

Sygnatura akt I C 906/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

7 lutego 2020 roku

Sąd Rejonowy w Pułtusku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Arkadiusz Piotrowski
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Małgorzata Paratowska

po rozpoznaniu 5 lutego 2020 roku na rozprawie w P.

sprawy z powództwa **W. J. (1) i A. J.**

przeciwko **G. W., H. W., M. W. (1), A. N. (1), A. N. (2), I. P., T. P., M. W. (2)**

o zniesienie służebności

orzeka

1. powództwo oddala;
2. zasądza od każdego z powodów na rzecz pozwanych:
 - a. G. W. po 23,50 (dwadzieścia trzy i pięćdziesiąt) złotych, H. W. i M. W. (1) po 15 (piętnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
 - b. Arkadiusza (...) po 31 (trzydzieści jeden) złotych i A. N. (2) po 22,50 (dwadzieścia dwa i pięćdziesiąt setnych) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
 - c. I. P. po 22,50 (dwadzieścia dwa i pięćdziesiąt setnych) złotych i T. P. po 31 (trzydzieści jeden) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygnatura akt I C 906/18

UZASADNIENIE

Powodowie W. J. (2) i A. J. wystąpili z powództwami przeciwko G. W., H. W., M. W. (1), A. N. (1), A. N. (2), I. P., T. P., M. W. (2) o zniesienie bez wynagrodzenia służebności gruntowych ustanowionych na rzecz pozwanych w zakresie prawa przechodu i przejazdu obciążających nieruchomości powodów o numerach ewidencyjnych (...)położoną w P.. Ewentualnie wnieśli o zniesienie służebności za wynagrodzeniem. W uzasadnieniu wskazali, że służebność została ustanowiona w celu ułatwienia pozwanyemu dostępu do ul. (...) na czas, kiedy nie była jeszcze utwardzona droga dojazdowa do działek pozwanych, a ul. (...) była zaniedbana i nieprzejezdna. Obecnie sytuacja się zmieniła i droga dojazdowa wzdłuż ich nieruchomości jest utwardzona, a nadto ul. (...) jest utrzymywana przez służby miejskie w stanie przejezdności nawet w zimie. Nadto służebność stała się dla powodów szczególnie uciążliwa, ponieważ ruch po niej

odbywa się bezpośrednio przy ścianie ich domu mieszkalnego, co zakłóca im spokój – w domu jest odczuwalny głośny hałas oraz przenoszone są drgania na ściany.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa wskazując, że nieodłączonym elementem kupna nieruchomości od powodów była możliwość dojazdu do ich działek bezpośrednio z drogi krajowej numer (...), a więc z ul. (...) i gdyby w ofercie sprzedaży droga dojazdowa do przedmiotowych działek miała przebiegać drogą polną, z końca jedynie częściowo utwardzoną, nie byłiby w ogóle zainteresowani nabyciem takich nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie byli właścicielami nieruchomości położonej w P., usytuowanej prostopadle do ul. (...) a oznaczonej numerem ewidencyjnym (...). Nieruchomość tą podzielili na działkę siedliskową i działki budowlane oraz działkę stanowiącą drogę wewnętrzną zapewniającą do nich dostęp tak od ul. (...), jak i ul. (...) W tym też celu wyodrębnili zarówno działkę (...)(droga dojazdowa), jak i działki (...). Działki (...)stanowią również posesję, na której zamieszkują powodowie. Po dokonaniu sprzedaży poszczególnych działek budowlanych na rzecz pozwanych nieruchomości stanowiące działki ewidencyjne o numerach (...), dla których Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi odpowiednio księgi wieczyste (...) obciążyli nieodpłatnie i na czas nieoznaczony służebnością przechodu i przejazdu pasem gruntu szerokości około 3 metrów ciągnącym się wzdłuż północnej granicy działki obciążonej na rzecz każdorazowego właściciela:

1. działki (...), dla których Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej własność G. W., H. W. i M. W. (1);
2. działki (...), dla których Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej własność A. N. (1) i A. N. (2);
3. działki (...), dla których Rejonowy w P. prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej własność M. W. (2);
4. działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Pułtusku prowadzi księgę wieczystą (...), stanowiącej własność I. P. i T. P..

