

Sygn. akt I C 1225/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Jaśle I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Grzegorz Wanat

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Maria Otrębska

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2020 r. w Jaśle

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa T. D.

przeciwko J. R. (1) i M. R.

o ochronę służebności

1. oddała powództwo,

2. zasądza od powoda T. D. na rzecz pozwanych M. R. i J. R. (1) solidarnie kwotę 737 zł (siedemset trzydzieści siedem złotych), tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z 30.12.2020 wraz z odpisem postanowienia z 30.12.2020 r. doręczyć:

a) peł. r.pr. N. O.,

b) peł. adw. A. G..

kal. 7 dni J., 30.12.2020 r.

Sygn. akt I C 1225/18

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Jaśle z dnia 30 grudnia 2020 r.

Powód T. D. w pozwie wniesionym 28.12.2018 r. skierowanym przeciwko M. R. i J. R. (2) domagał się ochrony służebności gruntowej – przejazdu i przechodu przez działkę ewidencyjną nr (...), położoną w J., obręb (...)- B. I, poprzez zakazanie pozwany naruszania powoda w przysługującym mu prawie służebności, w szczególności poprzez uniemożliwianie mu wjazdu na działkę ewidencyjną nr (...), będącą własnością powoda. Jednocześnie wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania.

Uzasadniając żądanie pozwu powód wskazał, że na podstawie umowy darowizny z 16.02.2011 r. zawartej z dziadkiem powoda – J. D. (1), stał się właścicielem działki nr (...), położonej w J., obręb (...) B. I, a z własnością przedmiotowej działki związane jest ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...), będącą własnością pozwanych. Uprawnienie

to zostało ujawnione w dziale III księgi wieczystej nr (...). Zgodnie z treścią ustanowionej służebności, powodowi przysługuje prawo przejazdu przez działkę nr (...) północnym jej krańcem, pasem o szerokości 3 m oraz prawo przechodu północnym krańcem o szerokości 60 cm.

Powód wskazał, że służebność była wykonywana nieprzerwanie najpierw przez jego dziadka, potem ojca, a następnie przez powoda. Działka była uprawiana przez J. D. (1), który sadił na niej ziemniaki i zbierał owoce. Powód podnosi, że w lipcu 2018 r. pozwani zaczęli podejmować działania uniemożliwiające powodowi dojazd przez działkę nr (...) do jego działki nr (...), uważając, że przejazd przez ich działkę jest niemożliwy z uwagi na szerokość między ścianą budynku mieszkalnego a ogrodzeniem, która jest za wąska na wykonywanie przejazdów. W październiku 2018 r. kiedy powód podjął próbę przejazdu przez działkę pozwanych wbrew ich woli, interweniowała Policja.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenia na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania według przedłożonego spisu kosztów.

Pozwani zaprzeczyli jakoby kiedykolwiek naruszali powoda w wykonywaniu prawa służebności przejazdu lub przechodu przez ich działkę. Zrzucili jednak, że powód, jak i jego poprzednicy prawni od kilkunastu lat nie korzystali z ustanowionej służebności. W szczególności wskazali, że poprzednik prawny powoda – J. D. (2) nie korzystał z dojazdu do działki nr (...) przez działkę pozwanych (nr (...)), lecz każdorazowo dojeżdżał do swojej działki od strony południowej, tj. od ulicy głównej relacji J. – K. (ul. (...)) przez nieogrodzone działki leżące przy tej ulicy. Pozwani podnieśli zarzut wygaśnięcia przedmiotowej służebności w trybie art. 293 § 1 k.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Działka nr (...), położona w J., obręb nr(...)B. I, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Jaśle księga wieczysta nr (...), stanowi własność powoda T. D., który nabył ją na podstawie umowy darowizny zawartej ze swoim dziadkiem J. D. (1) w dniu 16.02.2011 r.

W ww. księdze wieczystej w dziale I – Spisie praw związanych z własnością działki nr (...) ujawnione jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej tj. księgi wieczystej nr (...), w postaci prawa przejazdu przez działkę nr (...) północnym jej krańcem pasem 3 m szerokim na rzecz działki nr (...), położonej w B. oraz prawo przechodu północnym krańcem działki nr (...) pasem o 60 cm szerokim na rzecz działki nr (...), położonej w B..

Działka nr (...), położona w J., obręb(...)– B. I, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Jaśle księga wieczysta o nr (...), stanowi własność pozwanych – małżeństwa J. i M. R. (dowód: odpisy z ksiąg wieczystych (...) – k. 11 - 19 i (...) – k. 20 - 26, poświadczona notarialnie kserokopia umowy darowizny z 11.02.2011 r.(...)zawartej przed notariuszem E. K. w Kancelarii Notarialnej w J. – k. 31 - 32).

