

Sygn. akt II Ca 538/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz
Sędziowie:	SO Karina Marczak SR del. Mariusz Zawicki (spr.)
Protokolant:	sekr. sąd. Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 grudnia 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **J. B.**

przeciwko **S. S.**

o zniesienie służebności gruntowej

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę od postanowienia Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 3 marca 2014 roku, sygn. akt I Ns 299/13

oddala apelację.

Sygnatura akt: II Ca 538/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 3 marca 2014 roku Sąd Rejonowy w Myśliborzu oddalił żądanie J. B. w sprawie z udziałem S. S. o zniesienie służebności gruntowej.

Wyrok oparto o następujący stan faktyczny:

Na działce wnioskodawcy nr (...) ustanowiono służebność na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości stanowiących działki (...). Działka (...) stanowi początek drogi koniecznej dla dojazdu i przechodu na tyły działek (...) położone równoległe do ulicy (...) w B. i stanowiących zaplecze gospodarcze nieruchomości, na których w zabudowie szeregowej wzniesiono segmenty mieszkalne.

Segmenty mieszkalne są względem siebie położone na różnych poziomach wynikających z ukształtowania terenu – wzniesienie.

Przy ścianie zewnętrznej segmentu wnioskodawczyni znajduje się ziemna skarpa osłaniająca fundament budynku.

Segment mieszkalny uczestniczki stanowi pierwszy segment za garażem wnioskodawcy i uczestniczki.

Garaże wnioskodawcy i uczestniczki położone są wjazdami równoległe do ulicy (...), bezpośrednio ze sobą sąsiadują i posiadają oddzielne bramy wjazdowe. Od strony ulicy (...) w linii ogrodzenia równoległe względem garaży na działce (...) zamontowana jest brama wjazdowa na posesję. Utwardzony częściowo wjazd do garaży i garaż uczestniczki znajdują się w niewielkiej odległości od ściany zewnętrznej segmentu mieszkalnego uczestniczki.

Na rzecz wnioskodawcy jest ustanowiona służebność na działce uczestniczki 566/12 w ten sposób, że zaczyna się ona na wysokości wjazdu do garażu uczestniczki i kończy przy granicy z działką wnioskodawcy 566/11, przy czym wnioskodawca ze służebności powyższej nie może korzystać albowiem uczestniczka na granicy z działką (...) wzniosła ogrodzenie zamknięte na kłódkę i dokonała nasadzeń roślin i krzewów ozdobnych, o co między stronami toczył się spór sądowy.

Uczestniczka na działce (...) nie dokonała nasadzeń w pasie między wjazdem do garażu a ulicą (...). W garażu uczestniczki znajduje się samochód uczestniczki, z którego korzysta jej córka w czasie obecności w Polsce. Uczestniczka posiada uprawnienia do kierowania pojazdami osobowymi lecz nie posiada ważnego dokumentu prawo jazdy. Segment mieszkalny wnioskodawcy zamieszkuje siostra wnioskodawcy B. M. skonfliktowana osobiście z uczestniczką.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za niezasadny.

Dokonując oceny zasadności wniosku, Sąd Rejonowy wskazał, że czyniąc ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie wziął pod uwagę, że zeznania świadków wzajemnie i logicznie się uzupełniają, są rzeczowe i konkretne i pozbawione osobistych wyobrażeń i przekonań o zaistniałych faktach. W ocenie Sądu stanowią one wystarczający dowód faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sporu stron.

Dalej sąd wskazał podstawę żądania, to jest normę art. 295 k.c., który stanowi, że jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia.

W uzasadnieniu skarżonego orzeczenia wskazano, że służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej (art. 285 § 2 k.c.). W razie odpadnięcia tej przesłanki funkcjonalnej traci rację bytu ustanowiona służebność. Postanowiono zatem w komentowanej normie, że jeżeli „służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie”, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności. Ta sama okoliczność decyduje o zniesieniu służebności „bez wynagrodzenia”.

