

UZASADNIENIE WYROKU

Sądu Rejonowego w Łąncucie z dnia 03.07.2018 r.

Pozwem z dnia 13.11.2017r. powodowie J. G., I. G., M. K. (1), A. K., reprezentowani przez pełnomocnika adwokata M. T., domagali się ochrony służebności poprzez zakazanie pozwanym K. K. i M. K. (2) naruszania powodów w wykonywaniu służebności gruntowej przejazdu i przechodu obciążającej działkę ewidencyjną nr (...), położoną w W., na rzecz działki nr (...), położonej w W., biegnącej szlakiem drożnym o szerokości 3 m zachodnim krajem działki nr (...), w szczególności zakazania stawiania na tym szlaku bram, a nadto nakazanie pozwanym usunięcia z w/w szlaku służebnego blaszanej bramy i mocujących ją słupków w terminie 3 dni od dnia prawomocności wyroku, a w przypadku niewykonania tej czynności przez pozwanych w terminie, upoważnienia powodów do jej wykonania na koszt i ryzyko pozwanych. Dodatkowo powodowie wnioskowali o zasądzenie od pozwanych solidarnie na ich rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu żądania pozwu pełnomocnik powodów podał, iż nabyli oni w drodze zasiedzenia służebność opisaną w petitum pozwu, zaś w miesiącach maj – czerwiec 2017 roku pozwali urządzili na szlaku służebnym bramę, zamocowaną na metalowych słupkach pomiędzy wykonanym przez pozwanych w tym czasie przedłużeniem betonowego ogrodzenia wschodniej krawędzi szlaku, a ogrodzeniem z siatki stojącym w jego krawędzi zachodniej. Przedmiotowa brama zagradza szlak w poprzek i utrudnia korzystanie ze służebności.

W odpowiedzi na pozew pozwani, reprezentowani przez adw. A. P., wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, argumentując iż umieszczenia na szlaku drożnym bramy nie narusza powodów w wykonywaniu służebności. Dodatkowo pełnomocnik pozwanych wskazał, iż montaż bramy był konieczny z powodu ochrony przez wejściem na teren posesji pozwanych dzikich zwierząt typu sarny lub bezpańskie psy i koty, a także celem zabezpieczenia przed ewentualną kradzieżą.

Sąd ustalił, co następuje :

Postanowieniem z dnia 19.10.2015r., sygn. akt I Ns 232/14 Sąd Rejonowy w Łąncucie stwierdził, że J. G. i I. G. oraz M. K. (1) i A. K. nabyli z dniem 01.01.2011 roku w drodze zasiedzenia służebność gruntową przejazdu i przechodu szlakiem drożnym o szerokości 3 metrów uwidocznionym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. S. stanowiącej załącznik nr 2 do opinii z dnia 29.10.2014r. linią przerywaną koloru brązowego i literami (...), biegnącym przez działkę nr (...) położoną w W. jako służebną na rzecz działki nr (...) położoną w W. jako władnącej.

(akta związkowe I Ns 232/14 tut. Sądu, w szczególności zalegające w nich orzeczenie końcowe oraz opinia biegłego J. S. – odpisy tych dokumentów – k. 7-9, opis służebności uwidocznionych na mapie – k. 12)

Po działce pozwanych przebiega służebny szlak drożny, który stanowi przedmiot sporu w niniejszej sprawie.

Naruszenie posiadania przedmiotowego szlaku nastąpiło poprzez zamontowanie przez pozwanego w lipcu 2017 roku na jednym końcu szlaku dwuskrzydłowej metalowej bramy, wykonanej z blachy trapezowej, która zwęża szerokość drogi służebnej z 3 do ok. 2,5 metrów.

Przedmiotowa brama blaszana jest toczona? metalową rurką. Została wykonana sposobem gospodarczym. Nie posiada żadnych certyfikatów bezpieczeństwa korzystania. Powodowie i ich dzieci mają trudności z jej otworzeniem i zamknięciem (szczególnie w okresie zimowym) z uwagi na jej ciężar, gabaryty i amatorski sposób zamontowania.

Podczas silnego wiatru zdarza się, że skrzydła otwartej bramy mimowolnie się zamykają. Brama posiada jednak możliwość zabezpieczenia skrzydeł poprzez wbicie skobla.

Dodatkową uciążliwością dla powodów jest waga bramy, powierzchnia jej skrzydeł oraz zbyt niskie osadzenie licząc od linii gruntu. Wysokość bramy powoduje również częściowe zasłonięcie widoku budynku mieszkalnego powodów. Wysokość bramy wynosi ok. 2 metrów, szerokość ok. 2,5 metra. Odległość od gruntu utwardzonego do dolnej części skrzydeł wynosi ok. 5 cm. W przebiegu służebności, w jej części środkowej, znajdują się 2 blachy z otworem, z częścią wystającą ponad grunt o wys. 5 cm, natomiast po otwarciu bramy takiego zabezpieczenia skrzydła bramy nie posiadają. Po pomiarach i odkopaniu podczas oględzin granicznika umieszczonego przez biegłego geodetę w sprawie o zasiedzenie, szerokość drogi na wysokości drugiej bramy wynosi 2,93 m.

