

Sygn. akt I C 184/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Słupcy Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Rumin-Jabłońska

Protokolant: Daria Zwolińska

po rozpoznaniu w dniu 7 czerwca 2017 roku

na rozprawie

sprawy z powództwa **T. W. (1)**

przeciwko **A. G. (1)**

o zniesienie służebności

oddala powództwo.

Joanna Rumin-Jabłońska

Sygn. akt I C 184/17

UZASADNIENIE

Powód T. W. (1) w pozwie skierowanym przeciwko A. G. (1) wniósł o zniesienie służebności drogi koniecznej ustanowionej postanowieniem Sądu Rejonowego w Słupcy z dnia 18 grudnia 2014 roku sygn. akt VII Ns 22/13 z uwagi na utracenie dla nieruchomości władnącej wszelkiego znaczenia oraz zasądzenie od pozwanej kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, iż pozwana przez okres półtora roku od czasu ustanowienia służebności nie korzysta z niej, a korzysta z przechodu przez inne grunty. Skoro zatem z niej nie korzysta – to służebność straciła dla pozwanej znaczenie. Powód podkreślił nadto, że inny pas gruntu zabezpiecza potrzeby pozwanej co do przejazdu z jej gruntów do drogi publicznej. Powództwo swe powód oparł na treści art. 295 k.c. (k. 2-5).

Pozwana A. G. (1) w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa. W obszernym uzasadnieniu pisma procesowego pozwana podkreśliła, że korzysta z przysługującej jej służebności – która obejmuje również prawo przechodu. Ponadto wskazała, że powód uniemożliwił jej korzystanie z przejazdu przez swoją nieruchomość, gdyż wzdłuż granicy wykopał rów-bruzdę. Między stronami toczyły się postępowania administracyjne w związku z opisanymi działaniami powoda, a na początku marca 2017 roku pozwana skorzystała z prawa przejazdu, gdyż wykopana bruzda na skutek działania warunków atmosferycznych uległa spłyceniu. Pozwana stanowczo podkreśliła, iż skorzystała i korzysta z przysługującej jej służebności (k. 16-25).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Sąd Rejonowy w Koninie Wydział Zamiejscowy w S. postanowieniem z dnia 18 grudnia 2014 roku sygn. akt VII Ns 22/13 ustanowił na nieruchomości położonej w m. G. gm. O. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka (...) oraz na nieruchomości położonej w m. G. gmina O. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) na rzecz

każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w m. G. gmina O. oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) służebność drogi koniecznej polegającą na prawie przechodu i przejazdu o szerokości 4 m od strony nieruchomości oznaczonej jako działka (...) według projektu służebności sporządzonego przez biegłego geodetę K. K.. Jednocześnie Sąd ten zasądził od pozwanej A. G. (1) wynagrodzenie za ustanowienie służebności w kwocie 244 zł rocznie. Następnie Sąd Okręgowy w Koninie orzeczeniem z dnia 22 maja 2015 roku sygn. akt I Ca 146/15 oddalił apelację powoda T. W. (1) od powyższego postanowienia. W dniu 13 maja 2016 roku sygn. akt II CSK 723/15 Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej powoda. Przedmiotowa służebność została ustanowiona w celu przejazdu przez pozwaną sprzętem rolniczym do swoich nieruchomości rolnych w związku z nawożeniem, wysiewem i zbieraniem plonów, kilka razy w roku przez okres 8-9 miesięcy (dowód: postanowienie z dnia 18 grudnia 2014 roku wraz z uzasadnieniem k. akt VII Ns 22/13, postanowienie z dnia 22 maja 2015 roku k. akt VII Ns 22/13, postanowienie SN z dnia 13 maja 2016 roku k. akt VII Ns 22/13).

