

Sygn. akt VI Ca 27/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lutego 2017 roku

Sąd Okręgowy w Zielonej Górze VI Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marek Witczak (spr .)

Sędziowie: SSO Elżbieta Ozga - Świetlik, SSO J. Klimek-Zielińska

Protokolant: Magdalena Jaworska-Gontowiuk

po rozpoznaniu w dniu 9 lutego 2017 roku w Zielonej Górze

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa – Starosty (...)**

przeciwko **D. G.**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, ewentualnie o zniesienie służebności gruntowej bez wynagrodzenia

na skutek **apelacji powoda**

od wyroku Sądu Rejonowego we Wschowie

z dnia 9 listopada 2016 roku, sygn. akt I C 253/16

1. oddala apelację;

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 135 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.

SSO E. O.-Świetlik SSO M. W. SSO J. Klimek-Zielińska

Sygn. akt VI Ca 27/17

UZASADNIENIE

Strona powodowa Skarb Państwa - Starosta (...) wniósł przeciwko D. G. pozew o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w obrębie Ł., jednostki ewidencyjnej W. - obszar wiejski, nr działki (...) o pow. 0,3366 ha, poprzez wykreślenie z działu III wpisu o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego o treści „służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z działki (...) przez każdorazowych właścicieli budynków usytuowanych na tej działce, w zakresie niezbędnym do zgodnego z zasadami racjonalnej gospodarki i współzycia społecznego korzystania z tych budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności" oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania według norm przepisanych.

Żądanie oparto o wygaśnięcie służebności wobec jej niewykonywania przez ponad 10 lat, przy zastosowaniu dyspozycji art. 293 § 1 k.c. (k.2-5 i zał.)

Pozwana D. G. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu od powoda na swoją rzecz według norm przepisanych. W uzasadnieniu tego pisma zanegowała twierdzenia o niewykonywaniu służebności mające prowadzić do jej wygaśnięcia i podała m.in., że budynek stanowiący własność pozwanej, usytuowany na granicy z działką o numerze (...), to zabudowa gospodarcza - stodoła, do której dostęp zgodnie z przeznaczeniem jest możliwy jedynie przez działkę o numerze (...) (przejazd), stanowiącą własność powoda. Pozwana nie ma możliwości skorzystania zgodnie z przeznaczeniem ze stodoły położonej na granicy działek bez zapewnionego dostępu od tylnej strony budynku, czyli od strony działki (...). Stodoła wykorzystywana jest przez pozwaną zgodnie z przeznaczeniem i składowane są w niej plony oraz opał na zimę. Wwiezienie zbiorów czy też opału do stodoły jest możliwe jedynie poprzez przejazd przez działkę nr (...). Podobnie rzecz się przedstawia z oczyszczaniem szamba na posesji pozwanej przy użyciu specjalistycznego pojazdu. (k.38-40 i zał.)

W kolejnym piśmie procesowym powód wystąpił z roszczeniem ewentualnym i wniósł, w razie uznania przez sąd roszczenia o uzgodnienie treści księgi wieczystej za nieuzasadnione, o zniesienie bez wynagrodzenia służebności gruntowej wpisanej w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej w obrębie Ł., jednostki ewidencyjnej W. - obszar wiejski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem (...) o pow. 0,3366 ha polegająca na prawie korzystania z działki (...) przez każdorazowych właścicieli budynków usytuowanych na tej działce, w zakresie niezbędnym do zgodnego z zasadami racjonalnej gospodarki i współzycia społecznego korzystania z tych budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Za podstawę roszczenia ewentualnego przyjęto art. 295 k.c. i poglądy, iż służebność utraciła swoje znaczenie dla nieruchomości władnącej. (k.57-65 i zał.)

Pozwana wniosła o oddalenie także roszczenia zgłoszonego ewentualnie powołując się na istnienie potrzeby korzystania z nieruchomości powoda.

Postanowieniem z dnia 9 listopada 2016 roku, wydanym w sprawie sygn. akt I C 253/16, Sąd Rejonowy we Wschowie oddalił powództwo Skarbu Państwa – Starosty (...) przeciwko D. G. o uzgodnienie treści księgi wieczystej oraz o zniesienie służebności gruntowej (pkt I); zasądził od strony powodowej Skarbu Państwa-Starosty (...) na rzecz pozwanej D. G. kwotę 377 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 360 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego (pkt II) oraz nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa (pkt III). (k.-150)