Podczas eksperymentu polegającego na przejeździe przez sporną bramę samochodem osobowym Sąd stwierdził, iż odległość od bramy, od lewego skrzydła bramy, do rozłożonego lusterka samochodu wynosi 18 cm, a po prawej stronie - 35 cm. Odległość pomiędzy skrzydłami spornej bramy, na wysokości jej skrzydeł przy zamykaniu wynosi 2,50 m. Samochód ciężarowy o większych rozmiarach nie przejedzie przez sporną bramę.

(ogłędziny miejsca przedmiotu sporu – k. 52-54, dokumentacja fotograficzna – 10-11, k. 39-40, zeznania powoda J. G. – k. 45, 70-71, zeznania powódki A. K. – k. 71-72, zeznania świadków K. M. – k. 67-68, S. K. – k. 68-69, R. K. – k. 69-70)

Brama ma zabezpieczać posesję pozwanych przed wtargnięciem na nią psa powodów lub innych zwierząt (np. sarny), a także przed nieuprawnionym wejściem korzystających ze służebności na działkę siedliskową pozwanych.

Strony procesu są od dłuższego czasu mocno skonfliktowane na tle sposobu korzystania z nabytej w drodze zasiedzenia służebności gruntowej. Pozwani zarzucają powodom, iż bezprawnie wchodzą na teren ich posesji, wykonują zdjęcia lub wykonują nagrania video bez zgody właścicieli nieruchomości.

Pozwani przyznali, iż brama zwąza szerokość szlaku służebnego i że na wysokości tej bramy szerokość przejazdu określona przez Sąd na 3 metry **nie została zachowana**.

(zeznania pozwanego K. K. – k. 72-73, zeznania pozwanej M. K. (2) – k. 73, zeznania świadka S. K. - k. 68, R. K. – k. 69)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów urzędowych, oględzin miejsca przedmiotu sporu, dokumentacji fotograficznej oraz zeznań świadków i stron postępowania, które to dowody wzajemnie ze sobą korespondowały, układając się w jednolitą całość w zakresie opisu przedmiotu sporu, czasu postawienia bramy i okoliczności związanych z korzystaniem z niej.

Sąd nie podzielił argumentacji powoływanej przez pozwanych celem forsowania tezy, iż postawiona na końcu szlaku służebnego brama nie narusza posiadania nabytej przez powodów w drodze zasiedzenia służebności. Takie stanowisko nie znajduje bowiem odzwierciedlenia w wynikach eksperymentu wykonanego podczas oględzin oraz zeznaniach powodów, których treść w pełni harmonizuje z rezultatami tych oględzin.

Sąd zważył, co następuje :

Powództwo w przedmiotowej sprawie zostało oparte na roszczeniu służącym ochronie ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej. Z mocy art. 251 kc o ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Uprawnionemu z tytułu służebności przysługuje roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie dalszych naruszeń. Na podstawie art. 352§ 2 kc do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.

Posiadacz służebności może więc wystąpić o przywrócenie poprzedniego stanu posiadania służebności, jak i o zaniechanie naruszeń przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie służebności, jak również przeciwko temu,

na czyją korzyść naruszenia dokonano (uchwała SN z dnia 24 czerwca 1993 r., III CZP 82/93, OSN 1994, nr 1, poz. 11). Swoisty charakter posiadania służebności wyraża się w tym, że osoba, która wykonuje służebność, z reguły nie włada rzeczą w ścisłym tego słowa znaczeniu, lecz z niej korzysta w określonym zakresie, na przykład co jakiś czas przejeżdża, przechodzi przez cudzą nieruchomości (J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 815; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 832). Posiadanie służebności nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb.

Zgodnie z art. 344 § 1 kc przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Roszczenie wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

Celem restytucyjnego roszczenia posesoryjnego („o przywrócenie stanu poprzedniego”) jest przywrócenie posiadaczowi władztwa nad rzeczą w dotychczasowym rozmiarze. Zmierza ono do usunięcia zmian dokonanych przez naruszającego cudze posiadanie, jeżeli takie zmiany powodują stan trwałego naruszenia posiadania (por. A. Rudnicki (w:) System..., s. 876). Ponadto posiadacz może żądać od pozwanego „zaniechania naruszeń”. Zasadniczo występuje z takim roszczeniem obok żądania przywrócenia poprzedniego stanu posiadania. Roszczenie o zaniechanie naruszeń jest uzasadnione w razie realnego zagrożenia dalszymi naruszeniami.

