

Sygn. akt I C 542/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2019r.

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anita Wolska

Protokolant: Aneta Siemaszko

po rozpoznaniu w dniu 08 stycznia 2019r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy K.**

przeciwko **M. P.**

o zniesienie służebności oraz o ustalenie

I.ustala, iż ustanowiona na nieruchomości obciążonej położonej w B., objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. o Nr (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...), objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. o Nr (...) służebność gruntowa, polegająca na prawie korzystania z szamba zlokalizowanego na działce nr (...) do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej wygasła z dniem 03 lutego 2014r.

II.oddala powództwo w pozostałej części.

III. znosi wzajemnie koszty postępowania między stronami.

IV. odstępuje od obciążania stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi w kwocie 5,98 zł (pięć złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy).

SSR Anita Wolska

Sygn. akt I C 542/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 marca 2015r. Gmina K. wywiodła przeciwko P. P. (1) i M. P. następujące żądania:

1/ o zniesienie bez wynagrodzenia ustanowionej na nieruchomości obciążonej, położonej w (...), objętej księgą wieczystą (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) objętej księgą wieczystą (...) **służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu** przez działkę nr (...) wzdłuż granicy z działką nr (...) prowadzącej do działki nr (...) stanowiącej drogę. Ewentualnie - **w przypadku przyjęcia, iż nie zachodzą przesłanki zniesienia służebności bez wynagrodzenia, wniosła o zniesienie** ustanowionej na nieruchomości obciążonej położonej w (...), objętej księgą wieczystą (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) objętej księgą wieczystą (...) **służebności gruntowej** polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę

nr (...) wzdłuż granicy z działką nr (...) prowadzącej do działki nr (...) stanowiącej drogę, **za wynagrodzeniem w wysokości 100 zł;**

2/o ustalenie, iż ustanowiona na nieruchomości obciążonej położonej w (...), objętej księgą wieczystą (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...), objętej księgą wieczystą (...) **szluzebnosć gruntowa polegająca na prawie korzystania z szamba**, zlokalizowanego na działce nr (...) do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej, **wygasła**. Ewentualnie - **w przypadku przyjęcia, iż szluzebnosć nie wygasła**, wniosła o **zniesienie bez wynagrodzenia** ustanowionej na nieruchomości obciążonej położonej w (...), objętej księgą wieczystą (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...), objętej księgą wieczystą (...) **szluzebnosć gruntowej polegającej na prawie korzystania z szamba**, zlokalizowanego na działce nr (...) do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej.

Ponadto wywiodła żądanie o zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że w jego ocenie dalsze istnienie szluzebnosć przechodu i przejazdu oraz korzystania z szamba utrudnia możliwość korzystania z nieruchomości obciążonej, na której znajduje się budynek Szkoły Podstawowej w B. wraz z infrastrukturą (m.in. boiskami sportowymi). Podkreślił, że wszystkie planowane inwestycje, jak chociażby utwardzenie drogi, montaż oświetlenia na boisku (...) są utrudniane przez pozwanych, którzy uważają, że jakkolwiek inwestycja ograniczy im swobodne przejście przez nieruchomość powoda (bezpodstawnie wzywają funkcjonariuszy straży gminnej, dochodzi do awantur i kłótni z pracownikami szkoły). Powyższe zaś ma taki skutek, iż Szkoła Podstawowa w B. nie może przeprowadzić niezbędnych inwestycji - m.in. utwardzenia drogi dojazdowej na terenie szkoły. Nadmienił nadto, że od momentu zakupu przez pozwanych nieruchomości w dniu 28 września 2001r. ustanowienie szluzebnosć drogi było celowe, jednakże aktualnie istnieje możliwość zapewnienia dostępu do drogi publicznej, a w tym celu pozwani powinni jedynie złożyć stosowny wniosek do starostwa powiatowego. W tym zakresie powołał się na treść art. 295 k.c., wskazując, że w jego ocenie szluzebnosć przejazdu i przechodu utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie. Dodał, że w sytuacji uznania przez sąd braku zaistnienia powyżej przesłanki niechybnie należało rozważyć zaistnienie unormowanych w art. 294 k.c. przesłanek, albowiem wskutek zmiany stosunków, szluzebnosć ta stała się dla powoda szczególnie uciążliwa. Odnosząc się natomiast do szluzebnosć w zakresie dostępu do szamba wskazał, iż ustanowiona ona została tylko i wyłącznie do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej. Aktualnie zaś pozwani, dostęp taki mają zapewniony i nie korzystają już z szamba od 2004r. Zaakcentował, iż pozwani od 02 lutego 2004r. M. dostęp do sieci kanalizacyjnej i nie korzystają z szamba. Wobec powyższego należy uznać, iż przedmiotowa szluzebnosć wygasła z dniem 02 lutego 2014r. Wskutek jej niewykonywania przez okres ponad 10 lat.

