

Sygn. akt I Ca 47/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 kwietnia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	<i>sędzia Wiesław Zachara</i>
Sędziowie:	<i>Andrzej Bosak</i> <i>Wiesław Grajdura (spr.)</i>
Protokolant:	<i>starszy sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</i>

po rozpoznaniu w dniu 22 kwietnia 2021 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko W. P.

o zniesienie służebności gruntowej za wynagrodzeniem

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Brzesku

z dnia 29 października 2020 r., sygn. akt I C 900/18

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda M. S. na rzecz pozwanej W. P. kwotę 450 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

sygn. akt I Ca 47/21

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie

z dnia 22 kwietnia 2021 roku

Powód M. S. w pozwie skierowanym przeciwko W. P. domagał się zniesienia służebności gruntowej przechodu, przejazdu i przegonu przez nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) położoną w U. (własność powoda), ustanowioną na rzecz nieruchomości – działki ewidencyjnej nr (...) w U. (własność pozwanej) za wynagrodzeniem

w wysokości 2000 zł, płatnym w terminie dwóch tygodni od dnia uprawomocnienia się wyroku; wniósł także o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wyjaśnił, iż przedmiotowa służebność została ustanowiona przez jego ojca w 1998 r. Zdaniem M. S. pozwana wykorzystwała zły stan zdrowia ojca i „wymusiła” na nim ustanowienie służebności, która nie spełnia wymogów wynikających z umowy (nie ma szerokości 4 metrów). W 2018 r. powód stał się właścicielem nieruchomości obciążonej, a istniejąca służebność jest dla niego szczególnie uciążliwa, ponieważ zamierza uruchomić (reaktywować) na dz. ewd. nr (...) działalność gospodarczą i w związku z tym planuje budowę garażu, który miałaby zostać wzniesiony na szlaku służebnym. Ponadto, na skutek przejeżdżania maszynami rolniczymi przez nieruchomość powoda, pozwana uszkodziła płytki znajdujące się na nieruchomości. Dodatkowo pozwana samowolnie wycięła śliwę i krzak porzeczki rosnące na nieruchomości powoda. Zdaniem M. S., pozwana posiada swobodny dojazd do swojej działki (nr (...)) od drogi publicznej, do której nieruchomość pozwanej bezpośrednio przylega. Sporną służebność traktuje zaś jedynie jako skrót do swojej działki.

W odpowiedzi na pozew oraz w dalszych pismach procesowych W. P. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana podniosła, iż nie zostały spełnione przesłanki z art. 294 k.c., które warunkują zniesienie służebności gruntowej. Istniejąca służebność jest bowiem nadal konieczna dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej, ponieważ dz. ewd. nr (...) - wbrew stanowisku powoda - nie posiada innego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do jej części uprawnej od wschodniej strony, tzw. S. wymagałby całkowitego urządzenia szlaku, co wiązałoby się z poniesieniem znacznych nakładów finansowych. Pozwana jest zaś osobą ubogą, utrzymującą się z niewielkiej emerytury. Na działce ewidencyjnej, do której prowadzi sporny szlak, uprawia warzywa, które wykorzystuje na własne potrzeby, przez co zmniejsza wydatki na żywność. Ponadto, dojazd od strony tzw. S. jest dłuższy o około 3 kilometry w stosunku do obecnie wytyczonej trasy. Od czasu ustanowienia służebności pozwana korzysta z przysługującego jej prawa w takim samym stopniu i zakresie, przejeżdżając kilka razy do roku na swoje pole maszynami rolniczymi oraz na bieżąco przechodząc pieszo wraz z ręcznym wózkiem do uprawianego na działce władnącej warzywniaka. Pozwana zaprzeczyła, aby doprowadziła do wskazanych przez powoda zniszczeń. Ponadto wskazała, że powód nigdy nie zgłaszał jej żadnych roszczeń z tego tytułu. Według pozwanej przyczyną żądania zniesienia służebności jest jedynie negatywny stosunek osobisty powoda do niej. Na wypadek ustalenia przez Sąd, że zostały spełnione przesłanki zniesienia służebności, pozwana zakwestionowała wysokość wynagrodzenia oferowanego jej z tego tytułu, które jej zdaniem jest zbyt niskie.