Sąd Rejonowy ustalił m.in., że od 1978 r. w dziale III księgi wieczystej nr (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej w obrębie Ł., jednostki ewidencyjnej W. - obszar wiejski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem (...) o pow. 0,3366 ha, ujawniona jest pod numerem bieżącym 4 służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z działki (...) przez każdorazowych właścicieli budynków usytuowanych na tej działce, w zakresie niezbędnym do zgodnego z zasadami racjonalnej gospodarki i współzycia społecznego korzystania z tych budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności. Służebność ta została ustanowiona w związku z przekazaniem działki (...) przez jej właścicieli tj. rodziców pozwanej D. G. na rzecz Skarbu Państwa - na podstawie decyzji Zastępcy Naczelnika Miasta i Gminy we W. z dnia 16 czerwca 1978r. Zgodnie z treścią tej decyzji z przekazywanego gospodarstwa wyłączono budynki, które stanowiły odrębny od gruntu przedmiot własności. W wyniku kolejnej decyzji administracyjnej nastąpiła zmiana numeracji działki z 242 na 280. Po dokonaniu podziału działki zabudowanej 280 na działkę (...) (zabudowana) i 280/2 (grunty orne i pastwiska) Kierownik Urzędu Rejonowego w L. w decyzji z dnia 27.10.1998r. orzekł o przeniesieniu na rzecz dotychczasowych właścicieli budynków W. i M. K. tej części nieruchomości, która była zabudowana, czyli działki (...) o powierzchni 0,3167 ha. Natomiast działka 280/2 weszła w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Lesznie spadek po W. i M. K. nabyła D. G., która jest aktualnym właścicielem nieruchomości - działki (...).

Pozwana i jej domownicy dojeżdżają do działki (...) przez działkę (...) należącą do Skarbu Państwa, korzystając z polnej drogi znajdującej się z lewej strony działki - od strony granicy działki (...) z działką (...). Poprzez tę drogę polną dojeżdża też samochód opróżniający szambo usytuowane na działce (...). Co najmniej kilka razy w roku przez drogę polną biegnącą przez środek działki (...) pozwana bądź jej domownicy wjeżdżają, głównie w okresie jesienno-

zimowym, do stodoły usytuowanej na działce (...). W ten sposób do stodoły dowożone są składowane tam płody rolne i opał. Tak samo wjeżdżają do stodoły parkujące tam przez okres zimowy maszyny i pojazdy wykorzystywane przez prowadzącego działalność gospodarczą zięcia pozwanej, który mieszka wraz z pozwaną od 2002r. Do dróg polnych na działce (...) jest bezpośredni dojazd z nieutwardzonej drogi gminnej, stanowiącej działkę (...), która to biegnie między polami uprawnymi i łączy się utwardzoną drogą gminną, stanowiącą działkę (...). Do budynku mieszkalnego usytuowanego na działce (...) przylega z lewej strony (patrząc na wprost z działki (...)) zadaszony taras, który kończy się przy granicy działki (...) z działką (...). Z prawej strony działki (...) (patrząc od strony działki (...)), za budynkiem gospodarczym usytuowanym na działce (...), znajduje się ogród warzywny uprawiany przez pozwaną, rosną drzewa owocowe, mają swój wybieg kury, a nadto znajduje się tam rów melioracyjny wybetonowany, o głębokości około 30 cm. Od strony drogi gminnej asfaltowej (257) nie ma dostępu do prawej części działki (...) za budynkami gospodarczymi, bowiem ta część działki ogrodzona jest płotem z siatki stalowej na betonowej podmurówce. Droga gmina asfaltowa (działka (...)) ma szerokość około 5 metrów i jest pozbawiona pobocza - wzdłuż drogi, bezpośrednio przy niej, znajdują się ogrodzenia innych nieruchomości. Dojazd samochodami dostawczymi, sprzętem rolniczym, ciągnikami, samochodami asenizacyjnymi do budynku stodoły znajdującego się na działce (...) z drogi gminnej asfaltowej jest niemożliwy bądź znacznie utrudniony - w zależności od rozmiarów sprzętu bądź pojazdów, ponieważ część działki (...), od strony drogi gminnej za bramą wjazdową, jest zajęta przez roślinność i jest nieutwardzona. Nadto do budynku mieszkalnego z prawej strony przylega zabudowany i zadaszony ganek - widoczny na zdjęciach satelitarnych, znacznie ograniczając bądź uniemożliwiając wykonywanie manewrów pojazdami o większych rozmiarach lub maszynami rolniczymi. Od strony drogi gminnej asfaltowej bez przeszkód na działkę (...) mogą wjeżdżać jedynie pojazdy osobowe.

D. G. w latach 2003-2012 oraz w 2015 r. dzierżawiła od Skarbu Państwa - Starosty (...) działkę (...). Pozwana chciałaby kupić tę działkę, jednak Skarb Państwa nie wyraża na to zgody.