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 września 2015r. strona pozwana wniosła o:

1. oddalenie powództwa w zakresie żądania zniesienia bez wynagrodzenia ustanowionej na nieruchomości obciążonej położonej w (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) szluzebnosć gruntowej, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) wzdłuż granicy z działką nr (...) prowadzącej do działki nr (...) stanowiącej drogę oraz w zakresie ewentualnego żądania zniesienia powyższej szluzebnosć za wynagrodzeniem w wysokości 100 zł;
2. nieobciążanie pozwanych kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego, w zakresie w jakim pozwani uznają powództwo co do żądania ustalenia, iż ustanowiona na nieruchomości obciążonej położonej w (...) szluzebnosć gruntowa polegająca na prawie korzystania z szamba zlokalizowanego na działce nr (...) do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej wygasła;

Ponadto pozwani wniosli o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na wstępie uzasadnienia pozwani wskazali, że uznają powództwo w zakresie żądania ustalenia, iż ustanowiona na nieruchomości obciążonej położonej w (...) szluzebnosć gruntowa polegająca na prawie korzystania z szamba

zlokalizowanego na działce nr (...) do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej, wygasła. Podkreślili przy tym, że nie wyrazili zgody na przedprocesową propozycję powoda złożenia przez nich oświadczenia w zakresie będących przedmiotem sporu w niniejszej sprawie służebności, albowiem strona powodowa dochodziła od nich oświadczeń równocześnie co do tych dwóch służebności. Tymczasem w ich ocenie brak jest podstaw do ustalenia zaistnienia przesłanek do zniesienia służebności przejazdu i przechodu. Przywołując powyższe okoliczności nadmienili, iż w ich ocenie sąd uwzględniając żądanie powódki w zakresie uznanym przez pozwanych powinien w przedmiocie kosztów postępowania orzec na zasadzie słuszności i nie obciążać pozwanych tymi kosztami w zakresie w jakim powództwo uznali. W dalszej kolejności pozwani odnosząc się do żądania powoda w zakresie służebności przejazdu i przechodu nadmienili, że powód nie wykazał okoliczności utraty dla nieruchomości władnącej znaczenia tejsze służebności gruntowej. Dodali, że w sposób nieprzerwany korzystają z tej służebności od momentu jej ustanowienia. Wyjaśnili, że umożliwia im ona przejazd do drogi głównej, a jednocześnie droga usytuowana na działce nr (...) jest dla nich jedyną drogą dojazdową. Przedmiotowa służebność ma zatem dla nich takie samo znaczenie, jak w chwili jej ustanowienia. Powyższe zaś w ocenie pozwanych wyklucza możliwość ustalenia zaistnienia unormowanych w art. 295 k.c. przesłanek. W dalszej kolejności pozwani wskazali, że w niniejszej sprawie nie zachodzą również przesłanki z art. 294 k.c. Roszczenie o zniesienie służebności za wynagrodzeniem jest bowiem zasadne wyłącznie wówczas, gdy łącznie wystąpią dwie przesłanki: nastąpi zmiana stosunków, wskutek której służebność stała się dla właściciela nieruchomości obciążonej szczególnie uciążliwa oraz gdy służebność nie jest konieczna dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Podkreślili przy tym, że chodzi tu wyłącznie o zmianę stosunków w sferze gospodarczej, a nie w sferze stosunków osobistych. Zaprzeczyli przy tym, aby z ich strony dochodziło do utrudniania powodowi realizacji wszystkich planowanych na terenie szkoły inwestycji. Nadto nadmienili, iż zniesienie przedmiotowej służebności wiązałoby się z powzięciem inwestycji wybudowania nowej drogi dojazdowej oraz zmianą lokalizacji garażu, a przy tym strona powodowa nie wykazała w ich ocenie, że rzeczywiście istnieje techniczna możliwość zrealizowania takiej inwestycji. Nadto nie są znane koszty tej inwestycji. Podniesiono również zarzut naruszenia zasad współzycia sąsiedzkiego.

