

Sygn. akt I Ca 310/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|------------------------|--|
| Przewodniczący: | <i>SSO Wiesław Zachara</i> |
| Sędziowie: | <i>SSO Wiesław Grajdura</i> <i>SSO Marek Syrek (sprawozdawca)</i> |
| Protokolant: | <i>starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</i> |

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2016 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko T. G.

o zniesienie służebności gruntowej

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 15 czerwca 2016 r., sygn. akt I C 2138/15

1. **oddala apelację;**
2. **odstępuje od obciążania powoda kosztami postępowania apelacyjnego należnymi pozwanemu.**

Sygn. akt: I Ca 310/16

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 15 listopada 2016r.

Powód E. K. w pozwie skierowanym przeciwko T. G. domagał się zniesienia ustanowionej na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) objętej KW nr (...) nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu biegnącej szlakiem o szerokości 3 m od drogi publicznej Z. przez działkę nr (...) położoną w Z., objętą KW nr (...), na całej jej długości, ewentualnie zmiany treści przedmiotowej służebności poprzez ustanowienie w jej miejsce na rzecz

każdoczesnych właścicieli działki nr (...) objętej KW nr (...) nieodpłatnej służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr (...) objętą KW nr (...) istniejącym szlakiem drożnym biegnącym od granicy z działką nr (...) do końca granicy z działką nr (...) szlakiem o szerokości 3 m od drogi publicznej Z.. Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Powód w toku postępowania doprecyzował żądanie ewentualne wnosząc o zmianę treści służebności w ten sposób, aby biegła ona jedynie od drogi w Z. do końca granicy działki nr (...), tj. na odcinku działki nr (...) stanowiącym drogę oraz na małym fragmencie odcinka działki nr (...) stanowiącego pole.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania.

Wyrokiem z dnia 15 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy w Tarnowie oddalił powództwo zasądzając od powoda E. K. na rzecz pozwanego T. G. kwotę 17,00 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz nakazując pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowie kwotę 815,00 zł tytułem brakujących kosztów wynagrodzenia za opinię biegłego.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 11 marca 2015 r. powód E. K. na mocy umowy sprzedaży nabył nieruchomość położoną w Z. oznaczoną, jako działka nr (...), dla której założono księgę wieczystą nr (...).

W tej samej umowie powód ustanowił na rzecz każddoczesnych właścicieli działki nr (...) objętej KW nr (...) oraz nr (...) objętej KW nr (...) nieodpłatną służebność gruntową przejazdu i przechodu przez nabytą działkę nr (...) na całej jej długości szlakiem o szerokości 3 m biegnącym od drogi publicznej Z. zaznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy. Z kolei pozwany T. G. zrzekł się w przedmiotowej umowie ustanowionej na rzecz każddoczesnych właścicieli działki nr (...) służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działki nr (...) szlakiem o szerokości 3 m oraz wyraził zgodę na wykreślenie jej z ksiąg wieczystych. Po zrzeczeniu się przez pozwanego przedmiotowej służebności przejazdu i przechodu powód niezwłocznie postawił w jej przebiegu bramę uniemożliwiającą wykonywanie jakichkolwiek przejazdów zniesionym szlakiem służebnym. Jesienią zeszłego roku powód obsadził część działki nr (...), na obszarze za działką nr (...) w kierunku drogi relacji Z.-Ż., malinami w liczbie około 5000 sadzonek, nie pytając uprzednio pozwanego o zgodę na ich zasadzenie również na fragmencie działki stanowiącym szlak służebny, zaś w maju 2016 r. wykonał wokół niej ogrodzenie z metalowej siatki i drewnianych pali. Aktualnie pozwany korzysta zasadniczo z drogowej części ustanowionego przez powoda w umowie sprzedaży szlaku służebnego. Nieruchomości pozwanego uprawia na prośbę pozwanego inny rolnik, który korzysta z dojazdu do pól od strony Z..