Sąd I instancji wskazał, że powyższy stan faktyczny ustalony został w oparciu o dokumenty, w tym dokumenty urzędowe, których wiarygodność nie była kwestionowana przez strony procesu, a także na podstawie zeznań świadków i zeznań pozwanej. Sąd nie znalazł podstaw ku temu, by nie dać wiary zeznaniom świadków - zarówno pracowników powoda, jak i sąsiadom pozwanej. Zeznania te są ze sobą zbieżne, zwłaszcza w zakresie korzystania przez pozwaną z działki powoda nr (...). Zeznaniom tym nie przeczą zeznania pracowników powoda, którzy brali udział czynnościach administracyjnych na nieruchomości powoda, które wykonywane były jednorazowo w okresie wiosenno-letnim, podczas gdy pozostali świadkowie zeznawali, iż do stodoły przez działkę (...) powódka bądź jej domownicy dojeżdżają w okresie jesienno-zimowym (dowóz opału, garażowanie maszyn). Nadto usytuowanie drogi polnej na działce powoda, która stanowi dojazd do działki (...) i przebiega przez działkę (...), ustalił sąd w trakcie wizji, w oparciu o ujawnione znaki graniczne. Powód twierdził natomiast, nie kwestionując, iż pozwana z drogi tej korzysta w sposób stały i nieprzerwany, iż znajduje się ona na działce (...), co nie znalazło potwierdzenia.

Na podstawie tychże ustaleń faktycznych sąd zważył, że powództwo - w zakresie roszczenie głównego i ewentualnego zasługiwało na oddalenie.

Sąd wskazał, że podstawą prawną, na której powód oparł roszczenie główne - uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, były art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 293 § 1 k.c. Sąd stwierdził, że to na powodzie ciążył obowiązek wykazania, iż służebność gruntowa była niewykonywana przez dziesięć lat (art. 6 k.c. i 232 k.p.c.). Powód tej okoliczności nie wykazał. Świadczenie powołani przez powoda - pracownicy Starostwa Powiatowego we W. A. D. oraz B. S. wiedzę na temat wykonywania służebności obciążającej działkę nr (...) powzięły tylko i wyłącznie w oparciu o jednokrotną obecność na przedmiotowej działce - w trakcie wizji lokalnej przeprowadzonej w 2015 r. (poprawnie: w 2016r.) Osoby te nie mogły więc mieć żadnej wiedzy na temat tego czy pozwana korzystała ze służebności czy też nie. Widniejąca przed drzwiami stodoły roślinność oraz brak śladów stałego i ciągłego korzystania z dojazdu do stodoły znajdującej się na działce (...) przez działkę (...), stwierdzone przez pracowników Starostwa Powiatowego w czasie jednokrotnej wizji lokalnej, nie dowodzi tego, iż stan taki trwa od dziesięciu lat - może trwać od roku, dwóch lat bądź kilku miesięcy - biorąc pod uwagę cykliczny coroczny okres rozwoju roślin, w tym rosnących przed stodołą ziemniaków. Nadto sąd zauważył, iż powód oparł swoje twierdzenia na domniemaniu, iż skoro w 1998 r. pozwana otrzymała część działki (...) - tj. po zmianie numeracji działkę (...), to

przestała wykonywać służebność. Podkreślił przy tym, iż działka (...) została podzielona w ten sposób, że to nie na działce pozwanej nr (...), a na działce powoda nr (...), znalazły się w wyniku tego podziału dwie drogi dojazdowe do budynków pozwanej, wykorzystywane przez nią - droga z lewej strony działki (...) - przy granicy z działką (...) oraz droga wiodąca przez środek nowoutworzonej działki (...) - do budynku gospodarczego pozwanej tj. stodoły. Podział działki (...) został więc przeprowadzony w ten sposób, iż pozwanej przyznano tylko część tej działki, z której pozwana korzystała w ramach służebności, a pozostała część obciążona służebnością stała się własnością Skarbu Państwa. Z samego faktu podziału działki (...) i przyznania jej części pozwanej nie wynika więc, iż przestała ona korzystać ze służebności obciążającej pozostałą część działki (...) (potem 280), bowiem służebność ta stała się zbędna.

Sąd I instancji, przywołując przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe uznał, że służebność gruntowa obciążająca działkę (...) nie była niewykonywana przez 10 lat. Do 1998 r. służebność ta musiała być wykonywana przez właścicieli budynków usytuowanych na działce (...) (następnie 280/1 i 280/2), stanowiących odrębny do gruntu przedmiot własności, bowiem nie sposób było korzystać z budynków nie wykonując służebności na działce, na której te budynki były położone. Powód winien wykazać natomiast, iż w okresie do 1998 r. do 2008 r. służebność obciążająca działkę (...) nie była wykonywana przez właścicieli działki (...). Z zeznań świadków, ale też i z zeznań samej pozwanej wynika, iż od 2004 r., co najmniej kilka razy w roku w okresie głównie jesiennym, ze służebności obciążającej działkę (...) korzysta zięć pozwanej razem z nią zamieszkały. Przez drogę wiodącą przez środek działki (...) do stodoły dowożone są maszyny wykorzystywane przez zięcia pozwanej na potrzeby prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Również w ten sposób do stodoły dowożone są płody rolne, bądź opał. Sąd szczegółowo wskazał, jakie dowody pozwoliły mu poczynić powyższe ustalenie (k.260-261). Podkreślił również, iż wystarczy by podmiot uprawniony w niewielkim zakresie korzystał ze służebności, aby nie można było przyjąć, iż owa służebność wygasła na skutek niewykonywania. Sąd nie podzielił stanowiska powoda, iż skoro pozwana dzierżawiła w latach 2003-2012 i w 2015 r. działkę (...) od Skarbu Państwa, to tym samym nie wykonywała służebności i służebność ta wygasła. Zdaniem sądu korzystanie przez pozwaną z działki (...) w celach rolniczych nie wyklucza wykonywania służebności, z którego to prawa pozwana korzystała niezależnie od zawartej umowy dzierżawy, której cel był też inny. Sąd nie podzielił także argumentów powoda, iż skoro działka (...) (późniejsza 280) została podzielona na dwie działki, w tym działkę (...) i wskutek tego podziału budynki uzyskały dostęp między innymi do drogi publicznej, to odpadł cel ustanowienia służebności. Pogląd taki nie uwzględnia faktu, iż wskutek dokonanego podziału możliwość dojazdu do budynku gospodarczego tj. stodoły, położonego na działce pozwanej nr (...), została w sposób istotny ograniczona. Działka (...) została pozbawiona najdogodniejszego dojazdu do usytuowanych na niej szamba i stodoły, bowiem ten najkorzystniejszy dojazd przebiegał po podziale przez działkę Skarbu Państwa tj. nr 280/2.

