

**Sygn. akt: I C 1079/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2021 r.

**Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny**

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	SSR Anna Kurzynowska-Drzażdżewska
<b>Protokolant:</b>	sekretarka Paulina Warchoł

**po rozpoznaniu w dniu** 12 stycznia 2021 r. w Giżycku na rozprawie

**sprawy z powództwa** G. L.

**przeciwko** S. C., K. C.

**o przywrócenie stanu zgodnego z prawem**

1. Nakazuje pozwanym K. C. i S. C. aby przywrócili na nieruchomości powódki G. L. oznaczonej nr geodezyjnym (...) położonej w R. gmina W., opisanej w księdze wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Giżycku o nr (...) stan zgodny z prawem poprzez przywrócenie prawidłowej powierzchni drogi koniecznej ustanowionej przez Sąd Rejonowy w Giżycku w sprawie o sygn. akt I Ns 576/16 orzeczeniem z dnia 26.04.2018 r. w ten sposób, że nakazuje pozwanym usunięcie wykopów, usunięcie mas ziemi oraz usunięcie nasypów ziemnych wychodzących poza granice drogi koniecznej, a oznaczonych na planie biegłego geodety J. O. (1) z dnia 12.05.2020r., stanowiącym integralną część niniejszego orzeczenia, kolorem zielonym i punktami A-B-C-D-E-A o długości 7 m i szerokości 0,5 m.
2. Zakazuje pozwanym K. C. i S. C. dalszych naruszeń w przyszłości prawa własności należącej do powódki G. L. nieruchomości opisanej w punkcie 1 wyroku poprzez jej rozkopywanie lub zasypywanie.
3. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.
4. Zasądza od pozwanych na rzecz powódki kwotę 384,50 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.
5. Nakazuje pobrać od pozwanych na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1 752,84 zł tytułem poniesionych wydatków.

SSR Anna Kurzynowska-Drzażdżewska

**Sygn. akt. I C 1079/19**

## UZASADNIENIE

**Powódka G. L.** – po ostatecznym doprecyzowaniu żądania, domagała się nakazania pozwanym S. C., K. C., aby przywrócili nieruchomość należącą do powódki, położoną w R., gm. W., stanowiącą działkę nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) do stanu zgodnego z prawem poprzez: zakazanie pozwanym naruszenia prawa własności tejże nieruchomości poprzez wchodzenie na nią i jej rozkopywanie i zasypywanie, nakazanie pozwanym usunięcie wykopów, mas ziemnych, nasypów wychodzących poza granice drogi koniecznej, ustanowionej na tejże

nieruchomości. Jednocześnie wniesli o zakazanie pozwanym dalszych naruszeń prawa własności oraz wydania zajętego bezprawnie przez pozwanych gruntu w/w działki, zakazanie pozwanym immisji na teren działki należącej do powódki, polegających na zasypywaniu ziemią i przywrócenia stanu poprzedniego poprzez przywrócenie prawidłowej szerokości drogi. W uzasadnieniu wskazała, że pozwani jako właściciele działki nr (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...), wykraczając poza granice służebności drogi koniecznej, ustanowionej na nieruchomości powódki na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) postanowieniem tut. Sądu z dnia 26.04.2018 r., sygn. akt I Ns 576/16 – zwiększyli znaczenie działkę powódki poprzez rozkopanie owej drogi i zasypanie jej piachem. Dodała, że nigdy nie wyrażała zgody na zajęcie swojej nieruchomości, a naruszenia jakich dopuszczają się pozwani uniemożliwiają jej korzystanie ze swojej nieruchomości i przekraczają istotnie zakres ustanowionej służebności zgodnie z jej przeznaczeniem.

Pozwani – **S. C. i K. C.** - nie uznali powództwa i wniesli o jego oddalenie. Wskazali, że prace przez nich wykonane w obrębie spornych działek polegały jedynie na wyrównaniu terenu z racji istniejących spadków terenu i skosów, i nie wykraczały poza zakres ustanowionej postanowieniem tut. Sądu z dnia 26.04.2018 r., sygn. akt I Ns 576/16 służebności.

#### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Powódka G. L. jest właścicielką nieruchomości położonej w R., gmina W., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Należąca do powódki w/w działka graniczy z działką o numerze geodezyjnym (...), zapisaną w księdze wieczystej nr (...), stanowiącą własność pozwanych S. C. i K. C..