Działka nr (...) od strony zachodniej graniczy z działką nr (...). Stanowiąca własność powoda działka nr (...) jest działką równinną, porośniętą drzewami i krzewami oraz wysokimi trawami. Aktualnie brak jest widocznych śladów użytkowania rolniczego tej działki. Od czasu zaprzestania działalności rolniczej przez dziadka powoda J. D. (1), tj. od ok. 2008 r. działka ta jest nieuprawiana, zarośnięta trawami, nie koszona. Powód nie wykorzystuje jej w żaden inny sposób. Działka ta od strony północnej, wschodniej i południowej graniczy z sąsiednimi działkami użytkowymi jako grunty rolne.

Stanowiąca własność pozwanych działka nr (...) jest działką siedliskową, zabudowaną budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Część zachodnia tej działki na wysokości zabudowań pomiędzy budynkami mieszkalnym i gospodarczym, a północną granicą tej działki wyłożona jest kostką brukową,

a wzdłuż tej granicy rośnie rząd iglaków. Nasadzenia te oraz ułożona kostka brukowa usytuowane są w obrębie szlaku służebnego. Działka w całości jest ogrodzona, a wjazd na nią odbywa się bramą dwuskrzydłową od ulicy (...) (działka nr (...)). Wschodnia część działki nr (...) stanowi zagospodarowany przez pozwanych teren zielony (ogród) porośnięty trawą z pojedynczymi drzewami owocowymi, a przy północno-wschodnim narożniku, w miejscu przebiegu szlaku służebnego, posadzone są maliny. Część zabudowana od części stanowiącej ogród oddzielona jest wewnętrznym ogrodzeniem (dowód: oględziny nieruchomości dokonane 29.11.2019 r. – k. 76 -78, dokumentacja fotograficzna – k. 49 - 56, opinia biegłego geodety J. D. (3) z 23.12.2019 r. – k. 109 - 115).

Działka nr (...) od lat 70-tych do momentu przekazania jej darowizną w 2011 r. powodowi stanowiła własność J. D. (1), który ją uprawiał rolniczo. Sadził na niej ziemniaki, warzywa, zbierał owoce. J. D. (2) mieszkał w J. przy ulicy (...) (centrum J.) i na działkę nr (...) w B. zwykle dojeżdżał swoim motorowerem. Kiedy zachodziła potrzeba przewiezienia zbiorów np. ziemniaków lub warzyw i owoców, korzystał z dwukołowej przyczepki (wózka), którą przypinał do motoroweru. Uprawiając działkę nr (...) J. D. (2) nie korzystał ze szlaku drożnego lub pieszego wiodącego przez działkę pozwanych nr (...), lecz dojeżdżał od strony ulicy głównej relacji J. – K. (ulicy (...)) od strony nieogrodzonych działek, na skróty, przez tzw. miedzę (por. k.111). Zostawiał wówczas swój motorower przy tych działkach i dochodził pieszo kilkadziesiąt metrów do swojej działki. Droga ta była dla niego krótsza, aniżeli dojazd od ulicy (...) przez zabudowaną działkę pozwanych, a nadto, nie było na niej żadnych przeszkód, np. w postaci bram, jak na działce pozwanych. Działka pozwanych nr (...) od ok. 1973 r. była ogrodzona i dodatkowo w miejscu graniczącym z działką powoda nr (...) znajdowała się i znajduje się do chwili obecnej wewnętrzna metalowa brama, zamykana na kłódkę. O otwieraniu bądź zamykaniu tej bramy decydowali R., w szczególności F. R. (ojciec pozwanego), który zamieszkiwał na tej działce i dysponował kluczami do tej bramy. Kluczy do tej bramy nie posiadał J. D. (2). Zdarzało się, że kiedy J. D. (2) pracował na swojej działce, F. R. widząc go, zapraszał go do domu - napić się kawy lub zjeść obiad i wówczas wpuszczał go na działkę (...) tylną bramą, posadowioną w północno-wschodnim narożniku działki nr (...), w miejscu ustanowienia szlaku służebnego. J. D. (2) był spokrewniony z matką pozwanego M. R., w związku z czym był wielokrotnie zapraszany do domu pozwanych. Sytuacje kiedy J. D. (2) korzystał z przejścia częścią szlaku służebnego ograniczały się zatem wyłącznie do okazji, kiedy przychodził z działki nr (...) w odwiedziny w domu R., zawsze za ich wolą lub okazji gdy szedł z działki nr (...) po wodę do podlewania grządek. Pozwani, a wcześniej rodzice pozwanego nigdy nie udostępniali J. D. (1) kluczy do bramy posadowionej w północno-wschodnim narożniku działki nr (...), ani do bramy głównej posadowionej w północno-zachodnim narożniku działki nr (...). Nawet w czasie wykopków, kiedy zachodziła potrzeba przewiezienia większej ilości zbiorów z działki nr (...), J. D. (2), donosił worki z ziemniakami do ulicy głównej (ul. (...)), gdzie pozostawiał swój motorower lub do samochodu, którym podjeżdżał pomagający mu syn. W taki sam sposób J. D. (2) również uprzednio przyjeżdżał na działkę nr (...). Nigdy zatem nie było takiej sytuacji, aby J. D. (2) lub ktoś w jego imieniu przyjeżdżał i wyjeżdżał z działki nr (...) przez działkę nr (...) spornym szlakiem służebnym.

