

Sygn. akt I C 422/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSR Przemysław Mościcki
Protokolant:	protokolant sądowy Helena Kubasek

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2015 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z powództwa S. J. i A. J.

przeciwko C. J. i M. J.

o ustalenie wygaśnięcia służebności

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 274 zł (dwieście siedemdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 422/15

## UZASADNIENIE

### **wyroku z dnia 22 grudnia 2015 r.**

Powodowie A. J. i S. J. domagali się ustalenia wygaśnięcia służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu przez działkę ewid. (...) pasem o szerokości 3,5 m, przebiegającym wzdłuż jej zachodniej granicy, wskutek niewykonywania przez lat dziesięć.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że przedmiotowa służebność została ustanowiona w akcie notarialnym z 20 marca 2001 r., jednak bezpośrednio po jej ustanowieniu pozwani M. J. i C. J. nie korzystali z ustanowionej na rzecz ich nieruchomości służebności. Od czasu ustanowienia służebności pozwani w ogóle z niej nie korzystali. Dodatkowo powodowie wskazali, że kilka lat po ustanowieniu służebności pozwani otrzymali działkę, która w bardziej dogodny sposób łączy nieruchomość władną z drogą publiczną, zatem pozwani nie mieli konieczności dojazdu po ustanowionym w 2001 r., ale nie wykorzystywanym szlaku służebnym. Podnieśli ponadto, iż pomiędzy stronami istnieje poważny konflikt osobisty, a zatem ze względu nawet na zasady współzycia społecznego zasadny jest pozew o stwierdzenie przez Sąd wygaśnięcia przedmiotowej służebności.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. Podnieśli, że od chwili ustanowienia służebności, będącej służebnością drogi koniecznej, powodowie stale z niej korzystają z członkami swojej rodziny oraz zapraszającymi znajomymi, dochodząc a sporadycznie dojeżdżając samochodem osobowym do nieruchomości władnych. W dniu 23 stycznia 2001 r. powód S. J. podpisał notarialnie oświadczenie umożliwiające pozwany dojazd do tej służebności dodatkowo pasem

drożnym o szerokości 3 metrów przez jego działkę (...). Oświadczenie to cofnął pismem z 8 grudnia 2003 r. Ponadto pozwani wystąpili o pozwolenie na budowę na działkach władnących nr (...) i otrzymali takie pozwolenie decyzją z 21 sierpnia 2009 r., która uwzględniała dojazd do nieruchomości z wykorzystaniem spornej służebności. W 2008 r. zostały przeprowadzone na działkach (...) oraz na działce obciążonej (...) prace geodezyjne. Po wykonaniu przez geodetów pomiarów, służebność została zastabilizowana palikami drewnianymi, jednak powodowie usunęli paliki i taśmę. W okresie od 3 października 2008 r. do 15 marca 2011 r. pozwani podejmowali próby rozpoczęcia robót przy skarpie na działce ewid. (...) prowadzącej do służebności oraz bezskutecznie wzywali powodów do usunięcia rosnących tam drzew. Wobec stałego utrudniania przez powodów korzystania przez pozwanych z przedmiotowej drogi koniecznej, pozwani wnieśli 29 września 2010 r. pozew o ochronę tej służebności, a sprawa zakończyła się połowicznym porozumieniem. W dniu 9 maja 2012 r. w sprawie I Ns 547/11 strony zawarły ugodę, której powodowie nie wykonują do chwili obecnej. W związku z tym pozwani po raz kolejny wystąpili o ochronę służebności wnosząc sprawę zarejestrowaną pod sygn. I C 352/15. Pozwani zarzucili, że powodowie nie przedstawili dowodów, iż służebność nie była wykonywana w okresie od 20 marca 2001 r. do 20 marca 2011 r.