#### ***(dowód: okoliczności bezsporne)***

Postanowieniem z dnia 26.04.2018 r., sygn. akt I Ns 576/16 tut. Sąd ustanowił na nieruchomości G. L., położonej w miejscowości Radzie gmina W., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w miejscowości O. gmina S., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) służebność drogi koniecznej polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu o powierzchni 592m<sup>2</sup>, oznaczonej na planie biegłego sądowego J. O. (1) z dnia 12.03.2018 r., stanowiącym integralną część orzeczenia, jako wersja 2A i ograniczoną punktami 2859-2860-8-7-6-5-2859.

Postanowieniem Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 21.12.2018 r., sygn. akt IX Ca 873/18 oddalono apelację K. C. i S. C. od w/w postanowienia tut. Sądu.

#### ***(dowód: z akt I Ns 576/16: postanowienie tut. Sądu z dnia 26.04.2018 r. – k. 401,***

#### ***postanowienie Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 21.12.2018 r. – k. 467)***

W obszarze drogi koniecznej na działce nr (...), należącej do powódki zostały wykonane na zlecenie pozwanych prace ziemne, polegające na przemieszczeniu mas ziemnych oraz uformowaniu wykopów i nasypów służących poprawieniu przejezdności drogi. Prace wykraczają poza granice ustanowionej w/w postanowieniem tut. Sądu drogi koniecznej w obszarze A-B-C-D-E-A, zaznaczonym kolorem zielonym na mapie opinii biegłego sądowego J. O. (1) o powierzchni 7 m<sup>2</sup> i maksymalnej szerokości 0,5 m. Poszerzany grunt był przerzucany na nieruchomość powódki, co spowodowało częściowe zrycie i pokrycie jej wałami ziemi. Różnica terenu pomiędzy powstałą w/w drogą, a łąką wnioskodawczyni wynosi obecnie od 1,5 do 2 metrów.

#### ***(dowód: dokumentacja fotograficzna – k. 14,***

#### ***informacyjne słuchanie powódki – k. 30,***

#### ***protokół z oględzin nieruchomości – k. 41,***

#### ***opinia biegłego sądowego J. O. – k. 88-94,***

**odpowiedź biegłego sądowego J. O. na pismo pozwanych – k. 113-115,**

**uzupełniające przesłuchanie biegłego J. O. – k. 154)**

**Sąd zważył, co następuje:**

Bezspornym w sprawie jest ustalony wyżej stan faktyczny w zakresie przysługującej powódce i pozwanym własności poszczególnych, sąsiadujących ze sobą nieruchomości. Bezspornym był nadto fakt ustanowionej na nieruchomości G. L., położonej w miejscowości Radzie gmina W., oznaczonej numerem geodezyjnym (...) na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości położonej w miejscowości O. gmina S., oznaczonej numerem geodezyjnym (...), służebność drogi koniecznej polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu o powierzchni 592m<sup>2</sup>, oznaczonej na planie biegłego sądowego J. O. (1) z dnia 12.03.2018 r., stanowiącym integralną część postanowienia tut. Sądu z dnia 26.04.2018 r. Poza sporem był również fakt wykonania przez pozwanych prac polegających na wyrównaniu terenu, mających służyć poprawieniu przejezdności w/w drogi. Tak ustalony stan faktyczny wynika nie tylko ze zgromadzonych w aktach dokumentów, w szczególności odpisów ksiąg wieczystych, ale przede wszystkim ze zgodnych twierdzeń samych stron.

Sporną w realiach przedmiotowej sprawy okazał się zakres prac wykonanych przez pozwanych, a w szczególności to, czy owe prace nie naruszyły prawa własności powódki (a jeśli tak, to w jakim zakresie), i czy nie wykroczyły poza zakres służebność drogi koniecznej ustanowionej na nieruchomości powódki, polegającej na prawie swobodnego przechodu i przejazdu o powierzchni 592m<sup>2</sup>, oznaczonej na planie biegłego sądowego J. O. (1) z dnia 12.03.2018 r. W konsekwencji sporną okazała się zasadność roszczenia powódki w zakresie przywrócenia przez pozwanych stanu zgodnego z prawem, zakazanie dalszych naruszeń prawa własności, wydania zajętego gruntu działki nr (...), należącego do powódki i usunięcia wykopów, mas ziemnych, nasypów, a także zakazania pozwanym immisji na teren działki należącej do powódki, polegających na zasypywaniu terenu ziemią i przywrócenia stanu poprzedniego poprzez przywrócenie prawidłowej szerokości drogi.

Zgodnie z treścią 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. Cytowany wyżej art. 222 § 2 k.c. wyraźnie określa adresata roszczenia właściciela nieruchomości – jest nim osoba, która narusza cudzą własność. Obowiązkiem podstawowym zatem właściciela nieruchomości jest wskazanie osoby naruszającej własność i wykazanie, że to właśnie osoba wskazana tę własność narusza. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał jednoznacznie na powódce.