We wrześniu 2013 roku powód T. G. wykopał na swojej działce, wzdłuż granicy między działką nr (...) i działką nr (...) rów (bezsporne). Pismem z dnia 2 czerwca 2014 roku pozwana zwróciła się do Wójta Gminy O. z wnioskiem o wydanie decyzji nakazującej powodowi przywrócenie stanu poprzedniego. W trakcie postępowania administracyjnego w dniu 24 czerwca 2014 roku dokonano oględzin nieruchomości powoda, w trakcie których stwierdzono, iż pomiędzy działkami nr (...) został wykopany rów o parametrach: o długości 34,60 m, szerokości 1,10 m i głębokości w najgłębszym miejscu 1,10 m; nadto, że rów umiejscowiony jest na działce nr (...), w końcu południowym krawędź rowu około 90 cm od granicy z działką nr (...) (działką pozwaną). Wójt Gminy O. postanowieniem z dnia 7 października 2014 roku zawiesił postępowanie w sprawie, gdyż stwierdził, że wykopany rów jest nowym urządzeniem wodnym, w związku z czym istnieje konieczność zapytania Starostwa Powiatowego w S. o zgodność wykonania rowu z prawem. W dniu 31 października 2014 roku powód powiadomił Starostwo Powiatowe w S., że na działce nie ma rowu. W dniu 17 listopada 2014 roku na nieruchomości powoda zostały dokonane kolejne oględziny, w trakcie których stwierdzono, że rów został częściowo zasypany, a powstała tzw. bruzda aglomeracyjna. Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2017 roku postępowanie w sprawie zostało podjęte, a postanowieniem z dnia 22 maja 2017 roku umorzone (dowód: kserokopia pisma z dnia 2 czerwca 2014 roku k. 26, kserokopia zawiadomienia z dnia 10 czerwca 2014 roku k. 27, kserokopia protokołu z dnia 24 czerwca 2014 roku k. 2, kserokopia zawiadomienia z dnia 13 czerwca 2014 roku k. 29, kserokopia pisma z dnia 2 lipca 2014 roku k. 30, kserokopia pisma z dnia 15 lipca 2014 roku k. 31, kserokopia pisma z dnia 8 września 2014 roku k. 32, kserokopia pisma z dnia 9 września 2014 roku k. 33, kserokopia pisma z dnia 23 września 2014 roku k. 34, kserokopia protokołu z dnia 22 września 2014 roku k. 35-36, zdjęcia k. 37-38, 44, kserokopia pisma z dnia 7 października 2014 roku k. 39, kserokopia pisma z dnia 4 listopada 2014 roku k. 40, kserokopia pisma z dnia 31 października 2014 roku k. 41, kserokopia protokołu z dnia 17 listopada 2014 roku k. 42-43, kserokopia pisma z dnia 18 listopada 2014 roku k. 45, kserokopia pisma z dnia 1 października 2014 roku k. 46, kserokopia pisma z dnia 28 stycznia 2015 roku k. 47, kserokopia pisma z dnia 24 marca 2015 roku k. 48, kserokopia zawiadomienia z dnia 15 marca 2017 roku k. 49, kserokopia postanowienia z dnia 20 kwietnia 2017 roku k. 55, kserokopia pisma z dnia 19 kwietnia 2017 roku k. 56, kserokopia decyzji z dnia 22 maja 2017 roku k. 75, dokumenty znajdujące się w aktach ROŚ.6331.3.2014 k. 73).

Pozwana zaczęła korzystać z ustanowionego pasa służebności ok. sierpnia 2016 roku, przy czym czyniła to początkowo przechodząc wyznaczonym pasem do swoich działek. Próbowła także przejeżdżać do swoich gruntów rolnych ustanowioną drogą konieczną, ale z uwagi na istniejącą „bruzdę” okazało się to niemożliwe, gdyż traktor nie był w stanie przejechać: przechylał się i groziło to wywróceniem maszyny. W rezultacie pozwana korzystała z uprzejmości sąsiada M. P. – i tak jak w toku postępowania sądowego o ustanowienie służebności drogi koniecznej - aby dostać się do swojego pola - przejeżdżała maszynami rolniczymi przez jego podwórze. W tym czasie pole pozwanej cały czas było uprawiane (dowód: zeznania pozwanej A. G. k. 78).