W dniu 3 lipca 2015 r. powód i ówczesni właściciele działki nr (...) – A. B. i Ł. B. zawarli umowę, którą dokonali zmiany treści ustanowionej przez powoda w umowie sprzedaży służebności na następującą: nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) istniejącym szlakiem drożnym przebiegająca od granicy z działką nr (...) do końca granicy z działką nr (...) na rzecz każddoczesnych właścicieli działki nr (...) położonej w Z. szlakiem o szerokości 3 m od drogi publicznej Z.. Pismem z dnia 18 czerwca 2015 r. powód wezwał pozwanego do ugodowego załatwienia sprawy zniesienia służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez działkę nr (...), ustanowionej na rzecz każddoczesnych właścicieli działki nr (...) lub zmiany treści służebności. Pozwany T. G. nie zgadza się na zmianę przebiegu służebności, chce, aby jego działki miały służebność drogową umożliwiającą dostęp do nieruchomości od strony dwóch dróg. W ocenie pozwanego zwiększa to atrakcyjność jego działek.

Stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o dowody z dokumentów, oględzin przedmiotu postępowania, opinii biegłego sądowego oraz przesłuchania stron i zeznań świadka A. B.. W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, ustalając jako podstawę prawną dla tak sformułowanego żądania podstawowego art. 294 k.c. W realiach faktycznych przedmiotowej sprawy nie sposób mówić o zmianie stosunków, w następstwie której ustanowiona przez powoda w umowie sprzedaży z dnia 11 marca 2015 r. na rzecz każddoczesnych właścicieli działki nr (...) służebność przejazdu i przechodu stałaby się szczególnie uciążliwa dla obciążonej nią nieruchomości powoda stanowiącej działkę nr (...). W ocenie Sądu podnoszone przez powoda okoliczności nie spełniają kryteriów zmiany stosunków i stanowiącej jej konsekwencję szczególnej uciążliwości służebności dla działki

powoda nr (...). Po wtóre korzystanie przez pozwanego ze służebności wprawdzie może stanowić pewną uciążliwość dla powoda w zakresie prowadzenia przez niego uprawy malin na służebnej nieruchomości, ale stopień tej uciążliwości nie przekracza przeciętnej miary uciążliwości stanowiącej naturalną, a zarazem nieodzowną konsekwencją ustanowienia służebności gruntowej. Z kolei zniesienie służebności gruntowej na mocy art. 295 k.c. jest uprawnione tylko wtedy, gdy nie istnieje choćby szansa na zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej. Oddalenie żądania podstawowego rodziło konieczność dokonania oceny zasadności roszczenia ewentualnego sprowadzającego się do zmiany treści służebności poprzez ograniczenie jej zasięgu do części szlaku służebnego biegnącego od drogi w Z. do końca granicy działki nr (...) stanowiącego pole oraz niewielki fragment działki drogowej. W tym względzie Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że powód nie powołał żadnych faktów ani dowodów, które wskazywałyby bezpośrednio czy chociażby pośrednio na zaistnienie ważnej potrzeby gospodarczej ani też jej w żaden sposób nie skonkretyzował, co powodowało nieuprawnione w świetle art. 291 k.c. dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w ustanowionej przez niego w umowie sprzedaży służebności biegnącej przez należącą do niego działkę nr (...) na całej jej długości. O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 k.p.c.

Od powyższego wyroku, powód wniósł apelację zaskarżając go w całości. Środek zaskarżenia w przeważającej mierze oparto na zarzutach naruszenia prawa procesowego, które miało wpływ na treść wydanego orzeczenia, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z pominięciem istotnej jego części, a to:

- opinii biegłego, w której wskazano, że nieruchomość składająca się z działki nr (...), a która stanowi własność powoda jest obciążona dwoma nieodpłatnymi służebnościami gruntowymi prawa i przejazdu m.in. na rzecz działki nr (...), stanowiącej własność pozwanego i w której wskazano, iż wystarczający jest dojazd do działki pozwanego od strony drogi gminnej Z. (działka (...), wariant 1 przedmiotowej opinii), a wobec tego ustanowiona służebność przejazdu i przechodu nigdy nie miała i nie ma dla pozwanego żadnego znaczenia,

- treści księgi wieczystej, w której wskazano, że nieruchomość powoda jest obciążona dwoma nieodpłatnymi służebnościami gruntowymi prawa i przejazdu m.in. na rzecz działki nr (...) stanowiącej własność pozwanego,

- okoliczności, że ustanowiona na działce powoda nieruchomość zajmuje 25% jej całkowitej powierzchni, co w praktyce oznacza wyłączenie 1/4 działki z produkcji rolnej,