Rozstrzygając zdiagnozowane wyżej zagadnienie sporne, jakim było ewentualne wykonanie prac na nieruchomości powódki w zakresie przekraczającym granice ustanowionej w/w postanowieniem drogi koniecznej - Sąd dostrzegł przede wszystkim wnioski płynące ze sporządzonej w sprawie opinii biegłego sądowego J. O.. W świetle treści owej opinii nie może budzić wątpliwości, że w obszarze drogi koniecznej na działce nr (...) zostały wykonane prace ziemne polegające na przemieszczeniu mas ziemnych oraz uformowaniu wykopów i nasypów służących poprawieniu przejezdności drogi, które w przeważającym zakresie mieszczą się w granicach ustanowionej drogi koniecznej, jednak doszło do przekroczenia owych granic. Biegły sądowy określił, że poza zakres owe prace wychodzą w obszarze A-B-C-D-E-A, zaznaczonym kolorem zielonym na mapie opinii biegłego sądowego J. O. (1) o powierzchni 7 m<sup>2</sup> i maksymalnej szerokości 0,5 m. W pozostałej części drogi koniecznej nie doszło do jej przekroczenia na działce nr (...). Biegły sądowy, z racji zarzutów zgłoszonych do owej opinii przez pozwanych dla bardziej szczegółowego zobrazowania tematu sporządził mapę w skali 1:100, na której obszar zakreskowany jest fragmentem nasypu skarpy i leży poza granicami drogi koniecznej (vide: k. 115). W uzupełniającym przesłuchaniu biegły sądowy wskazał nadto, że do rzeczonoego przekroczenia granicy doszło na skutek działań pozwanych – nieprecyzyjnego wykonania drogi i pomyłki przy pracach ziemnych. Jednoznacznie J. O. podał, że do przekroczenia granic nie mogło dojść samoistnie. Niewątpliwie zatem to w wyniku działań pozwanych doszło do naruszenia prawa własności powódki we wskazanym w opinii biegłego sądowego zakresie. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym w szczególności

dokumentacji fotograficznej, oględzin z nieruchomości i twierdzeń powódki stwierdzić należało, że poszerzany grunt był przerzucany na nieruchomość powódki, co spowodowało częściowe zrycie i pokrycie jej wałami ziemi, a różnica terenu pomiędzy powstałą w/w drogą, a łąką wnioskodawczyni wynosi obecnie od 1,5 do 2 metrów. Porównanie dokumentacji fotograficznej zgromadzonej i sporządzonej w sprawie toczącej się przed tut. Sądem w przedmiocie ustanowienia w/w służebności drogi koniecznej (vide: k. 107-117, 159) ze zdjęciami zaoferowanymi przez powódkę w przedmiotowej sprawie, obrazującymi aktualny stan drogi i ukształtowania terenu - pozwala na wyprowadzenie wniosku o nieuprawnionym rozkopaniu i zasypaniu nieruchomości powódki, a dodatkowo - poza granice drogi koniecznej - wbrew treści postanowienia tut. Sądu wydanego w sprawie I Ns 576/16. Należy zaakcentować, że działka powódki nr (...) stanowi łąkę, a teren u zbiegu działek nr (...) zachowywał ciągłość. Ustanowienie służebności drogi koniecznej jak w sprawie toczącej się przed tut. Sądem, sygn. akt I Ns 576/16 miało owej ciągłości nie przerywać, zaś Sąd w uzasadnieniu postanowienia jednoznacznie zaakcentował, że wersja służebności drogi koniecznej, którą Sąd zaaprobował - nie przecina i nie dzieli działki powódki nr (...), co jest racjonalne i ekonomicznie uzasadnione. Tymczasem w wyniku działań pozwanych doszło do znacznego obniżenia terenu, utworzenia wykopów i mas ziemi i nasypów ziemnych, które zalegają obecnie na działce powódki i wychodzą poza zakres ustanowionej służebności drogi koniecznej. Zważywszy na zalegające na działce powódki wykopy, masy ziemne i nasypy stwierdzić należało, że działka powódka została obciążona ponad ustanowioną służebności, a takie działanie pozwanych było nieuprawnione, niezgodne z postanowieniem tut. Sądu z dnia 26.04.2018 r. i sprzeczne z charakterem instytucji służebności, jakim ma być jak najmniejsza uciążliwość dla gruntu obciążonego. Z drugiej jednocześnie strony Sąd miał na uwadze, że pozwani poza lansowaną konsekwentnie wersją, że wykonali prace jedynie w ramach szerokości drogi koniecznej - w żaden sposób nawet nie uprawdopodobnili prezentowanych przez siebie tez, nie mówiąc już o udowodnieniu tych okoliczności. W szczególności zaś to powódka udowodniła, że na nieruchomości obciążonej, na skutek działań pozwanych istnieje stan niezgodny z treścią służebności. Roszczenie negatoryjne, jak już podkreślono powyżej jest wymierzone przeciwko trwałemu wkroczeniu w sferę uprawnień właściciela przez osobę nieuprawnioną. Długotrwałość zakłócenia powódce możliwości swobodnego korzystania z nieruchomości obciążonej, utrzymywanie przez pozwanych stanu niezgodnego z treścią służebności usprawiedliwia zastosowanie przez Sąd ochrony prawnej.