W dalszych pismach procesowych powód podniósł argument, że na szlaku służebnym znajduje się studnia stanowiąca jedyne ujęcie wody pitnej dla nieruchomości obciążonej i jedyne miejsce poboru wody dla potrzeb planowanej działalności gospodarczej. Pozwana nie może zatem przejeżdżać po studni, ponieważ grozi to skażeniem ujęcia wody. Wykonując obowiązki nałożone na powoda decyzją administracyjną, M. S. ogroził studnię wraz ze strefą ochronną wokół niej.

W odpowiedzi na to pozwana wskazała, że w obszarze, w którym znajduje się nieruchomość obciążona i władnąca, Gmina G. planuje inwestycję polegającą na rozbudowie sieci wodociągowej. Jeżeli zaplanowana inwestycja powstanie, powód nie będzie musiał korzystać ze studni znajdującej się na spornym szlaku.

Sąd Rejonowy w Brzesku wydał w dniu 29 października 2020 roku wyrok, mocą którego oddalił powództwo (punkt I) i zasądził od powoda M. S. na rzecz pozwanej W. P. tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 917,00 zł (punkt II).

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego w Brzesku wniósł powód, zaskarżając go w całości.

Skarżący zarzucił Sądowi I instancji:

1. sprzeczność poczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, która miała wpływ na orzeczenie, poprzez błędne ustalenie, że:

- a) powództwo podlega oddaleniu ze względu na brak wykazania przesłanek z art. 294 k.c., mimo że materiał dowodowy zebrany w sprawie przemawia za uwzględnieniem roszczenia;
- b) nikt nigdy nie zwracał uwagi pozwanej na fakt uszkodzenia przez nią betonowych płytek, którymi był wyłożony rów odwodnieniowy, mimo że między pozwaną a powodem były o to kłótnie, co wynika z zeznań powoda, jak i jego żony L. S.;
- c) studnia była zrównana z podłożem, dlatego pozwanej zdarzało się przejeżdżać po niej maszynami rolniczymi, mimo że studnia wystawała ponad ziemię i nie przeszkadzało to pozwanej celowo najeżdżać na nią, żeby przejechać. Wysokość studni ponad podłożem można stwierdzić na podstawie usytuowania na niej przez powoda dodatkowego kręgu celem zlikwidowania praktyk pozwanej i widoczna jest ona na zdjęciach z oględzin, a także załączonych przez samą pozwaną do jej wniosku o zabezpieczenie;
- d) droga od strony tzw. S. biegnie po terenach podmokłych, w sytuacji gdy oględziny przedmiotu postępowania odbyły się po wielodniowych opadach deszczu i w rzeczywistości teren nie jest aż tak trudny jak to przyjął Sąd I instancji;
- e) teren za domem pozwanej jest podmokły i nie nadaje się do prowadzenia ogródka, mimo że powódka ma tam warzywnik, a jej sąsiedzi znajdujący się poniżej uprawiają pole na tym obszarze, co widać na zdjęciach z oględzin i dołączonych przez powoda;

2. obrazę przepisów prawa procesowego, mającą wpływ na treść zapadłego orzeczenia, tj.: tj.:

- a) art. 233 §1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na:
 - pominięciu decyzji administracyjnej Państwowego Gospodarstwa Rolnego - Wody Polskie Dyrektora Zarządu Zlewni w K. z dnia 31 lipca 2019 roku, ustanawiającej wokół studni powoda strefę ochronną;
 - pominięciu ustnej opinii biegłego B. T., w zakresie w jakim wskazał, że przy uwzględnieniu strefy ochronnej studni nie jest możliwe w dalszym ciągu utrzymywanie na nieruchomości powoda służebności gruntowej w obecnym przebiegu ani innym przebiegu, który miałyby kolidować z działalnością powoda;
 - wybiórczej ocenie zeznań świadków i stron, które odpowiadały przyjętemu przez Sąd I instancji założeniu, że istniejąca służebność jest dla pozwanej konieczna;
 - wadliwej ocenie interesów gospodarczych powoda i pozwanej związanych z ich nieruchomościami, co doprowadziło Sąd I instancji do końcowej oceny sprzecznej z doświadczeniem życiowym i oddalenia roszczenia powoda;

3. obrazę przepisów prawa materialnego, która miała wpływ na treść wyroku, tj.:

- a) art. 129 ustawy – Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku poprzez jego niezastosowanie;
- b) art. 127 ustawy – Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku poprzez jego niezastosowanie.

W związku z powyższymi zarzutami strona apelująca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie roszczenia, zasądzenia od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację pozwana wносиła o jej oddalenie, argumentując, że środek odwoławczy powoda jest bezzasadny, a podnoszone w nim zarzuty nie mogą zasługiwać na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w toku postępowania apelacyjnego przeprowadził dowód z decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Dyrektora Zarządu Zlewni w K. z dnia 10 marca 2021 r. i na jej podstawie ustalił, że udzielono powodowi pozwolenia na pobieranie wód podziemnych ze studni zlokalizowanej na jego działce nr (...) na potrzeby działalności gospodarczej w zakresie konfekcjonowania miodu i produktów pszczelich.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja podlegała oddaleniu jako niezasadna.

Wbrew zapatrywaniom strony apelującej zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe i stanowiące wynik właściwej oceny zebranego w toku postępowania materiału dowodowego. Odzwierciedlone w stanie faktycznym okoliczności sprawy wiernie bowiem oddają całokształt stosunków i relacji zachodzących pomiędzy stronami. Sąd Rejonowy wnikliwie rozważył wszystkie okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia. Zdaniem Sądu Okręgowego, okoliczności faktyczne sprawy zostały należycie zweryfikowane i ocenione oraz we właściwy sposób powiązane z odpowiednimi unormowaniami prawnymi. W tej sferze nie doszło do uchybień ani wadliwości. Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nakazuje w pełni uznać za prawidłowe i przyjąć za własne ustalenia faktyczne i w konsekwencji podzielić także stanowisko Sądu I instancji co do oceny prawnej roszczenia.

Bezasadny okazał się zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zarzut ten ma rację bytu tylko wówczas, gdy zachodzi niezgodność pomiędzy ustaleniami faktycznymi sądu a tym, co wynika z dowodów, które sąd ten uznał za wiarygodne. W sytuacji, gdy określony dowód czy dowody nie zostały uznane przez sąd za wiarygodne, a strona lub uczestnik postępowania uważa, że ocena ta nie jest trafna i że dowody te powinny stanowić podstawę ustaleń faktycznych w danej sprawie, podnoszenie zarzutu sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego jest bezprzedmiotowe, gdyż sprzeczność taka w rzeczywistości nie zachodzi. W takiej sytuacji zarzuty strony lub uczestnika postępowania powinny dotyczyć przebiegu postępowania dowodowego lub procesu oceny dowodów. W przypadku uznania takich zarzutów za zasadne, odmienna ocena materiału dowodowego przez sąd drugiej instancji może prowadzić do innych ustaleń faktycznych niż dokonane przez sąd pierwszej instancji. Odmiennie ustalenia faktyczne nie będą jednak wówczas wynikiem przyjęcia, że zachodziła sprzeczność pomiędzy ustalonymi jako podstawa faktyczna orzeczenia faktami a zebrany materiał dowodowy, lecz będą konsekwencją uznania za wiarygodne tych dowodów, które nie stanowiły podstawy ustaleń sądu pierwszej instancji, gdyż zostały uznane przez ten sąd za niewiarygodne lub też nie zostały przyjęte za podstawę ustaleń z innych przyczyn. Kolejno należy podkreślić, że sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego zachodzi wtedy, gdy powstaje dysharmonia między materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do jakiej doszedł sąd na podstawie tego materiału. Tego rodzaju zarzut jest więc zasadny wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji jest sprzeczne z istotnymi dla rozstrzygnięcia okolicznościami, które sąd ten ustalił w toku postępowania albo gdy wyprowadził logicznie błędny wniosek z ustalonych przez siebie okoliczności, albo wreszcie, gdy sąd przyjął fakty za ustalone bez dostatecznej podstawy (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 sierpnia 2009 roku, I ACa 507/09). Analizując zatem podniesione w pierwszym rzędzie zarzuty naruszenia prawa procesowego, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uznania ich za trafne.

