

Sygn. akt: I C 318/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 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 14 listopada 2016 r. w Gorlicach

sprawy z powództwa W. S. (1)

przeciwko F. G. i M. S. (1)

o ochronę własności

I. Zakazuje pozwanemu F. G. naruszania prawa własności działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej własność powoda W. S. (1), objętej księgą wieczystą nr (...), w szczególności poprzez przejeżdżanie i przechodzenie przez w/w działkę,

II. Zakazuje pozwanej M. S. (1) naruszania prawa własności działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...) stanowiącej własność powoda W. S. (1), objętej księgą wieczystą nr (...), w szczególności poprzez przejeżdżanie i przechodzenie przez w/w działkę,

III. Zasądza od pozwanych F. G. i M. S. (1) na rzecz powoda W. S. (1) kwoty po 247 ( dwieście czterdzieści siedem) zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Wojciech Langer

**Sygn. akt I C 318/14**

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 14 listopada 2016r.**

Powód W. S. (1) zażądał zakazania pozwanemu F. G. naruszania prawa własności działki (...) położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej własność powoda, objętej KW (...), w szczególności poprzez zakazania pozwanemu przejazdu i przechodu przez opisaną wyżej działkę. Powód domagał się także zasądzenia kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu podano, że działka (...) stanowi własność powoda, działka ta graniczy z działką (...), która stanowi własności M. S. (1), córki pozwanego. Druga z działek ma charakter rekreacyjny, korzysta z niej pozwany, przechodząc przez działkę powoda nie mając ku temu żadnego tytułu prawnego, co więcej czynił to wbrew woli powoda, posiadając alternatywne możliwości dostępu do działki (...). Powód w kwietniu 2013r. zagroził pas gruntu, po którym pozwany przechodził do działki, ogrodzenie to odpowiada granicom ewidencyjnym.

F. G. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów. W odpowiedzi na pozew stwierdził on, że był poprzednim właścicielem działki (...), która wraz ze stanowiącą własność powoda działką (...) stanowiły przed parcelacją własność dziadków powoda. Pozwany nabył w 1993r. działkę od państwa K. i pozostawał w uzasadnionym przekonaniu o istniejącym uprawnieniu do korzystania z drogi znajdującej się po wschodniej stronie działki powoda, o czym świadczyło między innymi wybudowanie przez państwa K. bramy wjazdowej na działkę bezpośrednio przy tej drodze. Pozwany w chwili zakupu działki nie miał świadomości, że droga leżąca poza ogrodzeniem działki (...) jest jej integralną częścią, ponadto sąsiedzi do 2013r. nie zgłaszali do niego pretensji z racji przejeżdżania tamtędy. W 2013r. powód przebudował ogrodzenie i zagroził jedyną drogę. F. G. podniósł zarzut zasiedzenia służebności przejazdu i przechodu, gdyż poprzedni właściciele, a potem on i jego córka, byli posiadaczami ograniczonego prawa rzeczowego polegającego na prawie swobodnego przejazdu i przechodu w obszarze części działki (...).

Powód W. S. (1) zażądał zakazania pozwanej M. S. (1) naruszania prawa własności działki (...) położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej własność powoda, objętej KW (...), w szczególności poprzez zakazania pozwanemu przejazdu i przechodu przez opisaną wyżej działkę. Powód domagał się także zasądzenia kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu podano, że działka (...) stanowi własność powoda, działka ta graniczy z działką (...), która stanowi własności M. S. (1). Wskazano, że M. S. (1) wytoczyła mu powództwo o ochronę posiadania spornego pasa gruntu, które zostało prawomocnie uwzględnione. Podano przy tym, że działka (...) ma charakter rekreacyjny, korzysta z niej pozwana, przechodząc przez działkę powoda nie mając ku temu żadnego tytułu prawnego, co więcej czyni to wbrew woli powoda, posiadając alternatywne możliwości dostępu do działki (...). Powód w kwietniu 2013r. zagroził pas gruntu, po którym pozwana przechodziła do działki, ogrodzenie to odpowiada granicom ewidencyjnym.

Pozwana M. S. (1) wniosła o oddalenie powództwa, przedstawiając analogiczne uzasadnienie swojego stanowiska, jak jej ojciec F. G. oraz podnosząc zarzut zasiedzenia służebności przejazdu i przechodu.