J. D. (2) zaprzestał prac rolniczych na działce (...) ok. 2008 r., kiedy to zachorował i w późniejszym czasie nie był już widywany na tej działce (dowód: zeznania świadka F. R. – k. 136/2 - 138, zeznania świadka B. R. – k. 138/2 - 139).

Od chwili kiedy powód w drodze darowizny nabył działkę nr (...) (2011 r.) nie zajmował się tą działką, nie przyjeżdżał na nią, nie uprawiał jej, nie wykaształ jej, ani w żaden inny sposób jej nie wykorzystywał. Pierwszą próbę przejazdu do działki nr (...) podjął w lipcu 2018 r. szlakiem przez działkę pozwanych nr (...), czemu pozwani sprzeciwili się, podnosząc, że aktualny sposób zagospodarowania ich działki nie nadaje się do wykonywania przejazdów do działki powoda i zarzucając, że J. D. (2) nigdy z tego szlaku nie korzystał.

Powód nie był zainteresowany osobistym wykorzystywaniem działki nr (...), oferował pozwanym jej sprzedaż, ale ostatecznie do sprzedaży nie doszło. Ponawiając próbę dojazdu do działki nr (...) przez działkę nr (...)

w październiku 2018 r. doszło między stronami do kłótni, w efekcie której – na wezwanie powoda – interweniowała policja (dowód: częściowo zeznania świadka L. J. – k. 126/2, zeznania świadka U. D. – k. 127 - 128, częściowo zeznania świadka M. D. – k. 128 - 129, raport z interwencji policji z 03.10.2018 KPP J. – k. 73 - 75).

Sąd uznał za wiarygodne dokumenty złożone do akt sprawy, albowiem nie były one kwestionowane przez strony postępowania. Za przydatny sąd uznał dowód z oględzin nieruchomości, który w powiązaniu z opinią biegłego geodety pozwolił sądowi na naoczne i szczegółowe poznanie topografii terenu, przebiegu spornego szlaku służebnego i sposobu wykorzystania i zagospodarowania działek objętych postępowaniem.

W zakresie osobowego materiału dowodowego przeprowadzono dowód z zeznań świadków, wnioskowanych zarówno ze strony pozwanej, jak i powoda. Zeznania te co do stanu faktycznego istniejącego na gruncie były w istocie zbieżne. Różnice dotyczyły jedynie kwestii, którym szlakiem do działki (...) dojeżdżał poprzednik powoda J. D. (2). W tym zakresie, Sąd dał wiarę zeznaniom świadka F. R. i B. R., z których zgodnie wynika, że J. D. (2) zawsze dojeżdżał do swojej działki nr (...) od strony drogi krajowej, a nie ulicy (...) przez działkę pozwanych nr (...). Osoby te dysponowały bezpośrednią wiedzą w tym zakresie co do lat wcześniejszych, zanim powód stał się właścicielem działki nr (...). Z kolei zeznania pozostałych świadków w tym zakresie opierały się na wiedzy zasłyszanej od powoda i dotyczyły okresu późniejszego.