W swoich rozważaniach Sąd I Instancji przyjął, że służebność ustanowiona na działce wnioskodawcy 566/13 na rzecz uczestniczki i jej następców prawnych lub każdorazowego właściciela dla nieruchomości stanowiącej działkę (...) stanowi początek i ciąg służebności drogi koniecznej dla wszystkich nieruchomości stanowiących odpowiednio działki (...) z jednoczesnym wykorzystaniem ich wszystkich jako obciążonych. Służebność ta przysługuje każdorazowemu właścicielowi wymienionej nieruchomości. W ocenie Sądu bez znaczenia dla zniesienia służebności ustanowionej na rzecz nieruchomości uczestniczki jest okoliczność, że w garażu na działce (...) znajduje się samochód uczestniczki i że faktycznie korzysta z pojazdu jak i ustanowionej służebności córka uczestniczki, i czyni to sporadycznie w trakcie pobytów w Polsce. Właściciel nieruchomości stanowiącej działkę (...) jest uprawniony do dysponowania swą nieruchomością i prawami z nią zwianymi w sposób przede wszystkim zgodny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tych praw i ich treścią, i według swego uznania nie musi powyższych praw wykonywać osobiście. Może to czynić poprzez swego przedstawiciela, pełnomocnika, najemcę, dzierżawcę, użytkownika itp.

Sąd zauważył, że usytuowanie garażu na działce (...) zawsze będzie generować potrzebę dostępu do drogi publicznej, którą dla powyższych nieruchomości stanowi ulica (...). Podkreślenia wymaga fakt, że swoiste usytuowanie budynku mieszkalnego wraz z fundamentami na skarpie – wzniesieniu w niewielkiej odległości od garaży może realnie utrudniać lub nawet uniemożliwiać wykonanie oddzielnego wjazdu na wprost garażu uczestniczki na działce nr

(...) ale równocześnie może ze względów architektoniczno – budowlanych wpływać na stan konstrukcji budynku mieszkalnego. Takich okoliczności wnioskodawca nie udowodnił choć zarzucała je uczestniczka (k. 137) a wprost przesądzałyby one o możliwości usytuowania względem budynku mieszkalnego kolejnego wjazdu do garażu bez potrzeby utrzymywania ustanowionej służebności. Nawet gdyby wynik takiego badania lub dowodu byłby pozytywny, to nieruchomości wnioskodawcy stanowiąca działkę (...) nadal byłaby obciążona służebnością przechodu, przejazdu i przepędzania zwierząt na rzecz każdorazowych właścicieli działek (...) ale także na rzecz działki (...) albowiem wjazd na posesję i tak musiałby odbywać się poprzez bramę w ogrodzeniu znajdująca się na wysokości działki wnioskodawcy. Stąd też urządzenie kolejnego wjazdu do garażu uczestniczki nie zmienia stopnia i intensywności ustanowionego na nieruchomości wnioskodawcy obciążenia służebnością a jest jedynie poddyktowane osobistym konfliktem stron.

Wskazano również, że dojazd do garażu uczestniczki musi być odpowiedni nie tylko z uwagi na sposób i konstrukcję posadowienia budynku mieszkalnego i garażowego ale także z uwagi na cel jaki oba budynki spełniają i jakimi zagrożeniami mogą one być objęte. Już sama konieczność gaszenia pożaru w tylnej części budynku mieszkalnego lub samego budynku garażowego uczestniczki musi zapewniać swobodny dostęp samochodów straży pożarnej. Zatem wielkość pasa wjazdowego musi być odpowiednia.

W uzasadnieniu orzeczenia podniesiono także, iż obciążenie nieruchomości wnioskodawcy nie ma charakteru nadmiernego albowiem działka (...) stanowi gospodarczo jedynie teren garażu wnioskodawcy i podjazdu do niego od ulicy (...) i nie ma innej racjonalnej możliwości i potrzeby zagospodarowania tejże nieruchomości.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy oddalił wniosek w całości uznając go za niezasadny.

Od powyższego orzeczenia apelację złożył wnioskodawca.