Postanowieniem z dnia 2 listopada 2015 r. (k. 111) sąd na podstawie art. 174 § 1 pkt 1 k.p.c. zawiesił postępowanie w sprawie z uwagi na śmierć pozwanego.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2017 r. (k. 130) sąd podjął postępowanie z udziałem M. P. jako jedynej spadkobierczynie zmarłego P. P. (1).

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina K. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej o powierzchni 1,7560 ha, położonej w B. , składającej się z działek nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin -Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...). Na terenie nieruchomości zlokalizowane są budynki Szkoły Podstawowej w B. wraz z infrastrukturą (boiska). Wyżej wymieniona nieruchomość została obciążona służebnościami gruntowymi o następującej treści:

- służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) wzdłuż granicy z działką nr (...), prowadzącej do działki nr (...) stanowiącej drogę, na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) opisanej w KW (...) (dawna (...));

- służebność gruntowa polegająca na prawie dostępu do przyłączy wodno-kanalizacyjnych i gazowych zlokalizowanych na działce gruntu nr (...) w celu przeprowadzenia ich ewentualnych remontów w razie zaistnienia jakichkolwiek awarii na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) opisanej w KW (...) (dawna (...));

- służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z szamba, zlokalizowanego na działce nr (...) do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) opisanej w KW (...) (dawna (...)).

Właścicielem nieruchomości władnącej, stanowiącej działkę zabudowaną nr (...) o powierzchni 0,1694 ha, położonej w B. 1A, dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...) jest obecnie M. P..

Nieruchomość tę M. P. i jej mąż P. P. (1) nabyli na podstawie umowy sprzedaży zawartej z Gminą K. w dniu 28 września 2001r. (Rep. A Nr 9624/2001) na zasadach ustawowego ustroju wspólności majątkowej.

W dniu 1 października 2015 r. zmarł P. P. (1).

Postanowieniem z dnia 25 listopada 2016r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie stwierdził, że spadek po zmarłym P. P. (1) nabyła na podstawie testamentu notarialnego wprost w całości żona M. P.. Uprawomocniło się ono w dniu 17 grudnia 2016r.

Dowód:

-odpis z KW Nr (...) k. 15-17,

-odpis z KW Nr (...) k. 18-20,

- mapa k. 21,

- umowa sprzedaży z 28.09.2001 r. k. 22-25,

- opis i wyrys z mapy k. 26-27,

- wydruk z elektronicznej księgi wieczystej KW nr (...) k. 28-35,

- postanowienie z 25.11.2016 r. k. 129.

W momencie zawierania umowy z dnia 28 września 2001r. P. P. (1) był pracownikiem Szkoły Podstawowej w B. na stanowisku dozorca. Pracę tę podjął po przejściu na emeryturę z dniem 01 września 1994r. w wymiarze 1/2 etatu. Wcześniej zaś od 23 sierpnia 1976 r. do 31 sierpnia 1994 r. był pracownikiem - nauczycielem w tej szkole. W tym czasie pełnił również funkcję jej Dyrektora.

Również M. P. w latach 1976 r. – 1994 r. pracowała w tej szkole jako nauczyciel.

Działka (...), na której posadowiony jest zajmowany przez M. P. dom i garaż bezpośrednio graniczy z działką (...), na której posadowiony jest budynek Szkoły Podstawowej w B..

Działka (...) nie ma dostępu do drogi publicznej, który umożliwiałby pozwanej dojazd i dojście do jej posesji, w której obecnie sama zamieszkuje.

Od momentu ustanowienia służebności aż do momentu zatrudnienia P. P. (1) w Szkole Podstawowej w B. pomiędzy Gminą, dyrekcją szkoły oraz małżonkami P. nie było konfliktów w zakresie korzystania ze służebności przejazdu i przechodu. Po zaprzestaniu świadczenia na rzecz szkoły przez P. P. (1) pracy sytuacja uległa pogorszeniu.