Pozwani podejmując decyzję o zakupie przedmiotowych nieruchomości brali pod uwagę w szczególności ich usytuowanie i zapewnienie dostępu do ul. (...), która jest jedną z głównych arterii komunikacyjnych w P. z funkcjonującą komunikacją miejską. Taka też oferta została im przedstawiona przez powodów. Nigdy nie wskazywali oni, że służebność będzie miała charakter czasowy lub w jakikolwiek sposób ograniczony. Zapewniali, że nawet gdyby sprzedali nieruchomość zabudowaną domem to i tak nowy właściciel będzie musiał im umożliwić korzystanie ze służebności. Ustanowienie służebności na nieruchomości powodów miało na celu zapewnienie dojścia i dojazdu do nieruchomości pozwanych od ul. (...). Miało to dla pozwanych (a w przypadku M. W. (2) dla jego rodziców, którzy nabywali nieruchomość od powodów) istotne znaczenie, ponieważ dojazd do ich nieruchomości ul. (...), która w momencie podejmowania decyzji o zakupie była nieprzejezdna, nieutwardzona i zaniedbana, był znacznie dłuższy i utrudniony z uwagi na jej stan. Zależało im na krótszym dojeździe do ul.(...) pomimo, że faktycznie dostęp do drogi publicznej, a więc ul. (...)posiadali, choć nie był on odpowiedni. Zapewnienie przez powodów dostępu do ul. Kościuszki miało także dla nich znacznie z punktu widzenia ceny, którą płacili za nabywane nieruchomości. W przypadku niezapewnienia przez powodów dojazdu od ul. (...)nie nabyliby nieruchomości od powodów, a gdyby zdecydowali się na ich zakup nie zaakceptowaliby proponowanej ceny. Do czasu faktycznego urządzenia drogi, stanowiącej realizację ustanowionej służebności, pozwani mieli zapewniony dostęp do swoich nieruchomości od ul.(...) poprzez istniejącą drogę wewnętrzną znajdującą się na posesji powodów, która w istocie biegła przez środek ich podwórza. Faktycznie służebność w miejscu, który wynikał z zawartej umowy została urządzona w 2016 roku, kiedy został zburzony budynek gospodarczy znajdujący się w miejscu, gdzie miała biec służebność. Po rozebraniu budynku gospodarczego, uniemożliwiającego wykonywanie uprawnień z prawa służebności, powodowie utwardzili pas służebności i ułożyli na jego obszarze kostkę brukową zapewniając dostęp do ul. (...). Okazało się jednak, że jest węższy niż 3 metry (ma około 2,5 metra szerokości) i nie ma możliwość zapewnienia dostępu w większym zakresie, ponieważ pas służebności z jednej strony jest ograniczony budynkiem mieszkalnym znajdującym się na działce

powodów, a z drugiej strony betonowym fundamentem działki sąsiedniej i posadowionym na nim ogrodzeniem. Jednocześnie zlikwidowali tymczasowy dojazd do nieruchomości pozwanych drogą wewnętrzną prowadzącą przez ich podwórze. Z uwagi na brak możliwości faktycznego ustanowienia służebności o szerokości około 3 metrów pozwani występowali z wnioskiem przeciwko powodom domagając się ustanowienia drogi koniecznej przez działkę stanowiącą posesję mieszkalną powodów w miejscu gdzie wcześniej biegła droga wewnętrzna, jednakże wniosek ten został przez Sąd Rejonowy w Pułtuskach prawomocnie oddalony.

Istnienie dojazdu do ul. (...) poprzez działki powodów ma dla pozwanych istotne znaczenie, ponieważ niektóre osoby, w tym W. W. (1) i jego żona W. W. (2), nie posiadają samochodu i korzystają z komunikacji miejskiej kursującej po ul.(...). Ul. (...) taka komunikacja nie kursuje. Ma to również znaczenie dla innych pozwanych posiadających dzieci w wieku szkolnym. Ponadto z uwagi na nietwardzenie ul. (...) na odcinku bezpośrednio przylegającym do działki (...), szczególnie w okresie zimowym i po opadach deszczu, dojście do ich działek jest znacznie utrudnione. Zdarzało się także, że dojeżdżające ul. (...) samochody zakopywały się w błocie zalegającym na tej ulicy. Z dojazdu przez pas służebności od ul.(...) korzystają pozwani, a także osoby do nich przyjeżdżające. Zdarza się także, że z przejazdu korzystają osoby postronne skracając sobie dojazd do ul.(...). W celu ograniczenia możliwości korzystania ze służebności powodowie zamontowali bramę wjazdową od ul. (...), jednakże z uwagi na nieporozumienia z pozwanymi co do korzystania ze służebności jest ona zazwyczaj otwarta. Ruch pasem służebności nie jest intensywny.