Jeśli chodzi o roszczenie ewentualne, to sąd I instancji wskazał, iż ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że służebność wykonywana jest przede wszystkim na części utworzonej przez podział tj. na działce (...) w sposób wyżej wskazany. Właścicielka działki (...) w sposób ciągły korzysta z drogi polnej stanowiącej dojazd do jej nieruchomości, a wiodącej przy granicy działki (...) z działką (...). Sąd omówił warianty dojazdu proponowane przez powoda i wykazał ich mankamenty uniemożliwiające właściwy dojazd – m.in. trudności w manewrowaniu pojazdami i sprzętem, wybudowany ganek oraz rosnące drzewa – które to ustalenia sąd poczynił podczas wizji lokalnej (k. 162-163). Stąd brak jest przesłanek do zniesienia służebności. Co do tej kwestii przywołano art. 290 § 2 k.c.

O kosztach w punkcie drugim i trzecim wyroku sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c. i art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Skarb Państwa - Starosta (...) przegrał proces, wobec tego zobowiązany był zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu w kwocie 377 zł, w tym kwotę 360 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, a nieuiszczonymi kosztami sądowymi sąd obciążył Skarb Państwa. (k.153-163)

Apelację od tego wyroku wniósł powód Skarb Państwa – Starosta (...) zaskarżając orzeczenie w całości. Wyrokowi powód zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 293 § 1 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na ustaleniu, że służebność gruntowa, obciążająca działkę nr (...) nie wygasła wskutek niewykonywania przez

okres 10 lat, bez uwzględnienia celu ustanowienia służebności, jak również treści służebności, polegającej na prawie korzystania z działki (...) (po zmianie numeracji 280) przez każdorazowych właścicieli budynków usytuowanych na tej działce, stanowiących odrębną własność, zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki i współżycia społecznego, w sytuacji gdy działka nr (...) została podzielona na działki nr (...), a pozwana stała się właścicielem działki nr (...), na której usytuowane są budynki i korzystała ze służebności niezgodnie z treścią służebności i celem, dla którego służebność ustanowiono, a zatem błędne przyjęcie przez sąd, że korzystanie z działki obciążonej służebnością w sposób niezgodny z treścią służebności przez ponad dziesięcioletni okres jest pomimo tego wykonywaniem służebności i dlatego też na gruncie art. 293 § 1 k.c. służebność nie wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć (pkt 1),