Podobnie należy ocenić zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zauważa, że nie znajduje on uzasadnienia w okolicznościach sprawy. W orzecznictwie powszechnie akceptowany jest pogląd, wedle którego dla skutecznego postawienia zarzutu naruszenia ww. przepisu niezbędne jest wykazanie, przy użyciu argumentów jurystycznych, że sąd naruszył ustanowione w nim zasady oceny wiarygodności i mocy dowodów, a więc, że uchybił podstawowym regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów oraz że naruszenie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy. Za niewystarczające należy zaś uznać zaprezentowanie przez pozwanego stanu faktycznego wynikającego z odmiennego od Sądu I instancji przekonania o doniosłości (wadze) poszczególnych dowodów (zob. wyrok SN z dnia 14 stycznia 2000 roku, III CKN 1169/99, OSNC z 2000 roku, z. 7-8, poz. 139; wyrok SN z dnia 25 listopada 2003 roku, II CK 293/02, Lex nr 151622 oraz wyrok SN z dnia 7 stycznia 2005 roku, IV CK 387/04, Lex nr 177263). Jeśli więc apelujący chce podważyć sędziowską ocenę dowodów, nie może ograniczyć się do przedstawienia własnej oceny. Nie wystarczy wskazanie zeznań świadków, które – zdaniem strony skarżącej –

odpowiadają rzeczywistości. Taki sposób podważania oceny dowodów dokonanej przez sąd stanowi zwykłą polemikę, która nie może odnieść skutku. Na podstawie analizy akt należy stwierdzić, że Sąd I instancji prawidłowo oraz w sposób wyczerpujący zbadał wszelkie okoliczności relewantne z punktu widzenia zgłoszonego w pozwie roszczenia. Przeprowadził szczegółowe postępowanie dowodowe, uwzględniając wnioski zgłoszone przez strony. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku w sposób bardzo przejrzysty i wnikliwy wskazał, jakie fakty zostały ustalone i w oparciu o jakie środki dowodowe, zaś część poświęcona ocenie dowodów, w tym zwłaszcza osobowych, jest wręcz wzorcowa. Nie można mówić także o pominięciu decyzji administracyjnej czy ustnej opinii biegłego T., gdyż ustalenia zostały poczynione i na tej podstawie. Z opisanych wyżej względów Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne.