- zeznań powoda, który wskazał, że pozwany pomimo posadzenia malin w październiku 2015r. miał możliwość przejazdu służebnością w wariantie 2 przedmiotowej opinii oraz że postawione ogrodzenie w kwietniu 2016r. również nie uniemożliwiało przejazdu pozwanemu,

Nadto powód, w ramach naruszenia wskazanego przepisu, zarzucił nieprawidłową ocenę dowodów i wyciągnięcie błędnych wniosków z dowodów przeprowadzonych, a mianowicie:

- ustalenie, że pozwany jak również uprawiający nieruchomość pozwanego korzystają z drogowej służebności, czyli ze służebności przejazdu i przechodu w wariantie 1 przedmiotowej opinii, a nie uznanie, że wobec tego służebność przejazdu i przechodu w wariantie 2 jest bezużyteczna,

- ustalenie, że służebność przejazdu i przechodu w wariantie 2 opinii biegłego umożliwia dostęp do nieruchomości od strony 2 dróg, natomiast ustanowiona służebność przechodu i przejazdu nie daje pozwanemu dostępu do drogi wojewódzkiej nr (...) tj. od strony działki powoda nr (...)

- ustalenie, że na działce pozwanego (...) znajduje się linia wysokiego napięcia 400kV, która uniemożliwia pozwanemu przekształcenie działki rolnej w działkę budowlaną i uniemożliwia dokonanie tam ewentualnej zabudowy,

- ustalenie, że pozwany zrzekł się w umowie z dnia 11 marca 2015r. służebności przejazdu i przechodu przez działki (...), a z drugiej strony ustalenie, że przyczyna dla której powód ustanowił służebność pozwanemu była likwidacja służebności przejazdu i przechodu przebiegającej po działce nr (...), podczas gdy w wyciągu z księgi wieczystej dla działki nr (...) nie ma wzmianki o tym, żeby przez tę działkę ustanowiona była jakakolwiek służebność,

- ustalenie, że pozwany zrzekł się służebności koło domu powoda w zamian za ustanowioną służebność w wariantcie 2 opinii biegłego i uznanie w tym względzie zeznań pozwanego za wiarygodne,

Konsekwencją naruszeń prawa procesowego, w ocenie apelanta było naruszenie prawa materialnego, a to:

- art. 295 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, skutkująca przyjęciem, że przepis ten nie stanowi właściwej podstawy dla roszczenia powoda, polegającego na żądaniu zniesienia służebności bez wynagrodzenia, podczas gdy spełniona została przesłanka, że służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, sytuacja taka ma miejsce wtedy, gdy służebność nigdy nie zwiększała użyteczności oraz nigdy nie przynosiła nieruchomości władnącej jakiegokolwiek korzyści gospodarczej,

- art. 15 k.c. poprzez jego niezastosowanie w przypadku gdy służebność przejazdu i przechodu w przedmiotowej sprawie dotyczy tak naprawdę zapewnienia odpowiedniego dostępu do drogi publicznej, czyli ustanowienia drogi koniecznej;

- art. 291 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, skutkującą przyjęciem, że przepis ten nie stanowi właściwej podstawy dla roszczeń powoda

Ponadto w zakresie orzeczenia o kosztach postępowania powód zarzucił niezastosowanie art. 102 k.p.c. i przyjęcie, że w sprawie winny mieć zastosowanie ogólne zasady orzekania o kosztach postępowania tj. art. 98b k.p.c.

Jako wniosek apelacyjny wskazano alternatywnie na zmianę orzeczenia poprzez uwzględnienie powództwa i zniesienie nieodpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu ustanowionej przez działkę nr (...) na całej jej długości, położonej w miejscowości Z. na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) położonej w miejscowości Z. szlakiem szerokości 3 metrów od drogi gminnej Z. oznaczonej jako działka (...) ewentualnie poprzez zmianę treści służebności gruntowej przejazdu i przechodu ustanowionej przez działkę nr (...) na całej jej długości położonej w miejscowości Z. na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer (...) w ten sposób, żeby w miejsce tej służebności ustanowić na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer (...) nieodpłatną służebność polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr (...) istniejącym szlakiem drożnym przebiegającym od granicy z działką nr (...) do końca granicy z działką nr (...) do drogi publicznej Z..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

W ocenie Sądu Okręgowego apelację należy uznać za bezzasadną.