Konsekwencją powyższych rozważań było uwzględnienie roszczenia powódki w zakresie wynikającym ze sporządzonej w sprawie opinii biegłego sądowego J. O. i nakazanie pozwanym K. C. i S. C., aby przywrócili na nieruchomości powódki G. L. oznaczonej nr geodezyjnym (...) położonej w R. gmina W., opisanej w księdze wieczystej prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Giżycku o nr (...) stan zgodny z prawem poprzez przywrócenie prawidłowej powierzchni drogi koniecznej ustanowionej przez Sąd Rejonowy w Giżycku w sprawie o sygn. akt I Ns 576/16 orzeczeniem z dnia 26.04.2018 r. Oznaczając sposób owego przywrócenia Sąd nakazał pozwanym usunięcie wykopów, usunięcie mas ziemi oraz usunięcie nasypów ziemnych wychodzących poza granice drogi koniecznej, a oznaczonych na planie biegłego geodety J. O. (1) z dnia 12.05.2020 r., stanowiącym integralną część orzeczenia, kolorem zielonym i punktami A-B-C-D-E-A o długości 7 m i szerokości 0,5 m. Jednocześnie Sąd zakazał pozwanym K. C. i S. C. dalszych naruszeń w przyszłości prawa własności, należącej do powódki G. L. spornej nieruchomości poprzez jej rozkopywanie lub zasypywanie. O powyższym Sąd orzekł jak w pkt 1 i 2 sentencji wyroku.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu, o czym jak w pkt 3 sentencji wyroku. Uwzględnienie bowiem powództwa w powyższym zakresie czyni w istocie zadość również żądaniu powódki o wydanie nieruchomości w zakresie, w jaki oczywiście doszło do naruszenie prawa własności powódki. Nie było zatem potrzeby „uwidaczniania” tego roszczenia w orzeczeniu kończącym przedmiotową sprawę, skoro samo nakazanie pozwanym, aby przywrócili nieruchomości powódki stan zgodny z prawem poprzez przywrócenie prawidłowej powierzchni drogi koniecznej w sposób wskazany w orzeczeniu implikuje po stronie pozwanych obowiązek wydania powódce tej części nieruchomości. Nadto nie zasługiwało na uwzględnienie roszczenia powódki o wydanie nieruchomości w zakresie wykraczającym poza granice określonego przez biegłego sądowego J. O. zajętego przez pozwanych bezprawnie gruntu powódki. Z kolei zakazanie pozwanym dalszych naruszeń w przyszłości prawa własności, należącej do powódki G. L. spornej nieruchomości poprzez jej rozkopywanie lub zasypywanie to w istocie również zakazanie pozwanym immisji na teren działki należącej do powódki.

O kosztach procesu orzeczono jak w pkt 4. sentencji wyroku zgodnie z ogólną regułą odpowiedzialności za wynik postępowania, przewidzianą w art. 98 § 1 k.p.c. Na koszty składała się kwota 30 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu, 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 90 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, a także kwota 247,60 zł tytułem wydatków. Sąd przy tym uwzględnił, że powódka jest w przeważającej mierze stroną wygrywającą proces w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c., mając przy tym na uwadze wszak ostatecznie sprecyzowane żądanie wyrażone w piśmie z dnia 29.06.2020 r. (k. 121-122).

O kosztach poniesionych tymczasowo ze Skarbu Państwa orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005r. (t.j. z 2010 r.: Dz.U. Nr 90 poz. 594) w zw. z art. 98 k.p.c., o czym orzeczono jak w pkt 5 sentencji. Na wydatkowaną łącznie z budżetu Skarbu Państwa kwotę składała się suma 1.752,84 zł.