

Sygn. akt: I C 857/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Krośnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Martyn Bartnik
Protokolant:	st. sekr. sądowy Katarzyna Frydrych

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2016 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S.

przeciwko J. K. (1)

o ochronę własności

I. oddała powództwo.

II. zasądza od powoda J. S. na rzecz pozwanego J. K. (1) kwotę 617 zł (sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

S ę d z i a

Sygn. akt I C 857/15

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 14 grudnia 2016r.

Powód J. S. domagał się:

- nakazania pozwanemu J. K. (1), aby przywrócił stan zgodny z prawem na działce nr (...) położonej w K., stanowiącej własność powoda, poprzez usunięcie ze wspomnianej nieruchomości utwardzenia w postaci nasypanego kamienia oraz wylanego betonu,
- nakazanie wyżej wymienionemu, by zaprzestał naruszeń prawa własności rzeczonyj parceli,

a także zasądzenia od pozwanego kosztów procesu. W uzasadnieniu swego żądania J. S. podniósł, że J. K. (1) jest właścicielem działki nr (...), która graniczy z działką nr (...). Jednocześnie krańcem pierwszej ze wspomnianych parcel biegnie utwardzony, kamienno-betonowy szlak drożny prowadzący do domu i zakładu stolarskiego pozwanego. Ten ostatni narusza jednak prawo własności powoda w ten sposób, że w przeszłości wysypał kamienie i wylał beton

na spornej działce, a następnie wykonał i wykonuje przejazdy przez nią. Zdaniem J. S., te zachowania J. K. (1) są bezprawne i zmierzają do zawłaszczenia wskazanej nieruchomości – k.1-2 i 90.

Pozwany J. K. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda kosztów postępowania zarzucając, iż dojeżdżając ze swej posesji do drogi publicznej faktycznie w niewielkim stopniu (2-3 m²) „zajeżdża” działkę powoda, lecz sytuacja taka trwa już od kilkudziesięciu lat i była akceptowana przez poprzedniczkę prawną J. A. S., a później przez niego samego. Wyżej wymieniony wyjaśnił ponadto, że utwardzony szlak drożny w obrębie działki nr (...) istnieje co najmniej od 1975r. i również wtedy utwardzony został sporny fragment działki nr (...). W kolejnych latach w miarę potrzeb utwardzenia te były przy tym kontynuowane także na spornej nieruchomości. W efekcie nabył on służebność przejazdu i przechodu obciążająca działkę nr (...) z dniem 31.12.2005r. – k. 16-17.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny i zważył, co następuje:

Działka nr (...) o powierzchni 0, 6100 ha, położona w K., wchodzi w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez tutejszy Sąd, w treści której jako właściciela ujawniono powoda J. S., na podstawie umowy darowizny z 21.08.2008r. Stanowi ona pole orne. Sporny pas gruntu usytuowany w obrębie wskazanej działki stanowi obecnie fragment drogi dojazdowej znajdującej się na należącej do pozwanego J. K. (1) działce nr (...), zabudowanej ponadto budynkami mieszkalnym i gospodarczym. Szlak ten od strony zachodniej przylega do drogi publicznej (ul. (...) – działka nr (...)) i prowadzi do zabudowań wyżej wymienionego, w kierunku wschodnim. Przedmiot sporu posiada kształt zbliżony do trójkąta, obejmuje południowo-zachodnie naroże działki nr (...) i utwardzony jest asfaltem, betonem oraz destruktem asfaltowym. Opiswany fragment działki nr (...) położony jest jednocześnie na północ od granicznika zastabilizowanego w gruncie, a jego powierzchnia wynosi 0,0003 ha. Został on oznaczony na szkicu sytuacyjnym sporządzonym przez biegłego geodetę S. U. w dniu 29.01.2016r. – k.48 punktami numery: A-3-4-5-6-B- (...) oraz kolorem zielonym.

Pozwany J. K. (1) stał się właścicielem działki nr (...) w 1976r., a wcześniej (w 1975r.) rozpoczął budowę nowego budynku gospodarczego w obrębie wskazanej nieruchomości. W tym czasie istniała już droga dojazdowa do zabudowanej części rzeczonyj parceli, przebiegająca w jej obrębie oraz przez sporny fragment działki nr (...) z tym, że początkowo była ona zatrawiona. Kształt omawianego traktu był natomiast taki sam jak w chwili obecnej. Mianowicie rozszerzał się on w miejscu, w którym rzeczony szlak drożny łączył się z drogą publiczną (ulica (...)). W 1976r. wyżej wymieniony wywiózł na drogę, w tym na przedmiot sporu, cały gruz, który pozostał mu z rozbiórki starego budynku gospodarczego.

