności na podstawie art. 294 k.c. jest przy tym uciążliwość służebności, tyle że szczególna. Oznacza to, że przy ocenie uciążliwości służebności należy zwracać uwagę na to, że nawet uciążliwość przekraczająca przeciętną miarę nie uzasadnia jej zniesienia. Treść art. 294 k.c. odnosi się bowiem do uciążliwości wyjątkowej, znacznie przekraczającą przeciętną miarę, jaka wynika ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości obciążonej.

W świetle zebranego materiału dowodowego w pierwsze kolejności należy wskazać, że nie doszło do jakiegokolwiek zmiany stosunków w rozumieniu powyższego przepisu. Celem ustanowienia służebności było zapewnienie właścicielom nieruchomości władnącej dojazdu do swojej nieruchomości i takim też celu była i jest ona

wykorzystywania, co wynika zarówno z zeznań pozwanego, jak i powódki. Okoliczność, że służebność jest wykorzystywana w węższym pasie jest w tej sytuacji zasadniczo bez znaczenia. A nawet powoduje, że korzystanie ze służebności jest dla powódki mniej uciążliwa. Natomiast fakt, że szlak używany przez pozwanych nie spełnia wymogów prawa budowlanego może stanowić niedogodność jedynie dla samych pozwanych. Trudno uznać też za uciążliwość bliskość szlaku służebności do okien domu powódki i zsypu. Zarówno dom, jak i zsyp powstały już po ustanowieniu służebności i przy ich budowie istniejące już obciążenie musiało być uwzględnione. Trudno także uznać za zmianę stosunków stwarzającą uciążliwość fakt, że pozwani dojeżdżają do swojej nieruchomości samochodem. Po pierwsze służebność zawsze dawała im takie prawo, a po drugie robili to odkąd stali się właścicielami swojej działki. Mało tego – jak sama powódka podnosiła (a pozwani to potwierdzają) w ostatnim czasie państwo S. sporadycznie odwiedzają swoją działkę. Tym samym uznać należy, iż uciążliwość związana z obciążeniem działki powódki służebnością uległa nawet zmniejszeniu. Należy tu jeszcze zauważyć, że szczególna uciążliwość powinna mieć charakter obiektywny. Do skutecznego dochodzenia roszczenia o zniesienie służebności nie wystarczy więc, że służebność stała się szczególnie uciążliwa dla właściciela nieruchomości obciążonej z jego subiektywnego punktu widzenia.

W ocenie Sądu nie została spełniona także druga przesłanka.

Służebność może zostać zniesiona, o ile nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 kwietnia 1999 r. w sprawie II CKN 259/98 podkreślił, że konieczność należy rozumieć jako brak innych możliwości osiągnięcia określonego celu niż przez ingerencję w cudze prawo własności. Przykładowo w przypadku służebności drogi trzeba zbadać, czy nieruchomość władnąca ma inny dostęp do drogi publicznej albo czy można taki dostęp osiągnąć ustanawiania nowej bez służebności.

Poza sporem było, że nieruchomość pozwanych – poza szlakiem służebności po działce powódki - nie ma w tej chwili urzędzonego innego dojazdu do drogi publicznej. Poza sporem było także to, że takiego dojazdu nie da się urządzić bez naruszenia cudzej własności tj. bez ustanowienia służebności po działkach osób trzecich.

Wobec powyższego Sąd uznał, że nie wykazano żadnej z przesłanek zniesienia służebności za wynagrodzeniem i dlatego powództwo w całości oddalono.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt 2 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

W rozpoznawanej sprawie na koszty te złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 480 zł (§ 5 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. K.. (...)

(...)(...)