Do okoliczności niespornych należy to, że przedmiotem roszczenia powodów jest służebność gruntowa przebiegająca po działce powodów nr (...), położonej w R., ustanowiona w dniu 20 marca 2001 r. na rzecz działek ewid. nr (...) i (...), stanowiących własność C. i M. J., która to służebność polega na prawie przejazdu, przechodu i przegonu pasem o szerokości trzech i pół metra wzdłuż zachodniej granicy działki.

akt notarialny – k. 7-10

Niesporne jest również to, że przedmiotowa służebność rozpoczyna się przy granicy z działką nr (...), stanowiącą drogę gminną, z którą faktycznie nie ma jednak dogodnego połączenia, albowiem droga gminna przebiega wąwozem, a pomiędzy tym wąwozem a początkiem służebności rosną drzewa. W praktyce zatem przedmiotowa służebność uzyskuje połączenie z drogą gminną po istniejącej faktycznie utwardzonej drodze przebiegającej na górze skarpy równolegle do drogi gminnej po działkach (...). Korzystania z tej faktycznie istniejącej drogi dotyczy ugoda, którą strony zawarły w sprawie I Ns 547/11 w dniu 9 maja 2012 r. kiedy to C. i M. J. wyrazili zgodę na to, aby S. J. i A. J. przejeżdżali po tej drodze przez działkę (...) do swoich działek (...), z kolei S. J. i A. J. wyrazili zgodę na korzystanie przez C. J. i M. J. z drogi przebiegającej po działkach (...) do służebności po działce (...) prowadzącej do działek (...).

ugoda – k. 297 akt I Ns 547/11.

Lokalizacja nieruchomości stron (działki (...) własności powodów, działki (...) oraz działka (...) własności pozwanych), spornej służebności oraz faktycznie istniejącego dojazdu wskazanego w ugodzie z 9 maja 2012 r. przedstawiona jest na mapie sporządzonej w sprawie I Ns 547/11 przez biegłego P. B. (k. 171).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Po ustanowieniu służebności właścicielem działki obciążonej (...) pozostawał J. J., ojciec powoda S. J. i pozwanego C. J., który ustanowił służebność. Dopiero na mocy darowizny z 5 maja 2006 r. właścicielami tej działki stali się powodowie.

dowód: odpis KW (...) – k. 31-34 akt I Ns 547/11.

W styczniu 2001 r. S. J. wyraził zgodę C. J. na przejazd po działce (...) do działki (...). Zgodę swoją S. J. cofnął listem adwokackim z 8 grudnia 2003 r., w którym wskazał, że przyczyną cofnięcia zgody jest fakt, iż działki (...) posiadają prawnie ustanowioną służebność po działce (...).

dowód: oświadczenie – k. 32, cofnięcie oświadczenia – k. 35.

Działki władnące (...) i (...) są niezabudowane, stanowią łąki. Na działce (...) brak śladów przejazdu. Jednakże po ustanowieniu służebności C. J., M. J. i członkowie ich rodziny sporadycznie korzystali ze szlaku służebności przede wszystkim dochodząc obok ogrodzenia działki (...) do swoich nieruchomości, np. żeby skosić trawę, czy w czasie

wakacji rozkładając namioty dla dzieci. Dopóki właścicielem działki (...) był J. J. pozwani nie mieli żadnych problemów w korzystaniu ze służebności; dopiero gdy własność działki nabyli powodowie w maju 2006 r. zaczęli oni utrudniać pozwanym korzystanie ze służebności, w szczególności argumentując swój sprzeciw tym, że pozwani nie mają dostępu do służebności, gdyż dostęp do niej od strony drogi publicznej (...) był zagrodzony skarpą i drzewami, a powodowie nie wyrażali zgody na korzystanie z drogi umożliwiającej dostęp do służebności, która to droga przebiegała po działkach (...). Dalsze utrudnianie korzystania ze służebności miało miejsce po zawarciu ugody 9 maja 2012 r.

dowód: zdjęcia w aktach I C 300/10 – k. 24-27; zezn. świadków: część. M. K. (rozprawa z 16.10.2015: 00:03:38 – 00:04:20; 00:04:40 – 00:05:04; 00:09:58 – 00:10:30), W. K. (rozprawa z 16.10.2015: 00:21:30 - 00:23:20); J.W. – k. 102 i podany tam czas; I. Z. – k. 102 i podany tam czas.

