

Sygn. akt: I C 485/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Krośnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Przewodniczący: | SSR Halina Sekuła |
| Protokolant: | Dorota Delimata |

po rozpoznaniu w dniu 19 stycznia 2016 r. w Krośnie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. K. (1) i P. K. (1)

przeciwko Ł. S. (1)

o ochronę służebności i zakaz naruszeń

I. Oddala powództwo.

II. Zasądza od powodów G. K. (1) i P. K. (1) solidarnie na rzecz pozwanego Ł. S. (1) kwotę 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sędzia

Sygn. akt I C 485/13

UZASADNIENIE

Wyroku Sądu Rejonowego w Krośnie z dnia 19 stycznia 2016 r.

Powodowie G. K. (1) i P. K. (1) wnieśli o nakazanie pozwanemu Ł. S. (1) wydania im służebności gruntowej przechodu, przejazdu i przepędu, położonej w K., objętej Kw nr (...) (działka nr (...), dawna pgr (...)) na rzecz kaźdoczesnych właścicieli nieruchomości objętej Kw nr (...) (działka nr (...)) pasem gruntu wzdłuż północno-wschodniej granicy działki nr (...) objętej Kw nr (...) o szerokości 1,75 m, przez nakazanie pozwanym rozbiórki - usunięcia posadowionego ogrodzenia betonowo-metalowo-siatkowego posadowionego na działce (...) w granicy z działką (...) oraz w szerokości 1,75 m pasa służebności wzdłuż północno-wschodniej granicy działki (...) w terminie 7 dni od uprawomocnienia się wyroku. Ponadto wnieśli o zakazanie pozwanemu i osobom jego prawa reprezentującym czynienia jakichkolwiek przeszkód powodom w wykonywaniu przez nich opisanej wyżej służebności przez nieruchomość pozwanego, a w szczególności wznoszenia i budowania płotów, ogrodzeń lub innych urządzeń o podobnym charakterze, blokowania przejazdu w szczególności w pasie służebności ruchomości, pojazdów, kontenerów lub rzeczy o podobnym charakterze, w tym sadzenia drzew i krzewów oraz upoważnienie ich do wykonania

czynności rozbiórki przedmiotowego ogrodzenia wzdłuż spornej części na koszt pozwanego, gdyby nie przywrócił powodom posiadania. Nadto wniesli o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania podali, iż są właścicielami działki nr (...) objętej Kw nr (...) położonej w K.. Powodom przysługuje służebność gruntowa, ujawniona w dziale III Kw nr (...), polegająca na prawie przechodu, przejazdu i przepędu, obciążająca działkę nr (...) stanowiącą własność Ł. S. (1), na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...).

Dostęp do drogi publicznej dla powyższej nieruchomości powodów zapewniał pas drogowym o urządzonej nawierzchni kamienno-asfaltowo-żwirowej przez działki o nr (...). W kwietniu 2012 r. pozwany Ł. S. (2) z pomocą swojego ojca Z. S. (1) posadził w granicy działki (...) z działką (...) oraz w pasie służebności wzdłuż północno – wschodniej granicy działki nr (...), ogrodzenie betonowo-metalowo-siatkowe. Ogrodzenie to zablokowało dostęp do działki (...), stanowiącej współwłasność powodów.

Pozwany Ł. S. (1) w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na jego rzecz solidarnie kosztów postępowania wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, iż fragment działki (...), będący jego własnością, stanowiący niewielki pas przylegający do działki (...), wykorzystywany był przez sąsiadów pozwanego, w tym powodów, jako nieformalna droga dojazdowa do ich działek od strony ul. (...) w K.. Korzystanie z tego przejazdu przez inne osoby niż właściciel miało charakter jedynie grzecznościowy. Pozwany po nabyciu działki nr (...) kilkakrotnie rozmawiał z powodami oraz innymi sąsiadami odnośnie dojazdu do ich działek, uregulowania prawnego dojazdu, kwestii jego utwardzenia i finansowania.. powodowie jednak nie wykazali w tym zakresie zainteresowani, iż wobec powyższego poinformowali ich o zamiarze ogrodzenia działki (...), na co powodowie wyrazili zgodę. Ponadto pozwany podniósł, iż zagrodzony przez wzniesienie ogrodzenia fragment szlaku drożnego posiada szerokość około 20-30 cm, a nie 1,75 m i tylko w tym zakresie można było mówić o posiadaniu przez powodów fragmentu szlaku drożnego zlokalizowanego na działce pozwanego.

Sąd ustalił i zważył, co następuje :

Powodowie G. K. (1) i P. K. (1) oraz J. K. są właścicielami działki (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, objętej Kw nr (...).

