

Sygn. akt III Ca 101/14

POSTANOWIENIE

Dnia 9 kwietnia 2014r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący - Sędzia SO Katarzyna Kwilosz- Babiś

Sędzia SO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca)

Sędzia SO Tomasz Białka

Protokolant: insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku J. M.

przy uczestnictwie: S. H., A. M. (1), A. M. (2), W. H., M. S., Z. M. i H. M.

o zasiedzenie służebności gruntowej

na skutek apelacji uczestników W. H. oraz S. H.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 17 września 2013 r. sygn. akt I Ns 374/12

p o s t a n a w i a :

1. zmienić pkt I zaskarżonego postanowienia w ten sposób, że wniosek oddalić i zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika S. H. kwotę 257 zł tytułem kosztów postępowania,

2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika S. H. kwotę 320 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego,

3. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika W. H. koszty apelacyjne w kwocie 247,60 zł, w tym 147,60 zł brutto tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestnikowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt III Ca 101/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17.09.2013r. Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z wniosku J. M. przy uczestnictwie S. H., S. M., A. M. (1), W. H., A. M. (2), M. S., Z. M., H. M. o zasiedzenie służebności, stwierdził, że J. M. z dniem 31.12.2011 r. – jako właściciel dz. ew. nr (...)położonej w C.obr. (...)gm. B.nabył w drodze zasiedzenia służebność przejazdu i przechodu po części dz. ew. nr (...)położonej w C.w obr. (...)gm. B.(KW (...)), stanowiącej pas gruntu nierównej szerokości usytuowany w jej północnej części, oznaczonym symbolami: S15, S16, S17, S18, S19, E4, S3, S8, S9, S10, S11, S12, S13, S14, S15 oraz kolorem żółtym w opinii biegłego B. H.zam. (...)nr upr. (...)oraz po dz. ew. nr (...)położonej

w C.obr. (...)gm. B.(KW (...)) pasem gruntu nierównej szerokości usytuowanym w jej południowej części oznaczonym linią przerywaną koloru czerwonego oraz symbolami: S1, S2, S3, E4, S4, S5, S6, S7, S1 oraz kolorem żółtym w opinii biegłego B. H.zam. (...) nr upr. (...)– wersja 1. Sąd Rejonowy zasądził od wnioskodawcy na rzecz Skarbu Państwa kwotę 4.633,05 zł tytułem zwrotu wydatków.

Sąd Rejonowy ustalił, że w latach 70-tych dz. ew. nr (...)położona w C.stanowiła własność rodziców wnioskodawcy, którą wnioskodawca nabył w 1981r. od rodziców w ramach umowy o przekazaniu własności gospodarstwa rolnego. Działka ta była działką siedliskową w ramach prowadzonego przez rodziców wnioskodawcy, gospodarstwa rolnego. Dojazd do tej nieruchomości odbywał się „drogą gminną”, dochodzącą do działki ew. nr(...) od jej strony północnej.

W połowie lat 70-tych ub. wieku wnioskodawca przystąpił do budowy budynku mieszkalnego na przedmiotowej działce, w środkowej jej części. Od strony północnej działka była zbudowana budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Powodowało to, że dostarczanie materiałów budowlanych dla prowadzonej inwestycji szlakiem biegnącym od strony północnej – wersja II w opinii biegłego B. H. było w sposób znaczący utrudnione, bo wymagało przeniesienia materiałów budowlanych przez stare zabudowania rodziców wnioskodawcy.

W związku z powyższym pod koniec lat 70-tych wnioskodawca postanowił wykorzystać możliwość dojazdu do swej działki od strony południowej tj. wg. wersji I w opinii biegłego B. H.. Wnioskodawca wraz z W. H.wykonali utwardzenie owego szlaku i od końca lat 70-tych szlak ten stanowił drogę dojazdową oraz dojście do nieruchomości wnioskodawcy. Od tego czasu do chwili obecnej przedmiotowy szlak w wersji I był i jest wykorzystywany m.in. przez wnioskodawcę, jako szlak dojazdu i dojścia do dz. ew. nr (...). Wnioskodawca konserwował tą drogę, w jej zachodniej części ułożył płyty betonowe. Spór co do wykonywania przejazdu przez wnioskodawcę powstał dopiero w ostatnich latach.