Zeznania F. R. i B. R., należy ocenić jako wiarygodne także zważywszy na zasady doświadczenia życiowego, które podpowiadają, że w przypadku potrzeby częstych i regularnych dojazdów do działki wykonuje się je drogą najkrótszą i najmniej uciążliwą, która nie nastręcza problemów praktycznych. Z zeznań świadków i twierdzeń stron zgodnie wynikało, że J. D. (2) do czasu kiedy stan zdrowia mu na to pozwalał, dbał o działkę i regularnie na niej spędzał czas, a w tym czasie na ustanowionym przed laty szlaku służebnym istniała przeszkoda w postaci zamykanej bramy na granicy działek, a w późniejszym okresie także kolejnej bramy przy wjeździe na posesję pozwanych. Ponadto w miejscu ustanowionego szlaku służebnego istniało podwórko pozwanych i bezpośrednio przy nim był posadowiony budynek mieszkalny i gospodarczy pozwanych. Względy praktyczne więc podpowiadają, że korzystanie z takiego przejazdu byłoby kłopotliwie także dla samego uprawnionego, nie dysponującego kluczami do bram, jak i z racji odległości do pokonania. Wygodniej było więc J. D. (1) komunikować się z własną działką nr (...) od ul. (...) poprzez przylegające działki niezabudowane i również tak jaja jego, wykorzystywane rolniczo. Sąd nie dał zatem wiary zeznaniom M. D. w tej części w jakiej utrzymywał on, że przejazdy z działki nr (...) w czasie prac polowych (wykopków) były wykonywane przez działkę pozwanych nr (...) służebnym szlakiem. Zeznania świadka są w tym zakresie niekonsekwentne. Z jednej strony podaje, że J. D. (2) dojeżdżał do swojej działki przez działkę pozwanych, a z drugiej, że nie widział ani sam też z ojcem nie przejeżdżał tym szlakiem przy użyciu wozu konnego lub traktorem, a do tego podaje, że gdy zachodziła potrzeba dojechania koniem, to mogło to odbywać się od strony innych pól. Jednocześnie opisany przez świadka sposób wykonywania wykopków (ręczny - motykami, pakowanie ziemniaków do worków) wskazuje, że J. D. (2) nie używał cięższego sprzętu i nie miał potrzeby przejeżdżania przez podwórko na działce nr (...). Z kolei, opisując sposób w jaki przejazdy te były wykonywane, świadek zeznał o bramie wspartej na dwóch metalowych prętach, którą po ich wyciągnięciu przesuwano się. Pozostały materiał dowodowy wskazuje tymczasem, że ok. 2006 r. brama na granicy działek została zmodernizowana, była odtąd bramą otwieraną dwuskrzydłową, zamykaną na kłódkę. W tych okolicznościach zeznania świadka, jako stojące w opozycji do pozostałych dowodów w sprawie, Sąd ocenił jako niewiarygodne. Należy zwrócić uwagę, że ten sam świadek zeznał jednocześnie, że kiedy do działki przyjeżdżał sam – bez J. D. (1), czynił to od strony drogi głównej krajowej (ul. (...)), a nie od ulicy (...). Wiarygodne i logiczne jest zatem, że taki sposób komunikacji z działką nr (...) musiał być praktykowany przez ojca świadka (J. D. (1)), któremu ten tylko pomagał.

Co się zaś tyczy zeznań świadków L. J. oraz U. D., zdaniem Sądu, zasadniczo zasługują one na wiarę, z tym zastrzeżeniem, że świadek L. J. nie miał bezpośredniej wiedzy odnośnie okresu korzystania z działki nr (...) przez dziadka powoda, stąd zeznania te były mało przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy. Zainteresowanie świadka działką powoda pojawiło się dopiero ok. 2010 r. kiedy wiadomym stało się, że powód ma otrzymać darowiznę. Z zeznań obu świadków wynika natomiast spójnie, że powód zasadniczo nie interesował się otrzymaną działką do roku 2018, kiedy

to podjął pierwsze próby skorzystania z ujawnionego w księdze wieczystej szlaku służebnego. W szczególności świadek U. D. (żona powoda) zeznała

w kategoriyczny sposób, że powód przed lipcem 2018 r. nie przejeżdżał, ani nie przechodził przez działkę pozwanych.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo jako bezzasadne podlega oddaleniu.

Powód domagał się ochrony ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej, a stosownie do treści art. 251 k.c. do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Z kolei, zgodnie z brzmieniem art. 222 § 2 k.c. przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Mając na uwadze stanowiska stron procesu, rozstrzygnięcie w przedmiocie ochrony służebności wymagało w pierwszym rzędzie ustalenia, czy doszło do wygaśnięcia spornej służebności. Kwestia ta miała bowiem charakter prejudycjalny dla orzeczenia o ochronie służebności.

Zgodnie bowiem z treścią art. 293 § 1 k.c. służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć. Wygaśnięcie służebności stanowi naturalną konsekwencję braku korzystania z niej przez właściciela nieruchomości władnącej. Długotrwały stan niewykonywania jej świadczy o jej zbędności. Ustawodawca zdecydował, że okres, jaki uprawnia do wysuwania takiego wniosku, wynosi 10 lat. Jest to termin zawity, do którego stosuje się art. 112 k.c. W przypadku służebności czynnej termin dziesięcioletni zaczyna biec od dnia, w którym uprawniony zaprzestał wykonywania służebności (np. prawa przechodu czy przejazdu przez nieruchomość obciążoną), a upływa w dniu, który datą odpowiada dniowi, w którym uprawniony zaprzestał wykonywania służebności.