Sąd Okręgowy na gruncie przedmiotowej sprawy w pełni podzielił poczynione przez Sąd pierwszej instancji rozważania prawne prowadzące do prawidłowego ustalenia, że strona powodowa nie wykazała zaistnienia przesłanek roszczenia wywodzonego z przepisu art. 294 k.c. Na wstępie przypomnienia wymaga to, na czym polega oraz jaki jest cel ustanowienia służebności gruntowej. W myśl art. 285 §1 i 2 k.c., nieruchomości władna cej) prawem, którego polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władna cej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władna cej przysługują na podstawie przepisu o treści i wykonywaniu własności (służebności gruntowej). Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władna cej lub jej oznaczonej części; nie może mieć więc na celu tylko samej wygody właściciela nieruchomości władna cej, jeżeli nie towarzyszy temu zwiększenie jej gospodarczej użyteczności. Rodzajem służebności gruntowej jest służebność drogi koniecznej, której ustanowienie następuje na nieruchomości sąsiedniej wówczas, gdy nieruchomości nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków w gospodarskich. Przeprowadzenie drogi koniecznej następuje z uwzględnieniem potrzeb nieruchomości niemającej dostępu do drogi publicznej oraz z najmniejszym obciążeniem gruntu, przez którą droga ma prowadzić, a przeprowadzenie drogi koniecznej powinno uwzględniać interes społeczno-gospodarczy (art. 145 § 1 i 2 k.c.). Nie jest zatem tak, że każda służebność gruntowa, której treścią jest zapewnienie komunikacji do danej nieruchomości, jest służebnością drogi koniecznej. Można więc wyobrazić sobie sytuację, i będzie to stan w pełni zgodny z prawem, że właściciel nieruchomości obciąża ją służebnością przejazdu i przechodu na rzecz innej nieruchomości, mimo że ma ona dostęp do drogi publicznej. Jest to o tyle istotne zastrzeżenie w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, że podnoszono w jej toku argumenty odnoszące się właśnie do dostępu działki pozwanej nr (...) do drogi publicznej, co miałyby – w zamierzeniu powoda – przemawiać także za zniesieniem służebności.

Przechodząc już wprost na grunt art. 294 k.c., można w ramach tej regulacji wyodrębnić dwie podstawowe przesłanki, które przy łącznym ich wystąpieniu dawać mogą podstawę uwzględnienia powództwa o zniesienie służebności gruntowej za wynagrodzeniem. Są nimi: zmiana stosunków, wskutek której służebność stała się dla właściciela nieruchomości obciążonej szczególnie uciążliwa, oraz brak konieczności dalszego istnienia służebności dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władna cej. Przy analizie tych przesłanek kluczowy – jako właściwy punkt odniesienia – jest w pierwszym rzędzie moment ustanowienia służebności, skoro przedmiotem oceny jest najpierw to, czy zaistniała „zmiana stosunków”. Orzekanie w oparciu o przepis art. 294 k.c. polega więc na porównaniu stosunków istniejących w dacie ustanawiania służebności z tymi, które występują w chwili domagania się jej zniesienia, a najpóźniej w dacie zamknięcia rozprawy. Jeżeli badanie to doprowadzi do wniosku, że po pierwsze, nastąpiła zmiana stosunków, a po drugie, iż jest to zmiana tego rodzaju, że powoduje, iż korzystanie ze służebności stało się dla właściciela nieruchomości szczególnie uciążliwe, a przy tym służebność przestała być konieczna dla nieruchomości władna cej – roszczenie będzie zasadne, w przeciwnym zaś wypadku powództwo podlegać będzie oddaleniu. Przez „zmianę stosunków” na gruncie art. 294 k.c. należy rozumieć zarówno zmianę okoliczności związanych z wykonywaniem konkretnej służebności gruntowej, jak i nawet ogólną zmianę stosunków społeczno-

gospodarczych (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 1964 r., III CO 61/64, OSNCP 1965, LEX nr 201). Zmiana stosunków musi dotyczyć przede wszystkim sfery gospodarczej po stronie nieruchomości obciążonej lub władającej, albo po obu stronach. Oczywiście jest, że ujęte w przepisie art. 294 k.c. przesłanki muszą wystąpić łącznie, co oznacza, że nie ziszczenie się choćby jednej z nich prowadzi do oddalenia powództwa. W związku z tym sąd już po wyeliminowaniu jednej z przesłanek, w zasadzie może zaniechać dalszego badania okoliczności faktycznych sprawy pod kątem wystąpienia kolejnych przesłanek roszczenia z art. 294 k.c.