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 295 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na ustaleniu, że nieruchomości stanowiąca działkę nr (...) obciążona służebnością nie utraciła dla działki nr (...) (nieruchomości władnącej) wszelkiego znaczenia bez uwzględnienia przy rozpoznawaniu przez Sąd przesłanki zniesienia służebności utraty wszelkiego znaczenia, celu ustanowienia służebności, który przestał istnieć ze względu na fakt, iż właściciel nieruchomości władnącej to jest budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, po podziale działki nr (...), stał się właścicielem części gruntu obciążonego służebnością (działki nr (...)) o powierzchni umożliwiającej swobodne korzystanie z tego gruntu w celu dostępu do budynków usytuowanych na tym gruncie, a więc błędne przyjęcie przez Sąd, że służebność nie traci wszelkiego znaczenia, w sytuacji gdy odpadł cel ustanowienia służebności, z pominięciem faktu, iż zagospodarowanie nieruchomości władnącej przez pozwaną w taki sposób, że korzystniejszy jest dostęp do budynków na tej działce, z wykorzystaniem działki obciążonej służebnością nr 280/2, wynika z woli pozwanej takiego zagospodarowania i musi obciążać pozwaną ewentualnymi skutkami takiego działania i nie może prowadzić do utrzymywania służebności, która stanowi ingerencję w cudze prawo własności, a zatem błędne przyjęcie przez Sąd, że przejazd przez działkę obciążoną służebnością do stodoły i szamba, jako przydatny i korzystniejszy, aniżeli przez działkę pozwanej, jest podstawą utrzymywania służebności i wyklucza zniesienie służebności z powodu utraty wszelkiego znaczenia, mimo że do budynków i urządzeń, dla których służebność ustanowiono, jest dojazd przez działkę nr (...) należąca do pozwanej oraz z pominięciem faktu, iż służebność ustanowiona została w celu korzystania z nieruchomości obciążonej przez każdorazowych właścicieli budynków w zakresie niezbędnym do zgodnego z zasadami prawidłowej gospodarki i współżycia społecznego korzystania z tych budynków, a nie osób trzecich prowadzących działalność gospodarczą, co czyni korzystanie z nieruchomości w sposób niezgodny z treścią służebności, a zatem niewłaściwe przyjęcie przez Sąd, że służebność nie traci znaczenia i nie może być zniesiona, w sytuacji gdy służy innym osobom aniżeli właściciel (pkt 2);
- sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy przez ustalenie, że służebność gruntowa nie straciła wszelkiego znaczenia dla nieruchomości władnącej i oddalenie powództwa ewentualnego, tj. art. 233 k.p.c. przez niezbadanie wszechstronne materiału dowodowego i wskutek tego dokonanie błędnych ustaleń faktycznych, sprzecznych z treścią zebranego materiału dowodowego, tj. przez przyjęcie, że podział działki (...) (po zmianie numeracji 280) został przeprowadzony w ten sposób, że pozwanej przyznano tylko część działki (...) (280/1), a na działce (...), obciążonej służebnością, przebiegały dwie drogi wykorzystywane przez pozwaną, z których korzystanie jest konieczne, aby dojechać do szamba i stodoły, z pominięciem dowodu z dokumentacji podziałowej działki nr (...), którą podzielono w taki sposób, że powierzchnia po podziale umożliwiała swobodne z niej korzystanie; dojazd do stodoły i szamba nie jest możliwy od strony drogi asfaltowej stanowiącej drogę gminną (działkę nr (...)) to jest z lewej strony między budynkiem nr (...) a granicą działki nr (...), podczas gdy dokumentacja geodezyjna wskazuje, iż odległość między budynkiem nr (...) a granicą działki stanowi 26 metrów, zatem przy odpowiednim zagospodarowaniu tej powierzchni na ogród warzywny, wybieg dla kur, możliwy jest przejazd do stodoły i szamba oraz że dojazd do stodoły i szamba nie jest możliwy przez bramę wjazdową od strony drogi asfaltowej między budynkiem mieszkalnym a budynkiem gospodarczym nr (...), ze względu na to, iż droga gminna asfaltowa, z której jest wjazd, ma szerokość około 5 metrów i jest pozbawiona pobocza, a także z powodu rosnącego cisu i ganku, braku utwardzenia, podczas gdy dokumentacja geodezyjna wskazuje, iż odległość między

budynkiem nr (...) a budynkiem mieszkalnym stanowi 16 m, ganek zajmuje niewielką 2 -3 metrową powierzchnię, co powoduje swobodną możliwość przejazdu do stodoły i szamba samochodami ciężarowymi i asenizacyjnym, które wykorzystuje się do przewozu opału, płodów rolnych i wywozu nieczystości, biorąc pod uwagę istniejący przed stodołą i szambem plac manewrowy o szerokości 8 m i długości około 13 m (pkt 3).

Wskazując na powyższe zarzuty powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez uzgodnienie treści księgi wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości położonej w obrębie Ł. jednostki ewidencyjnej W. - obszar wiejski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem (...) o pow. 0,3366 ha, poprzez wykreślenie z działu III wpisu o ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego o treści „ służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z działki nr (...) przez każdorazowych właścicieli budynków usytuowanych na tej działce, w zakresie niezbędnym do zgodnego z zasadami racjonalnej gospodarki i współżycia społecznego korzystania z tych budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności", a w razie nieuznania zarzutu naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisu art. 293 par. 1 k.c., powód wniósł o zniesienie bez wynagrodzenia służebności gruntowej wpisanej w księdze wieczystej numer (...), prowadzonej przez Sąd Rejonowy we Wschowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej w obrębie Ł. jednostki ewidencyjnej W. - obszar wiejski, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem (...) o pow. 0,3366 ha, o treści jak wyżej. Jako wniosek ewentualny powód zgłosił żądanie uchylenia zaskarżonego wyroku w całości i przekazania sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji powód szerzej uzasadnił zarzuty postawione w części wstępnej apelacji, które, w jego ocenie, winny skutkować uznaniem apelacji za zasadną. (k. 169-178)

Pozwana D. G. w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji powoda, jako bezzasadnej (pkt 1) oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu wraz z kosztami postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa prawnego wg norm przepisanych (pkt 2), zwracając uwagę w uzasadnieniu tego pisma na bezzasadność zarzutów apelacji. (k. 185-188)

Sąd O. y zważył, co następuje:

Apelacja powoda Skarbu Państwa – Starosty (...) nie zasługuje na uwzględnienie, co prowadzi do jej oddalenia.

