

Sygn. akt I Ca 236/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 sierpnia 2015 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Joanna Składowska

SSR del. Ewelina Puchalska

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 12 sierpnia 2015 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa D. M. i P. M.

przeciwko Z. P., R. P. i B. S.

o ustalenie zakresu służebności

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 25 maja 2015 roku, sygnatura akt I C 62/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że uchyla jego punkt 2;

II. nie obciąża pozwanych obowiązkiem zwrotu powodom kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 236/15

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym w dniu 14 maja 2014r. do Sądu Rejonowego w Wieluniu przeciwko M. i Z. P., P. i D. M. wnieśli o:

- „ustalenie zakresu służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości nr 644/1 położonej we wsi N., gmina B., dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW (...), polegającej na prawie przejścia i przejazdu pasem o szerokości co najmniej 5 metrów przez nieruchomość nr 155/1 położoną we wsi N., gmina B., dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu Wydział V Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW (...)”,

- zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów postępowania.

Początkowo pozwani wnosili o oddalenie powództwa oraz zniesienie na działce nr (...) służebności przejazdu ustanowionej na rzecz działki (...), a także ustanowienie za wynagrodzeniem na nieruchomości położonej w N.

stanowiącej działkę nr (...), będącej ich własnością, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości nr 644/1 służebności drogi koniecznej w miejscu oznaczonym linią czerwoną na załączonym zdjęciu satelitarnym Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa.

W dalszym toku postępowania pozwana i następcy zmarłego M. R. P. i B. S. wnosili o „orzeczenie na rzecz powodów służebności gruntowej polegającej na wyznaczeniu pasa drogi koniecznej o szerokości 3,5 metra i długości 168 metrów przebiegającego przez działkę nr (...) należąca do pozwanych w sposób użytkowany dotychczas przez powodów” oraz zasądzenie na ich rzecz od powodów stosownego odszkodowania za ustanowienie służebności gruntowej oraz zwrotu kosztów procesu.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 25 maja 2015r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 62/15 Sąd Rejonowy:

- w pkt 1 ustalił zakres służebności gruntowej ustanowiony w Akcie Własności Ziemi z dnia (...) za Nr ON-(...) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w N.gminie B.stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Wieluniu V Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw Nr (...), gdzie jako właściciele ujawnieni są D. M. i P. M. na prawach wspólności ustawowej w sposób określony na szkicu sporządzonym dnia 16 kwietnia 2015r. przez biegłego sądowego W. S., stanowiącym integralną część niniejszego wyroku,

- w pkt 2 zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanych tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności opisanej w pkt 1 kwotę 130 złotych, płatną w terminie do dnia 30 czerwca każdego kolejnego roku, poczynając od 2015r. wraz z ustawowymi odsetkami w razie uchybienia terminowi jej płatności.

Rozstrzygnięcie zapadło przy następujących ustaleniach i wnioskach:

Powodowie są właścicielami gospodarstwa rolnego położonego we wsi N., które zostało im przekazane w 1986r. przez matkę powódki J. S.. Jedna z działek wchodzących w skład przedmiotowego gospodarstwa, oznaczona nr 644/1, nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

W Akcie Własności Ziemi z dnia (...) za Nr ON-(...), na rzecz nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) (poprzednio nr 708) ustanowiono prawo przejazdu przez działkę nr (...) (poprzednio nr 149), stanowiącą własność Z. i M. P., jednak nie określono w sposób szczegółowy zakresu tej służebności. Natomiast na gruncie służebność przebiegała trwałym, widocznym urządzeniem - pasem zieleni o szerokości około 3,60 m przy drodze asfaltowej i 2,70 m przy końcu istniejącego wjazdu.

Przedmiotowa służebność została ujawniona w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości władnącej i obciążonej.

D. i P. M. od lat korzystają z istniejącego przejazdu do działki rolnej nr (...). Zdarzało się jednak, iż podczas dojazdu przez powodów sprzętem rolniczym do swojej nieruchomości dochodziło do zniszczenia upraw pozwanych, a to wywoływało między stronami konflikty, z których jeden zakończył się postępowaniem sądowym.

Na rozprawie w dniu 25 maja 2015r. strony zgodnie ustaliły zakres i przebieg ustanowionej służebności gruntowej, w sposób określony na szkicu sporządzonym w dniu 16 kwietnia 2015r. przez biegłego sądowego geodetę W. S.. Nadto zgodnie określiły wysokość przysługującego pozwany wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przejazdu na kwotę 130 złotych, płatną w terminie do dnia 30 czerwca każdego kolejnego roku, poczynając od 2015r.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w niniejszej sprawie bezspornie ustalono, że przedmiotowa służebność istnieje, zatem konieczną przesłanką rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu było ustalenie jej treści i zakresu.

