

POSTANOWIENIE

Dnia 13 listopada 2015 roku

Sąd Rejonowy w Słupsku IX Wydział Cywilny

W następującym składzie:

Przewodnicząca: SSR Lidia Rzekowska

Protokolant: Sabina Jas

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2015 roku w Słupsku

na rozprawie sprawy

z wniosku **J. B.**

z udziałem **A. K. i T. K.**

o ustanowienie służebności drogi koniecznej

postanawia:

oddalić wniosek.

UZASADNIENIE

J. B. wniósł o ustanowienie przez nieruchomości stanowiącą własność A. K. i T. K. położoną w N. , oznaczoną jak działka nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...), na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w N. , oznaczonej jak działka nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), będącej własnością wnioskodawcy, służebności drogi koniecznej wg oznaczeń, które znajdują się na mapie sytuacyjnej. Uzasadniając wniosek wskazał, że poprzednia właścicielka działki nr (...) przez wszystkie lata korzystała z dojścia do tej działki. Wnioskodawca także korzystał z przejścia przez działkę nr (...) do września 2013r., kiedy to uczestnicy zabronili mu korzystać z tego przejścia. Najmniej uciążliwym przebiegiem drogi koniecznej przez działkę nr (...) jest jej część o szerokości 3 metrów wzdłuż granicy działki nr (...). Działka nr (...) jest rolną i wnioskodawca zamierza uprawiać na niej warzywa.

A. K. i T. K., reprezentowani przez radcę prawnego, w odpowiedzi na wniosek (k.57) domagali się jego oddalenia i zasądzenia kosztów postępowania na ich rzecz solidarnie, wg norm przepisanych. Uczestnicy podnieśli, że działka nr (...) leży odłogiem, nadto posiada dostęp do drogi publicznej – gminnej. Wystąpienie z wnioskiem jest aktem złośliwości i reakcją wnioskodawcy na odpowiedź na pozew złożoną przez uczestników w sprawie IX C 70/14. Zdaniem uczestników brak przesłanek stypizowanych w art.145 kc. Nadto we wniosku nie określono zakresu służebności drogi koniecznej (przechodu, przepędu, przejazdu) ani ewentualnego wynagrodzenia za jej ustanowienie.

Wnioskodawca w piśmie –k.83-84, wskazał, że na działce nr (...) zamierza oprócz upraw warzyw przygotować plac zabaw dla dzieci. Jego zdaniem stwierdzenie, że działka ma dostęp do drogi publicznej jest zbyt dalekie. Zaproponował wynagrodzenie roczne za ustanowienie służebności drogi koniecznej w wysokości po 50 zł., płatne do 30 września każdego roku.

Pełnomocnik uczestników w piśmie z dnia 5.06.2015r. –k.165-167, podniósł sprzeczność żądania wniosku z przepisem art.5 kc. Stwierdził, że od daty zamieszkania wnioskodawcy na wspólnej posesji traktuje on małżonków K. w

sposób złośliwy , co przejawia się kolejnymi niezasadnymi procesami . Wyrażenie zgody na ustanowienie służebności przechodu doprowadziłoby do eskalacji istniejącego konfliktu .

Pełnomocnik wnioskodawcy podtrzymał jego dotychczasowe stanowisko .

Sąd ustalił :

A. K. i T. K. od dnia 9.09.1994r. są właścicielami działki niezabudowanej , oznaczonej nr (...) , o powierzchni 0,0512 ha , położonej w N., gmina D. , stanowiącej wspólność ustawową majątkową małżeńską , dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr (...) .

J. B. od dnia 28.11.2011r. jest właścicielem nieruchomości niezabudowanej , oznaczonej jako działka nr (...), o powierzchni 0,0765 ha , położonej w N. , gmina D. , dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą nr (...) . Obydwie w/w działki są rolnymi .

bezsporne oraz dowód : odpisy z ksiąg wieczystych –k.4-20, wypisy z rejestru gruntów –k.119-120

Działka nr (...) sąsiaduje bezpośrednio z działkami nr (...) oraz ze wspólną działką nr (...) zabudowaną budynkiem mieszkalnym , w którym znajdują się mieszkania wnioskodawcy i uczestników . Działki nr (...) przylegają do działki nr (...), która jest własnością Gminy D. i stanowi drogę wewnętrzną zapewniającą dojazd do zbiornika ppoż oraz pól uprawnych . Nawierzchnia tej drogi w części wykonana jest z płyt betonowych , w części jest to droga gruntowa niczym nieutwardzona . Działki nr (...) to ogólnodostępne drogi wewnętrzne dochodzące do drogi powiatowej nr (...) .