Pomiędzy właścicielem działki i małżonkami P. narosły spory dotyczące m.in sposobu składowania przez szkołę odpadów w bezpośrednim sąsiedztwie płotu oddzielającego nieruchomości; podniesienia terenu działek zajmowanych przez szkołę, co skutkowało w ocenie małżonków P. wpływem wód odpadowych na teren będącej ich własnością nieruchomości; jak też kwestii zamykania, czy też nie, bramy wjazdowej na teren nieruchomości szkoły.

Strony nie mogły też porozumieć się w zakresie utwardzenia drogi będącej przedmiotem służebności.

Córka małżonków P. składała m.in. do wójta Gminy K. i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w P. skargi na działania dyrekcji Szkoły Podstawowej w B..

Dowód:

- **dokumentacja zdjęciowa k. 40-41,**
- **mapa k. 39,**
- **zeznania świadka M. W. k. 188-189,**
- **zeznania świadka A. M. k. 190,**
- **zeznania świadka A. G. k. 191-192**
- **zeznania świadka E. W. k. 192-193,**
- **zeznania świadka I. G.. k. 193-194,**
- **zeznania świadka M. K. k. 214-215,**
- **zeznania pozwanej M. P. k. 215-218,**
- **notatka służbowa z 26.11.2014r. k.54,**
- **pismo z 03.12.2014r. k.55,**
- **korespondencja k. 86-89,**
- **mapy k. 90-91, k. 212,**
- **zdjęcia k. 105, k. 256-259, k. 264-269,**
- **zaświadczenia i świadectwa pracy k. 143-161, 169-180,**
- **protokół oględzin k. 231-237.**

Pismem z dnia 23 września 2014r. dyrektor Szkoły Podstawowej w B. M. W. zwrócił się do Wójta Gminy K. o zniesienie służebności drogi, która prowadzi do posesji małżonków P..

Zarząd Powiatu w P. pismem z dnia 24 stycznia 2013r. skierowanym do Urzędu Gminy w K. wskazał, że nie widzi przeciwwskazań do ubiegania się o zezwolenie na lokalizację zjazdu z drogi powiatowej 65/2 do działki (...).

Pismem z dnia 6 października 2014r. Gmina K. zwróciła się do Wydziału Komunikacji (...) i (...) w P. o wskazanie, czy istnieje możliwość usytuowania wjazdu na działkę (...) od strony publicznej drogi stanowiącej działkę (...).

Pismem z dnia 30 października 2014r. powódka wezwała P. i M. małżonków P. do wyrażenia zgody w zakresie wykreślenia służebności gruntowej przejazdu i przechodu przez nieruchomość, stanowiącą działkę nr (...) (KW Nr (...)) na rzecz nieruchomości władnącej , stanowiącej działkę nr (...) (KW NR (...)). Jednocześnie informując, iż faktycznie przedmiotowa służebność na rzecz nieruchomości władnącej na dzień dzisiejszy jest bezprzedmiotowa, bo działka ma dostęp do drogi publicznej powiatowej Nr (...), stanowiącej działkę o nr ew. 65/2, obręb B. (KW Nr (...)). Poinformowano pozwanych nadto, o tym, iż z informacji Starostwa Powiatowego Wydziału Komunikacji (...) i (...) w P. wynika, iż brak jest przeszkód na uzyskanie zjazdu na drogę powiatową do nieruchomości pozwanych, a wystarczy

tylko złożyć odpowiedni wniosek wraz ze wskazanymi w nim załącznikami. Nadto dołączono oświadczenie dotyczące zrzeczenia się tej służebności z informacją o potrzebie opatrzenia go podpisem notarialnie poświadczonym. Wskazano także, iż w przypadku braku zgody Gmina K. wystąpi do sądu z pozwem o zniesienie tej służebności za wynagrodzeniem w trybie art. 294 k.c. Zostało ono doręczone pozwanym w dniu 05 listopada 2014r.

Pismem z dnia 15 czerwca 2018 r. Starostwo Powiatowe doprecyzowując pismo Zarządu Powiatu z 24 stycznia 2013r. podtrzymało twierdzenia o możliwości ubiegania się o zezwolenie na lokalizację zjazdu z działki (...).