Stosownie do treści art. 478 kpc w sprawach o naruszenie posiadania Sąd bada jedynie ostatni stan posiadania i fakt jego naruszenia, nie rozpoznając samego prawa ani dobrej wiary pozwanego. Postępowanie ma bowiem na celu udzielenie szybkiej, ale prowizorycznej ochrony posesoryjnej. Chodzi z jednej strony o bezzwłoczne udzielenie ochrony posiadaczowi, bez względu na to, czy jego posiadanie było atrybutem prawa, a z drugiej o szybkie zlikwidowanie sporu i stanu będącego następstwem aktu samowoli naruszydiciela.

Uwzględniając powództwo o przywrócenie stanu posiadania, Sąd jest zobowiązany do szczegółowego określenia sposobu jego przywrócenia, to jest do zamieszczenia w wyroku dyspozycji, których wykonanie do tego doprowadzi.

W świetle poczynionych w sprawie ustaleń oraz zachowania terminu do dochodzenia roszczenia Sąd udzielił powodowi ochrony posesoryjnej uwzględniając wniesione powództwo w zakresie zasadniczego żądania, a oddalając je jedynie w przedmiocie zbyt szerokiego żądania zakazu stawiania na spornym szlaku jakichkolwiek bram.

Na podstawie wyników postępowania dowodowego zostało bowiem ustalone, iż powodowie są uprawnieni do korzystania ze służebności przejazdu i przechodu po działce pozwanych szlakiem drożnym o szerokości 3 metrów w zakresie określonym w treści postanowienia Sądu Rejonowego w Łąncucie z dnia 19.10.2015 roku, sygn. akt I Ns 232/14.

Wskutek działania pozwanych polegającego na zamontowaniu na tym szlaku drożnym metalowej bramy powodowie zostali naruszeni w swobodnym wykonywaniu służebności. W wyniku postawienia przedmiotowej bramy doszło do zwężenia szerokości pasa służebnego do ok. 2,5 m, w sposób uniemożliwiający przejazd np. ciągnikiem lub innym wielkogabarytowym sprzętem. Przedmiotową okoliczność potwierdzają wyniki oględzin oraz zeznania samych pozwanych.

Ze względu na istniejący między stronami spór Sąd uznał, iż nie można także wykluczyć pro futuro zagrożenia wystąpieniem dalszych naruszeń wykonywania przez powodów służebności przejazdu i przechodu po działce pozwanych. Konflikt między stronami procesu uzasadnia przyjęcie, iż istnieje realne zagrożenie podjęcia przez pozwanych kolejnych tego typu działań.

Z wyżej przytoczonych względów Sąd zakazał pozwanym K. K. i M. K. (2) naruszania powodów J. G., I. G., M. K. (1), A. K. w wykonywaniu służebności gruntowej przejazdu i przechodu szlakiem drożnym o szerokości 3 metrów uwidocznionym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę J. S. stanowiącej załącznik nr 2 do opinii z dnia

29.10.2014r. linią przerywaną koloru brązowego i literami (...), biegnącym przez działkę nr (...) położoną w W., jako służebną, ustanowionym na rzecz działki nr (...) położonej w W. jako władnącej, w szczególności zakazuje stawiania na tym szlaku bram o szerokości mniejszej niż szerokość szlaku służebnego.

Ponadto nakazał pozwanym usunięcie z w/w szlaku służebnego blaszanej bramy i mocujących ją słupków w terminie trzech dni od dnia uprawomocnienia się wyroku, zaś w przypadku niewykonania tej czynności przez pozwanych

w określonym terminie, upoważnił powodów solidarnie do jej wykonania na koszt i ryzyko pozwanych. Dalej idące powództwo w zakresie całkowitego zakazania stawiania na spornym szlaku bram oddalił.

Zdaniem Sądu nabycie przez powodów ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności gruntowej nie może ograniczać właścicieli działki obciążonej służebnością w prawie wykonania bramy, w sposób, który będzie uwzględniał treść nabytej w drodze zasiedzenia służebności.

O kosztach postępowania orzeczono, zgodnie z jego wynikiem, na podstawie art. 98§1 i § 3 kpc.

Na zasądzone od pozwanych solidarnie na rzecz powodów solidarnie koszty procesu w łącznej kwocie 448,00 zł złożyły się następujące należności : 50,00 złotych tytułem zwrotu opłaty sądowej od pozwu, koszt oględzin miejsca przedmiotu sporu w kwocie 61,00 złotych oraz kwota 337,00 złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego powodów, obliczonego według norm przepisanych na podstawie §5 pkt 4 ustawy z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.