Obciążenie służebnością przejścia i przejazdu działki o numerze (...) znacznie zmniejsza jej powierzchnię oraz wartość. Z uwagi na potrzeby powodów rozważają oni sprzedaż tej działki.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie okoliczności przyznanych oraz dowodów: zdjęć (k 12-19, 177-202, 235), map (k 20-21, 88, 91), umów (k 22-45, 111-117), wydruków z ksiąg wieczystych (k 46-84), decyzji (k 85-87, 89-90), zeznań świadków (k 152-153 – nagranie z rozprawy), oględzin nieruchomości (k 158-159), przesłuchania stron (k 232-234, 232-234 – nagranie z rozprawy).

Sąd zważył, co następuje:

Sąd uznał za wiarygodne dokumenty złożone do akt sprawy, albowiem nie były one kwestionowane przez strony postępowania. Za wiarygodne Sąd uznał również zeznania przesłuchanych w sprawie świadków oraz pozwanych, ponieważ były one ze sobą spójne, a nadto częściowo potwierdzone przez powodów.

Ustaień w sprawie Sąd dokonał również na podstawie niekwestionowanych twierdzeń stron o faktach, które to fakty zgodnie z art. 230 kpc zostały uznane za przyznane przy uwzględnieniu wyników całej rozprawy.

Za wiarygodne w zdecydowanej większości należało uznać również przesłuchanie powodów. Nie można jednak było dać wiary powodom, że mówili pozwanym przed sprzedażą nieruchomości, iż dojazd do ich nieruchomości od ul.(...)ma charakter czasowy i służebność jest ustanawiana tylko do czasu aż ul. (...) będzie przejezdna. Pozostaje to bowiem w sprzeczności nie tylko z przesłuchaniem pozwanych i świadków, ale również z treścią aktów notarialnych. Wskazano w nich bowiem, że służebność jest ustanawiana na czas nieoznaczony. Gdyby zatem strony umów sprzedaży uzgodniły, że służebność jest ustanawiana tylko do czasu zapewnienia odpowiedniego dostępu do ul. (...) to takie uzgodnienie znalazłoby się w treści aktów notarialnych podobnie jak to miało miejsce w przypadku tymczasowego dojazdu przez podwórko powodów. Poza tym za uznaniem, że służebność miała być nieograniczona czasowo świadczy jej ustanowienie w innym miejscu niż czasowy przejazd drogą wewnętrzną po posesji powodów. Ten bowiem przejazd wyraźnie miał charakter czasowy, co też wynika z treści umów sprzedaży. Nie sposób przy tym uznać za wiarygodne twierdzeń powodów, że nie określili czasowego charakteru służebności w akcie notarialnym, ponieważ nie przewidywali, że pozwani będą chcieli utrzymać tę służebność na stałe. Nawet jeśli twierdzenie takie byłoby prawdziwe to jedynie życzeniowe zwłaszcza wobec wskazania w umowie wprost, że służebność jest ustanawiana na czas nieoznaczony. Poza tym powódka przyznała, że zapewniała T. P., że dojazd do nabywanej przez nią nieruchomości będzie od strony ul. (...), a nie od ul.(...). Potwierdził to także W. J. (1) (k 233v). Trudno także uznać za wiarygodne twierdzenia powodów, że ruch po służebności jest bardzo duży i generuje duży hałas, ponieważ co innego wynika z oględzin, które zostały w sprawie dokonane, a nadto z przesłuchania pozwanych i ze zdjęć złożonych przez

powodów, które z uwagi na ich ilość i rozpiętość czasową ich zrobienia wskazują raczej na odwrotną tezę. Taką samą ocenę należy nadać twierdzeniom powodów, że samochody przejeżdżają przez służebność z dużą prędkością. Biorąc bowiem pod uwagę szerokość przejazdu i rodzaj nawierzchni rozwinięcie tam dużych prędkości jest po prostu mało prawdopodobne. Według powodów muszą też pilnować, żeby ich wnuki nie wyszły za bramę i nie uległy wypadkowi. Tymczasem ich posesja jest ogrodzona, więc dzieci mają małe możliwości wyjścia poza bramę, o ile jest zamknięta. Do tego ich posesja znajduje się w najbliższym sąsiedztwie ul. (...) która z całą pewnością stanowi znacznie większe zagrożenie dla dzieci w razie opuszczenia przez nich posesji niż pas służebności, który jest wykorzystywany jedynie sporadycznie.