Na wstępie zauważyć należy, że wszelkie ustalenia stanu faktycznego są pełne i prawidłowe, stąd też mogące stanowić wystarczającą podstawę do wydania orzeczenia w sprawie. Mając zatem na uwadze, że Sąd Rejonowy wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia, prawidłowo ocenił zebrane dowody i na ich podstawie dokonał właściwych ustaleń faktycznych, Sąd Okręgowy zaakceptował te ustalenia w całości i przyjął je za własne, stwierdzając równocześnie, że zaskarżone orzeczenie jest do nich adekwatne i odpowiada przepisom prawa. Nadto na pełną aprobatę zasługuje przedstawiona w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku ocena prawna zebranego w sprawie materiału dowodowego.

W związku z powyższym, odniesienia wymagają zarzuty podniesione w złożonym środku odwoławczym.

W pierwszej kolejności, mając na uwadze zarzuty naruszenia prawa procesowego, zauważyć wypada, iż skupiły się one wokół stwierdzenia, że Sąd Rejonowy naruszył zasadę gromadzenia i oceny materiału dowodowego, poprzez niesłuszne oparcie orzeczenia jedynie na jego części oraz poprzez wyciągnięcie nieprawidłowych wniosków z dowodów, na podstawie których czyniono ustalenia faktyczne (art. 233§1 k.p.c.). Zdaniem Sądu Okręgowego skuteczne postawienie zarzutu naruszenia tego przepisu lub sprzeczności istotnych ustaleń ze zgromadzonymi dowodami wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Przepis

ten statuuje zasadę, wedle której sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Granice swobodnej oceny dowodów zakreślają przepisy prawa procesowego, zasady doświadczenia życiowego i reguły logicznego myślenia. Dlatego też zarzut obrazy cytowanego art. 233 § 1 Kpc można sformułować skutecznie tylko wówczas, gdy sąd oceniając wiarygodność oraz moc przeprowadzonych dowodów uchybi przesłankom wskazanym w tym przepisie (taką linię orzeczniczą prezentuje Sąd Najwyższy, a z którą zgadza się Sąd Okręgowy - wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r., III CK 314/05, Lex nr 172176, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2003 r., II CK 293/02, Lex nr 151522). W ocenie Sądu Okręgowego nie została naruszona zasada swobodnej oceny dowodów, zebrane dowody wystarczały do rozstrzygnięcia sporu (art. 316 Kpc), przy uwzględnieniu rozkładu ciężaru dowodu, prekluzji dowodowej oraz zasady koncentracji materiału dowodowego i sprawności postępowania. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego, a granice swobodnej oceny dowodów sięgają tak dalece, że nawet w sytuacji, w której z przeprowadzonego dowodu można wywieść jeszcze inne, niż przyjęte przez sąd wnioski, nie można mówić o przekroczeniu granicy omawianej reguły procesowej. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, albo wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Taka sytuacja nie występuje w niniejszej sprawie. Apelacja zmierza jedynie do przedstawienia własnej wersji wydarzeń strony skarżącej, a w części zgłoszone przez nią zarzuty naruszenia art. 233 Kpc dotyczą w rzeczywistości nie tyle ustalonego przez Sąd stanu faktycznego co prawnych implikacji jakie z niego wynikają.

