

Sygn. akt: I C 380/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|---------------------------------|
| Przewodniczący: | SSR Wojciech Langer |
| Protokolant: | st. sekr. sądowy Beata Tokarska |

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2016 r. w Gorlicach

sprawy z powództwa H. M., I. S.

przeciwko K. L., Z. L. (1), Z. L. (2), J. L. (1)

o przeniesienie służebności gruntowej

I. Oddała powództwo,

II. Zasądza od powodów H. M. i I. S. solidarnie, na rzecz pozwanych solidarnie K. L. i Z. L. (2), kwotę 490 zł (czteryście dziewięćdziesiąt) tytułem zwrotu kosztów procesu,

III. Zasądza od powodów H. M. i I. S. solidarnie, na rzecz pozwanych J. L. (1) i Z. L. (1) kwotę 490 zł (czteryście dziewięćdziesiąt), tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. Nakazuje ściągnąć od powodów H. M. i I. S., solidarnie, na rzecz Skarbu Państwa kasa Sądu Rejonowego w Gorlicach kwotę 900,37 zł (dziewięćset 37/100), tytułem częściowego wynagrodzenia biegłego, pokrytego tymczasowo ze Skarbu Państwa.

SSR Wojciech Langer

Sygn. akt I C 380/14

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 7 grudnia 2016r.

Powodowie H. M. i I. S. w pozwie skierowanym przeciwko K. L., Z. L. (2), J. L. (1) i Z. L. (1) wnieśli o zmianę służebności gruntowej przebiegającej pasem gruntu po istniejącej w terenie drodze oznaczonej na mapie z dnia 17 stycznia 2013r. (nr (...)) linią przerywaną koloru czerwonego po działce (...) ustanowionej aktem notarialnym repertorium (...)sporządzonym w dniu 11 lutego 2013r. przed B. T., poprzez jej przesunięcie wzdłuż granicy z działką (...) w sposób jak zaznaczono linią przerywaną koloru czerwonego na mapie z projektem podziału nieruchomości, przedłożonej do aktu notarialnego o ustanowienie służebności gruntowych rep. (...)sporządzonym w dniu 1 sierpnia 2012r. przed W. M.. W uzasadnieniu pozwu podano, że w dniu 1 sierpnia 2012r. powodowie aktem notarialnym ustanowili na rzecz działek (...) stanowiących własność E. Ł. (1) służebność przejazdu i przechodu po działce nr (...) własności H. M., wzdłuż

granicy z działką (...) oraz po działce nr (...) własności I. S.. Powód H. M. podpisał ten akt, w którym przesunął istniejący szlak drożny dzielący jego działkę nr (...), gdyż 6 arów tejże działki było bezużyteczne, a po przesunięciu stanowiła ona jedną całość. Powodowie w dniu 11 lutego 2013r., aktem notarialnym ustanowili służebność przez środek działki (...) na rzecz właścicieli działki (...) – Z. i K. L., działając w błędnym przekonaniu, że ustanawiają służebność drogi koniecznej pokrywającą się ze szlakiem ustanowionym kilka miesięcy wcześniej, działki powodów są także obciążone służebnością gruntową na rzecz właścicieli działki nr (...) – J. i Z. L. (1). Tak więc obecnie po działce nr (...) należącej do H. M. i po działce (...) należącej do I. S. przebiegają dwa szlaki służebne, dlatego też utrzymanie tego stanu jest sprzeczne z obiektywnymi zasadami gospodarczymi i zasadami współzycia społecznego, przeniesienie służebności na skraj działki nr (...) umożliwi H. M. i I. S. pełniejsze zagospodarowanie i wykorzystanie ich działek, zachodzi więc ważna przyczyna gospodarcza, która nie spowoduje dla nieruchomości władnących nadmiernego uszczerbku. Dodano, że powód H. M. w październiku 2010r. na skraju działki urządził utwardzony szlak, który zapewni wszystkim wygodny dojazd do nieruchomości władnących.