Obie sprawy z uwagi na ekonomikę procesową zostały połączone do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

### ***Stan faktyczny w niniejszej sprawie przedstawiał się następująco.***

Działka nr (...) o powierzchni (...) w G., stanowi własność W. S. (1) (KW (...)). Działka (...) o powierzchni (...) w G., stanowi własność M. S. (1) (KW (...)). Obie działki graniczą ze sobą. Działka (...) nie była i nie jest obciążona żadną służebnością na rzecz działki (...). Poprzednim właścicielem działki nr (...) był ojciec M. F. G., który nabył ją w 1993r. od państwa E. i J. K..

Okoliczności bezsporne.

Na działce (...) jest brama umożliwiająca przejazd przez działkę (...), postawiona jeszcze przez państwa E. i J. K..

Okoliczność bezsporne.

F. G. po zakupie działki dostawał się do niej przez działkę (...) na którą wjeżdżał bezpośrednio z ulic (...). Poprzedni właściciele działki (...) grzecznościowo mu na to zezwalali i nie czynili w tym przeszkód. Tak samo na tę działkę dostawali się jej poprzedni właściciele państwo E. i J. K., którym przy budowie bramy pomagał poprzedni właściciel działki (...) A. S.. E. i J. K. nie wykonywali żadnych prac na tym szlaku. Także M. S. (1), kiedy stała się właścicielką działki (...) dostawała się do niej w taki sposób, choć bywała na niej sporadycznie, gdyż na stałe mieszkała za granicą, działką zaś zajmował się nadal jej ojciec. Po tym kiedy właścicielem działki (...) stał się W. S. (1) zwrócił się on do F. G. by przestał przejeżdżać i przechodzić przez jego działkę. W. S. (1) zdecydował się w 2013r. na ogrodzenie swojej działki, zgodnie z granicami ewidencyjnymi, zagradzając dotychczas używany szlak dojazdu i dojścia. Wcześniej istniejące ogrodzenie jego działki nie obejmowało tego obszaru.

Dowody:

zeznania H. S.: k. 47-48, 125; zeznania M. S. (2): k. 48, 126; zeznania E. K.: k. 49; zeznania J. K.: k. 49; zeznania M. G.: k. 64; zeznania S. M.: k. 65; zeznania L. M.: k. 65; zeznania L. S.: k. 66; zeznania M. S. (1): k. 83; zeznania F. G.: k. 156, 165;

Na szlaku, znajdującym się na działce (...), przez który dojeżdżał i dochodził F. G., jest ubita trawa i ziemia. Na szlaku tym F. G. sporadycznie wysypywał kamienie. Szlak ten jednak zarastał trawą w okresach kiedy był rzadziej używany. Za czasów kiedy właścicielami działki (...) byli państwo E. i J. K. szlak ten nie był w żaden sposób utwardzony. W. S. (1) posadził na tym szlaku, po jego zagrodeniu, krzewy. Krzewów tych obecnie nie ma już na tym szlaku.

Dowody:

Zeznania M. S. (2): k. 48, 125; zeznania S. M.: k. 65; zeznania M. G.: k. 64; zeznania S. M.: k. 65; zeznania L. M.: k. 65; zeznania M. S. (1): k. 83; zeznania F. G.: k. 156, 165; oględziny: k. 85-88 (zdjęcia k. 157); zdjęcia: k. 15 (akt I C 214/13);

Sąd Rejonowy w Gorlicach, prawomocnym wyrokiem z dnia 17 lutego 2015r. I C 214/13, z powództwa M. S. (1) i F. G. przeciwko W. S. (1) o ochronę posiadania nakazał W. S. (1):

1. aby zaprzestał naruszać powodów w posiadaniu szlaku stanowiącego wjazd na działkę (...) położoną w G., zaznaczonego kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego J. M.,
2. 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., celem przywrócenie stanu poprzedniego umożliwiającego powodom dojazd i dojazd do nieruchomości (...) będącej w ich posiadaniu.

Okoliczności bezsporne.

Powyższe okoliczności Sąd ustalił na podstawie dokumentów, a także zeznań świadków i stron.

### **Sąd zważył co następuje.**

Zgodnie z art. 222 § 2 kc właścicielowi przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń przeciwko osobie, która narusza jego własność w inny sposób, niż poprzez pozbawienie faktycznego władztwa nad rzeczą. Tak więc dla skuteczności żądania opartego na tej podstawie prawnej koniecznym jest wykazanie, że powód jest właścicielem rzeczy, zaś pozwany narusza jego prawo własności w inny sposób niż poprzez pozbawienie go faktycznego władztwa nad nią.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, że powód W. S. (1) jest właścicielem działki (...) w G.. Ustalony w niniejszej sprawie stan faktyczny nie pozostawia wątpliwości, że pozwani F. G. i jego córka M. S. (1) naruszają prawo własności powoda, gdyż przejeżdżają i przechodzą przez opisaną wyżej działkę, chcąc dostać się do działki (...) stanowiącej obecnie własności M. S. (1). Oboje pozwani wykorzystują działkę powoda, choć z różną częstotliwością, do tego by dostać się leżącej dalej działki M. S. (1). Tym samym naruszają oni własność powoda w inny sposób niż poprzez pozbawienie go faktycznego władztwa nad spornym gruntem.