Kwestią o zasadniczym znaczeniu dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie jest dopuszczalność zmiany warunków umowy stron dotyczącej ustanowienia służebności gruntowej przejazdu i przechodu po działce numer (...) na całej jej długości położonej w miejscowości Z. na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...), w miejsce służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działki (...) szlakiem szerokości 3 metrów ustanowionej na rzecz każdorazowego właściciela działki numer (...). Nie ulega bowiem wątpliwości, że strony niniejszego postępowania przed złożeniem oświadczeń w akcie notarialnym spisanim w dniu 11 marca 2015 r. doszły do porozumienia odnośnie przekształcenia istniejącej służebności gruntowej, biegnącej przez działki (...) tj. bezpośrednio przy zabudowaniach powoda, przez jego podwórko. Taki szlak drożny był dla powoda znacznie uciążliwszy i stąd domagał się on jego zniesienia w zamian oferując szlak drożny po swojej działce w innym miejscu, a to po działce (...). Doszło do wzajemnego porozumienia i strony złożyły stosowne oświadczenia woli zawarte w późniejszym akcie notarialnym. Nie ulega jednakże wątpliwości, że podstawą tych oświadczeń jest zawarte przez E. K. i T. G. porozumienie. Z kolei, zgodnie z ogólnymi zasadami dotyczącymi zobowiązań umownych, zasadą jest, że zawarta umowa podlega wykonaniu i jest ona obowiązująca w stosunkach pomiędzy stronami, które są zobligowane do jej dotrzymania (pacta sunt servata). Z przedstawionej reguły wynika kolejny wniosek, że kto raz zobowiązał się do określonego świadczenia, nie powinien podejmować działań niweczących wykonanie tego świadczenia. Natomiast w przedmiotowej sprawie, do porozumienia stron doszło stosunkowo niedawno, gdyż w marcu 2015r., ustalone na jego podstawie uregulowanie służebności gruntowych istnieje zatem krótko. Ponadto należy też dodać, że strony poprzedziły złożenie oświadczeń o ustanowieniu służebności negocjacjami co do treści tych oświadczeń. Tym samym, zdaniem Sądu Okręgowego, aby można było żądać zniesienia służebności gruntowej, bądź zmiany jej treści, niezbędnym jest wykazanie, że po jej ustanowieniu powstały okoliczności istotne warunkujące jej zmianę, czemu zresztą wyraz dał ustawodawca w art. 294 k.c., 295 k.c. oraz 291 k.c.

W okolicznościach niniejszej sprawy takie istotne przyczyny nie miały miejsca.

Nieruchomość obciążona służebnością była w chwili jej ustanowienia nieruchomością rolną i jest nią nadal, powód zmienił jedynie sposób jej zagospodarowania poprzez obsadzenie jej na jesieni 2015r. malinami, ale pozostałe cechy tej nieruchomości, czy też nieruchomości władnącej pozostały bez zmian. Powód w chwili ustanawiania służebności mógł przewidzieć i racjonalnym wydaje się też wniosek, że przewidywał, w jaki sposób będzie wykorzystywał nieruchomość obciążoną. Nie zasługują zatem na uwzględnienie zarzuty wysuwane przez powoda, a dotyczące nadmiernego obciążenia przedmiotowej nieruchomości, która poprzez ustanowienie szlaków służebnych w 1/ 4 nie może zostać

wykorzystana na uprawę malin. Powód jako racjonalny gospodarz, winien bowiem przewidywać konsekwencje podjętych przez siebie decyzji, tym bardziej, że wiedział składając oświadczenie o ustanowieniu służebności, że taka powierzchnia zostanie zajęta pod nią. Uprawa malin nie stanowi też ważnej potrzeby gospodarczej, gdyż działki powoda od lat służą mu w celach gospodarczych i wyłącznie jego decyzje stanowi w jakim charakterze zagospodaruje on przedmiotową nieruchomość.

Kolejno służebność po działce (...), w kierunku na zachód, w kierunku drogi wojewódzkiej nr (...) (D. – W.) ma większą szerokość, niż służebność łącząca działkę pozwanego z drogą biegnącą w kierunku Z., co z pewnością zapewnia mu większy komfort w jej użytkowaniu, a tym samym służebność ta ma znaczenie dla nieruchomości władnącej. Zresztą pozwany wskazał, że taki był również cel jej ustanowienia poprzez zwiększenie atrakcyjności należących do niego działek.

Zmiana stosunków, wskutek której służebność stała się dla właściciela nieruchomości obciążonej „szczególnie uciążliwa” powinna dotyczyć sfery gospodarczej i musi pozostawać w związku przyczynowym z wytworzeniem się stanu rzeczy szczególnie uciążliwego dla właściciela nieruchomości obciążonej (por. orz. SN z dnia 7 grudnia 1964 r., III CO 61/64, OSNCP 6/65, poz. 95; orz. SN z dnia 8 kwietnia 1999 r., II CKN 286/98). Zmianą stosunków w rozumieniu art. 294 k.c. jest zarówno zmiana okoliczności związanych z wykonywaniem konkretnej służebności gruntowej, jak i ogólna zmiana stosunków społeczno - gospodarczych (por. orz. SN z dnia 13 grudnia 1977 r., III CRN 301/78, OSNCP 11/78, poz. 209; orz. SN z dnia 10 lutego 1998 r., II CKN 606/98). Drugą przesłanką zniesienia służebności gruntowej w trybie art. 294 KC jest brak konieczności dalszego jej istnienia do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Zwrócić wypada jednakże uwagę, że art. 294 k.c. wyraźnie wskazuje, że dopiero w przypadku zaistnienia zmiany stosunków sprawiającej szczególną uciążliwość, służebność może zostać zniesiona, jeżeli nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Przesłanki te są zatem wzajemnie powiązane i wystąpienie drugiej jest warunkowane przez zaistnienie pierwszej z nich. Powód nie wykazał, aby taka zmiana po zawarciu aktu notarialnego w dniu 11.03.2015r. wystąpiła.