Pozwani K. L. i Z. L. (2) oraz Z. L. (1) i J. L. (1), wnieśli o oddalenie powództwa, wskazali oni, że na istniejącym szlaku służebności ustanowionej na ich rzecz od niepamiętnych czasów biegła droga, którą jeździli właściciele sąsiednich działek, w tym pozwani, była to droga prosta, utwardzona przez mieszkańców, co wyraźnie zostało wskazane w akcie notarialnym z 11 lutego 2013r. Ponadto H. M. nabył działkę nr (...) już z obciążeniem służebnością biegnącą istniejącym szlakiem, powodowie nie musieli więc ustanawiać kolejnej służebności biegnącej po innym szlaku. Wskazano także, że toczy się postępowanie z wniosku A. R., dotyczące zasiedzenia służebności drogi koniecznej po starym, istniejącym szlaku.

Stan faktyczny w niniejszej sprawie przedstawiał się następująco.

I. S. jest właścicielem położonej w G., działki nr (...), o powierzchni 1,3107 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), działka ta jest zabudowana. H. M. jest właścicielem położonej w G., działki nr (...), o powierzchni 0,4371 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), działka ta jest niezabudowana. Z. L. (1) i J. L. (1) są właścicielami położonej w G., działki nr (...), o powierzchni 1,1619 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), działka ta jest zabudowana. K. L. i Z. L. (2) są właścicielami położonej w G., działki nr (...), o powierzchni 1,4825 ha, objętej księgą wieczystą nr (...), działka ta jest zabudowana. Działka (...) od strony północnej graniczy z działką (...), działka (...) graniczy od strony północnej z działką (...), zaś działka (...) graniczy od strony północno wschodniej z działką (...). Działka (...) graniczy od strony północno wschodniej z działką (...), działka (...) graniczy od strony wschodniej z działką (...).

Okoliczności bezsporne.

H. M. i I. S., w dniu 1 sierpnia 2012r. podpisali akt notarialny, przed notariuszem W. M.. Pozostałymi stronami tego aktu notarialnego byli T. S. (1), K. M. (1), T. M. (1), I. W. (1), M. W. (1), E. Ł. (2). S. tej czynności oświadczyły, że znane są im wpisy w działkach III ksiąg wieczystych obejmujących działki (...). S. przedłożyły między innymi ostateczną decyzją Burmistrza G. z 12 marca 2012r. zatwierdzającą projekt podziału działki (...), stanowiącej własność E. Ł. (2), której załącznikiem była mapa ewidencji gruntów z oznaczeniem służebności przechodu i przegonu dla nowopowstałych działek, sporządzona przez geodetę M. P., przyjęta do zasobów (...) w G. w dniu 5 marca 2012r. (nr (...)). I. S. ustanowił następnie nieodpłatną i nieograniczoną czasem służebność polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...), pasem gruntu szerokości 3,5 m, w sposób jak zaznaczono linią przerywaną koloru czerwonego na mapie z projektem podziału, na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy działek (...), a E. Ł. (2) wyraził na to zgodę. H. M. ustanowił następnie nieodpłatną i nieograniczoną czasem służebność polegającą na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...), pasem gruntu szerokości 3,5 m, zaczynającym się od granicy z działkami (...) i zwiężający się w kierunku północnym wzdłuż granicy z działką (...), w sposób jak zaznaczono linią przerywaną koloru czerwonego na mapie z projektem podziału, na rzecz kaźdoczesnych właścicieli i posiadaczy działek (...), a E. Ł. (2) wyraził na to zgodę.