Sąd pominął wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego jako nieistotny dla rozstrzygnięcia na podstawie art. 235²§1 pkt 2 kpc, ponieważ wobec braku zaistnienia przesłanek do zniesienia służebności za wynagrodzeniem ustalenie wysokości wynagrodzenia nie było potrzebne.

Zgodnie z art. 295 kc jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia. Jak wskazuje się w piśmiennictwie przesłanka utraty „wszelkiego znaczenia” może budzić wątpliwość o tyle, o ile powstaje pytanie, czy chodzi tu, jak sugerowałaby wykładnia językowa, o utratę przez służebność jakiegokolwiek możliwego znaczenia (znaczenie szersze), czy chodzi tylko o ustanie znaczenia gospodarczego (znaczenie węższe). W doktrynie trafnie opowiedziano się za węższym rozumieniem tej przesłanki. Wskazano, że pozostaje ona w ścisłym powiązaniu z określonym w art. 285§2 kc celem ustanowienia służebności, którym jest zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części, i w art. 295 kc chodzi o utratę tej właśnie użyteczności. Ocena granic użyteczności służebności i jej zaniku okazuje się jednak problematyczna. Według pierwszego poglądu o braku użyteczności służebności, czyli o utracie jej znaczenia, można mówić już wtedy, gdy służebność zachowała tylko znaczenie estetyczne, pod względem wygody lub upodobania. Odmienne poglądy zakłada, że wymienione wyżej funkcje służebności dowodzą użyteczności służebności w rozumieniu art. 285§2 kc i stanowią przeszkodę do jej zniesienia. W konkretnym przypadku ocena przesłanki utraty znaczenia służebności może więc rodzić trudności, których rozwiązanie wymaga każdorazowo udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy określony motyw uzasadniający istnienie służebności ma charakter użyteczności gospodarczej, czy wykracza poza zakres tego pojęcia. Ocena przesłanki utraty przez służebność wszelkiego znaczenia powinna mieć charakter zobiektywizowany, ponieważ w myśl art. 295 kc kryterium odniesienia dla tej przesłanki jest nieruchomość władnąca, a nie aktualny jej właściciel i jego indywidualne interesy. Należy zatem badać użyteczność służebności z punktu widzenia każdorazowego (tzn. potencjalnego) właściciela nieruchomości władnącej, który znalazłby się w określonej sytuacji prawnorzeczowej. Znakiem zewnętrznym, który może świadczyć o ziszczeniu się tej przesłanki, jest niekorzystanie ze służebności przez uprawnionego. W doktrynie słusznie jednak podkreślono, że niekorzystanie ze służebności nie jest jednoznaczne z jej beżużytecznością, gdyż z obiektywnego punktu widzenia może być ona nadal użyteczna dla nieruchomości władnącej. Należy mieć na uwadze, że zaprzestanie korzystania ze służebności może być spowodowane różnorodnymi przyczynami, nie zawsze mającymi podłoże ekonomiczne (np. w wyniku śmierci dotychczasowego właściciela nieruchomości władnącej i braku zainteresowania nią spadkobierców służebność drogi nie jest wykonywana). Długotrwałe niekorzystanie ze służebności może natomiast prowadzić do jej wygaśnięcia na podstawie art. 293 kc. W ocenie Sądu należy opowiedzieć się za węższym rozumieniem przesłanki utraty wszelkiego znaczenia służebności i brać pod uwagę przede wszystkim czy doszło do utraty gospodarczego znaczenia służebności. Utrata wszelkiego znaczenia przez służebność następuje w razie odpadnięcia przesłanek warunkujących ustanowienie tej służebności. Innymi słowy, podstawą dla uznania, że określona służebność utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie jest ustanie potrzeby korzystania z tej służebności w celu dla jakiego została ustanowiona, a w niniejszym przypadku było to zapewnienie dostępu do ul. (...), która jest znacznie lepiej skomunikowana z nieruchomościami pozwanych, umożliwia im bardziej dogodny dojazd do ich nieruchomości. Nie sposób zatem przyjąć, że ustał cel, dla którego służebność została ustanowiona. Celem tym było bowiem jak najlepsze skomunikowanie nieruchomości pozwanych z pozostałą częścią miasta i zapewnienie jak najkrótszego i jak najdogodniejszego dojazdu do ich nieruchomości. Ustanowienie przedmiotowej służebności było istotnym czynnikiem brany pod uwagę przez pozwanych przy podejmowanie decyzji o zakupie nieruchomości od powodów. Powodowie zdawali sobie z tego sprawę i zapewniali pozwanych, że ten dostęp będzie nieograniczony, o odpowiedniej