W lutym 2017 roku pozwana wymierzyła na polu powoda szerokość ustanowionej drogi koniecznej i zaznaczyła ją słupkiem. W dniu 11 marca 2017 roku wuj pozwanej W. C. – na jej zlecenie – przejechał na należące do pozwanej grunty wykorzystując ustanowioną służebność oraz fakt, że bruzda na działce powoda uległa spłyceniu. Od tego czasu

pozwana korzysta ze służebności w pełnym zakresie, w celach przejazdu na swoje grunty w związku z uprawami rolniczymi (dowód: zdjęcia k. 59-67, zeznania powoda T. W. k. 77v-78, zeznania pozwanej A. G. k. 78).

W dniu 13 marca 2017 roku powód zawiadomił Wójta Gminy O., iż pozwana w dniu 11 marca 2017 roku „spuściła” ze swojej działki na jego działkę wodę oraz zasypała rów uniemożliwiając spływ wody opadowej na jego działkach oraz wniósł o „przywrócenie naruszonej działki do pierwotnego stanu”. Decyzją z dnia 10 maja 2017 roku postępowanie w tej sprawie zostało umorzone (dowód: pismo z dnia 13 marca 2017 roku, decyzja z dnia 10 maja 2017 roku k. 73 – dokumenty znajdujące się w aktach ROŚ.6331.2.2017, kserokopia zawiadomienia z dnia 15 marca 2017 roku k. 50, kserokopia zawiadomienia z dnia 29 marca 2017 roku k. 51, kserokopia protokołu z dnia 27 marca 2017 roku k. 53-54, kserokopia decyzji z dnia 10 maja 2017 roku k. 76).

Powód T. W. (1) od chwili ustanowienia służebności na działkach nr (...) na wydzielonym pasie uprawia zboże. Pozwana od chwili ustanowienia służebności przekazuje na rzecz powoda ustalone wynagrodzenie (dowód: dowody wpłaty k. 57-58, zdjęcia k. 59-67, zeznania powoda T. W. k. 77v-78, zeznania pozwanej A. G. k. 78).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: zeznań pozwanej A. G. (k. 78), częściowo zeznań powoda T. W. (k. 77v-78), wymienionych dokumentów, dokumentów zgromadzonych w aktach SR w Koninie sygn. VIII Ns 22/13.

Zeznania pozwanej A. G. (1) Sąd uznał za wiarygodne, gdyż są rzeczowe, logiczne i korespondują ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda T. W. (1), iż pozwana w żaden sposób nie korzysta z ustanowionej służebności, gdyż zeznania te są sprzeczne z wiarygodnymi zeznaniami pozwanej, zdjęciami znajdującymi się w aktach sprawy oraz niespójne, gdyż sam powód przyznał, że pozwana korzystała ze służebności w marcu 2017 roku. Za nielogiczne i niewiarygodne Sąd uznał nadto insynuacje powoda, że pozwana zaczęła korzystać ze służebności na potrzeby postępowania, skoro pozwana o treści pozwu dowiedziała się w końcu kwietnia 2017 roku, a powód widział ją na pasie służebności w dniu 11 marca 2017 roku, natomiast z akt sprawy nie wynika, aby wiedziała o tym wcześniej. Pozostałym zeznaniom powoda Sąd dał wiarę, z tym, iż jego twierdzenia, w których wskazuje, że przejazd do nieruchomości pozwanej „od zawsze” odbywał się przez (...) oraz że pozwana wystąpiła o ustanowienie służebności gruntowej „utrudniając” powodowi realizację planów co do jego nieruchomości uznał za nieistotne dla rozstrzygnięcia sprawy, stanowiące jedynie polemikę powoda z prawomocnym rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego w Koninie.

Za wiarygodne Sąd uznał zgromadzone w sprawie dokumenty, gdyż prawidłowość i rzetelność ich sporządzenia nie budziła wątpliwości, nie była również kwestionowana przez strony postępowania.