Dowód:

- ***pismo z dnia 06.10.2014r. k.36-37,***
- ***pismo z dnia 24.01.2013r.k.38-39,k.92,***
- ***pismo z dnia 30.10.2014r. k.42-45,***
- ***potwierdzenie odbioru k.46-47,***
- ***pismo z dnia 23.09.2014r. k.52-53,***
- ***pismo z 03.12.2014r. k.55,***
- ***pismo z dnia 15.06.2018r. k. 246,***
- ***notatka służbowa k. 54.***
- ***wydruk z google.maps k. 247-248,***
- ***dokumentacja dotycząca podziału działki (...) k. 249-255.***

Służebność gruntowa polegająca na prawie korzystania z szamba zlokalizowanego na działce nr (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) wygasła z dniem 03 lutego 2014r. wskutek jej niewykonywania przez okres 10 lat t.j. od dnia 02 lutego 2004r. do 02 lutego 2014r.

Bezsporne, a nadto dowód:

- ***umowa z 01.12.2011r. 48-49,***
- ***rachunki k.50,k.97***
- ***mapa k. 51.***

Aktualnie pozwana M. P. ma 82 lata, a jedynym źródłem jej utrzymania jest uzyskiwana przez nią emerytura.

Bezsporne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo o ustalenie wygaśnięcia służebności – z uwagi na stanowisko strony pozwanej – podlegało w całości uwzględnieniu. Natomiast powództwa (zarówno główne, jak też i ewentualne) o zniesienie służebności przejazdu i przechodu jako niewykazane podlegały oddaleniu.

Podstawę prawną żądania o ustalenie, że służebność w zakresie szamba wygasła stanowił przepis art. 293 § 1 k.c. w zw. z art. 189 k.p.c.

W myśl przepisu art. 293 § 1 k.c. służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć. Natomiast art. 189 k.p.c. stanowi powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W niniejszej sprawie poza sporem była okoliczność, że pozwana nie korzysta ze służebności gruntowej polegającej na prawie korzystania z szamba zlokalizowanego na działce nr (...) do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej. Przy tym bezsporna była okoliczność, że upłynął już unormowany w art. 293 k.c. 10 - letni okres zaprzestania korzystania ze służebności. Skoro powódka wskazała (a pozwana uznała powództwo w tym zakresie), iż początek biegu tego terminu to data 02 lutego 2004r. to upłynął on z dniem 03 lutego 2014r.

Powyższe w świetle zgodnych stanowisk stron oraz uznania przez pozwaną w całości żądania powoda w tym zakresie skutkować musiało dokonaniem przez sąd ustalenia zgodnego z żądaniem zawartym w pkt 2 petitum pozwu, o czym orzeczono w punkcie pierwszym wyroku.

Podstawę prawną żądania o bezpłatne lub też odpłatne zniesienie służebności stanowił natomiast art. 294 i 295 k.c. W myśl pierwszego z nich właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia służebności gruntowej za wynagrodzeniem, jeżeli wskutek zmiany stosunków służebność stała się dla niego szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Natomiast przepis art. 295 k.c. normuje przesłanki zniesienia służebności bez wynagrodzenia wskazując, że właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zniesienia jeżeli służebność gruntowa utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie.

Stan faktyczny sąd ustalił na podstawie dokumentów prywatnych, przedłożonych przez strony, które nie noszą śladów podrobienia, przerobienia, nie były kwestionowane przez strony, co do ich treści i autentyczności, a sąd nie znalazł podstaw, by odmówić im przymiotu wiarygodności. Sąd dokonał również ustaleń w oparciu o materiał dowodowy w postaci zeznań świadków i strony pozwanej.

Dostrzec w tym miejscu zatem należało, że w tym zakresie strona powodowa winna była wykazać, że nieruchomość gruntowa utraciła dla pozwanych wszelkie znaczenie. Przesłanka ta jednak nie została wykazana. W tym zakresie powód wywodził jedynie, że pozwana ma możliwość uzyskania bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, które to rozwiązanie (z pominięciem drogi przez teren szkoły) będzie w ocenie powoda rozwiązaniem wygodniejszym dla pozwanej. W tym zakresie jednakże nie przedłożył żadnych dowodów umożliwiających zweryfikowanie pod względem technicznym, czy dokonanie takiego dostępu byłoby możliwe (np. dowód z opinii geodety), jak też kosztów prac niezbędnych do wykonania celem doprowadzenia pozwanej bezpośredniego dostępu do drogi. Okoliczności te natomiast skutkować musiały uznaniem przez sąd nie wykazania przez powodów wyżej przywołanej przesłanki. Co znaczące okolicznością bezsporną jest, że pozwana w sposób nieprzerwany korzysta ze służebności przejazdu i przechodu, stąd też brak jest podstaw do uznania, że służebność ta utraciła dla niej wszelkie znaczenie.