Sąd Rejonowy zważył, że wobec faktu utwardzenia przez wnioskodawcę szlaku drożnego w latach 70-tych ub. wieku i kontynuowania utwardzenia tego szlaku do chwili obecnej oraz wykonywania po tym szlaku przejazdu i przechodu, spełnione zostały przez wnioskodawcę przesłanki nabycia służebności drogi koniecznej prowadzonej po dz. ew. nr; (...), (...) w wersji nr I w opinii Biegłego B. H.przez zasiedzenie.

Powyższe postanowienie zaskarżyli apelacjami W. H. oraz S. H., wnosząc o jego zmianę przez oddalenie wniosku o zasiedzenie służebności, ewentualnie jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W. H.w apelacji zarzucił, że wnioskodawca przejeżdżał przez dz. ew. nr (...)bez jego zgody i w czasie jego nieobecności. Podniósł, że zezwolenie na budowę domu J. M.uzyskał w 1979r. i że nie było żadnej urządzonej drogi po dz. ew. nr (...) (k. 155, k. 163).

S. H. w apelacji (k. 167-171) zarzucił:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu Rejonowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że;

- od końca lat 70-tych ub. wieku wnioskodawca wykonywał przejazdy po szlaku oznaczonym jako wariant I w opinii biegłego geodety i stan taki trwa do teraz, podczas gdy najwcześniej w końcu lat 80-tych wnioskodawca przystąpił do korzystania z przejazdu po nieruchomości oznaczonej wariantem I w przedmiotowej opinii,

- wnioskodawca konserwował drogę, położył na niej płyty betonowe, co jest przejawem korzystania z widocznego i trwałego urządzenia, podczas gdy utwardzenie płytami betonowymi miało miejsce w latach 90-tych, co potwierdził wnioskodawca;

- szlak oznaczony w opinii biegłego jako wariant I stanowi widoczne i trwałe urządzenie istniejące na gruncie przez 30 lat;

2. obrazę przepisu prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie oceny dowodów z zeznań uczestników S. H., A. M. (1), H. M. i W. H. oraz dowodu z opinii biegłego A. K. z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów oraz zasad logicznego rozumowania, wyrażające się w przyjęciu, że utwardzona żwirem i kamieniami droga dojazdowa w wersji I istniała już w 1977r. gdy tymczasem zebrany materiał dowodowy, w tym zeznania w/w uczestników i zdjęcia lotnicze z lat 1977, 1982 i 1994 wskazują jedynie na istnienie szlaku w wariancie I (zresztą o zmiennym przebiegu) stanowiącym nieutwardzony grunt porośnięty trawą;

3. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego zebranego w sprawie tj. z pominięciem zeznań uczestników S. H. oraz W. H. oraz częściowo wnioskodawcy J. M., z których to zeznań wynikają wnioski sprzeczne z ustaleniami Sądu, że wnioskodawca korzystał przez 30 lat z trwałego i widocznego urządzenia;

4. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez sformułowanie na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie błędnego wniosku prowadzącego do uznania, że w niniejszym stanie faktycznym doszło do zasiedzenia służebności gruntowej w wariancie przedstawionym jako numer I w opinii biegłego geodety;

5. obrazę przepisów prawa materialnego tj. art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. przez przyjęcie, iż wnioskodawca wykazał istnienie przesłanek pozwalających na stwierdzenie zasiedzenia służebności drogi koniecznej, a to 30 letniego korzystania z widocznego i trwałego urządzenia w postaci drogi, podczas gdy korzystanie z nieruchomości miało charakter grzeźnościowy i nie stanowiło korzystania z widocznego i trwałego urządzenia przez wymagany okres.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje okazały się uzasadnione.

Nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 k.p.c.

Zasadne okazały się zarzuty apelujących w zakresie błędnych ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy w zakresie funkcjonowania od lat 70-tych ub. wieku szlaku drożnego w wariancie I opisanym w opinii biegłego geodety w postaci drogi dojazdowej, utwardzonej żwirem i kamieniami.

Jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia ustaleń w tym zakresie Sąd Rejonowy dokonał na podstawie zeznań świadków A. G.(k.47-48), W. G.(k. 48), A. S.(k. 48), uczestników A. M. (2)(k. 149), częściowo zeznań S. H.(k. 150), A. M. (1)(k. 150), H. M.(k. 150), W. H.(k. 151), zeznań wnioskodawcy (k.149), opinii biegłego geodety B. H.(k. 58 – 64, 84), biegłego z zakresu interpretacji zdjęć lotniczych A. K.(k. 96- 116). Oceniając te dowody Sąd Rejonowy wskazał, że zeznania wnioskodawcy, jego małżonki oraz świadków pozostawały w sprzeczności z zeznaniami uczestników S. H., A. M. (1), H. M., W. H.w zakresie czasu, od którego funkcjonuje droga prowadząca do nieruchomości wnioskodawcy. Sąd Rejonowy wskazał, że sprzeczność tą rozstrzygnął w oparciu o opinię biegłego ds. interpretacji zdjęć lotniczych A. K.podając, że ze sporządzonej przez biegłego opinii wynika, że droga dojazdowa istniała już (w wersji I) w 1977r. Wszelkie zatem zeznania, które zaprzeczały tej informacji Sąd Rejonowy uznał za nieprawdziwe. Utwardzenie szlaku drożnego żwirem, kamieniami stanowi zdaniem Sądu Rejonowego trwałe element terenu, który również należy nazwać widocznym urządzeniem opisanym w treści art. 292 k.c. Sąd Rejonowy uznał także, że wobec ustaleń, iż w latach 70-tych wnioskodawca przystąpił do budowy budynku położonego w części środkowej dz. ew. nr (...), to z zasad logiki i doświadczenia życiowego wynika, że musiał dowozić materiały budowlane, a ponieważ dojazd od strony północnej był utrudniony to należy przyjąć, że dojazd ten wykonywany był szlakiem według wariantu I wskazanego w opinii biegłego. Zadaniem Sądu Rejonowego logicznym jest, że to wnioskodawca udroził szlak drożny w wersji I i utwardził go.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe ustalenia są błędne i nie wynikają z zebranego w sprawie materiału dowodowego. Wskazać należy, że żaden ze świadków nie wskazywał, że szlak według wersji I był utwardzony żwirem i kamieniami już w latach 70- tych ub. wieku. A. G. (k.47) jednoznacznie wskazał, że w roku 1972r. był porośnięty

trawą, nie był utwardzony i umożliwiał jedynie przejście pieszo. Dalej podał, że wnioskodawca wraz z sąsiadem W. H. sukcesywnie tworzyli obecną drogę dojazdową, z tym, że podał również, iż bezpośrednich wiadomości nie ma co do utwardzenia szlaku, ale skoro W. H. był za granicą, to świadek uważa, że drogę utwardzał wnioskodawca oraz S. H., który korzysta z tego szlaku. W tym miejscu należy przypomnieć, że W. H. za granicę wyjechał w 1987r. (k. 151). W. G. (k. 48) zeznał, że wiadomości ma od 1979r. i że wtedy dojazd do działki wnioskodawcy był drogą dochodzącą, szlak był utwardzony żwirem, ale nie miał wiadomości przez kogo to utwardzenie zostało wykonane. Odnośnie przepustu wodnego przy szosie podał, że wnioskodawcy zrobił go „chyba w 1984r.” Świadek A. S. (k.48) zeznał, że w roku 1984, gdy się wprowadził i zamieszkał w sąsiedztwie spornego szlaku, dojazd do wnioskodawcy był szlakiem dochodzonym, szlak ten był utwardzony kamieniami. Nie miał wiadomości, kto i kiedy wykonał utwardzenie, obecny przepust, a utwardzenia z płyt betonowych wykonał on. Również wnioskodawca J. M. zeznał, że rozpoczął budowę domu dopiero w 1979r. i od tego czasu używał szlak w wariacie I do dowozu materiałów budowlanych. Przepust wodny wykonał ze S. H. gdzieś w latach 2005-2006, a płyty betonowe na przedmiotowym szlaku położył w latach 90-tych (k. 148). Wszyscy uczestnicy z wyjątkiem A. M. (2) – żony wnioskodawcy zaprzeczyli, by wnioskodawca sam czynił trwale i widoczne urządzenia na przełomie lat 70-tych i 80-tych na działkach S. H. i W. H.. Brak jest zatem podstaw, aby przyjąć, że wnioskodawca samodzielnie utworzył drogę na spornym szlaku. Również świadek A. G. – wnioskowany przez wnioskodawcę wskazał (k. 48), że drogę tą tworzył wnioskodawca wraz z W. H. i S. H., ale nie był w stanie podać, w jakich latach. Błędnie również Sąd Rejonowy dokonał ustaleń dotyczących utwardzenia szlaku w oparciu o opinię biegłego ds. interpretacji zdjęć lotniczych A. K.. Jak wynika z opinii, z analizowanych zdjęć możliwa jest obserwacja takich szczegółów sytuacyjnych jak drogi zabudowania oraz granice działek. Zatem dowód z tej opinii w ocenie Sądu Okręgowego pozwalał stwierdzić, w jaki sposób urządzony był w poszczególnych latach przedmiotowy szlak drożny.