Końcem lat 70-tych XX wieku z inicjatywy J. W. zawiązał się komitet społeczny, który przystąpił do utwardzania ulicy (...). W pracach tych uczestniczyli między innymi powód i pozwany. Okoliczni mieszkańcy utwardzili wspomnianą drogę publiczną między innymi żwirem i gruzem, który otrzymali z gminy. Ponieważ w wyniku realizacji wskazanych robót poziom ul. (...) znacznie się podnosił, aby wjazd na nią z posesji prywatnych - w tym z działki nr (...) - był możliwy, członkowie komitetu społecznego oprócz drogi publicznej utwardzali również prywatne zjazdy na nią. W efekcie utwardzony został przez nich także sporny fragment działki nr (...). Na przestrzeni kolejnych lat pozwany i członkowie jego rodziny uzupełniali utwardzenia w obrębie prowadzącej do zabudowań, w których zamieszkiwali drogi dojazdowej. Na bieżąco uzupełniali także dziury na wchodzącej w skład omawianego traktu części działki, o której mowa w pozwie.

W 1994r. na ul. (...) pracownicy gminy wylali tzw. „smołówkę”. Utwardzony nią również został przedmiot sporu. Następnie na ul. (...) i zjazd na działkę nr (...) wylany został z inicjatywy gminy „mocny” asfalt, zaś pozwany utwardził część wykorzystywanej na drogę dojazdową działki nr (...) betonem.

W 2008r. właścicielką działki nr (...) była matka powoda A. S.. Wyżej wymieniona nigdy nie sprzeciwiała się utwardzaniu spornego fragmentu jej parceli oraz nie zabraniała pozwanemu i członkom jego rodziny przechodzenia i przejeżdżania rzeczonym gruntem (droga dojazdowa usytuowana w obrębie działek numery (...) stanowiła „od zawsze”

dojazd wyłącznie do zabudowań usytuowanych w obrębie pierwszej z wymienionych działek i nigdy nie korzystali z niej właściciele spornej nieruchomości).

Powód zamieszkał na stałe w budynku mieszkalnym znajdującym się w pobliżu działki nr (...) od lipca 2012r., gdy przeszedł na emeryturę. Wcześniej w domu rodzinnym przebywał jedynie w weekendy, co 2-3 tygodnie i nie interesował się sytuacją na gruncie. Mniej więcej w tym czasie pozwany okazał J. S. metalowy granicznik zastabilizowany w gruncie po pomiarach geodezyjnych wykonanych na jego zlecenie, który wyznaczać miał przebieg granicy pomiędzy wspomnianymi działkami stron. Powód nie zgłaszał wówczas zastrzeżeń z powodu tego, iż sporny fragment działki nr (...) wykorzystywany jest jako droga dojazdowa do zabudowań J. K. (1). Nie zabronił również wyżej wymienionemu dalszego korzystania z tego pasa gruntu. Dopiero w późniejszym okresie, gdy pomiędzy stronami doszło do konfliktu, J. S. zaczął zgłaszać zastrzeżenia w omawianej kwestii, a w konsekwencji wniósł do sądu pozew, który zainicjował niniejsze postępowanie.

(dowody:

- odpis księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez tutejszy Sąd – k. 5,
- odpis kopii mapy zasadniczej z dnia 24.06.2015r. dla działek nr (...) – k. 6,
- wydruk ze strony geoportal.gov.pl – k. 7,
- wydruk 5-ciu fotografii barwnych przedstawiających przedmiot sporu – k. 8 -12,
- protokół oględzin przedmiotu sporu wraz ze szkicem sytuacyjnym – k. 25-26 i 37,
- zeznania świadków:
 1. J. W. – k. 27-29,
 2. C. M. – k. 29-30,
 3. M. W. – k. 30-31
 4. K. K. – k. 31-33,
- opinia biegłego geodety S. U. z 29.01.2016r. k. 44-65,
- zeznania pozwanego J. K. (1) –k. 89,
- częściowo zeznania powoda J. S. – k. 88-89).

Dokonując ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie Sąd uznał za w pełni wiarygodne zeznania świadków oraz pozwanego, bowiem są one spójne, logiczne oraz znajdują pełne potwierdzenie w treści dokumentów zaliczonych w poczet materiału dowodowego, autentyczności których nie kwestionowała żadna ze stron. W ocenie Sądu, pewne niewielkie różnice pomiędzy relacjami wyżej wymienionych są następstwem tego, że od opisywanych przez nich zdarzeń upłynął już znaczny okres czasu. Twierdzenie świadków oraz J. K. (2), zgodnie z którym konieczne było równoczesne utwardzenie ul. (...) oraz przylegających do niej zjazdów na posesje prywatne (w tym spornej części działki nr (...)) zgodnie jest dodatkowo z zasadami doświadczenia życiowego. Mianowicie z uwagi na fakt, iż wskutek wskazanych prac utwardzeniowych poziom drogi publicznej uległ znacznemu podwyższeniu, oczywiste jest, iż podwyższenia wymagały również drogi prywatne do niej przylegające, gdyż w przeciwnym razie - z uwagi na różnicę poziomów – wjazd z nich na ulicę nie byłby możliwy.