szerokości i bezterminowy, niezależny od tego kto będzie właścicielem nieruchomości obciążonej. Gdyby były inaczej nie zdecydowałoby się na zakup nieruchomości. Biorąc wobec tego pod uwagę, że cel ustanowienia służebności nadal istnieje nie można było uznać, że przedmiotowa służebność utraciła dla pozwanych wszelkie znaczenie, a w konsekwencji nie można było uwzględnić powództwa o zniesienie służebności gruntowej bez wynagrodzenia na podstawie art. 295 kc.

W ocenie brak jest również podstaw faktycznych do zniesienia służebności gruntowej na podstawie art. 294 kc. Zgodnie z tym przepisem właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzeniem, jeżeli wskutek **zmiany stosunków** służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Z treści powyższego przepisu wynika, że podstawową przesłanką warunkującą możliwość uwzględnienia żądania właściciela nieruchomości obciążonej o zniesienie służebności gruntowej jest wystąpienie zmiany stosunków. Dokonywanie oceny w tym zakresie powinno odbywać się poprzez porównanie stanu stosunków istniejących w dacie ustanowienia służebności z aktualnym stanem stosunków. Przyjmuje się, iż zmiana ta powinna mieć charakter zewnętrzny zarówno w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej, jak i względem właściciela nieruchomości władnącej. Poza zewnętrznym charakterem względem właściciela zmiana stosunków powinna być także względnie trwała i obiektywna. Podkreślenia wymaga również, że bez znaczenia jest, czy zmiana stosunków dotyczy jedynie nieruchomości obciążonej, nieruchomości władnącej, czy też obu nieruchomości jednocześnie. Drugą przesłanką warunkującą skuteczne dochodzenie roszczenia o zniesienie służebności gruntowej jest, powstała w wyniku zmiany stosunków, szczególna uciążliwość tej służebności dla właściciela nieruchomości obciążonej. Przy badaniu przesłanki „szczególnej uciążliwości służebności gruntowej” powinno się uwzględniać aktualny sposób korzystania z nieruchomości obciążonej oraz sposób wykonywania służebności gruntowej. Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w uchwale Sądu Najwyższego z 7 grudnia 1964 roku (III CO 61/64, OSNCP 1965/6 poz. 95), szczególna uciążliwość powinna mieć charakter obiektywny. Do skutecznego dochodzenia roszczenia o zniesienie służebności nie wystarczy bowiem, że służebność stała się szczególnie uciążliwa dla właściciela nieruchomości obciążonej z jego subiektywnego punktu widzenia. Trzecim warunkiem, którego zaistnienie umożliwia żądanie zniesienia służebności jest to, by jej dalsze trwanie nie było konieczne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. W pierwszej kolejności należy wskazać, że nie doszło do jakiegokolwiek zmiany stosunków w rozumieniu powyższego przepisu, ponieważ celem ustanowienia służebności było zapewnienie właścicielom nieruchomości władnących dojazdu do swoich nieruchomości od strony ul. (...), a więc dojazdu krótszego i wygodniejszego, a nie zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ponieważ nie wynika to ani z treści umowy, w której ustanowiono służebność, ani z pozostałych dowodów przeprowadzonych w sprawie. Powódka przyznała bowiem, że zapewniała pozwaną T. P., iż dojazd do nieruchomości władnącej będzie od ul. (...) a nie od ul. (...). Także pozostali przesłuchani w sprawie pozwani, a także świadkowie, potwierdzali takie zapewnienia powodów. Miało to dla nich istotne znaczenie przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości od powodów. Z powyższych względów nie można podzielić poglądu o zmianie stosunków na skutek zapewnienia dojazdu od strony ul. (...) Już zatem powyższe okoliczności przesądzały o konieczności oddalenia powództwa. Nawet jednak gdyby uznać, że doszło do zmiany stosunków to i tak nie sposób podzielić stanowiska powodów, że służebność stała się dla nich szczególnie uciążliwa, ponieważ jest ona wykorzystywana przez pozwanych zgodnie z jej przeznaczeniem, a więc przechodzą po pasie służebności i przejeżdżają tamtędy samochodami. Miała ona służyć i służy nadal do wygodniejszego dostępu do ul. (...) a jeśli chodzi o głośność to argument ten jest niezasadny, ponieważ nieruchomości powodów znajduje się przy ruchliwej drodze publicznej, a zatem to ruch po tej drodze generuje większy hałas niż sama służebność. Nadto ruch po służebności jest znacznie mniejszy niż po ul. (...). Istnienie służebności nie przeszkadza także w zabezpieczeniu nieruchomości powodów przed dostępem osób trzecich, o ile nie zostanie ograniczona możliwość korzystania ze służebności przez pozwanych. Nie sposób przy tym obciążać odpowiedzialnością pozwanych za to, że nieuprawnione osoby skracają sobie drogę lub korzystają ze służebności w innych celach. Trudno także podzielić twierdzenia powodów, że nie mieli świadomości, że będzie się tam odbywał aż taki ruch, ponieważ oczywistym było, że w razie ustanowienia służebności przejazdu i przechodu do kilku nieruchomości będzie się tam odbywał ruch uwzględniający to, że do nieruchomości dojeżdżają tak właściciele, jak i osoby, które do nich jadą. W ocenie Sądu za zniesieniem służebności nie przemawiają również twierdzenia pozwanych o szczególnej uciążliwości służebności dla ich codziennego funkcjonowania. Z jednej bowiem strony powodom przeszkadza sporadyczny ruch po pasie