Sąd oddalił wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z zeznań funkcjonariuszy policji na okoliczność zasypania bruzdy na działce powoda, gdyż okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. wykazania, że służebność straciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie.

Sąd oddalił nadto dowód o przeprowadzenie oględzin nieruchomości powoda, gdyż dowód ten, jak i okoliczności, które chciał za jego pomocą dowieść powód, nie są przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo należało oddalić.

Zgodnie z art. 295 k.c. jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności bez wynagrodzenia. Okoliczność utraty „wszelkiego znaczenia” służebności dla nieruchomości władnącej winna zostać wykazana przez właściciela nieruchomości obciążonej (por. art. 6 k.c.). Ocena, czy przesłanka „utraty wszelkiego znaczenia” występuje powinna być dokonana jednak z perspektywy każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej. Przy ocenie utraty wszelkiego znaczenia winno się uwzględnić w szczególności treść służebności, cel, w którym została ustanowiona oraz społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości władnącej (Komentarz do kodeksu cywilnego pod red. Osajda 2017,

Legalis). „Utrata wszelkiego znaczenia” tylko wtedy stanowi podstawę zniesienia służebności gruntowej na podstawie art. 295 k.c., gdy ma charakter obiektywny i trwały. Utrata wszelkiego znaczenia nie występuje, gdy zwiększa ona użyteczność nieruchomości władnącej chociażby przez krótki okres w roku (por. orzeczenie SN z dnia 11 września 1957 roku, 3 CR 710/57, OSNCK 1958, nr 4, poz. 111). „Utrata znaczenia służebności w rozumieniu art. 295 KC zachodzi jedynie wtedy, gdy służebność przestanie przynosić jakąkolwiek korzyść gospodarczą nieruchomości władnącej. Miałyby to miejsce wówczas (z wyłączeniem jednak działań właścicieli nieruchomości służebnej, sprzecznych z treścią służebności gruntowej), gdyby przesłanki, dla których nastąpiło ustanowienie służebności, przestały istnieć” (wyrok SN z dnia 28 listopada 1997 roku, sygn. II CKN 478/97).

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że brak podstaw do zniesienia służebności gruntowej ustanowionej postanowieniem z dnia 18 grudnia 2014 roku. Przede wszystkim powód nie wykazał, aby służebność straciła wszelkie znaczenia dla nieruchomości władnącej. Służebność została ustanowiona w celu korzystania z niej dla celów rolniczych: w określonych porach roku i cyklicznie w celu dojazdu /dojścia do działki nr (...) i wykonania niezbędnych prac polowych. Pozwana aktualnie, tj. w chwili orzekania ze służebności korzysta, gdyż nie ma innego dojazdu do swojej nieruchomości, który naruszałby prawo własności innych osób w sposób jak najmniej. Zresztą pozwana – jak wskazała, a czemu powód nie zaprzeczył – korzystała ze służebności przechodu, a przejazdu w pełnym zakresie zaczęła korzystać w marcu 2017 roku.

Powód akcentując zresztą, że pozwana nie korzysta ze służebności, a przynajmniej, iż nie korzystała z niej do czasu złożenia pozwu w przedmiotowej sprawie, nie zauważa, iż w art. 295 k.c. jest mowa o utracie znaczenia służebności dla nieruchomości - a nie utracie znaczenia dla samego personalnie wskazanego właściciela nieruchomości władnącej. Nie ma tym samym znaczenia czy faktycznie i z jaką częstotliwością sama pozwana z niej korzysta – skoro jak wskazano chodzi o utratę znaczenia dla samej nieruchomości w sensie obiektywnym (czy nieruchomość władnąca obiektywnie ma dostęp do drogi) i trwałym. Zresztą od chwili ustanowienia (prawomocnego) służebności (lipiec 2015 roku) do czasu zainicjowania niniejszej sprawy minęło tak niewiele czasu, że nie można uznać, aby służebność straciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie w sposób trwały, uwzględniając przy tym częstotliwość, z jaką pozwana miała z niej korzystać (tj. kilka razy w roku).

