

Sygn. akt: I C 1329/16 upr.

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 października 2016 r.

Sąd Rejonowy w Wieliczce Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Paweł Styrna

Protokolant starszy protokolant sądowy Barbara Wiśniewska

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2016 r. w Wieliczce

sprawy z powództwa M. M. (1)

przeciwko B. D., A. O.

o zniesienie służebności drogi koniecznej bez wynagrodzenia

oddala powództwo.

Sygnatura akt: IC 1329/16

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Wieliczce z dnia 28 października 2016r.

Powód M. M. (2) skierował przeciwko pozwanym B. D. i A. Ö. powództwo, w którym domagał się zniesienia służebności drogi koniecznej ujawnionej w działce (...) księgi wieczystej nr (...) po działce nr (...) ustanowionej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej stanowiącej działkę nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) bez wynagrodzenia oraz zasądzenia kosztów postępowania. Na uzasadnienie zgłoszonego żądania wskazał, że postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty z dnia 14 lipca 1995 r. w sprawie o sygnaturze akt INs 693/94/N po działce nr (...) została ustanowiona służebność drogi koniecznej na rzecz działki nr (...). Dalej powód podał, że dojazd do działki nr (...) zapewniony jest przez działkę (...), objętą księgą wieczystą nr (...), której właścicielem jest pozwana A. Ö. i nr 3/3, objętą księgą wieczystą nr (...), której właścicielem jest pozwana B. D., przy czym do działki nr (...) dostęp do drogi publicznej został ustanowiony postanowieniem Sądu Rejonowego w Wieliczce z 17 stycznia 2014r. w sprawie o sygn. INs 726/13. Z uwagi na to, że do działki nr (...) odpowiedni dostęp do drogi publicznej został zapewniony przez nieruchomości stanowiące działki nr (...) służebność drogi koniecznej ustanowiona po działce powoda utraciła dla nieruchomości władnących wszelkie znaczenie (k. 2-6).

W odpowiedzi na pozew **pozwana B. D.** wniosła o oddalenie powództwa i nie obciążanie jej kosztami postępowania. Zaprzeczyła, by służebność drogi koniecznej, ustanowiona dla nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) straciła dla niej wszelkie znaczenie, jest bowiem jedyną drogą zapewniającą dojazd do jej nieruchomości. Zaprzeczyła również by dojazd do działki nr (...) odbywał się po innej nieruchomości niż działka nr (...) w szczególności po działce nr (...), na której brak jest drogi umożliwiającej dojazd do działki nr (...). Na uzasadnienie swojego stanowiska przywołała kolejno orzeczenia Sądu Rejonowego w Wieliczce tj. wyrok z 25 października 2013r. w sprawie o sygnaturze akt IC 980/12, na mocy którego powód i pozwana A. Ö. zostali zobowiązani do przywrócenia posiadania szlaku drożnego na ustanowionej do działki nr (...) drodze koniecznej; postanowienie z 14 stycznia 2016r. w sprawie o sygnaturze ICo 1049/15, którym Sąd umocował wierzyciela B. D. do wykonania na koszt dłużników czynności wynikających z tytułu wykonawczego oraz postanowienie z dnia 17 stycznia 2014r. wydane w sprawie INs 726/13, którym ustanowiono na

rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) służebność przejazdu i przechodu po nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Zarzuciła, że w razie zniesienia służebności drogi koniecznej nieruchomości, której jest właścicielem zostanie pozbawiona prawnie ustanowionego dostępu do drogi publicznej.

Pozwana A. Ö., na rozprawie w dniu 19 października 2016r. uznała powództwo.

W sprawie bezsporne były okoliczności:

W księdze wieczystej o nr (...) prowadzonej, dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), stanowiącej własność M. M. (1), ujawniona jest służebność przejazdu i przechodu do nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) stanowiącej działkę nr (...) stanowiącej działkę nr (...) pasem o szerokości (...) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości składającej się z działki nr (...) zgodnie z projektem służebności drogi koniecznej sporządzonym przez biegłego sądowego E. M. na warunkach określonych w punkcie III postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa Nowej Huty z dnia 14 lipca 1995r. o sygnaturze INs 693/94/N. Działka nr (...) stanowi własność A. Ö.. Działka nr (...) stanowi współwłasność pozwanych B. D. i A. Ö.. Z kolei działka nr (...) ujawniona w księdze wieczystej nr (...) stanowi własność B. D.. Postanowieniem z dnia 17 stycznia 2014r. Sąd Rejonowy w Wieliczce w sprawie o sygnaturze INs 726/13 ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) dla której urządzono księgę wieczystą nr (...) służebność przejazdu i przechodu przez nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną (...) objętą księgą wieczystą (...) zgodnie z mapą sporządzoną przez geodetę uprawnionego E. M. z dnia (...) tzn. szlakiem szerokości około(...) metra na długości (...)metra,