służebności (nie sposób wyobrazić sobie, że odbywa się tam aż tak intensywny ruch jak chociażby po ul. (...))a z drugiej strony mieszkają oni przy jednej z najbardziej ruchliwych ulic w P., gdzie codziennie przejeżdża setki, o ile nie tysiące, tirów. Nie udowodniono przy tym aby ruch po pasie służebności przekraczał przeciętną miarę, a w każdym razie nie wskazują na to zdjęcia złożone do akt sprawy przez powodów czy wykonane podczas oględzin, kiedy to nie przejechał żaden samochód (ogłędziny trwały około godziny). Za zniesieniem służebności nie przemawia również argument o zmniejszeniu wartości działki numer (...), ponieważ była to okoliczność znana powodom już w momencie ustanawiania służebności. Mało także prawdopodobne jest, aby ktokolwiek zdecydował się na jej zakup nie posiadając do niej dojazdu od ul. (...)

Mając zatem na uwadze powyższe okoliczności należało powództwo, wraz z zawartym w nim wnioskiem o zasądzenie od pozwanych na rzecz powodów kosztów procesu (art. 98§1 kpc), oddalić, o czym orzeczono w punkcie 1 sentencji wyroku.

O kosztach procesu należnych pozwanym orzeczono w punkcie 2 sentencji wyroku na podstawie art. 98§1 i 3 kpc. Powołany przepis statuuje zasadę mówiącą, iż obowiązek ponoszenia kosztów postępowania uzależniony jest od odpowiedzialności za wynik procesu, co oznacza, że strona przegrywająca zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi poniesione przez niego koszty (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna z dnia 23 czerwca 1951 r., C 67/51, LEX nr 160313; orzeczenie SN z 27 sierpnia 1962 r., II CZ 103/62, LEX nr 106006). Z uwagi na fakt, iż to pozwani wygrali sprawę, a w istocie sprawy, ponieważ pomiędzy pozwanymi zachodziło współuczestnictwo formalne, Sąd zasądził od każdego z powodów na rzecz każdego z pozwanych przypadającą część kosztów zastępstwa procesowego. Zgodnie z §2 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów stawka minimalna przy wartości przedmiotu sprawy do 500 złotych wynosi 90 złotych. Zatem na rzecz właścicieli każdej z nieruchomości władających należało zasądzić łącznie 107 złotych (stawka minimalna oraz opłata skarbową od dokumentu pełnomocnictwa), a ponieważ brak było podstaw do uznania solidarnej odpowiedzialności za wynik procesu tak po stronie powodów, jak i pozwanych, Sąd dokonał rozdzielnia kosztów na rzecz każdego z pozwanych od każdego z powodów oddzielnie.

sędzia Arkadiusz Piotrowski