

Sygn. akt III Ca 96/17

Dnia 18 maja 2017 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Urszula Kapustka - sprawozdawca SSO Zofia Klisiewicz SSR del. Agnieszka Poręba
Protokolant:	Katarzyna Gołyźniak

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2017 r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa W. S.

przeciwko F. G. i M. S.

o ochronę własności

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 14 listopada 2016 r., sygn. akt I C 318/14

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanych na rzecz powoda kwoty po 135 zł (sto trzydzieści pięć złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

(...)

Sygn. akt III Ca 96/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 14 listopada 2016r. (sygn. akt I C 318/14) Sąd Rejonowy w Gorlicach w sprawie z powództwa W. S. przeciwko F. G. i M. S. o ochronę własności zakazał pozwanemu F. G. naruszania prawa własności działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej własność powoda, objętej księgą wieczystą nr (...), w szczególności poprzez przejeżdżanie i przechodzenie przez w/w działkę (pkt I), zakazał pozwanej M. S. naruszania prawa własności działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej własność powoda, objętej księgą wieczystą nr (...), w szczególności poprzez przejeżdżanie i przechodzenie przez w/w działkę (pkt II) i zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwoty po 247 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że działka nr (...) położona w G. stanowi własność W. S., natomiast działka nr (...) położona w G. stanowi własność M. S.. Obie działki graniczą ze sobą. Działka nr (...) nie była i nie jest obciążona żadną służebnością na rzecz działki nr (...). Poprzednim właścicielem działki nr (...) był ojciec M. F. G., który nabył ją w 1993r. od E. i J. K.. Na działce tej jest brama umożliwiająca przejazd przez działkę nr (...), postawiona jeszcze przez małżonków K.. F. G. po zakupie działki dostawał się do niej przez działkę nr (...), na którą wjeżdżał bezpośrednio z ulicy (...). Poprzedni właściciele działki nr (...) grzecznościowo mu na to zezwalali i nie czynili w tym przeszkód. W ten sam sposób na swoją działkę dostawali się E. i J. K.. Także M. S., kiedy stała się właścicielką działki nr (...), dostawała się do niej w taki sposób, choć bywała na niej sporadycznie, gdyż na stałe mieszka za granicą, działką zaś zajmował się jej ojciec. Kiedy właścicielem działki nr (...) został W. S., zwrócił się on do F. G., by przestał przejeżdżać i przechodzić przez jego działkę. W. S. zdecydował się w 2013r. na ogrodzenie swojej działki, zgodnie z granicami ewidencyjnymi, zagradzając dotychczas używany szlak dojazdu i dojścia. Na szlaku znajdującym się na działce nr (...) jest ubita trawa i ziemia, a F. G. sporadycznie wysypywał tam kamienie. W okresie, w którym właścicielami działki nr (...) byli E. i J. K. szlak ten nie był w żaden sposób utwardzony. Sąd Rejonowy w Gorlicach prawomocnym wyrokiem z dnia 17 lutego 2015r. w sprawie toczącej się pod sygn. akt I C 214/13 z powództwa M. S. i F. G. przeciwko W. S. o ochronę posiadania nakazał W. S., aby zaprzestał naruszać powodów w posiadaniu szlaku stanowiącego wjazd na działkę nr (...) położoną w G., zaznaczonego kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego J. M. oraz nakazał usunięcie przeszkody w postaci ogrodzenia usytuowanego na działce nr (...) położonej w G. w miejscu dotychczasowego przebiegu szlaku drożnego prowadzącego do działki (...), zgodnie z oznaczeniami na mapie biegłego J. M..

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd I instancji stwierdził, że nie ma wątpliwości, iż pozwani F. G. i jego córka M. S. naruszają prawo własności powoda, gdyż przejeżdżają i przechodzą przez jego działkę, chcąc dostać się do działki nr (...). Odnosząc się do zgłoszonego przez pozwanych zarzutu zasiedzenia służebności przejazdu i przechodu na spornym gruncie Sąd Rejonowy uznał, że na odcinku działki powoda nie ma żadnego urządzenia służącego ułatwieniu przejazdu i przejścia, w tym trwałych i widocznych utwardzeń żwirem, kamieniami bądź gruzem, a znajdują się tam jedynie ślady przejeżdżania, porośnięte trawą, z wyjeżdżonymi koleinami, w związku z czym podniesiony zarzut nie został w ocenie Sądu I instancji udowodniony. W konsekwencji Sąd Rejonowy stwierdził, że pozwani nie mają żadnego skutecznego względem powoda prawa do korzystania z jego nieruchomości. Powołał się Sąd na treść art. 222 § 2 k.c. i art. 292 k.c., zaś o kosztach orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Wyrok ten zaskarżyli pozwani apelacją, w której zarzucili naruszenie:

1. art. 222 § 2 k.c. przez uznanie, iż pozwana M. S. naruszała własność powoda w zakresie działki nr (...);
2. art. 292 k.c. przez uznanie, że nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej przechodu i przejazdu na działce nr (...), a w konsekwencji pozwani nie nabyli przedmiotowej służebności w drodze zasiedzenia;
3. art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na uznaniu, że stanowiąca przedmiot postępowania część działki nr (...) nie stanowi drogi oraz nie nosi cech trwałego i widocznego urządzenia wykonanego przez posiadacza służebności, zaś korzystanie z niej przez pozwanego F. G. miało charakter grzecznościowy.

Powołując się na powyższe zarzuty pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Wnieśli nadto o zasądzenie od powoda na ich rzecz kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanych na jego rzecz kosztów zastępstwa prawnego za postępowanie apelacyjne w taryfowej wysokości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

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

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia dotyczące istotnych dla sprawy okoliczności. Ustalenia te znajdują potwierdzenie w materiale dowodowym zebrany w sprawie, a ich ocena dokonana została prawidłowo i wszechstronnie, nie budzi zastrzeżeń Sądu Okręgowego i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów. Sąd Okręgowy podziela ustalenia Sądu I instancji i przyjmuje je za podstawę własnych rozważań. Na akceptację zasługują także wysnute przez Sąd Rejonowy wnioski natury prawnej.

Należy podkreślić, że z uwagi na przedmiot niniejszego postępowania kwestią istotną dla rozstrzygnięcia było jedynie ustalenie, czy powód jest właścicielem działki nr (...) i czy jego prawo własności zostało przez pozwanych naruszone. Przeprowadzone w toku postępowania dowody nie pozostawiają żadnych wątpliwości co do zasadności roszczenia powoda. Prawo własności działki nr (...) zostało przez niego wykazane odpisem z księgi wieczystej nr (...) a to, że własność tej nieruchomości została przez pozwanych naruszona wykazano zeznaniami świadków. Sam pozwany F. G. przyznał też, iż korzysta z drogi biegnącej skrajem działki powoda od 1993 roku, jako jedynego dojazdu do działki nr (...).

Nie podziela Sąd Okręgowy zarzutu naruszenia art. 222 § 2 k.c. przez uznanie, iż pozwana naruszała własność powoda w zakresie działki nr (...). Nie można bowiem pomijać, iż pozwana oraz jej ojciec przyznali, że w trakcie pobytu w kraju (co ma miejsce średnio dwa razy w roku) M. S. odwiedza swoją nieruchomość, w tym celu zawsze korzystała z uprzejmości swojego ojca, który ją tam zawoził samochodem, a do działki nr (...) pozwani dojeżdżali drogą stanowiącą część działki nr (...). Nie ma przy tym znaczenia dla rozstrzygnięcia w tym postępowaniu wskazywana przez pozwaną okoliczność, iż osobiście nie naruszała własności powoda, gdyż jako pasażer nie miała wpływu na decyzje kierowcy auta, jak również że nigdy nie przechadzała się po drodze, bo zawsze była po niej przewożona. Twierdzenia te nie wykluczają bowiem oceny, że dochodziło do naruszania własności powoda, w którym pozwana niewątpliwie uczestniczyła. Również okoliczność, że pozwana od kilkunastu lat mieszka w S. i jedynie formalnie legitymuje się tytułem własności działki nr (...) nie może doprowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia. Dla uznania roszczenia powoda za zasadne nie ma bowiem istotnego znaczenia częstotliwość korzystania przez pozwanych z jego działki. Wystarczające jest już stwierdzenie sporadycznego naruszania jego własności, które ma miejsce systematycznie, a taka sytuacja zachodzi w odniesieniu do pozwanej M. S., która w trakcie swoich pobytów w Polsce przyjeżdża na należącą do niej nieruchomość. Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy brał też pod uwagę okoliczność, iż przed Sądem Rejonowym w Gorlicach pod sygn. akt I C 214/13 toczyła się sprawa z powództwa M. S. i F. G. przeciwko W. S. o naruszenie posiadania, zakończona wyrokiem z dnia 17 lutego 2015 r. uwzględniającym powództwo. Już samo to orzeczenie przemawia za przyjęciem, że M. S. korzystała rzeczywiście z działki nr (...) stanowiącej własność W. S..