W roku 2008 w związku z planowanym przez pozwanych procesem budowlanym na działkach władających, pozwani zlecili wykonanie prac geodezyjnych związanych z wytyczeniem w terenie szlaku służebności. Prace geodezyjne zostały wykonane na działce (...) w roku 2008.

dowód: oświadczenie firmy (...) – k. 41; zezn. świadków: J.W. – k. 102 i podany tam czas; I. Z. – k. 102 i podany tam czas.

Po wykonaniu prac geodezyjnych pozwani wezwali powodów do usunięcia ze szlaku służebnego złożonych tam przyrzem drzewa. W odpowiedzi pełnomocnik reprezentujący powodów wskazał w piśmie z 9 października 2008 r., iż służebność jest przejezdna i dostępna. Przyznał również, że szlak służebny został oznaczony słupkami oraz taśmą, które jednak powodowie usunęli, uznając, iż nie stanowią one znaków geodezyjnych.

dowód: pismo z 9.10.2008 r.; akta I C 300/10: zdjęcia – k. 23-27.

W 2009 r. pozwani uzyskali pozwolenie na budowę, w którym przewidziano dojazd do nieruchomości (...) i (...) poprzez ustanowioną służebność na działce (...).

dowód: pozwolenie na budowę z 21.09.2009 – k. 13 akt I C 352/15.

W dniu 1 października 2010 r. C. i M. J. wystąpili przeciwko S. J. i A. J. o ochronę spornej służebności. Na rozprawie w dniu 2 grudnia 2010 r. A. J. oświadczyła, że „nie czynią żadnych przeszkód powodom w korzystaniu ze spornego szlaku”. Postępowanie zostało umorzone wobec cofnięcia pozwu, postanowieniem z 27 kwietnia 2011 r.

dowód: akta I C 300/10: pozew, protokół rozprawy z 2.12.2010, postanowienie o umorzeniu postępowania.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych dowodów. Za wiarygodne Sąd uznał zeznania świadków I. Z., J.W., a także M. K. i W. K., albowiem brak było uzasadnionych podstaw do odmówienia im wiary. Drobne nieścisłości dotyczące np. dat, z uwagi na upływ czasu, nie mogą rzutować na ogólną ocenę wiarygodności tych zeznań.

Zeznania świadków P. S. i M. G. były nieprzydatne dla sprawy, gdyż świadkowie nie mieli wiadomości na temat korzystania ze służebności w latach 2001-2011.

Zeznania świadka K. M. jakkolwiek trudno je kwestionować nie wykluczały możliwości choćby sporadycznego korzystania przez pozwanych ze służebności, nie mogły zatem stanowić dowodu potwierdzającego zasadność twierdzeń pozwu. To samo należy odnieść do zeznań powódki.

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 293 § 1 k.c. służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć.

Ciężar wykazania okoliczności niewykonywania służebności przez pozwanych spoczywał na powodach, zgodnie z art. 6 k.c. Na poparcie swoich twierdzeń strona powodowa powołała jedynie dowody z zeznań świadków P. S. (2) i K. M.

(2), a także z zeznań powódki i zgłoszonego dodatkowo świadka M. G. (2). Dowody te nie pozwalają jednak na uznanie, że okoliczność niewykonywania przez pozwanych służebności przez okres 10 lat została wykazana.

Świadek P. S. (2) nie posiadał informacji o korzystaniu ze służebności przed rokiem 2012, a zatem w okresie istotnym dla ustalenia przesłanek zasadności żądania powodów. Również świadek M. G. (2) zeznała, że nie posiada wiedzy czy pozwani korzystali ze służebności w latach 2001-2011. W istocie zatem żądanie pozwu opierało się jedynie na twierdzeniach powódki oraz świadka K. M. (2), będącą córką powodów. Należy przy tym zwrócić uwagę, że w pozwie nie powołano żadnych dowodów na potwierdzenie okoliczności uzasadniających żądanie, a jedynie zaanonsowano możliwość zgłoszenia takich dowodów później. Zeznania świadka K. M. (2) oraz twierdzenia powódki A. J. same w sobie nie mogą stanowić dowodu potwierdzającego niewykonywanie służebności przez lat 10, albowiem dowody te, jak również argumentacja przedstawiona przez pełnomocnika powodów w piśmie z 22 grudnia 2015 r. (k. 117) jedynie uprawdopodobniają okoliczność niewykonywania służebności przez pozwanych, jednakże nie wykluczają możliwości choćby sporadycznego korzystania ze służebności przez pozwanych.