W apelacji z dnia 2 kwietnia 2014 roku zaskarżono przedmiotowe postanowienie w całości zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 295 kodeksu cywilnego przez jego błędną wykładnię w a konsekwencji niezastosowanie przez przyjęcie, że służebność gruntowa nie utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkiego znaczenia, podczas gdy prawidłowa analiza stanu faktycznego i prawnego sprawy prowadzi do wniosków odmiennych, a w szczególności ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika jednoznacznie, że służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie;

2. naruszenie przepisów postępowania cywilnego, mających istotny wpływ na treść wydanego w niniejszej sprawie postanowienia a mianowicie art. 233 paragraf 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów wyrażające się w przyjęciu, że:

- służebność gruntowa ma znaczenie dla nieruchomości władnącej, podczas gdy prawidłowa analiza stanu faktycznego sprawy prowadzi do wniosków odmiennych;

- niemożliwym jest zrobienie osobnego wjazdu do garażu stanowiącego własność uczestniczki postępowania, podczas gdy analiza zeznań świadków, w tym K. oraz B. T. a nadto dokumentacji fotograficznej prowadzi do odmiennych wniosków;

- nieruchomości uczestniczki – a w szczególności garaż – gdyby nie służebność, nie miałby dostępu do drogi publicznej, podczas gdy analiza zeznań świadków w tym K. oraz B. T. a nadto dokumentacji fotograficznej i mapy geodezyjnej prowadzi do odmiennych wniosków;

- wjazd do garażu uczestniczki musiałby odbywać się bramą wnioskodawcy, podczas gdy analiza zeznań świadków w tym K. oraz B. T. a nadto dokumentacji fotograficznej prowadzi do odmiennych wniosków a w szczególności, że obok bramy znajduje się furtka należąca do uczestniczki, a dalej płot, który można byłoby zamienić na bramę wjazdową;

- utrzymanie spornej służebności jest niezbędne dla zapewnienia wjazdu na posesję pojazdom uprzywilejowanym, czego nie potwierdzają zeznania świadków przesłuchanych w sprawie.

W związku z powyższym wniesiono o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku o zniesienie służebności gruntowej i zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania sądowego za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie skarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Uzasadnienie apelacji zawiera rozwinięcie przedstawionych wyżej zarzutów. Zdaniem skarżącego przedmiotowa służebność utraciła wszelkie znaczenie dla nieruchomości władnącej. Możliwe jest zapewnienie alternatywnego dojazdu do nieruchomości. Przedmiotowa służebność stanowi pole konfliktu między stronami niniejszego postępowania. Istnieje możliwość przebudowy furtki wejściowej uczestniczki, oraz przylegającego do niej płotu tak, aby w ich miejsce posadowić bramę wjazdową.

Uczestniczka S. S. złożyła odpowiedź na apelację (karta 167). W piśmie w pełni poparła orzeczenie Sądu I Instancji. Poza dotychczas podnoszonymi argumentami wskazała, że potrzebuje ona odpowiedniego dostępu do swojej nieruchomości, to jest takiego, który umożliwi jej wjazd na posesję samochodem, niezależnie od częstotliwości tych wjazdów, a także wjazd samochodów dostawczych (dowód mebli, czy opału), czy karetki pogotowia. Obecnie nieruchomość uczestniczki ma dostęp do drogi publicznej przez wąską bramkę.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawczyni okazała się niezasadna.

Sąd Okręgowy jako sąd meriti w granicach wniesionej apelacji, co wynika z dyspozycji art. 378 § 1 k.p.c., rozważa na nowo zebrany w sprawie materiał dowodowy, w tym dokonuje jego samodzielnej oceny prawnej. Powyższa analiza pozwala stwierdzić, że stanowisko Sądu drugiej instancji, zarówno w zakresie ustaleń faktycznych oraz ich oceny prawnej pokrywa się z argumentacją zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Wywody zaprezentowane w apelacji, w tym podniesione zarzuty, nie stanowiły wystarczającej podstawy do weryfikacji orzeczenia Sądu Rejonowego w postulowanym przez apelującego kierunku.