Jako równie przekonująca oceniona także została opinia sporządzona przez biegłego geodetę. W szczególności jest ona rzetelna i stanowcza, a jej autorem jest osoba posiadająca stosowne kwalifikacje. Podkreślić w końcu wypada, że

żadnej ze stron nie udało się skutecznie podważyć wniosków, do jakich doszedł biegły w treści rzeczonyj ekspertyzy (tak powód, jak i pozwany nie domagali się dopuszczenia dowodu z opinii kolejnego biegłego geodety).

Z kolei zeznania powoda nie zasługują na uwzględnienie w zakresie, w jakim utrzymuje on, że w okresie gdy utwardzono drogę publiczną nie były utwardzane prywatne wjazdy na nią, w tym przedmiot sporu oraz, że na przestrzeni lat szerokość spornego odcinka drogi dojazdowej do zabudowań pozwanego zmieniała się (rozszerzała). Otóż relacja wyżej wymienionego pozostaje w tym przypadku w całkowitej sprzeczności z w pełni wiarygodnymi zeznaniami świadków, którzy za wyjątkiem K. K. są osobami obcymi w stosunku do stron, a co za tym idzie niezainteresowanymi bezpośrednio wynikiem niniejszego procesu. Uwypuklenia wymaga również okoliczność, że jak przyznał sam J. S., do 2012r. właściwie nie śledził sytuacji na przedmiocie sporu, gdyż rzadko bywał w K.. Uwadze nie może umknąć w końcu okoliczność, że ostatecznie powód potwierdził wersję zdarzeń prezentowaną przez pozwanego stwierdzając, że w miejscu, w którym obecnie znajduje się beton wylany przez J. K. (2), ten ostatni wiele lat wcześniej prawdopodobnie wysypywał gruz.

Zdaniem Sądu, zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala przyjąć, że pozwany jako właściciel działki nr (...) nabył w drodze zasiedzenia służebność obciążającą stanowiącą własność powoda działki nr (...), polegającą na prawie przechodzenia i przejeżdżania szlakiem drożnym usytuowanym między innymi w obrębie drugiej z wymienionych parcel.

Mianowicie, skoro J. K. (1) zaczął przejeżdżać i przechodzić spornym szlakiem drożnym do swych zabudowań znajdujących się na działce nr (...) od 1976r., wykorzystując w tym celu trwale i widoczne urządzenia w postaci utwardzeń wykonanych przez niego przy użyciu gruzu i sukcesywnie poprawianych, zaś później utwardzeń dokonanych przez członków komitetu społecznego, wykonanych przez pracowników gminy oraz ponownie przez niego (beton), nabył on wspomniane prawo najpóźniej z dniem 31.12.2006r., to jest z upływem trzydziestoletniego terminu przewidzianego w treści art. 292 w zw. z art. 172 kc. W tym miejscu podnieść należy, że stanowiska tego nie może zmieć okoliczność, iż sporny fragment gruntu utwardzany był także przez osoby trzecie (członków komitetu społecznego i pracowników gminy). Mianowicie zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego nawet fakt, że właściciel nieruchomości, której dotyczy zasiedzenie uczestniczy w pracach związanych z budową trwałego i widocznego urządzenia nie może przesądzać o nieuwzględnieniu wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej. Urządzenie takie nie może być bowiem wykonane jedynie wyłącznie przez właściciela nieruchomości obciążonej, ale niekoniecznie musi to uczynić korzystający z urządzenia właściciel nieruchomości władnącej (postanowienie SN z 24.04.2002r., V CKN 972/00, OSP 2003, z. 7-8, poz. 100). Pogląd ten zasługuje na aprobatę tym bardziej, że przepisy ustawy Kodeks cywilny nie przewidują wymogu wykonania urządzenia przez posiadacza służebności (pod. także postanowienie SO w Krośnie z 13.01.2015r. sygn. akt I Ca 355/14).

W efekcie skoro zarzut zasiedzenia służebności obciążającej działkę powoda zgłoszony przez pozwanego okazał się skuteczny, powództwo J. S. podlegało oddaleniu jako bezzasadne, na zasadzie art. 222 § 2 kc.

Z zaprezentowanych względów i na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak na wstępie.

Orzeczenie o kosztach procesu znajduje oparcie w treści art. 98 § 1 kpc. Na kwotę zasądzona na rzecz pozwanego z omawianego tytułu składają się jednocześnie następujące pozycje:

- 600 zł – koszty zastępstwa procesowego, na zasadzie § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie ... - Dz.U. z 2013r. poz. 461 tekst jedn. ze zm.,
- 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa.

S ę d z i a

Z:

1. (...)

2. (...)

K., dnia 2016.12.30.

Sędzia