Dowody:

akt notarialny z 1 VIII 2012r.: k. 14-21; mapa: k. 26;

H. M. i I. S., w dniu 11 lutego 2013r. podpisali akt notarialny, przed notariuszem B. T.. Pozostałymi stronami tego aktu notarialnego byli T. S. (1), T. M. (1), K. M. (1), M. W. (1), I. W. (1), Z. L. (1), J. L. (1), K. L., Z. S. tej czynności oświadczyły, że znane są im służebności obciążające działki (...). S. przedłożyły między innymi mapę przyjętą do zasobów (...) w G. w dniu 17 stycznia 2013r. (nr (...) - (...)) z zaznaczoną i opisaną służebnością gruntową. Mapa ta była sporządzona przez geodetę J. S.. S. nieodpłatnie ustanowiły służebność przejazdu, przechodu i przegonu pasem gruntu po istniejącej w terenie drodze, oznaczonym na opisanej wyżej mapie linią przerywaną koloru czerwonego między innymi poprzez działkę I. S. nr (...) i H. M. (...), a także przez działki (...) (T. S.), (...) (T. M., K. M., M. W. i I. W.), (...) (Z. L. i J. L.) między punktami od strony zachodniej: 62a, 62, 61, 56, 53, 49, 48, 44, 43, 41, 37, 4, 7, 9, 12, 14m 16, 19, 23, 26, 28, 30, 30a oraz od strony wschodniej: 63a, 63, 64, 55, 54, 50, 47, 45, 40, 38, 36, 3, 6, 10, 11, 13, 15, 18, 22, 25, 27, 29, 29a na rzecz każdorazowych właścicieli działki (...) położonej w G., stanowiącej własność K. i Z. L. (2), którzy ustanowienie takiej służebności przyjęli. Szlak ten na działce (...) nie biegnie bezpośrednio wzdłuż granicy z działką (...), ale jest oddalony od tej granicy w kierunku zachodnim.

Dowody:

Akt notarialny z 11 II 2013r: k. 7-13; mapa: k. 22;

Szlak opisany w akcie notarialnym z 11 lutego 2013r. (tzw. stara droga) istnieje na gruncie od lat, jest utwardzony przez okolicznych mieszkańców, korzystających z tego szlaku. Szlak ten, o szerokości ok. 2,5 m, posiada widoczne utwardzone kliniec i żwirem koleiny, pomiędzy którymi znajduje się pas zieleni. Jest to szlak w linii prostej. A. R., właścicielka jedna z działek wystąpiła do Sądu o stwierdzenia zasiedzenia służebności przejazdu po „starej drodze”.

Dowody:

zeznania W. T.: k. 73; zeznania M. W. (1): k. 73; zeznania I. W. (1): k. 74; zeznania T. M. (1): k. 75; zeznania K. M. (1): k. 75; zeznania A. G.: k. 75; zeznania A. Ł.: k. 76; zeznania J. M.: k. 76; zeznania A. R.: k. 76; zeznania H. M.: k. 167; zeznania Z. L. (1): k. 167; zeznania K. L.: 168; zeznania Z. L. (2): k. 168; zeznania J. L. (1): k. 168; opinia biegłego: k. 93-114; oględziny: k. 149;

H. M. rozpoczął prace nad przygotowaniem do stanu używalności szlaku opisanego w akcie notarialnym z dnia 1 sierpnia 2012r. i proponowanego w pozwie inicjującym niniejsze postępowanie (tzw. nowa droga). Prace te trwały jesienią 2014r., polegały na usunięciu gruntu, nawiezieniu żwiru, zostały one przerwane przez pogodę. Koparki wykonujące te prace stały na „starej drodze”. Nowy szlak nie jest szlakiem w linii prostej, ma dwa zakręty. W trakcie trwania niniejszego postępowania nikt z niej nie korzystał, ruch odbywał się „starą drogą”. Celem umożliwienia korzystania z tego szlaku konieczne byłoby podniesienie poziomu drogi, utwardzenie jej żwirem, wyprofilowanie terenu na sąsiednich działkach, aby umożliwić wjazd na te działki. Na terenie działki (...) nie wykonano w związku z tym żadnych prac, zaś teren po którym szlak ten ma przebiegać po tej działce jest porośnięty trawą bez śladków przejazdu.