W pierwszej kolejności należy podnieść, że w uzasadnieniu orzeczenia sąd I instancji zaprezentował ustalony stan faktyczny oraz przeprowadził wywód wskazujący na motywy, którymi kierował się wydając zaskarżone orzeczenie. Poczynione przez sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne oraz wywiedzione z nich skutki prawne, sąd odwoławczy - podziеляjąc je generalnie w całości (z wyjątkiem podstawy prawnej oddalenia powództwa co do roszczenia ewentualnego) - przyjmuje za własne, czyniąc integralną częścią swojego uzasadnienia.

Biorąc nadto pod uwagę, że kontrola instancyjna nie dała podstaw do stwierdzenia nieważności postępowania w sprawie, dalszy zakres kognicji sądu odwoławczego wyznaczała treść orzeczenia oraz zakres zarzutów podniesionych w apelacji.

W ocenie sądu odwoławczego brak jest podstaw do podzielenia zasadności podnoszonych przez apelującą zarzutów.

W pierwszej kolejności sąd odwoławczy rozpoznał zarzuty naruszenia przez sąd I instancji prawa materialnego, tj. art. 293 § 1 k.c., a w dalszej konsekwencji art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Apelujący podnosi, że służebność nie była wykonywana przez lat 10 – gdyż pozwana korzystała z działki obciążonej służebnością (280/2) w sposób niezgodny z treścią służebności. Argument powoda nie może być uznany za trafny. Służebność, obecnie wpisana do księgi wieczystej nr (...), polega na prawie korzystania z działki nr (...) przez każdorazowych właścicieli budynków usytuowanych na tej działce, w zakresie niezbędnym do zgodnego z zasadami racjonalnej gospodarki i współżycia społecznego korzystania z tych budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności (k. 10). Jak to słusznie wskazał sąd I instancji, to powód winien udowodnić, że pozwana nie korzystała przez 10 lat ze służebności. Jak wynika z postępowania dowodowego przeprowadzonego w sprawie, powód obowiązkowi temu nie sprostał.

Wprost przeciwnie, z zeznań świadków, wizji lokalnej oraz zeznań pozwanej wynika, że służebność jest wykonywana. Jak wskazuje się w doktrynie, niewykonywanie służebności gruntowej ma miejsce jedynie wtedy, gdy uprawniony zaprzestaje wykonywania wszystkich uprawnień składających się na treść służebności gruntowej in concreto. Oznacza to, że jeśli uprawniony wykonuje służebność gruntową w jakimkolwiek zakresie, nie wygaśnie ona na podstawie art. 293 k.c. (B. Lackoroński (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, 2017). Wykonywanie służebności nie musi być jednak stałe – wystarczy sporadyczne działanie uprawnionego, aby zapobiec wygaśnięciu służebności. Właściciel nieruchomości władnącej nie musi też samodzielnie wykonywać czynności polegających na korzystaniu z nieruchomości obciążonej – może to również czynić inna osoba, korzystająca z nieruchomości władnącej na podstawie stosunku prawnego, a nawet grzeźnościowego, łączącego ją z właścicielem (por. M. Gutowski (red.), Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz. Art. 1-449¹¹. Warszawa, 2016). W ocenie sądu odwoławczego pozwana niewątpliwie udowodniła, że służebność wykonuje – i – wbrew stanowisku powoda - czyni to w sposób zgodny z treścią służebności. Korzystanie z budynków gospodarczych obecnie i od wielu lat (po podziale działki) sprowadza się w istocie do korzystania ze stodoły, a nadto do korzystania z przejazdu do opróżniania szamba. Treść służebności od jej ustanowienia, nie pozwala na stwierdzenie, iż korzystanie ze stodoły mogło się odbywać wyłącznie przez bramy od strony podwórza (od przodu) a już nie przez bramy od strony obecnej działki nr (...). Z tych ostatnich bram stodoły poprzednicy prawni pozwanej, jak i sama pozwana, korzystali i korzysta, co samo w sobie jest realizacją treści służebności zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki i zasadami współżycia społecznego. W szczególności chodzi o przejazd przez działkę nr (...) do tejże stodoły, czyli od tyłu tego budynku. I tak świadek P. R. zeznał, że dowoził tą drogą maszyny, a ponadto, że dowożona nią była faszyna. Świadek P. S. zeznał, że tą drogą dowożone są płody rolne pozwanej, opał i rzeczy związane z jego działalnością. Świadek S. G. zeznał, że dowoził tą drogą nawóz, a ponadto wjeżdża tamtędy ciągnikiem, aby wysypać ziemniaki w stodole (świadek pomaga pozwanej w wykopkach) (k. 130 i nast.). Z tych zeznań jasno wynika, że służebność była wykonywana. Nawet, gdyby uznać za słuszne argumenty powoda, że częściowo wykonywał ją P. S. niezgodnie z przeznaczeniem, gdyż w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, to poza tym pozwana służebność wykonywała – co wynika z pozostałych zeznań. Niewątpliwie w ramach prowadzonej działalności rolniczej pozwanej mieści się zwożenie ziemniaków, nawozu, czy też drewna na opał. Powód nie udowodnił (do czego był zobowiązany, chcąc wykazać spełnienie przesłanek z art. 293 § 1 k.c.), że służebność nie jest wykonywana przez lat 10. Jak słusznie wskazywał sąd I instancji, niewystarczająca jest jednorazowa wizyta niedoświadczonych pracowników powoda w lipcu 2016r., stwierdzona dokumentacją fotograficzną, aby udowodnić niewykonywanie służebności przez tak długi okres czasu. Innych dowodów zaś w tym zakresie powód nie zaferował. Podobnie rzecz się ma z wykonywaniem służebności w celu przejazdu wyspecjalizowanym pojazdem do opróżnienia szamba. W tym zakresie strona powodowa w swej niewiedzy stała na stanowisku, że wykonywanie uprawnień nie ma miejsca na jej działce (...), lecz na sąsiedniej działce należącej do osoby fizycznej. Kwestia ta została wyjaśniona powodowi dopiero w trakcie oględzin nieruchomości. W konsekwencji wykazane zostało, że pozwana prawo służebności wykonywała zgodnie z jego przeznaczeniem – co uniemożliwia stwierdzenie wygaśnięcia tego prawa na podstawie art. 293 § 1 k.c., a która to okoliczność nie pozwalała na uwzględnienia roszczenia głównego, zawartego w pozwie. To także skutkowało oddaleniem apelacji w tym względzie.