Poddając ocenie w pierwszej kolejności przesłankę zaistnienia „zmiany stosunków”, należy uwypuklić, że w świetle jednoznacznej treści analizowanej normy prawnej musi zaistnieć (nastąpić, dokonać się) w świecie rzeczywistym pewien stan kwalifikowany jako „zmiana stosunków”, aby można było mówić o powstaniu roszczenia na gruncie art. 294 k.c. Stanowiąc tę przesłankę ustawodawca używa wszak czasu przeszłego dokonanego: służebność wskutek zmiany stosunków „stała się ... szczególnie uciążliwa”. W sensie logicznym, przy koniecznym związku między zmianą stosunków a powstaniem szczególnej uciążliwości, zmiana taka również musi już nastąpić, aby można była zbadać, czy wywołała ów stan szczególnej uciążliwości. Wobec tego powód musiał w tym procesie dowieść najpierw tego, że w szczególności na jego nieruchomości – jako obciążonej służebnością – dokonała się zmiana stosunków. Tego jednak nie uczynił; nawet tego nie twierdził. Utrzymywał jedynie, że podejmuje dopiero działania w kierunku rozpoczęcia określonej działalności gospodarczej na nieruchomości w przyszłości. Zdarzenie, które jest dopiero w sferze zamierzeń, nawet jeśli są one bardzo blisko realizacji, nie jest dokonaną zmianą stosunków, jakiej wymaga przepis art. 294 k.c.. Pomijając nawet opisane wyżej wnioski płynące z wykładni językowej i logicznej przepisu, do takiego samego rezultatu prowadzi też wykładania funkcjonalna. Gdyby zgodzić się z interpretacją, wedle której już same plany określonego zagospodarowania nieruchomości dają podstawę do roszczenia o zniesienie służebności, należałoby zaakceptować stan, w którym właściciel takiej nieruchomości „wykorzystał” te plany do likwidacji ograniczonego prawa rzeczowego, po czym w ogóle ich nie realizuje, tymczasem właściciel nieruchomości władającej został pozbawiony służebności. Takie rozwiązanie jest dalekie od aksjologii kodeksu cywilnego. W związku z tym należy skonkludować, że roszczenie wywodzone z art. 294 k.c. ewidentnie wymaga – dla swojego powstania – dokonania się określonej zmiany. Jeśli natomiast powstaje dopiero pewna potrzeba gospodarza określonego wykorzystania nieruchomości obciążonej w związku np. z planowaną na niej działalnością gospodarczą, do dyspozycji pozostaje mniej inwazyjne dla właściciela nieruchomości władającej roszczenie z art. 291 k.c.

Analizując dalsze przesłanki zniesienia służebności gruntowej statuowane w art. 294 k.c., Sąd Okręgowy pragnie zwrócić uwagę, że nie każda zmiana stosunków (jeśli już do niej rzeczywiście dojdzie) otwiera i uzasadnia roszczenie właściciela nieruchomości obciążonej, lecz tylko taka, która pozostaje w bezpośrednim związku z wytworzeniem się stanu rzeczy szczególnie uciążliwego dla właściciela nieruchomości obciążonej, a jednocześnie – co szczególnie w tej sprawie istotne – służebność, która ma być zlikwidowana, nie jest konieczna dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władającej. Ten warunek czyni zadość konstytucyjnej zasadzie, by w ramach proporcjonalnej ochrony każdego z równorzędnych praw (w tym wypadku praw własności), nie doszło do naruszenia jednego z nich ponad rzeczywistą potrzebę, zwłaszcza w sytuacji, gdy służebność jednak z jakichś powodów w przeszłości powstała i, zgodnie z ustawową definicją na wstępie już przytoczoną (art. 285 § 2 k.c.), miała na celu zwiększenie użyteczności jakiejś innej nieruchomości. W związku z tym konieczne jest przywołanie opinii biegłego, który jasno stwierdza w niej, że dla prawidłowego korzystania z działki nr (...) utrzymanie służebności obciążającej działkę nr (...) jest nadal konieczne (strona 7 opinii z dnia 7.09.2019 r., karta 139 akt sprawy). Takie jest też zresztą ustalenie Sądu I instancji, które w tej sytuacji należy podzielić. Na marginesie zauważyć też należy, że biegły wskazuje potencjalną możliwość przeniesienia szlaku służebnego na inną część działki nr (...), co oczywiście można by rozważać, ale w ramach roszczenia z art. 291 k.c. W konkluzji należy więc stwierdzić, że nie została też spełniona kolejna z przesłanek warunkujących zniesienie służebności, skoro służebność nadal jest konieczna dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władającej, przy czym, co ponownie należy podkreślić, owa „konieczność prawidłowego korzystania” nie jest tożsama z jednym z warunków ustanowienia służebności drogi koniecznej.