Dowody:

zeznania W. T.: k. 73; zeznania M. W. (1): k. 73; zeznania I. W. (1): k. 74; zeznania T. M. (1): k. 75; zeznania K. M. (1): k. 75; zeznania A. G.: k. 75; zeznania A. Ł.: k. 76; zeznania J. M.: k. 76; zeznania A. R.: k. 76; ; zeznania H. M.: k. 167; zeznania Z. L. (1): k. 167; zeznania K. L.: 168; zeznania Z. L. (2): k. 168; zeznania J. L. (1): k. 168; opinia biegłego: k. 93-114; oględziny: k. 149;

Sąd Rejonowy w Gorlicach nieprawomocnym postanowieniem z dnia 20 czerwca 2016r., (...), stwierdził, że A. R., Z. J. i S. J. nabyli z dniem 31 grudnia 2009r. na rzecz każdorazowego właściciela działek (...) położonych w G. służebność przejazdu i przechodu przez działkę (...), pasem gruntu oznaczonym na planie sytuacyjnym z dnia 5 października 2015r. Sąd Rejonowy w Gorlicach nieprawomocnym wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2016r. (...), z powództwa L. Ł., nakazał pozwanemu H. M. aby przywrócił do poprzedniego stanu rozkopany przez niego pas gruntu o długości około 40 m i szerokości ok. 6 m usytuowany na wschód od istniejącej w terenie drogi, która biegnie po działce nr (...) w G.

– poprzez zasypanie wykonanych rozkopów w terminie 2 tygodni od prawomocności wyroku, upoważniając powódkę do wykonania tych czynności na jego koszt, w razie zwłoki, ponadto zakazano pozwanemu dokonywania opisanych wyżej naruszeń.

Okoliczności bezsporne.

Powyższe Sąd ustalił na podstawie dowodów w postaci zeznań świadków i stron, dokumentów, opinii biegłego, a także oględzin. Opinia biegłego wykazała charakter wykonanych prac, co się zaś tyczy wniosków biegłego co do zaistnienia przesłanek z art. 291 kc, to nie były one wykorzystane przez Sąd, gdyż kwestia oceny prawnej faktów, należy do wyłącznych kompetencji Sądu, co zostanie poruszone w dalszej części rozważań.

Sąd zważył co następuje.

Powództwo skierowane przeciwko pozwanym K. L., Z. L. (2), J. L. (1) i Z. L. (1), sprowadzające się do żądanie zmiany szlaku służebności gruntowej ustanowionej w dniu 11 lutego 2013r., jest niezasadne.

Zgodnie z art. 291 kc jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba, że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej. Z powyższego wynika, że to powód, żądający zmiany treści służebności, musi wykazać, że ważna przyczyna gospodarza, która powstała po ustanowieniu służebności gruntowej, uzasadnia jej zmianę. Ważna potrzeba zmiany musi mieć przy tym charakter obiektywny. Nie wystarczy subiektywne przekonanie właściciela nieruchomości obciążonej o jej istnieniu, jak również osobisty charakter tej potrzeby, chodzi bowiem o potrzebę nieruchomości władnącej, a nie o osobistą potrzebę właściciela. Potrzeba gospodarza to taka, która powstała po ustanowieniu służebności gruntowej, a której doniosłość przemawia za celowością rozważenia dotychczasowego zakresu i sposobu wykonywania służebności w świetle zmienionych warunków jej ustanowienia.