Odnośnie roszczenia ewentualnego apelujący zarzucił naruszenie przez sąd I instancji dyspozycji art. 295 k.c. poprzez brak zniesienia służebności bez wynagrodzenia. Zdaniem apelującego – za nieprawidłowe uznał sąd I instancji ustalenie, że nieruchomość stanowiąca działkę (...) (powoda) nie utraciła dla działki (...) (pозwanej) wszelkiego znaczenia. Również w tym zakresie sąd odwoławczy nie podziela argumentów odwołującego się. Powód nie udowodnił w postępowaniu przed sądem I instancji, że pozwana ma inne alternatywne możliwości dojazdu do swojej działki w celu korzystania ze stodoły i opróżniania szamba, i nie musi już korzystać ze służebności, które to prawo utraciło w związku z tym dla pozwanej wszelkie znaczenie. Po pierwsze, jak wynika z dotychczasowych zważań, pozwana ciągle korzysta ze służebności – już w tym więc kontekście argumenty pozwanego są chybione. Po drugie zaś, przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że wskazane przez powoda inne możliwości dojazdu nie są możliwe (nie została dowiedziona ich praktyczna możliwość) – wbrew przekonaniu apelującego, który nota bene dopiero w postępowaniu apelacyjnym wskazywał na nieprawidłowe ustalenia dotyczące innych możliwości dojazdu, poczynione przez sąd I instancji podczas wizji lokalnej i zawarte w protokole z tej czynności, nie podnosząc tych

argumentów ani podczas wizji lokalnej, na której pełnomocnik powoda był obecny, ani też w okresie późniejszym, w tym na rozprawie.