Również nie wykazane zostały przesłanki umożliwiające na zasadzie art. 294 k.c. zniesienie służebności za wynagrodzeniem. Jak już wyżej wywiedziono powód nie umożliwił sądowi zweryfikowanie swoich twierdzeń, iż pod względem technicznym dokonanie na rzecz nieruchomości pozwanej dostępu do drogi z pominięciem służebności przez teren szkoły byłoby możliwe. Takiego dowodu z całą pewnością nie może stanowić przedłożona przez powódkę korespondencja ze Starostwem Powiatowym w P. jak i mapy, złożone do akt obrazujące granice przedmiotowych działek, także w zakresie dostępu do drogi.. Do żadnego z tych pism nie dołączono chociażby opinii geodezyjnej. Przy tym strona powodowa nie wykazała zaistnienia zmiany stosunków.

W tym względzie bowiem sąd podzielił pogląd pozwanej, że nie chodzi tu o każdą zmianę stosunków. Nie każda bowiem zmiana stosunków otwiera i uzasadnia możliwość zniesienia służebności gruntowej, lecz tylko taka, która pozostaje w bezpośrednim związku przyczynowym z wytworzeniem się stanu rzeczy szczególnie uciążliwego dla właściciela nieruchomości obciążonej i z reguły dotyczy sfery gospodarczej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1999 r., II KKN 286/98; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 października 1998 r. I KKN 217/98).

Przy tym sąd miał baczenie na pogląd wyrażony przez Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku z dnia 5 grudnia 2012 r. Przepisy dotyczące służebności gruntowych mają również zastosowanie do służebności drogi koniecznej, przy uwzględnieniu jednak odrębności tej instytucji wynikających ze szczególnego uregulowania zawartego w art. 145 k.c. W związku z tym, by przesądzić o zasadności żądania o zniesienie służebności drogi koniecznej bez wynagrodzenia konieczne było rozpatrzenie zawartego w art. 295 k.c. warunku polegającego na "utracie wszelkiego znaczenia dla nieruchomości władnącej" w kontekście istnienia określonych w art. 145 k.c. przesłanek służebności, uzasadniających jej ustanowienie i trwanie. Z treści § 1 wspomnianego przepisu wynika jednoznacznie, że przesłanką roszczenia o ustanowienie drogi koniecznej, a następnie podstawą dalszego utrzymywania tej służebności jest brak odpowiedniego dostępu przez nieruchomość do drogi publicznej bądź zabudowań gospodarskich, przez co należy rozumieć zarówno całkowity brak takiego dostępu, jak i występowanie nieodpowiedniego dostępu, to jest takiego, który nie zapewnia połączenia umożliwiającego uzasadnione względami gospodarczymi korzystanie z danej nieruchomości. Przyjmując zatem należy, że utrata wszelkiego znaczenia przez służebność drogi koniecznej następuje w razie odpadnięcia przesłanek warunkujących ustanowienie tej służebności. Innymi słowy, podstawą dla uznania, iż określona służebność drogi koniecznej utraciła dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie jest ustanie potrzeby korzystania z tej drogi w celu uzyskania przez nieruchomość władnącą odpowiedniego dostępu do drogi publicznej. Podstawową przyczyną tego stanu rzeczy jest powstanie alternatywnej drogi umożliwiającej niezależny od służebności dostęp z nieruchomości władnącej do drogi publicznej, co czyni jednocześnie zbędnym korzystanie z drogi koniecznej. (por. wyrok Sądu Okręgowego w Gdańsku z dnia 5 grudnia 2012 r., III Ca 283/12, LEX nr 1714951).