Sąd Okręgowy pragnie na koniec odnieść się do mocno podkreślanej przez apelującego kwestii usytuowania na szlaku służebnym studni, która stanowi jedyne na chwilę obecną źródło ujęcia wody dla prowadzonego na nieruchomości

obciążonej gospodarstwa domowego (decyzja z dnia 31.08.2019 r., karta 164 akt sprawy), a ma być takim również dla planowanej działalności gospodarczej (decyzja z dnia 10.08.2021 r., karta 379-380 akt sprawy), i podniesionych w związku z tym zarzutów naruszenia art. 127 i 129 ustawy – Prawo wodne. Otóż najpierw zauważyć należy, że Sąd I instancji nie stosował tych przepisów w toku postępowania, przez co nie mógł ich naruszyć. Nie można mu też skutecznie zarzucić ich pominięcia, skoro nie są skierowane do sądu i nie regulują materii prawnie relewantnej dla przedmiotu niniejszego postępowania. Zadaniem sądów (I i II instancji) w tym postępowaniu nie było bowiem rozstrzygnięcie ewentualnej kolizji (czy rzeczywiście istnieje konieczne byłyby dalsze badania stanu faktycznego i rozważenie szerszego spektrum prawnego, co jednak w tym postępowaniu jest zbędne) między przepisami prawa cywilnego i administracyjnego. Nie było też rolą sądu dokonanie oceny rzeczywistej możliwości (faktycznej i prawnej) korzystania ze szlaku służebnego, na przebiegu którego usytuowana jest studnia. Zakres kognicji sądu w tej sprawie jasno wyznacza bowiem norma prawna, do której odwołał się wprost powód formułując roszczenie procesowe, a w efekcie także materialnoprawne, zakodowana w art. 294 k.c. W tym kontekście kwestia studni na nieruchomości powoda i jej umiejscowienie w określonym fragmencie działki nr (...) mogłyby mieć znaczenie w ramach oceny przesłanki w postaci „zmiany stosunków”, pod warunkiem wszelako, że – co wyżej już wysłowiono jako istotną cechę tej właśnie przesłanki zniesienia służebności – doszłoby do urządzenia tejże studni już po ustanowieniu służebności, a nie przed tym zdarzeniem. Tymczasem jest między stronami bezsporne, że studnia powstała jeszcze zanim doszło do złożenia oświadczenia woli o ustanowieniu przedmiotowego ograniczonego prawa rzeczowego.

W świetle przywołanych wyżej okoliczności faktycznych i prawnych zaskarżony wyrok Sądu pierwszej instancji odpowiada prawu, a tym samym apelacja powoda, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, podlegała oddaleniu, o czym orzeczono w punkcie 1. wyroku na podstawie art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy oparł na przepisach art. 98 § 1 i 3 i art. 99 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Na rzecz pozwanej podlegały zatem zasądzeniu koszty wynagrodzenia jej pełnomocnika – radcy prawnego, ustalone na poziomie stawki minimalnej określonej przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.