Okoliczność utraty wszelkiego znaczenia służebności gruntowej dla nieruchomości władnącej powinna zostać wykazana przez właściciela nieruchomości obciążonej. Ocena, czy przesłanka „utrata wszelkiego znaczenia służebności gruntowej” rzeczywiście występuje, powinna być dokonywana z perspektywy każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej. Przy ocenie utraty wszelkiego znaczenia służebności gruntowej dla nieruchomości władnącej powinno się uwzględniać w szczególności treść służebności, cel, w którym została ona ustanowiona oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości władnącej. Z dorobku orzecznictwa wynika, że „utrata wszelkiego znaczenia” tylko wtedy stanowi podstawę zniesienia służebności gruntowej na podstawie art. 295 k.c., gdy ma charakter obiektywny i trwały (B. Lackoroński (w:) Kodeks cywilny. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, 2017). W niniejszej sprawie powód opiera się nawet nie na utracie znaczenia służebności dla pozwanej (bo skoro udowodniono, że pozwana ze służebności korzysta, to nie utraciła ona faktycznie znaczenia dla pozwanej), ale na hipotetycznej próbie wykazania, że mogłaby ona zorganizować swoje gospodarstwo inaczej, np. przesadzając rośliny – w taki sposób, aby nie było potrzeby korzystać ze służebności, czy np. wykonać nowy dodatkowy wjazd na posesję od strony asfaltowej drogi gminnej. Zaznaczyć również należy, że dla zastosowania art. 295 k.c. nie ma znaczenia, czy i w jakim zakresie służebność jest uciążliwa dla właściciela nieruchomości obciążonej (tak: M. Gutowski (red.), Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz. Art. 1-449¹¹, Warszawa, 2016). Nie ma więc znaczenia argument apelującego, że przejazd przez jego działkę stanowi ingerencję w cudze prawo własności – na tym polega ograniczone prawo rzeczowe. Jednak nawet gdyby przyjąć taki sposób rozumowania powoda, to z zeznań świadków, pozwanej oraz z wizji lokalnej nie wynika, że argumenty apelującego są trafne. Ten materiał dowodowy wskazuje, że dojazd pojazdami ciężarowymi dowożącymi np. opał, ciągnikami z przyczepą dowożącymi płody rolne czy nawozy do stodoły oraz pojazdem asenizacyjnym do szamba w celu jego opróżnienia jest od strony asfaltowej drogi gminnej praktycznie niemożliwy i de facto nikt z takiej możliwości nie korzysta. Związane to jest także z trudnością wykonania manewrów na posesji pozwanej (podwórzu). Wnioski zostały sformułowane podczas wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 27 września 2016 r. (k. 145). Jak już wskazano powyżej, powód – pomimo, że był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika – nie zgłosił zastrzeżeń do ustaleń sądu w tym zakresie ani nie wnosił o przeprowadzenie w tym względzie innych dowodów, choćby ze szczegółowej dokumentacji fotograficznej podwórza, drogi dojazdowej do niego, bramy wjazdowej a nawet przeprowadzenia eksperymentu z użyciem wykorzystywanych pojazdów (ciągnik z przyczepą, dwoma przyczepami, samochód ciężarowy, czy szambowóz).

Również za niezasadne uznał sąd odwoławczy zarzuty strony powodowej dotyczące naruszenia przez sąd I instancji art. 233 k.p.c. W odniesieniu do tego zarzutu wskazać należy, że jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to jego ocena nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 15 stycznia 2015 r., III AUa 529/14, LEX 1663077), a do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby apelujący wykazali uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005 r. III CK 314/05, LEX 172176). Tymczasem w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie można skutecznie zarzucić sądowi I instancji naruszenia powyższych reguł. Sąd za niewystarczającą uznał dokumentację podziałową działki. Powód uznał zaś, że skoro z dokumentacji podziałowej i geodezyjnej wynika stan działki oraz możliwość dojazdu, to jest to wystarczające do uznania, że dojazd jest możliwy. Jednak skoro inne środki dowodowe (wizja lokalna, zeznania świadków) wskazują na inny stan rzeczy (a tak było w przedmiotowej sprawie), sąd winien wydać wyrok biorąc pod uwagę całokształt materiału dowodowego – do tego zresztą jest sąd zobowiązany właśnie na mocy art. 233 § 1 k.p.c. Argument powoda jest więc nietrafny. Do tego trzeba dodać, że powód nie zaoferował pełnej dokumentacji dotyczącej zwrotu działki siedliskowej, a w szczególności czy rodzice pozwanej występowali o zwrot całej działki, a doszło tylko do jej podziału i zwrotu ok. połowy działki i jakie argumenty w tym celu użyto, czy miano wówczas na uwadze to, że służebność obciąża całą tę działkę oraz, z jakich względów, mimo wydzielenia działki, która swym zasięgiem wykracza ok. 10 m. za linię stodoły, od strony działki nr (...) nie doszło do jej ogrodzenia po linii

granicznej. Zatem poprzednicy prawni pozwanej i sama pozwana miała w tym określony zamysł. Jak już podkreślono powód dopiero w apelacji wskazuje możliwości, jakie rzekomo ma pozwana w zakresie manewrowania pojazdami na swoim podwórku. W tym zakresie, niestety, nie zaoferował w trakcie postępowania żadnych dowodów na poparcie swoich tez, a sąd oparł się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Wskazać można jedynie, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na niej spoczywał (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z 18 stycznia 2012 r., I ACa 1320/2011, LEX 1108777). Biorąc pod uwagę podstawy, na których wytoczył sprawę powód w zakresie roszczenia ewentualnego, trudno uznać, że konieczność dowodu w powyższym zakresie powstała dopiero w postępowaniu apelacyjnym.

Z tych wszystkich względów za niezasadne należało uznać wszystkie zarzuty dotyczące oddalenia powództwa z roszczenia głównego i z roszczenia ewentualnego.

Biorąc powyższe pod uwagę, na podstawie art. art. 385 k.p.c. sąd orzekł jak w punkcie 1 sentencji wyroku.

Sąd Okręgowy zasądził ponadto od powoda na rzecz pozwanej kwotę 135 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej (pkt 2). Podstawą orzeczenia są art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. oraz § 2 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r., poz.1804, ze zm.).

SSO E. O.-Świetlik SSO M. W. SSO J. Klimek-Zielińska

GŁ