Powodowie w pozwie podali, że ustanawiając w dniu 11 lutego 2013r. służebność działali w błędnym przekonaniu, że ustanawiają służebność po tym samym szlaku, o jakim mowa w akcie notarialnym z dnia 1 sierpnia 2012r. Nie przedstawili jednak żadnych dowodów, z których wynikałoby takie błędne ich przekonanie. W chwili sporządzenia aktu notarialnego w dniu 11 lutego 2013r. wszystkie obecne strony, w tym powodowie, oświadczyli, że znają treść wcześniejszych ograniczonych praw rzeczowych, a więc także, służebności ustanowionej w dniu 1 sierpnia 2012r. Ponadto, z treści aktu z dnia 11 lutego 2013r. jednoznacznie wynika, że dotyczy on ustanowienie „służebności przejazdu, przechodu i przegonu po istniejącej w terenie drodze” (§ 3 aktu). To zaś jednoznacznie dowodzi, że chodziło o szlak oddalony od granicy działek (...). Jak wynika z przeprowadzonych w toku niniejszej sprawy dowodów, jedynym istniejącym w dniu 11 lutego 2013r. szlakiem drogowym, była „stara droga”. Powodowie nie złożyli przy tym żadnych oświadczeń o uchyleniu się od skutków oświadczenia woli, jakie miało zostać złożone w dniu 11 lutego 2013r. pod wpływem błędu. Sąd uznał więc, że powodowie nie wykazali, że działali wówczas pod wpływem błędu. W pełni świadomie ustanowili w dniu 11 lutego 2013r. służebność gruntową biegnącą po starej drodze. Wiedzieli więc, że szlak ten dzieli działkę (...), gdyż nie przylega on bezpośrednio do granicy działek (...), przez co po wschodniej części szlaku pozostaje niewielki fragment działki (...).

Fakt wcześniejszego ustanowienia przez nich innej służebności, na rzecz innych osób, biegnącej po innym szlaku, wzdłuż granicy działek (...), sam w sobie nie może stanowić podstawy do zmiany treści służebności ustanowionej w dniu 11 lutego 2013r. w trybie art. 291 kc. Powołany przepis pozwala bowiem na zmianę treści służebności tylko w sytuacji, gdy potrzeba zmiany powstała po ustanowieniu służebności. Tutaj taka chronologia nie zaistniała. Najpierw powodowie ustanowili jedną służebność, na rzecz E. Ł. (2), potem zaś w pełni świadomie, ustanowili drugą, biegnącą starym szlakiem, na rzecz pozwanych. W ocenie Sądu art. 291 kc nie pozwala na powoływanie się na zdarzenia istniejące i znane stronom przed dobrowolnym, bo umownym ustanowieniem służebności gruntowej. Ponadto powodowie nie przedstawili żadnych twierdzeń, co do istnienia potrzeby gospodarczej, która powstałaby po

11 lutego 2013r., a która mogłaby uzasadniać zmianę służebności. Dlatego też ich żądanie zawarte w pozwie nie mogło zostać uwzględnione.

Na marginesie Sąd podziela wątpliwości pozwanych, co do możliwości wygodnego i bezpiecznego korzystania przez nich z nowego szlaku, który nie jest szlakiem prostym, posiada dwa wyraźne skrety, na początku i końcu działki H. M., co istotnie utrudniłoby dojazd do działek pozwanych, ponadto na starym szlaku zostało stwierdzone zasiedzenie służebności na rzecz innej osoby, a więc nie doszłoby do likwidacji dualizmu służebności. Sądu nie przekonało także i to, że w opinii biegłego, po zakończeniu prac teoretycznie możliwy byłby przejazd po nowym szlaku, gdyż rozpoczęcie prac na nowym szlaku, nie może samo przez się uzasadniać zmiany służebności. Powód nie wykazał żadnej przyczyny gospodarczej jaka powstałaby po ustanowieniu służebności, która mogłaby stanowić podstawę zmiany przebiegu służebności. Mając to wszystko na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji.

Mając na uwadze wynika sprawy, należało na podstawie art. 98 kpc zasądzić od powodów na rzecz pozwanych małżonków K. L. i Z. L. (2), oraz Z. L. (1) i J. L. (1) kwoty po 490 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu, a także ściągnąć od powodów na rzecz Skarbu Państwa kwotę 900,37 zł tytułem częściowego wynagrodzenia biegłego pokrytego tymczasowo ze Skarbu Państwa.

SSR Wojciech Langer

G.(...)

ZARZĄDZENIE

1. (...)

a. P.(...)

b. P.(...)

2. (...)

3. K.(...)