Zarzut naruszenia art. 292 k.c. nie jest zasadny. Nawet nie podzielaając ustaleń Sądu Rejonowego, iż poprzedni właściciele działki nr (...) jedynie grzecznościowo zezwalali F. G. na korzystanie z niej w celu przedostania się do działki nr (...) i nawet gdyby przyjąć, że było to posiadanie w zakresie treści służebności, stwierdzić należy, że samo tylko faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości poprzez przechodzenie i przejeżdżanie po niej nie jest wystarczające do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia służebności, lecz musi ono łączyć się z korzystaniem z trwałego i widocznego urządzenia, które powstało w wyniku świadomego i pozytywnego działania posiadacza służebności. Bieg zasiedzenia rozpoczyna się przy tym z momentem przystąpienia do korzystania z takiego urządzenia.

W apelacji podnosi się, że istniejący od dawna przedmiotowy szlak drożny został utwardzony wyłącznym działaniem właścicieli nieruchomości władnącej, a trwale i widoczne urządzenie tworzą utwardzenie podłoża i nadsypanie drogi o około 70 cm, oddzielenie jej szpalerem drzew i równoległą linią ogrodzeń oraz usytuowanie bramy wjazdowej w ogrodzeniu nieruchomości pozwanej, zaś od strony ulicy (...) mostka wjazdowego.

Odnosząc się kolejno do poszczególnych elementów wskazywanych przez pozwanych, a mających świadczyć o powstaniu i korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia wskazać należy, że brama wjazdowa, wykonana jeszcze przez poprzednich właścicieli działki (...) - E. i J. K., nie może być uznana za trwale i widoczne urządzenie w rozumieniu

art. 292 k.c. Sąd Okręgowy zwraca w tym miejscu uwagę, że w postanowieniu z 7 marca 2002 r., II CKN 160/00, Sąd Najwyższy stwierdził, iż wybudowanie bramy na granicach nieruchomości nie czyni zadość wymaganiu korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, gdyż brama w ogrodzeniu nieruchomości osoby powołującej się na zasiedzenie służebności drogowej nie wskazuje konkretnego szlaku drożnego, lecz wjazd do całej nieruchomości, także wtedy, gdyby brama otwierała się w kierunku nieruchomości sąsiedniej. Również bowiem w takim wypadku nie byłoby podstaw do przyjęcia, że wskazuje ona konkretny szlak drożny, a analogia do tzw. służebności okna w takiej sytuacji nie zachodzi. Sąd Okręgowy stanowisko to w pełni podziela.

Jeżeli zaś chodzi o wspomniany w apelacji mostek wjazdowy stwierdzić należy po pierwsze, iż kwestia ta nie była przedmiotem dowodzenia, a następnie ustaleń faktycznych w postępowaniu przed Sądem I instancji w związku z czym brak podstaw do ustalenia, kiedy ten mostek miał zostać wykonany, a po drugie w apelacji wskazuje się, że został on wybudowany przez zarządcę drogi. W orzecznictwie zaś ugruntowane jest już stanowisko, iż przesłanką zasiedzenia służebności gruntowej drogi dojazdowej (art. 292 k.c.) jest wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej (por. uchwałę składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11). Tylko bowiem wykonanie takiego urządzenia przez posiadacza stanowi widoczną przestrożę dla właściciela, że istniejący na gruncie stan może doprowadzić do zwężenia jego prawa.

Sąd Okręgowy uznał, że nieskuteczny jest również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Nawet bowiem gdyby przyjąć, że stanowiąca przedmiot postępowania część działki nr (...) stanowi drogę (czego jednak Sąd Rejonowy nie ustalał) oraz nosi cechy trwałego i widocznego urządzenia wykonanego przez posiadacza służebności, nie można uznać, że doprowadziło to do zasiedzenia przez niego służebności gruntowej. Jak bowiem wynika z treści zeznań pozwanego, dopiero 2 lata po zakupie działki (a więc w 1995 roku) doprowadził on tę drogę do stanu, po którym można jeździć, wywoził tam gruz i wyrzucił dwie wywrotki żwiru z ziemią. Nie budzi wątpliwości Sądu Okręgowego, iż brak podstaw do przyjęcia dobrej wiary po stronie posiadacza służebności. Uznanie więc, że ewentualne posiadanie miało charakter posiadania w złej wierze prowadzi do wniosku, że nie upłynął jeszcze okres 30 lat niezbędny do stwierdzenia nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art. 385 k.p.c., a o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 2 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r., poz. 1804 ze zm.).

(...)

(...)