Sąd Okręgowy uznał, że nie zachodziła potrzeba uzupełnienia materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie.

Należy również zauważyć, że Sąd Okręgowy rozpoznaje sprawę w granicach apelacji; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. (art. 378 § 1 k.p.c.).

Należy w tym miejscu zauważyć, że Sąd Rejonowy rozpoznał sprawę w trybie nieprocesowym, podczas gdy Sąd Okręgowy sprawę wywołaną apelacją od orzeczenia Sądu Rejonowego rozpoznał w trybie procesowym. Powyższa okoliczność stanowiła przedmiot badania, czy wadliwość trybu postępowania nie skutkowałą nieważnością postępowania.

Stosownie do treści art. 13 § 1 k.p.c. sąd rozpoznaje sprawy w procesie, chyba że ustawa stanowi inaczej. W wypadkach przewidzianych w ustawie sąd rozpoznaje sprawy według przepisów o postępowaniach odrębnych.

W kontekście brzmienia tej normy należało ustalić, czy ustawa przewiduje rozpoznanie sprawy o zniesienie służebności w trybie nieprocesowym. Stosownie do wcześniej przywołanej normy, brak takiego wskazania nakazuje rozpoznać sprawę w trybie procesowym.

Instytucję zniesienia służebności gruntowej normuje przepis art. 295 k.c. Taką podstawę prawną wniosku przyjął Sąd I Instancji i jest ona prawidłowa. Brak jest jednak norm prawnych wskazujących, że właściwym dla tej sprawy byłby tryb nieprocesowy. O ile ustawa kodeks postępowania cywilnego przewiduje tryb nieprocesowy dla spraw o ustanowienie drogi koniecznej i służebności przesyłu (art. 626 k.p.c.) to w zakresie trybu postępowania w sprawie

o zniesienie służebności gruntowej milczy, zatem stosownie do brzmienia art. 13 § k.p.c. sprawa w tym przedmiocie rozpoznawana jest w trybie procesowym.

Powyższe uzasadnia z jakich względów Sąd Okręgowy rozpoznał apelację w trybie procesowym. Z tych samych względów należało wniosek przed Sądem I instancji rozpoznać w tym samym trybie.

Kolejną kwestią było zatem ustalenie, czy prowadzenie sprawy w trybie wadliwym nie skutkowało nieważnością postępowania/ W tym przedmiocie wypowiadał się Sąd Najwyższy. W postanowieniu z dnia 10 grudnia 1999 roku w sprawie II CKN 618/98 wskazano, że rozpoznanie sprawy w trybie nieprocesowym samo przez się nie powoduje nieważności postępowania, chyba że zostały pogwałcone przewidziane dla właściwego (procesowego) trybu przepisy, z których naruszeniem ustawa wiąże skutki nieważności.

Zauważyć należy, że w niniejszej sprawie takie okoliczności nie zachodzą. Sąd nie naruszył zasady kontradiktoryjności (sporności) postępowania. W zasadzie nieważność postępowania w przypadku prowadzenia sprawy w wadliwym trybie następuje w sytuacji, gdy sprawę podlegającą w trybie nieprocesowym, sąd przeprowadzi w trybie procesowym pomijając obowiązki jakie ustawa nakłada na sąd rozpoznający konkretną sprawę. Sytuacja taka może zachodzić, gdy żądanie potraktowano jako pozew i prowadzono je w trybie procesowym (na przykład jako sprawę o zapłatę), zaś sprawa stanowiła w istocie wniosek o dział spadku (art. 680 k.p.c. i następne). W takim przypadku pominięcie obowiązków sądu z art. 684 k.p.c. (ustalenie składu i wartości spadku) skutkować powinno ustaleniem nieważności postępowania.

Przechodząc do zasadniczych rozważań w świetle zarzutów apelacji, zauważyć należy, że w zasadzie odnoszą się one do zarzucenia Sądowi Rejonowemu, że wadliwie ustalił, że służebność gruntowa nie utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkiego znaczenia, oraz, że jest możliwe wykonanie wjazdu na nieruchomość z działki uczestniczki postępowania.