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wykonywanie służebności drogi koniecznej do działki nr (...), odbywa się północną stroną działki nr (...). Działka nr (...) nie posiada innego dostępu do drogi publicznej niż przez działkę nr (...), przy czym na działce (...) istnieje częściowo urządzona na gruncie służebność drogi koniecznej jednakże nie umożliwia ona bezpośredniego dojazdu do działki (...).

dowód: zeznania powoda k. 49v.

zeznania pozwanej B. D. k. 50

ogłędziny nieruchomości z dokumentacją fotograficzną k. 52-57

Niniejszy stan faktyczny został ustalony w oparciu o załączone do akt sprawy i wskazane wyżej dokumenty urzędowe. Autentyczność wskazanych dokumentów, w świetle zebranego materiału dowodowego, nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron postępowania. Ustaleniu stanu faktycznego posłużyły również zeznania powoda i pozwanej, którym Sąd dał wiarę jako wzajemnie się uzupełniających. Powód zgodnie z twierdzeniem pozwanej przyznał, że nie istnieje prawna możliwość bezpośredniego dojazdu do działki nr (...) po działce (...), której pozwana jest właścicielem.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 295 kc jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia. Przesłaną zniesienia służebności gruntowej jest zatem utrata wszelkiego znaczenia służebności dla nieruchomości władnącej. Przy ocenie czy przesłanka ta zachodzi zbędne jest rozważanie motywów orzeczenia ustanawiającego służebność drogi koniecznej. Znaczenie służebności drogi koniecznej określa treść art. 145 § 1 kc zgodnie z którym droga konieczna ma zapewnić odpowiedni dostęp do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarczych. Oznacza to, że droga konieczna traci wszelkie znaczenie dla nieruchomości władnącej jeżeli nie jest przydatna dla jej dostępu do drogi publicznej ani do budynków gospodarskich. Przepis art. 295 kc znajduje zastosowanie dopiero wówczas, gdy służebność gruntowa nie zwiększa już w żadnym stopniu użyteczności gospodarczej nieruchomości władnącej, a więc stała się bezużyteczna, tzn. gdy przesłanki ustanowienia służebności przestały istnieć.

Odnosząc powyższe rozważania do przedmiotu niniejszej sprawy uznać należy, że służebność gruntowa obciążająca nieruchomości składająca się z działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) nie utraciła dla nieruchomości władnącej stanowiącej działkę nr (...) objętej księgą wieczystą (...) znaczenia. Ocena przesłanki utraty przez służebność wszelkiego znaczenia po myśli art. 295 k.c. powinna mieć charakter zbiektywizowany, co należy rozumieć w ten sposób, że kryterium oceny stanowi nieruchomość władnąca, a nie osoba właściciela ujawnionego w księdze wieczystej. Oznacza to, że należy badać użyteczność służebności z punktu widzenia każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej. Jak wskazał bowiem Sąd Najwyższy w wyroku z 23 lutego 2006r. sygn. ICK 389/05, a Sąd orzekający stanowisko to podziela, gdyż utrata znaczenia służebności nie musi nastąpić, jeżeli jedyną okolicznością, która uległa zmianie, jest skupienie własności kilku sąsiadujących nieruchomości władnących w rękę tego samego właściciela.

W niniejszej sprawie mamy do czynienia z skupieniem w rękę jednej osoby tj. pozwanej B. D. własności dwóch odrębnych, sąsiadujących ze sobą nieruchomości tj. działki nr (...) objętej księgą wieczystą nr (...) oraz działki nr (...) objętej księgą wieczystą (...). Jak wykazało postępowanie, nieruchomość pozwanej stanowiąca działkę nr (...) posiada dostęp do drogi publicznej jedynie przez działkę powoda. Co istotne bezpośredni dojazd do działki nr (...) nie jest też możliwy po działce (...) lub innej nieruchomości. Skoro zatem nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) w dalszym ciągu pozostaje przedmiotem odrębnej własności w stosunku do nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) i nie istnieje inny prawny dostęp działki nr (...) do drogi publicznej, to bez znaczenia pozostaje fakt, że własność tych nieruchomości przysługuje tej samej osobie, dlatego powództwo należało oddalić na podstawie art. 295 k.c. w zw. z art. 6 k.c.

Z.:

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

W., dnia 10.11.2016 r.