Co do zasady, zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania powinien wynikać przede wszystkim z woli stron, czyli z umowy, mocą której strony ukształtowały stosunek prawny służebności, względnie, jeżeli źródłem służebności było orzeczenie sądowe lub decyzja administracyjna, o jej zakresie winny rozstrzygać te akty. Dopiero w braku takich

danych lub jeśli na ich podstawie nie da się określić zakresu i sposobu wykonywania służebności w sposób pełny, należy odwołać się do regulacji zawartej w treści art. 287 kc, zgodnie z którym zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Przy czym służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej (art. 288 kc). Akt Własności Ziemi z dnia 08 listopada 1973r. nie określał szczegółowo części obciążonej nieruchomości, po której miał przebiegać szlak drożny, ani nie zawierał informacji o jego szerokości ani długości, gdyż do tej pory nie sporządzono na tę okoliczność żadnego dokumentu geodezyjnego, na którym zostałby zaznaczony przebieg służebności. Skoro zatem z treści źródła nie można było ustalić pełnego zakresu służebności, należało odwołać się do art. 287 kc.

Z uwagi na to, że strony w toku procesu doszły do porozumienia co do przebiegu i zakresu służebności gruntowej oraz mając na względzie, iż zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania powinien wynikać przede wszystkim z woli stron, Sąd określił zakres służebności oraz orzekł o wynagrodzeniu zgodnie z poczynionymi ustaleniami.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wnieśli powodowi, zaskarżając orzeczenie w części dotyczącej zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności w kwocie 130 złotych (pkt 2 wyroku), zarzucając niewłaściwą interpretację zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na nieuwzględnieniu dotychczasowego zakresu służebności gruntowej wynikającego z aktu własności ziemi Nr ON- (...) w części braku odpłatności za służebność oraz wyjście poza zakres żądania określonego w pozwie.

W konkluzji wnieśli o zmianę orzeczenia w taki sposób, aby „ustanowiona służebność gruntowa była nieodpłatna”.

Pozwani Z. P. i R. P. domagali się oddalenia apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie.

Przepis art. 321 § 1 kpc, wyraża kardynalną zasadę wyrokowania dotyczącą przedmiotu orzekania, według której sąd związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda w powództwie (*ne eat iudex ultra petita partium*), a więc nie może wbrew żądaniu powoda (art. 187 § 1 pkt 1) zasądzić czegoś jakościowo innego albo w większym rozmiarze. Ponadto, z wyjątkiem spraw o roszczenia alimentacyjne, zmiana powództwa może być dokonana jedynie w piśmie procesowym (art. 193 § 2¹ kpc).

W świetle powyższych uwag, w pełni uprawnionym jest twierdzenie, że przedmiotem żądania powodów w sprawie przedmiotowej było ustalenie zakresu istniejącej służebności, a zatem powództwo oparte o treść art. 189 kpc i tak określone żądanie nie zostało skutecznie zmienione.

Oczywiście pozwanym przysługiwało prawo wystąpienia z powództwem wzajemnym, ale po pierwsze wskazać należy, że w odniesieniu do właścicieli nieruchomości obciążonej przysługują im jedynie roszczenia o zmianę treści lub sposobu wykonywania służebności lub jej zniesienie oparte na art. 291 lub 294 kc, które wiążą się z ustaleniem wynagrodzenia, ale na rzecz, nie zaś od właściciela nieruchomości władnącej. Po wtóre zaś, żadnemu pismu pozwanych nie został nadany bieg jako powództwu wzajemnemu.

Ewentualne ustanowienie służebności drogi koniecznej w drodze orzeczenia sądowego następuje zaś w postępowaniu nieprocesowym (art. 626 kpc).

Należy wszakże podkreślić, iż wymieniona w pozwie służebność gruntowa była już prawem rzeczowym ograniczonym istniejącym w chwili wytoczenia powództwa, a rola Sądu pierwszej instancji sprowadzała się do ustalenia treści tego prawa. Właściwym momentem dla określenia wynagrodzenia jest zaś moment ustanawiania służebności, niezależnie, czy następuje to na mocy umowy stron, czy też orzeczenia sądu.

Skoro zatem przedmiotem żądania nie było ustanowienie służebności, brak było jakichkolwiek podstaw do orzekania o wynagrodzeniu w trybie art. 145 § 1 kc, a rozstrzygnięcie w tym zakresie wydane zostało z naruszeniem art. 321 kpc.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 1 kpc, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok, uchylając jego pkt 2. Na zasadzie art. 102 kpc zaś, nie obciążono pozwanych obowiązkiem zwrotu powodom kosztów postępowania odwoławczego. Podstawą podjęcia takiej decyzji były bardzo specyficzne okoliczności niniejszej sprawy, w której własną postawą, w szczególności zaś poczynionymi na rozprawie poprzedzającej wydanie zaskarżonego orzeczenia ustaleniami, powodowie niejako dali asumpt do wydania nieprawidłowego rozstrzygnięcia.