Pozwani, zgłosili zarzut zasiedzenia służebności przejazdu i przechodu na spornym gruncie. Gdyby ten zarzut okazał się zasadny, mieliby oni prawo, skuteczne także wobec właściciela gruntu, do korzystania z działki (...) w zakresie odpowiadającym służebności. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na pozwanych zgodnie z art. 6 kc.

Zgodnie z art. 292 kc służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przepisy o nabyciu własności przez zasiedzenie (w tym dotyczące okresu posiadania skutkujące nabyciem prawa) stosuje się odpowiednio. Kluczowe znaczenie, obok posiadania w zakresie odpowiadającym treści służebności przez 20 lub 30 lat, ma więc korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia. Przez urządzenie należy rozumieć rodzaj mechanizmu lub zespół elementów, przyrządów służący do

wykonywania określonych czynności lub je ułatwiający (M. Szymczak [red.] Słownik języka polskiego tom III, W-wa 1981, str. 619), trwale to zaś istniejące, zdatne do użytku przez długi, dłuższy czas, odporne na działanie czynników zewnętrznych, stałe, ciągle (tamże str. 539), a widoczne to dające się widzieć, zauważyć, dostrzec, widzialne (tamże str. 697). Tak więc urządzenie z którego korzystanie prowadzić może do zasiedzenia służebności powinno być mechanizmem zespołów lub elementów służących ułatwieniu przejazdu bądź przejścia, winno przy tym dać się dostrzec i być odporne na działanie czynników zewnętrznych. Podobnie pojęcia te interpretuje doktryna i orzecznictwo. Przykładając je oczywiście do konkretnych okoliczności faktycznych, spośród których można wskazać, że urządzeniem nie jest zwykła polna droga, powstała na skutek stałego przejeżdżania pewnym szlakiem i zaznaczona na gruncie jedynie koleinami oraz śladami przepędzania bydła (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 26 listopada 1959 r., I CRN 516/59), zaś utwardzone żwirem koleiny drogi stanowią takie urządzenie, bowiem są one niewątpliwie efektem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego mającego na celu przystosowanie do korzystania z gruntu, jako konkretnego szlaku o jednoznacznie wskazanej trasie jego przebiegu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 11 maja 2000r., I CKN 273/00). Urządzenie takie powinno być przy tym wykonane przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela nieruchomości (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 24 maja 1974r., III CRN 94/74).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że na szlaku wykorzystywanym przez powodów, na odcinku działki powoda, nie ma żadnego urządzenia służącego ułatwieniu przejazdu i przejścia. Znajdują się tam jedynie ślady przejeżdżania, porośnięte trawą, z wyjeżdżonymi koleinami. Nie ma trwałych i widocznych, utwardzeń żwirem, kamieniami bądź gruzem, o czym najlepiej świadczy fakt, że po zagrodzeniu tego odcinka przez powoda, posadził on na nim krzewy, wcześniej zaś szlak ten zarastał trawą kiedy był rzadziej używany. Sąd dał wiarę temu, że pozwany rozsypywał na tym szlaku kamienie, ale jak wynika z zeznań świadków, a także i jego samego, było to sporadyczne, tak, że obecnie nie widać efektów tego rozsypywania lub nawożenia. Nie było to więc wykonywanie z jego strony urządzenia, zwłaszcza zaś trwałego i widocznego. Ostatecznie Sąd uznał, że na spornym pasie gruntu powoda nie ma trwałego i widocznego urządzenia.

Tak więc podniesiony przez pozwanych zarzut zasiedzenia służebności przejazdu i przejścia nie został udowodniony. Nie mają oni tym samym żadnego, skutecznego względem powoda, prawa do korzystania z jego nieruchomości.

Dlatego też należało uwzględnić powództwa W. S. (2) i zabronić pozwanym F. G. i M. S. (1) naruszania prawa własności działki (...) w G., stanowiącej własność powoda, w szczególności poprzez przejeżdżanie i przechodzenie przez tę działkę.

Pozwani przegrali proces, dlatego też zgodnie z art. 98 kpc należało zasądzić od nich na rzecz powoda kwoty po 247 zł.

SSR Wojciech Langer