Z opinii tej wynika, że brak jest podstaw, aby przyjąć, że do roku 1993 szlak ten stanowił utwardzoną żwirem i kamieniami drogę dojazdową.

W opinii biegły nie wskazywał, że w 1977r. istniała utwardzona droga. W opinii podał (k.101), że jasna nawierzchnia drogi W – I i W – II świadczy o gruntowej nawierzchni, stabilnej ale bez widocznych kolein. Zaznaczony na tej mapie w pkt 9 dojazd nie wskazuje, aby droga w tym miejscu była utwardzona. Również analiza mapy z 1982r. nie pozwala przyjąć, że droga według wariantu I do działki wnioskodawcy, miała charakter drogi utwardzonej. Opisując przebieg tej drogi biegły (k.104) wskazał, że oznaczeniem w pkt 9 wskazano jasny ślad na gruncie drogi dojazdowej W- I do działki (...). Z analizy map lotniczych wynika, że droga betonowa była uwidoczniiona dopiero na mapie z 1994r. (k. 108). Wcześniej brak jest jakichkolwiek dowodów, z których wynikałoby, że droga ta była utwardzona betonowymi płytami, kamieniami czy też żwirem. Miała ona charakter jedynie drogi gruntowej na odcinku prowadzącym poza dojazd do działki W. H..

Brak jest zatem przesłanek, aby na podstawie zebranego materiału dowodowego, w szczególności przedstawionych wyżej zeznań i opinii biegłego uznać, że od lat siedemdziesiątych sporny szlak był utwardzony i że utwardzenie to wykonał samodzielnie wnioskodawca. Dokonane w tym zakresie ustalenia Sądu Rejonowego nie znajdują oparcia w materiale dowodowym i potwierdzają zasadność zarzutu apelacji, że dokonana ocena materiału dowodowego w tym zakresie jest dowolna.

Powyższe błędne ustalenia stanu faktycznego powodują, że Sąd Rejonowy błędnie przyjął, że spełnione zostały przesłanki do zasiedzenia przez wnioskodawcę służebności gruntowej zgodnie z wnioskiem, czym naruszył przepisy art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c.

Zgodnie z treścią art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepis art. 172 k.c. wymaga, aby w przypadku nabycia służebności w złej wierze korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia wynosiło 30 lat.

W przypadku nabycia przez zasiedzenie służebności przesłanka samoistnego posiadania zastąpiona została przesłanką posiadania w zakresie odpowiadającym treści służebności. I tak przy ocenie czy takie posiadanie miało miejsce bada

się element obiektywny – korzystanie ze służebności w takim zakresie i w taki sposób jak czyniłaby to osoba, której taka służebność przysługuje, jak i element subiektywny – władanie w zakresie służebności dla siebie.