częściowo bezsporne oraz dowód : zawiadomienie –k.110 , wypis z rejestru gruntów –k.121, kopie map ewidencyjnych –k.122 , pisma Wójta Gminy –k.127,144,176, zdjęcia –k.146-147, protokół oględzin nieruchomości –k.155-159

Działka wnioskodawcy od kilku lat jest nieuprawiana , stanowi ugór . Uczestnicy po oględzinach nieruchomości na części swojej działki przylegającej do wspólnej działki nr (...) zrobili ogród warzywny , w pozostałej części działka nr (...) stanowi ugór . Na granicy działek (...) , z wyłączeniem ok.1,20 m , stoi drewniany płot .

częściowo bezsporne oraz dowód : zdjęcia –k.65,zdjęcie nr 19 –k.93, protokół oględzin –k.155-159, zeznania wnioskodawcy –k.209, 00:21:56,00:27:56 , zeznania uczestnika –k.210, 00:34:01, 00:44:00

H. B. , poprzednia właścicielka działki nr (...) , na jej części uprawiała ogród warzywny , pozostała część działki leżała odlogiem . Dostęp do swojej działki miała przez działkę nr (...) , przez którą przechodziła za wiedzą i zgodą uczestników . Na działce nr (...) nigdy nie było urządzonej drogi , była tylko wydeptana ścieżka gruntowa . Babcia wnioskodawcy na kilka lat przed śmiercią (zmarła w lutym 2014r.) , z uwagi na stan zdrowia , przestała korzystać z działki nr (...) oraz z przechodzenia przez działkę uczestników .

dowód : częściowo zeznania świadków : A. L.-k.97-99 , A. B. –k.99-100, B. K.-k.191-191v, zeznania wnioskodawcy –k.209, 00:17:49, 00:27:56, zeznania uczestnika –k.210-211, 00:34:01, 00:44:00

Wnioskodawca po wprowadzeniu się do budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...) w 2011r. przez 2 sezony uprawiał na działce nr (...) warzywa , rozwieszał pranie . Po wznowieniu znaków granicznych okazało się , że działka nr (...) stanowi własność jedynie uczestników

bezsporne oraz dowód : zeznanie wnioskodawcy –k.210, 00:21:56, zeznanie uczestnika –k.210, 00:39:34 , zdjęci a-k.89-90 , częściowo zeznanie świadka A. B. –k.99 , faktura - 174

Wnioskodawca i uczestnicy od 2 lat są skonfliktowani. Nieporozumienia powstały na tle sposobu korzystania ze wspólnej działki siedliskowej nr (...) .

dowód : dokumenty zgromadzone w aktach IX C 70/14 , zeznania uczestnika –k.210, 00:39:34, 00:47:54

Sąd zważył :

Stosownie do treści art. 145§1 kc jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich , właściciel może żądać od właścicieli gruntów sąsiednich ustanowienia za wynagrodzeniem potrzebnej służebności drogi (droga konieczna).

Drogi publiczne , zgodnie z art. 2.1 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych to : drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe, drogi gminne . W myśl art.7 i 8 w/w ustawy nie należą do nich drogi wewnętrzne .

W ocenie Sądu nieruchomość wnioskodawcy - działka nr (...) ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr (...) – stanowiącą ogólnodostępną drogę wewnętrzną będącą własnością Gminy D. . O tym czy nieruchomość ma odpowiedni dostęp do drogi publicznej decyduje jej przeznaczenie , sposób jej użytkowania . Bezspornym jest , że działka nr (...) w całości stanowi grunty orne klasy RIIIa i RIVa . Dojazd i dojście do niej w celu korzystania z niej zgodnie z jej przeznaczeniem umożliwia w/w droga wewnętrzna łącząca się z drogą powiatową . Droga ta – działka nr (...) , jest ogólnodostępną , zapewnia dojazd do zbiornika ppoż oraz do pól uprawnych , w tym do działki nr (...) . Zdaniem Sądu wystąpienie z żądaniem zawartym we wniosku jest co najmniej przedwczesne w kontekście deklarowanych przez J. B. działań zmierzających do zmiany przeznaczenia i sposobu korzystania z przedmiotowej działki . Powyższe okoliczności skutkują uznaniem braku podstaw do uwzględnienia wniosku , o czym orzeczono w punkcie 1 sentencji postanowienia .

O kosztach postępowania rozstrzygnięto w myśl przepisu art. 520§1 kpc.