Z kolei, jeśli chodzi o zasadność zastosowania art. 295 k.c., to należy uznać, że służebność drogowa ustanowiona po działce (...) jest wykorzystywana przez pozwanego częściowo, gdyż pozwany korzysta z dojazdu do pól od strony Z.. Służebność gwarantuje dostęp działki pozwanego do dróg z obu stron, co dla pozwanego, jak przyznał ma znaczenie, gdyż uatrakcyjnia działki, które pozwany chciał podzielić i przekazać swoim dzieciom, nie ma też żadnej różnicy w zamiarze wykorzystania obecnie drogi służebnej przez pozwanego, w stosunku do stanu z chwili ustanowienia służebności drogi koniecznej. Służebność gruntowa ustanowiona przez powoda nie jest z pewnością konieczna dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej, ale jak wynika z zebranego materiału dowodowego, nie utraciła dla właściciela nieruchomości władnącej całkowicie znaczenia. Tym samym ani przesłanki z art. 294 k.c., ani z art. 295 k.c. nie zaistniały w przedmiotowej sprawie, co czyni żądanie powoda bezpodstawnym. Nie zachodzą również podstawy dla zmiany treści służebności gruntowej. Powód nie wykazał bowiem, iż po ustanowieniu służebności powstała ważna potrzeb gospodarcza, uzasadniająca taką zmianę. Sposób wykonywania służebności gruntowej przez pozwanego nie koliduje też z prowadzoną przez powoda uprawą.

W tym miejscu wypada odnieść się do argumentacji apelacji wskazującej na błędne niezastosowanie art. 145 k.c., która nie jest prawidłowa. Wskazany przepis dotyczy bowiem ustanowienia drogi koniecznej, dla nieruchomości, która nie ma dostępu do drogi publicznej. W niniejszej sprawie natomiast poza sporem pozostaje, że pozwany dysponuje dostępem do drogi publicznej pomimo ustanowienia na jego rzecz służebności drogi gruntowej. Przy drodze koniecznej chodzi bowiem o warunek ustanowienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej, którego nieruchomość ta jest pozbawiona. W niniejszej sprawie natomiast przedmiotem postępowania była służebność ustanowiona dobrowolnie i mająca w zasadzie na celu zwiększenie wygody i atrakcyjności działki władnącej należącej do pozwanego.

Sąd nie podzielił również zarzutu błędnego niezastosowania art. 102 k.p.c. poprzez zwolnienie powoda od ponoszenia kosztów postępowania w sprawie niniejszej. Powód jest bowiem inwestorem, niedawno kupił nieruchomość rolną, prowadzi również produkcję rolną, a wskazywane świadczenie rentowe, jest tylko jednym ze źródeł przychodów,

jakie powód ma. Nie zachodzą zatem podstawy dla zastosowania wobec niego instytucji szczególnej, polegającej na nieobciążaniu go kosztami postępowania.

Z powyższych względów apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy pomimo oddalenia apelacji odstąpił od obciążenia powoda kosztami postępowania odwoławczego, uznając, iż działania pozwanego w toku postępowania odwoławczego nie były uzasadnione i nie spowodowały powstania kosztów celowych w jego toku. Pozwany bowiem, już w toku postępowania apelacyjnego wypowiedział bez uzasadnienia pełnomocnictwo dotychczasowemu pełnomocnikowi J. Z. i powołał w jego miejsce pełnomocnika radcę prawnego R. Ł., z ramienia którego, w ramach upoważnienia działał aplikant radcowski J. Z.. W rzeczywistości nie doszło więc do zmiany osoby, która reprezentowała powoda przed sądem I i II instancji. W ocenie Sądu powstałe tym samym koszty nie mogą zostać uznane za niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony i z tych względów powód nie został nimi obciążony.