Do przedmiotowej nieruchomości dojeżdżali od ulicy (...) przez działki o nr (...) (stanowiącą własność K. K. (1) i M. K.) , 606/4, 605 (stanowiącą obecnie własność A. G.), 607 (stanowiącą własność S. J.), 608 i 609/1. Połączenie z działką istnieje także od strony ul. (...), jednakże ze względu na brak utwardzenia przedmiotowego szlaku, powodowie z niego nie korzystali.

Dnia 19.08.2011 r. pozwany Ł. S. (1) nabył na podstawie umowy sprzedaży od J. G. (1) działkę oznaczoną numerem (...) o nr (...) na podstawie aktu notarialnego sporządzonego przed notariuszem L. R. w K. Rep. A nr 3587/2011. Działy III i IV księgi wieczystej przedmiotowej nieruchomości były wówczas wolne od wpisów.

W kwietniu 2012 r. wzdłuż północno-wschodniej granicy działki (...) pozwany Ł. S. (1) i jego ojciec pozwany Z. S. (1) wybudowali ogrodzenie betonowo-metalowo-siatkowe. Wcześniej o zamiarze jego wybudowania poinformowali sąsiadów, w tym powodów, nie precyzując jednakże granic ogrodzenia. Ogrodzenie wybudowane zostało na granicy między działkami (...). Przez wybudowanie ogrodzenia szlak drożny przebiegający przez działkę pozwanego 606/4 zajęty jest w pasie od 1,40 m do 1,62 m.

Powodowie w 2013 r. uzyskali w księdze wieczystej swojej nieruchomości wpis służebności drogi koniecznej na rzecz swojej działki przez działkę m.in. pozwanego

Dowód :

1. opinia biegłego S. R. – k. 147-166;

2. opinia uzupełniająca biegłego S. R. – k. 203, 239;
3. odpisy z ksiąg wieczystych – k. 11-18;
4. wypisy z rejestru gruntów – k. 21-23;
5. odpis aktu notarialnego – k. 34-37;
6. zawiadomienie SR w Krośnie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych – k. 46-50;
7. akta sprawy sygn. akt I C 229/13, a szczególności opinii biegłego S. R.;
8. zeznania świadków :

#.

- P. K. – k. 140/2-141;
 - S. S. – k. 141/2;
 - S. K. – k. 142;
 - Z. K. – k. 142/2-143;
 - J. G. – k. 143/2;
 - B. S. – k. 143/2-144;
 - P. S. – k. 200;
 - K. K. – k. 229;
 - Z. S. – k. 229/2-230;
 - A. S. – k. 230/2-231;
2. zeznania powoda G. K. – k. 231/2-232;
 3. zeznania powoda P. K. – k. 232/2-233;
 4. zeznania pozwanego – k. 233-234;

Na podstawie wniosku pozwanych J. K., G. K. (1) i P. K. (1) z dnia 2 stycznia 2013 roku, w dziale III księgi wieczystej (...), prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Krośnie dokonano następującego wpisu, przepisane z wykazu hipotecznego (...) 135 Gm. Kat. S. karta C: „wskutek polecenia prezydium C.K. Sądu Okręgowego w Przemyślu z dnia 16 grudnia 1883 r. L.612 i C.K. Sądu Rejonowego w Krośnie z dnia 22 stycznia 1884 r. L.180 wpisuje się prawo służebności przechodu, przejazdu i przepędu bydła przez parcele gruntowe (...), 2026, 2030, (...) na rzecz każdorazowego właściciela ciała hipotecznego pod L.K.37 objętego wykazem hipotecznym L. 137 – w aktach – przepisano z wykazu hipotecznego (...) 135 Gm. Kat. S.”.

Sporna służebność powstała w latach 1883-1884, a od daty jej powstania uległy zmianie oznaczenia i granice nieruchomości władnącej i obciążonej.

Nieruchomość obciążona, parcela gruntowa nr (...), objęta (...) 135, zmieniła oznaczenie na działki gruntowe nr (...). Działka (...) uległa podziałowi na działki nr (...). Działka (...) zmieniła oznaczenie na działkę (...), a następnie uległa podziałowi na działki (...).

Nieruchomość władająca – parcela gruntowa nr (...), objęta (...) 137, uległa podziałowi na parcele (...) i (...). Parcela (...) zmieniła oznaczenie na działkę (...), a następnie na działkę (...). Parcela (...) uległa podziałowi na pgr (...) i (...). Parcela (...) zmieniła oznaczenie na działkę (...). Parcela (...) w części zmieniła oznaczenie na działkę (...), a następnie 609/1 i 609/2, a w pozostałej części na działkę (...), następnie podzieloną na działki (...). Działka (...) uległa podziałowi na działki (...).