Odnosząc się do tak sformułowanych zarzutów należy raz jeszcze przytoczyć treść normy prawnej stanowiącej podstawę żądania.

Stosownie do tej normy - jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia.

Żądanie byłoby zatem zasadne, gdyby powód wykazał, że służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie. Niniejsza norma może znaleźć zatem zastosowanie dopiero wówczas, gdy służebność gruntowa nie zwiększa już w żadnym stopniu użyteczności gospodarczej nieruchomości władnącej, a więc stała się bezużyteczna.

W zasadzie rozważania niniejsze można by ograniczyć do tego, że skoro na nieruchomości władnącej, nie posiadającej drogi dojazdowej do drogi publicznej, znajduje się garaż, w którym ponadto znajduje się samochód, służebność jest nadal potrzebna. Tym bardziej, że od momentu jest ustanowienia do dnia orzekania ilość wjazdów na działkę wnioskodawcy i uczestnika nie uległa zmianie, nie uległ zmianie również sposób poprowadzenia ogrodzenia tych nieruchomości.

Przechodząc do bardziej szczegółowych rozważań wskazać należy, że poza koniecznością wjazdu do garażu i wyjazdu z niego w istocie nieruchomość powinna posiadać swobodny dostęp do drogi publicznej celem wjazdu samochodów takich jak karetka pogotowia, straż pożarna, czy samochody z transportem opału albo mebli – na co wskazywała pozwana, co jest niesporne, powszechnie wiadome i jest ściśle związane z posiadaniem nieruchomości, zamieszkiwaniem w niej. Stąd skoro w budynku posadowionym na nieruchomości władnącej mieszka uczestniczka, jak również posiada ona garaż, nie zachodzą na tę chwilę okoliczności pozwalające na przyjęcie, że służebność utraciła dla nieruchomości wszelkie znaczenie.

Skarżący podnosił okoliczności nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy – to jest istotne dla ustanowienia służebności drogi koniecznej. Wskazywał on bowiem, że po pewnej przebudowie może istnieć dojazd alternatywny na nieruchomość stanowiącą własność S. S..

Zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie zbędne jest rozważanie motywów orzeczenia ustanawiającego służebność drogi koniecznej. Te bowiem legły u podstawy ustanowienia rzeczonyj służebności drogowej.

Na marginesie zauważyć należy, że poza niniejszym powództwem, właścicielowi nieruchomości obciążonej przysługuje żądanie procesowe z art. 291 czy 294 k.c. Niniejsze normy – wraz z normą stanowiącą podstawę przedmiotowego powództwa, dają właścicielowi nieruchomości obciążonej szereg możliwości zmierzających do zmiany treści służebności. Powództwo oparte na normie art. 295 k.c. okazało się niezasadne.

Odnosząc się do ewentualnych zarzutów naruszenia zasad współżycia społecznego, relacji sąsiedzkich, choć takie wprost przez zawodowego pełnomocnika nie zostały wyartykułowane, wskazać należy, iż w sprawie opartej na przytoczonej normie nie mają one znaczenia.

Odnosząc się na kanwie powyższego, oraz zarzutów powoda, wskazać należy, iż nie wykazał przed sądem, że w sposób przez niego wskazany możliwe jest wykonanie drogi wyjazdowej z działki pozwanej. Pozwana zaprzeczyła temu twierdzeniu wskazując na to, że usunięcie ziemi z okolic budynku może osłabić jego konstrukcję. Na okoliczność, że jest ona w błędzie nie zawnioskowano żadnego dowodu. Ponadto powód nie wykazał, że tak powszechnie obowiązujące przepisy, jak i przepisy miejscowe przewidują możliwość wykonania kolejnego zjazdu na drogę publiczną.

Argumenty powoda okazały się chybione a zatem apelacja podlegała oddaleniu, o czym orzeczono w wyroku.