Przepis art. 292 k.c. wymaga, aby korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności łączyło się z istnieniem trwałego i widocznego urządzenia. Ta przesłanka nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej była niejednolicie interpretowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Przeważało stanowisko, że trwałe i widoczne urządzenie umożliwiające wykonywanie służebności powinno być wykonane przez posiadacza nieruchomości w zakresie tej służebności, a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta (tak np. w wyroku SN z dnia 24.05.1974 r., III CRN 94/73 oraz postanowieniach SN; z dnia 10.03.1998r., I CKN 543/97, z dnia 29.05.2000r., III CKN 742/98, z dnia 8.05.2001r., IV CKN 235/00, z dnia 9.03.2004r., I CK 434/03). Prezentowany był także pogląd odmienny, zgodnie z którym brak zastrzeżenia w art. 292 k.c., że trwałe i widoczne urządzenie ma wykonać posiadacz służebności, uprawnia do wniosku, iż dla zasiedzenia służebności nie ma znaczenia, kto je wykonał i mógł to uczynić także właściciel nieruchomości (tak postanowienie SN z dnia 27.01.2006r., III CSK 38/05). Powyższą niejedolitość poglądów – w odniesieniu do służebności drogi dojazdowej - rozstrzygnął Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 9.08.2011r., III CZP 10/11, w której uznał, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności (art. 292 k.c.). W uzasadnieniu Sąd Najwyższy wskazał, że wykładnia art. 292 k.c. prowadząca do podjęcia w/w uchwały uwzględnia istotę instytucji zasiedzenia służebności gruntowej, jej wyjątkowy charakter przejawiający się w tym, że – odmiennie niż w stosunku do pozostałych ograniczonych praw rzeczowych – może zostać nabyta w drodze zasiedzenia, specyficzny charakter posiadania nieruchomości służebnej, funkcję ostrzegawczą trwałego i widocznego urządzenia, a także aspekt konstytucyjnie gwarantowanej ochrony własności, którego uwzględnienie nabiera w tym wypadku szczególnego znaczenia. Jedynie w wyjątkowych sytuacjach, zwracających w sposób oczywisty uwagę właściciela na charakter posiadania osoby korzystającej z urządzenia, Sąd Najwyższy dopuścił możliwość pominięcia wymagania, by urządzenie wzniosł posiadacz jako przesłanki dopuszczalności nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie. Sąd Okręgowy podzielił treść powyższej uchwały Sądu Najwyższego i argumentację przedstawioną na jej uzasadnienie.

W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy brak było podstaw, aby uznać, że wnioskodawca wykazał, że korzystał z trwałego i widocznego urządzenia tj. utwardzonego szlaku drożnego przez okres 30 lat oraz, że to on utwardził ten szlak samodzielnie.

Biorąc pod uwagę, że S. H. i W. H. (właściciele dz. ewid. nr (...) i (...)) brali udział w urządzaniu drogi, nie można w takich okolicznościach przyjąć, że korzystanie przez wnioskodawcę z szlaku drożnego miałyby stanowić dla właścicieli nieruchomości znak przestrzegający, iż istniejący na gruncie stan doprowadzi do ograniczenia ich prawa własności poprzez powstanie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej. Fakt, iż wnioskodawca jeździł tym szlakiem oraz pomagał w jego utwardzeniu nie jest wystarczający do nabycia służebności przez zasiedzenie. Brak jest zatem podstaw, aby uznać, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek o zasiedzenie oddalił i zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika S. H. kwotę 257 tytułem kosztów postępowania za I instancję.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd wydał na podstawie art. 520 § 3 zd. 1 k.p.c., zasądzając od wnioskodawcy na rzecz uczestnika S. H. kwotę 320 zł tj. kwotę 200 zł tytułem opłaty od apelacji i kwotę 120 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego, ustaloną na podstawie § 8 ust. pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 461 t.j.) oraz na rzecz uczestnika W. H. kwotę 247, 60 zł, w tym kwotę 100 zł tytułem opłaty od apelacji i kwotę 147, 60 zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu, ustaloną na podstawie § 8 ust. pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 i § 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 461 t.j.).

(...)

(...)