

Sygn. akt I C 272/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Jaśle I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Wanat

Protokolant: st. sekr. sądowy Anna Wojtunik

po rozpoznaniu w dniu 26 stycznia 2016 w Jaśle

przy udziale

sprawy z powództwa R. J.

przeciwko S. K.

o zniesienie służebności gruntowej

I. oddała powództwo,

II. nakazuje, aby Skarb Państwa – Sąd Rejonowy w Jaśle zwrócił powodowi R. J. kwotę 76,24 zł (siedemdziesiąt sześć złotych 24/100) tytułem niewykorzystanej zaliczki.

Sygn. akt I C 272/15

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Jaśle z 26.01.2016 r.

W pozwie z 28.05.2015 r. skierowanym przeciwko S. K., powód R. J. domagał się zniesienia służebności gruntowej, ustanowionej postanowieniem Sądu Rejonowego w Jaśle z 19.04.2004 r. w postępowaniu o sygn. I Ns 297/03, polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez działkę ewidencyjną nr (...), położoną w B. D., będącą własnością powoda, na rzecz działki nr (...), położonej w B. – O. L., a stanowiącej własność pozwanego. Jednocześnie powód wnosił o zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadniając żądanie powód wskazał, iż przedmiotowa służebność utraciła dla nieruchomości pozwanego wszelkie znaczenie, z tej racji, iż działka nr (...) posiada inny odpowiedni dostęp do drogi publicznej, w związku z czym istniejąca służebność nie stanowi już drogi koniecznej. Nadto, sposób korzystania ze służebności przez pozwanego naraża powoda na straty materialne i stanowi zarzewie konfliktów sąsiedzkich.

W odpowiedzi na pozew, pozwany S. K. domagał się odrzucenia pozwu, odwołując się do treści art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. i wskazując, że sprawa została już prawomocnie osądzona między stronami w postępowaniu o stwierdzenie nabycia służebności przez zasiedzenie – sygn. akt I Ns 297/03.

Postanowieniem z 02.09.2015 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o odrzucenie pozwu (k. 22).

Ostatecznie pozwany wnosił o oddalenie powództwa, podnosząc że przedmiotowa służebność od trzech pokoleń była wykorzystywana przez właścicieli działki nr (...) na dojazdy do drogi publicznej i w dalszym ciągu jest w taki sposób wykorzystywana i stanowi jedyny dostęp do drogi publicznej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Bezspornym jest, że powód jest właścicielem działki ewidencyjnej o nr (...), położonej w B. D., natomiast pozwany jest właścicielem działki ewidencyjnej nr (...), położonej w B. – O. L.. Okoliczności te potwierdza również materiał dowodowy zgromadzony w akta I Ns. 297/03 (akta w załączeniu).

Postanowieniem z 19.04.2004 r. sygn. akt I Ns 297/03, Sąd Rejonowy w J. stwierdził, że F. K. (poprzednik prawny pozwanego, ojciec pozwanego) nabył w drodze zasiedzenia z dniem 1 stycznia 1985 r. służebność gruntową przechoду i przejazdu przez działkę ewidencyjną nr (...), położoną w B. D., na rzecz działki ewidencyjnej nr (...), położonej w B. – O. L. – szlakiem oznaczonym na planie sytuacyjnym biegłego geodety J. D. z 18.01.2002 r. l.ks.rob. (...) linią czarną ciągłą, linią czerwoną przerywaną oraz punktami L-L-B-C-D-E-F-N-M (dowód: prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego w J. w aktach sprawy I Ns 297/03 - k. 211).

Grunt objęty przedmiotową służebnością stanowi wyraźnie widoczny w terenie szlak drożny, z koleinami utwardzonymi na całej długości kamieniami i częściowo drobnym gruzem, który nieprzerwanie jest wykorzystywany przez pozwanego i członków jego rodziny jako dostęp działki siedliskowej nr (...) do drogi publicznej (...) relacji J. - B.. Przedmiotowy szlak służebny ma długość ok. 310 m, a w tym po działce powoda nr (...) ok. 60 m. Omawiany szlak drożny jest urządzony na gruncie w taki sposób, że prowadzi z drogi publicznej aż do zabudowań (budynku mieszkalnego z garażem, budynków gospodarczych) posadowionych na działce nr (...).