Aktualnie sporna służebność jest ustanowiona na rzecz działek:

- nr 609/1, objętej (...), własności G. K. (1), P. K. (1) i J. K.
- nr 608, objętej (...), stanowiącej własność B. K. (1) i K. K. (3), a obecnie ich następców prawnych (nieujawnionych w treści księgi) B. K. (2), R. F. i S. K. (2)
- nr 609/2, objętej (...), stanowiącej własność Z. K. (2) i U. K.
- nr 610/2, objętej (...), własności P. J..

Szlak drożny, prowadzący przez nieruchomość powoda, jest nadal wykorzystywany przez właścicieli działek nr (...), które nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, jako dojazd do ulicy (...). Szlakiem tym przejeżdżają powodowie.

Dowód :

1. opinia biegłego S. R. – k. 147-166;
2. opinia uzupełniająca biegłego S. R. – k. 203, 239;
3. zawiadomienie SR w Krośnie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych – k . 46-50;

Zgodnie z treścią art. 251 k.c. do ochrony ograniczonych praw rzeczowych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie prawa własności. Służebności gruntowe, jako prawa rzeczowe są skuteczne erga omnes. Ich naruszenie powoduje możliwość skorzystania z ochrony prawnej zarówno przeciwko osobom trzecim, jak i właścicielowi rzeczy. Należy jednak zauważyć, iż odpowiednie stosowanie do ochrony służebności gruntowych przepisów o ochronie prawa własności oznacza konieczność uwzględnienia istoty służebności gruntowych, dlatego nie jest jednoznaczne, czy w każdym przypadku zastosowanie znajdą wszystkie roszczenia przysługujące właścicielowi rzeczy, w tym roszczenie windykacyjne, negatoryjne i uzupełniające.

W niniejszej sprawie powodowie powołując się na wpis w Kw nr (...) ograniczonego prawa własności, domagali się jego ochrony, wobec dokonanych naruszeń przez pozwanego Ł. S. (1).

Równocześnie przed Sądem Rejonowym w Krośnie, w sprawie pod sygn. akt I C 1650/13 toczyło się postępowanie z powództwa Ł. S. (1) przeciwko G. K. (1), P. K. (1), J. K., B. K. (2), R. F., S. K. (2), Z. K. (2), U. K., P. J. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Wyrokiem z dnia 22.12.2014 r. Sąd Rejonowy w Krośnie oddalił powództwo. Na skutek apelacji powoda Ł. S. (1) od powyższego orzeczenia, Sąd Okręgowy w Krośnie (sygn. akt I Ca 113/15) wyrokiem z dnia 02.06.2015 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że nakazał dokonania w dziale III księgi wieczystej (...) prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Krośnie wpisu w postaci wykreślenia ograniczonego prawa rzeczowego, związanego z inną nieruchomością, o treści: „Wskutek polecenia Prezydium C.K. Sądu Obwodowego w P. z dnia 16 grudnia 1883 r. L. 612 i C.K. Sądu Powiatowego w K. z dnia 22 stycznia 1884 r. L. 180 wpisuje się prawo służebności przechodu, przejazdu i przepędu bydła przez parcele gruntowe (...) (obecnie działki ewidencyjne nr (...)), 2026, 2030, (...) na rzecz każdorazowego właściciela ciała hipotecznego pod L.K. 37 objętego wykazem hipotecznym L.137 – w aktach – przepisano z wykazu hipotecznego L. 135 gm.kat. S. karta C.”

Dowód : akta sygn. I C 1650/13, a w szczególności Wyrok SO w Krośnie

z 02.06.2015 r. wraz z uzasadnieniem.

Wobec takiego orzeczenia Sądu Okręgowego w Krośnie, żądanie powodów w niniejszej sprawie – ochrona służebności i zakaz naruszeń, stało się bezzasadne – brak przedmiotu ochrony.

Powodowie mimo powyższego orzeczenia nie zmodyfikowali ewentualnie żądania powództwa, podtrzymując go w dotychczasowym zakresie (oświadczenie powodów – k. 277).

Dlatego, mając powyższe na uwadze pozew należało oddalić.

Orzeczenie o kosztach ma swoje uzasadnienie w treści art. 98 kpc.

Sędzia :

Z../

1. odpis wyroku wraz z pisemnym uzasadnieniem doręczyć :

#.

- powodom,
- pełn. pozwanego – adw. M. P.,

2. cal 14 dni.