W niniejszej sprawie bezsporny pozostawał fakt ustanowienia służebności przejazdu i przechodu na działce nr (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...), co miało miejsce na mocy wyroku Sądu Powiatowego w J. z 29.09.1969 r. sygn. (...) (k. 9 - 10).

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego w niewątpliwy sposób zostało ustalone, że przedmiotowa służebność od wielu lat poprzedzających nabycie własności działki władnącej przez powoda nie była wykonywana.

Bezsporną okolicznością było to, iż od momentu nabycia działki władnącej (nr (...)) w lutym 2011 r. powód wskazanej służebności nie wykonywał,

a pierwszą próbę skorzystania ze służebnego szlaku podjął dopiero w lipcu 2018 r. Wynika stąd, że służebność nie była wykonywana przez samego powoda przez okres ok. 7,5 roku. Jednocześnie materiał dowodowy wskazał, że także i poprzednik prawny powoda – J. D. (2) wykorzystując rolniczo działkę nr (...) nie wykonywał spornej służebności co najmniej od czasu ogrodzenia działki pozwanych. Dojeżdżając bowiem do działki nr (...) robił to od strony ulicy (...), dochodząc pieszo polną ścieżką (miedzą) wiodącą pomiędzy innymi nieogrodzonymi polami uprawnymi. Fakty te wynikają nie tylko z zeznań świadków, ale także i ze sposobu zagospodarowania działki pozwanych. Należy zauważyć, że na pograniczu z działką nr (...) od ok. 2006/2007 r. - w poprzek szlaku służebnego - wybudowana jest zmodernizowana brama wjazdowa

w miejscu starej, a teren nie wykazuje śladów przejazdu i porośnięty jest krzewami i malinami. Nadto, także i w obrębie działki powoda, w części prowadzącej do spornego szlaku brak jest jakichkolwiek śladów wykonywania przejazdów, teren porośnięty jest wieloletnimi drzewami, krzewami i wysokimi trawami. Mieszkający w tym miejscu od wielu lat świadek F. R. zeznał, że jedyne przejścia J. D. (1) z jego działki na działkę pozwanych odbywały się w sytuacji, gdy J. D. (2) został zawołany do domu pozwanych

w celach gościnnych, ewentualnie udawał się nim po wodę do podlewania. Wynika stąd, że poprzednik prawny powoda nigdy nie wykorzystywał służebnego szlaku w celach komunikacji ze swoją działką, tj. jako szlaku zapewniającego dostęp do drogi publicznej.

O ile nie można wykluczyć, że J. D. (2) w latach wcześniejszych ubiegłego stulecia mógł sporadycznie wykonywać przejazdy służebnym szlakiem (brak co do tego okresu dostatecznych informacji), to z całą pewnością należy stwierdzić, że takich przejazdów nie wykonywał po 2000 r., a tym bardziej, w czasie kiedy szlak służebny został zagrodzony bramą. Dodatkowo należy zauważyć, że okres od 2008 to czas kiedy J. D. (2) nie pojawiał się już na swojej działce z uwagi na chorobę.

W tych okolicznościach należało przyjąć, że wymagany ustawą 10 letni okres niewykonywania przysługującej powodowi służebności niewątpliwie upłynął, co – zgodnie z art. 293 k.c. – oznacza, że przedmiotowa służebność gruntowa wygasła. Skutek ten następuje ex lege, a konsekwencją takiego stanu rzeczy staje się bezprzedmiotowość orzekania w przedmiocie ochrony służebności.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanych wyżej przepisów orzeczono jak w pkt I wyroku.

Wynik procesu uzasadniał obciążenie powoda kosztami procesu w kwocie 737 zł, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych ustalone na podstawie § 5 pkt 3 w zw. z § 15 ust. 3 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800). Mając na uwadze, że stan faktyczny i prawny sprawy niepodzielnie dotyczył obojga pozwanych, a ich współuczestnictwo w procesie miało charakter materialny, Sąd uznał za uzasadnione przyznanie wynagrodzenia jednego pełnomocnika reprezentującego ich wspólnie, przy jednoczesnym podniesieniu stawki tego wynagrodzenia do 150 % stawki minimalnej, uwzględniającej nakład pracy pełnomocnika.