Zdaniem Sądu, w sprawie nie mają znaczenia podnoszone przez powoda okoliczności, jakoby służebność przeszkadza mu w realizacji planów dotyczących swojej nieruchomości. Przede wszystkim kwestia uciążliwości służebności dla nieruchomości obciążonej nie ma w sprawie znaczenia (a contrario por. art. 294 k.c., gdzie jest możliwość zniesienia służebności za wynagrodzeniem z uwagi m.in. na szczególną uciążliwość). Dodatkowo Sąd zauważa, że deklaracje dotyczące planów gospodarczych powód składał już w toku postępowania o ustanowienie służebności gruntowej i były one brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu sprawy.

Dodatkowo powód jako przesłankę zniesienia służebności wskazywał te same okoliczności, które już były przedmiotem rozpoznania przez Sąd ustalający służebność: możliwość przejazdu przez podwórze p. P., która to droga zdaniem powoda była wykorzystywana od lat 60-tych.

Nie ma również znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy ta okoliczność, że pozwana „nie zagospodarowała” ustanowionego pasa służebności – z tego też powodu Sąd oddalił wniosek powoda o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości. Przede wszystkim brak podstaw, aby wymagać od pozwanej, żeby takowe czynności, mające na celu „zagospodarowanie” pasa podjęła. Pas ten został wyznaczony przecież na polu uprawnym, w celu przejazdu ciągnikami i maszynami rolniczymi do nieruchomości pozwanej. Nie jest koniecznym zatem, np. wydzielenie czy utwardzenie tego wyznaczonego pasa, aby móc z niego korzystać. Zresztą trudno wyobrazić sobie, aby pozwana podjęła na nieruchomości powoda działania ingerujące w tak znaczący sposób w prawo własności powoda. Pozwana ma bowiem prawo korzystać w nieruchomości tylko i wyłącznie na czas i w celu przejazdu/przechodu, a korzystanie to winno odbywać się z jak najmniejszym obciążeniem dla nieruchomości obciążonej. Zauważyć jednak należy, że pozwana wskazała (czemu powód nie zaprzeczył), iż podjęła kroki w celu „wyznaczenia” sobie szerokości pasa służebności poprzez wymierzenie pasa i zaznaczenie go w terenie.

Zaznaczyć ostatecznie należy, że powód zarzucając pozwanej, że nie korzysta z ustanowionej służebności nie zauważa, iż korzystanie z niej do marca 2017 roku było obiektywnie niemożliwe z uwagi na działania samego powoda. T. W. (1) wykopał bowiem wzdłuż granicy swojej działki - wzdłuż i na pasie ustanowionej służebności początkowo rów o głębokości do 1,10 m, a następnie nieco go zasypał i powstała „bruzda” melioracyjna, która uniemożliwiła pozwanej przejazd ciągnikiem i innymi maszynami rolniczymi do jej pola. Tym samym także insynuacje powoda, iż pozwana podjęła kroki w celu dojechania do swojego pola wyznaczonym pasem dopiero po zainicjowaniu niniejszej sprawy sądowej i na potrzeby postępowania nie znajdują pokrycia w aktach sprawy: pozwana odpis pozwu otrzymała dopiero w końcu kwietnia 2017 roku (a powód widział ją na pasie służebności w marcu 2017 roku), a z akt sprawy nie wynika, aby miała wiedzę o postępowaniu wcześniej. Zresztą okoliczność ta nie ma znaczenia, skoro to powód pozbawił ją wcześniej możliwości korzystania z wyznaczonego pasa służebności. Podkreślić należy, że już z samego tego faktu, nawet przy braku innych wskazanych wyżej podstaw rozstrzygnięcia, okoliczność ta winna być podstawą do oddalenia powództwa z uwagi na art. 5 k.c.: nie może bowiem tak być, że powód uniemożliwia pozwanej korzystanie ze służebności, aby następnie fakt ten wykorzystywać w procesie o zniesienie służebności gruntowej.

Wobec powyższego oddalono powództwo.

Joanna Rumin-Jabłońska