Działka nr (...), a w szczególności jej północno – zachodni narożnik (wskazywany przez powoda jako alternatywny wariant połączenia działki nr (...) z drogą publiczną) faktycznie w terenie nie ma bezpośredniego połączenia z gruntem wykorzystywanym jako droga na działce nr (...). Wskazany przez powoda alternatywny szlak obejmuje północno – wschodni narożnik działki nr (...) oraz południowo – zachodni narożnik działki nr (...). W tym miejscu teren stanowi skarpe o nachyleniu południowym porośniętą trawą, bez śladów wykonywania przejazdów, która to skarpa przylega do rowu melioracyjnego oddzielającego działkę (...) od działki nr (...) (własności M. K. – bratanicy pozwanego). Położona na szczycie skarpy działka drogowa nr (...) jest własnością J. Ś., a w konsekwencji nie stanowi drogi publicznej.

W tym miejscu (cała część zachodnia) działka nr (...) jest gruntem rolnym obsianym zbożem, który od części siedliskowej oddzielony jest wewnętrznym ogrodzeniem. Na części zachodnie działki nr (...) nie ma urządzonej drogi dojazdowej, która zapewniałaby dostęp z działki nr (...) do sieci dróg publicznych (dowód: oględziny przedmiotu postępowania z 30.10.2015 r. –

k. 36v. - 37, oświadczenia pełnomocnika pozwanego złożone w trakcie oględzin – k. 36, opinia biegłego geodety J. D. z 10.11.2015 r. –

k. 40-43).

Korzystanie ze służebności przez rodzinę K. od kilkunastu lat jest zarzewiem konfliktów między stronami i członkami ich rodzin, czego efektem są prowadzone przed tutejszym Sądem sprawy cywilne i karne (dowód: zeznania świadka M. J. – k. 38, J. J. – k. 38 v.-39, akta spraw: I C. 196/08, I C. 247/11, II K. 130/03).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane w treści uzasadnienia dokumenty, w tym prawomocne orzeczenia Sądu, które zgodnie

z treścią art. 244 k.p.c. stanowiły dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone przez właściwe organy, w granicach ich kompetencji. Za wiarygodną i rzetelną należało uznać opinię biegłego geodety J. D.. Opinia została opracowana w sposób profesjonalny i pełny, przy odpowiednim wykorzystaniu posiadanych przez biegłego kwalifikacji i doświadczenia. Zgłoszone przez powoda wobec niej zarzuty nie dawały podstaw dla uzupełniającego

postępowania dowodowego w tym zakresie, albowiem – wbrew stawianym zarzutom – opinia właściwie identyfikuje przedmiot postępowania, zaś kwestia innych, alternatywnych, a obecnie nieistniejących szlaków, które mogłyby zapewnić połączenie działki nr (...) z drogą publiczną, nie wchodziły w zakres kognicji sądu w niniejszej sprawie. Z racji faktu, że roszczenie powoda dotyczyło zniesienia służebności bez wynagrodzenia, istota rozstrzygnięcia sprowadzała się do ustalenia czy, sporna służebność utraciła dla działki pozwanego wszelkie znaczenie w rozumieniu art. 295 k.c. Z uwagi zatem na przedmiot postępowania nie było rzeczą Sądu rozważanie możliwości urządzenia innych szlaków komunikacyjnych.

Układ stosunków własnościowych, sposób korzystania z nieruchomości objętych postępowaniem, ich zagospodarowanie Sąd ustalił na podstawie materiałów dowodowych zalegających w aktach związkowych, lecz przede wszystkim w oparciu przeprowadzone oględziny nieruchomości wraz z udziałem biegłego geodety oraz w oparciu o źródła osobowe w postaci oświadczeń stron oraz zeznań świadków. Sąd dał wiarę twierdzeniom świadków oraz stron postępowania, co do tego, iż korzystanie ze służebności rodzi konflikty między stronami, a w szczególności co do faktu, że powód nie akceptuje obciążającej jego nieruchomości służebności. Odnośnie faktu, że pozwany i jego rodzina w dalszym ciągu wykonują przejazdy spornym szlakiem służebnym nie było sporu (art. 229-230 k.p.c.).

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo jest niezasadne i jako takie podlega oddaleniu. Kodeks cywilny przewiduje wprawdzie możliwość zniesienia służebności gruntowej bez wynagrodzenia, jednakże warunkiem jest to, aby służebność utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie. Jak stanowi bowiem art. 295 k.c. jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia. Na gruncie stosowania cytowanego przepisu utrwalił się pogląd, zgodnie z którym utrata znaczenia oznacza, że służebność nie jest już zupełnie konieczna dla nieruchomości władnącej, tj. że te względy, które przemawiały za jej ustanowieniem, odpadły w całości na skutek upływu czasu lub zmienionych stosunków społeczno-gospodarczych (vide: S. Rudnicki, Komentarz..., 2006, s. 481; wyrok SN z 26.11.1999 r., III CKN 467/98, LexisNexis nr 344318, OSNC 2000, nr 5, poz. 102).