Już tylko z tego powodu należało powództwo oddalić z uwagi na fakt, że nie zostało wykazane jednoznacznie niebudzącymi wątpliwość dowodami, iż służebność nie była w ogóle wykonywana. Świadców P. S. (2) i M. G. (2) nie posiadali informacji dotyczących okresu istotnego w sprawie, zeznania zaś K. M. (2), córki powodów, oraz samej powódki nie wykluczają możliwości choćby sporadycznego korzystania ze służebności przez pozwanych. Dowody zaprezentowane przez stronę powodową jakkolwiek uprawdopodobniają okoliczność niewykonywania służebności (z uwagi na brak realnej uzasadnionej potrzeby ciągłego wykorzystywania służebności), to nie przesądzają z całą pewnością, że służebność nie była wykonywana, a to dlatego, że nie wykluczają możliwości choćby sporadycznego korzystania ze służebności przez pozwanych. Tymczasem o możliwości takiego sporadycznego chociażby korzystania ze służebności świadczą dowody zaproponowane przez pozwanych, a to zeznania świadków M. K., W. K., I. Z., J.W.. W szczególności zeznania I. Z. i J.W. wskazują na to, że pozwani korzystali ze służebności, przy czym odbywało się to bez przeszkód dopóki właścicielem działki nr (...) był jeszcze J. J.. Znamienne w tym zakresie są zeznania I. Z., która podała, że dopóki żyła matka S. J. i C. J. to „nie zgodziłaby się na to, aby nie było tam przejazdu”. Dowodem wskazującym na to, że korzystano ze służebności jest również oświadczenie S. J. ze stycznia 2001 r., cofnięte dopiero w grudniu 2003 r. na korzystanie z działki (...) jako dostępu do działki (...). Z dokumentów tych wynika, że S. J. cofnął zgodę na udzielenie dostępu do działki (...) przez działkę (...) właśnie dlatego, że dostęp do tej działki mógł się odbywać po służebności na działce (...). Należy z tego wnioskować, że co najmniej do grudnia 2003 r. pozwani nie doznawali przeszkód w dostępie do prawnie ustanowionej służebności po działce S. J., a zatem mieli faktyczną możliwość korzystania z tej służebności. Z zeznań J.W. i I. Z. wynika, że gdy działka (...) była własnością ich rodziców, to nie było żadnych przeszkód w korzystaniu z niej jako dostępu do działek (...). Z całą pewnością zaś o faktycznym wykorzystywaniu służebności świadczy fakt wykonania prac geodezyjnych w 2008 r., które zakończyły się wyznaczeniem służebności. Nawet gdyby uznać, że służebność wcześniej nie była faktycznie wykonywana, to zlecenie i podjęcie prac geodezyjnych stanowi tego rodzaju czynności, które muszą być uznane za wykonywanie służebności. Wykonanie prac geodezyjnych przerywa zatem bieg 10-letniego terminu określonego w art. 393 § 1 k.c. Termin ten biegnie na nowo od daty zakończenia tych czynności i jeszcze nie upłynął.

Jakkolwiek zatem powodowie podnosili uzasadnione wątpliwości co do tego, aby pozwani mieli faktyczną możliwość korzystania ze służebności, to jednak należy uznać, że na podstawie przeprowadzonych dowodów nie można wykluczyć, że pozwani choćby sporadycznie korzystali ze służebności, z zeznań zaś świadków J. W. i I. Z. wynika zaś wprost, że akty wykonywania służebności niewątpliwie miały miejsce, w szczególności do czasu, gdy właścicielem działki władającej nr (...) był jeszcze J. J., tj. do maja 2006 r. Bez znaczenia są zatem okoliczności, iż służebność nie została urządzona, droga nie była utwardzona oraz brak śladów przejazdu. Wykonywanie służebności polega na faktycznych czynnościach i nie musi się z nimi łączyć konieczność urządzenia szlaku służebnego. Służebność istnieje bowiem na mocy czynności prawnej i dla jej istnienia nie jest konieczne urządzenie jej w terenie. Brak śladów korzystania ze służebności nie oznacza, iż faktycznie uprawniony jej nie wykonuje.