W art. 145 § 1 k.c. chodzi bowiem o prawną gwarancję dostępu nieruchomości do drogi publicznej, (por. wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 28 kwietnia 2000 r. II CKN 257/2000 LexPolonica nr 385118, orzeczenie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 7 lutego 1958 r. 4 CR 1021/57 OSN 1959/II poz. 51). Sąd Najwyższy w ww. orzeczeniu podkreślił, że jeśliby nawet pozwani mieli faktyczną możliwość korzystania z utwardzonego pasa gruntu i przechodzenia oraz przejazdu przez niego z nieruchomości władnących do drogi publicznej, to, okoliczność ta, powinna pozostać bez wpływu na dalsze istnienie ustanowionej służebności, jako że w art. 145 § 1 k.c. chodzi - należy raz jeszcze podkreślić - o prawne zagwarantowanie dostępu do drogi publicznej. Z treści tego judykatu wynika zatem, iż występowanie fizycznej możliwości przejazdu, bez formalnoprawnej podstawy uprawniającej do tego nie stanowi przeszkody dla ustanowienia, a następnie trwania służebności drogi koniecznej, który to pogląd Sąd Okręgowy podziela.

Zaakcentowania wymaga to, iż sąd dokonał oględzin przedmiotowych nieruchomości w dniu 04 kwietnia 2018r. (k.231-327), aby naocznie przekonać się jak wygląda „sytuacja na gruncie”. Z czynności tej został sporządzony protokół, a na wniosek strony pozwanej w poczet materiału dowodowego zostały włączone zdjęcia (k.264-269). Ta czynność również nie pozwoliła sądowi na przyjęcie za zasadne stanowiska powódki w zakresie żądania zniesienia służebności. Teren przed budynkiem pozwanej (zdjęcia k.265-266) jest trawiasty i zadrzewiony, zaś przed ogrodzeniem widoczny jest hydrant. Pozostaje jeszcze kwestia dojazdu do budynku na tyłach posesji, wykorzystywanego jako garaż za życia męża pozwanej. Te okoliczności, które nie zostały zweryfikowane chociażby w drodze opinii biegłego nie pozwoliły na ustalenie, iż faktycznie wskutek zmiany stosunków służebność stała się dla właściciela nieruchomości obciążonej szczególnie uciążliwa, a nie jest konieczna do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Przy takich ustaleniach zbędne było odnoszenie się do zarzutu strony pozwanej w zakresie naruszenia zasad współżycia społecznego (sąsiedzkiego). Stąd orzeczenie jak w punkcie drugim wyroku.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania w punkcie trzecim wyroku znajdowało podstawę w treści art. 100 zd. 1 k.p.c. Skoro oba żądania pozwu zostały określone na taką samą wartość przedmiotu sporu i skoro co do jednego z nich sąd (w przedmiocie zniesienia służebności) oddalił powództwo, a w przypadku żądania ustalenia wygaśnięcia drugiej ze służebności objętej przedmiotem sporu zostało ono uznane przy pierwszej czynności, ale w ocenie sądu pozwana dała powód do wytoczenia powództwa (w związku z wezwaniem pozwani mogli złożyć oświadczenie w tym przedmiocie, ale nie uczynili tego traktując je łącznie z drugą ze służebności) nie może być racjonalnym wytłumaczeniem w przypadku osób z takim wykształceniem. Nadto powódka poniosła koszty opłaty sądowej i wynagrodzenia pełnomocnika profesjonalnego , a pozwana również koszty z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika

profesjonalnego t.j. koszty oględzin w kwocie 60 zł (które zamknęły się kwotą 65,98 zł). Zdaniem sądu w takim stanie rzeczy rozstrzygnięcie w zakresie kosztów procesu powinno znaleźć podstawę we wskazanym powyżej przepisie, który stanowi, iż w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Co do wniosku pozwanej o odstąpienia jej od kosztów procesu , w tym kosztów zastępstwa procesowego w zakresie w jakim uznano powództwo o ustalenie sąd nie znalazł podstaw do przyjęcia, iż zaistniał szczególny wypadek w okolicznościach niniejszej sprawy, o którym mowa w art. 102 k.p.c., biorąc pod uwagę treść tej służebności i jej swoistą „terminowość” t.j. „ do czasu zakończenia i przekazania do eksploatacji kanalizacji gminnej”, datę przyłączenia do kanalizacji gminnej - luty 2004r. Natomiast biorąc pod uwagę treść rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie i wysokość nieuiszczonych kosztów sądowych (5, 89 zł) sąd odstąpił od obciążania stron tymi kosztami na rzecz Skarbu Państwa.

SSR Anita Wolska

Sygn. akt I C 542/15

ZARZĄDZENIE

Dnia 30 stycznia 2019r.

1. odnotować,
2. odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełn. pozwanej.
3. przedłożyć akta z apelacją lub za 28 dni.

SSR Anita Wolska