Ocena przesłanki utraty przez służebność wszelkiego znaczenia powinna mieć jednak charakter zobiektywizowany, gdyż w myśl powołanego przepisu, kryterium odniesienia dla tej przesłanki jest nieruchomość władnąca, a nie aktualny jej właściciel i jego indywidualne interesy. W konsekwencji użyteczność służebności należy badać z punktu widzenia każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, który znalazłby się w określonej sytuacji prawnorzeczowej. W przypadku natomiast służebności drogi koniecznej ocena przesłanki utraty „wszelkiego znaczenia” wymaga uwzględnienia specyfiki tej służebności. Służebność drogi koniecznej ma bowiem, w odróżnieniu od innych służebności, ściśle sprecyzowany normatywnie cel, wynikający z przesłanek określonych w art. 145 k.c., który trzeba uwzględnić w toku badania, czy służebność ta utraciła znaczenie.

Z ustaleń Sądu poczynionych w niniejszej sprawie jednoznacznie wynika, że działka nr (...) nie przylega do drogi publicznej, a stwierdzona orzeczeniem Sądu z 19.04.2004 r. służebność (I Ns 297/03) ma charakter służebności drogi koniecznej. Wyniki postępowania dowodowego wskazują jednocześnie, że wariant - wskazywany przez powoda jako alternatywne połączenie działki pozwanego z drogą publiczną - nie zapewnia działce władnącej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, albowiem w tym miejscu działka nr (...) nie przylega do drogi, a dodatkowo zauważyć należy, że działka nr (...), która jest na gruncie jest wykorzystywana jako droga, nie ma charakteru drogi publicznej, albowiem stanowi prywatną własnością. Opinia biegłego geodety w tym przedmiocie jest jednoznaczna.

Co więcej, obie strony postępowania zgodnie przyznają, że przejazdy stwierdzonym w sprawie I Ns. 297/03 szlakiem drożnym, odbywają się w sposób nieprzerwany, co najmniej kilka razy w tygodniu. Nie został zatem spełniony nawet ten minimalny, zewnętrzny przejaw zbędności, czy bezużyteczności służebności jakim jest zaprzestanie korzystania z niej.

W tym stanie rzeczy, zważając, że aktualnie działka pozwanego nie ma urządzonego żadnego innego połączenia z drogą publiczną, a jednocześnie pozwany nie zaprzestał korzystania ze służebności w obrębie działki powoda, nie

sposób stwierdzić, ażeby doszło do ziszczenia się przesłanki utraty wszelkiego znaczenia służebności dla tejże działki. Problematyka ta poruszana była przez Sąd Najwyższy m.in. w wyroku z 26.11.1999 r., III CKN 467/98, OSNC 2000, nr 5, poz. 102, w którym sąd stwierdza, że droga konieczna traci dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, jeżeli nie spełnia swoich celów, tzn. nie jest przydatna dla dostępu do drogi publicznej, ani do budynków gospodarskich. Inne cele, które służebność ta może w konkretnym stanie faktycznym spełniać, nie blokują jej zniesienia. Przykładowo, jeżeli ułatwia ona komunikację między nieruchomością władnącą a dalszymi nieruchomościami, to choć jest użyteczna w ogólności, nie spełnia jednak celów właściwych służebności drogi koniecznej i dlatego może zostać zniesiona na podstawie art. 295 k.c.

W niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodzi, albowiem zasadniczą funkcją przedmiotowej służebności jest jednak zapewnienie działce nr (...) komunikacji z drogą publiczną. Nie można zgodzić się z argumentacją powoda, podnoszącą, że omawiana służebność utraciła status drogi koniecznej w momencie podzielenia gospodarstwa (...) i wyodrębnienia działek (...) (w 1990 r.). Aktualny stan ewidencyjny wskazuje jednoznacznie, że działka (...) niezmiennie nie posiada alternatywnego połączenia z drogą publiczną. Konsekwencją takiego stanu rzeczy, przy jednoczesnym zważeniu, że uprawniony z tytułu służebności nie zaprzestał korzystania z niej, jest stwierdzenie, że służebność w dalszym ciągu jest użyteczna dla nieruchomości władnącej.

Wobec niespełnienia przesłanek z art. 295 k.c. na podstawie powołanego przepisu powództwo podlegało oddaleniu.

Rozstrzygnięcie w pkt II wyroku znajduje uzasadnienie w treści art. 84 ustawy z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2014 r. poz. 1025 ze zm.).