Jako zasadny należy ocenić argument wskazany przez pozwanego C. J. podczas jego zeznań, gdy stwierdził, że gdyby nie mógł faktycznie korzystać z prawnie ustanowionej służebności, to jego brat nie korzystałby z przejazdu po jego

działce (rozprawa z 20.11.2015; 02:12:00 i dalej). Argument ten jest o tyle zasadny, że działka C. J. (...) jest tak położona, że dojazd do posesji powodów na działce (...) może odbywać się jedynie z wykorzystaniem drogi po działce (...). O możliwości faktycznego korzystania ze służebności świadczy przy tym oświadczenie A. J. złożone na rozprawie w sprawie I C 300/10, iż nikt nie czyni obecnym pozwany przeszkód w korzystaniu ze służebności. To samo wynika z pisma pełnomocnika reprezentującego powodów z dnia 9 października 2008 r. Odmienne twierdzenie powodów w niniejszej sprawie zostało podniesione jedynie na potrzeby uzasadnienia żądania pozwu.

Niezależnie od tego podnieść należy, iż bieg terminu do wygaśnięcia służebności określony w art. 393 § 1 k.c. ulega przerwaniu poprzez zastosowanie per analogiam, czy też odpowiednio poprzez art. 251 k.c. przepisów art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. w sytuacji wystąpienia z powództwem o ochronę służebności. Zastosowanie przepisów o przerwaniu biegu terminu na skutek podjęcia przez uprawnionego czynności przed sądem zmierzającym do ochrony prawa, wydaje się o tyle uzasadnione, że inaczej mogłoby dojść do sankcjonowania bezprawia: w każdym bowiem przypadku właściciel nieruchomości obciążonej poprzez działania faktyczne mógłby uniemożliwiać wykonywanie służebności przez uprawnionego przez okres 10 lat, co prowadziłoby do wygaśnięcia prawa na skutek upływu czasu, niezależnie od środków prawnych podjętych przez uprawnionego celem ochrony swojego prawa. Uznanie takiego stanowiska sprzeczne byłoby z podstawowymi zasadami porządku prawnego i społecznego, i – jak wskazano – chroniłoby w istocie działania bezprawne. W związku z tym należy uznać na podstawie powołanych przepisów, że złożenie przez C. J. i M. J. pozwu o ochronę przedmiotowej służebności w dniu 1 października 2010 r. w sprawie I C 300/10 spowodowało, że został przerwany bieg terminu określonego w art. 393 § 1 k.c. a rozpoczął on bieg na nowo po umorzeniu postępowania w tej sprawie postanowieniem z 27 kwietnia 2011 r.

Z tych względów powództwo należało oddalić.

Na marginesie dodać należy, iż o tym, że służebność nie wygasła, gdyż była faktycznie wykonywana (w miarę potrzeby), świadczy fakt, że powodowie zawarli w dniu 9 maja 2012 r. ugodę, która umożliwiała zgodne wykonywanie tej służebności. Powodowie w ten sposób przyznawali istnienie służebności. Gdyby służebność wygasła po 10 latach, jak twierdzą powodowie, czyli 20 marca 2011 r., to do ugody by nie doszło, gdyż byłaby ona bezprzedmiotowa. Powodowie nie występowali również po 20 marca 2011 r. z powództwem o ustalenie wygaśnięcia służebności, a powództwo złożyli dopiero w związku z wytoczeniem przeciwko nim powództwa o ochronę służebności w sprawie I C 352/15.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zaliczając do nich wynagrodzenie minimalne pełnomocnika pozwanych w oparciu o § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...) oraz opłaty skarbowe od pełnomocnictwa.