

Sygn. akt III Ca 474/14

POSTANOWIENIE

Dnia 15 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu, Wydział III Cywilny Odwoławczy w składzie

następującym:

Przewodniczący:	SSO Zofia Klisiewicz (sprawozdawca) SSO Agnieszka Skrzekut SSR del. Maria Tokarz-Polańska
Protokolant	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 15 października 2014r.

na rozprawie

sprawy z wniosku M. D. i H. W.

przy uczestnictwie: Gminy M. Z., Z. W., K. W., A. W. i M. Ś.

o zasiedzenie służebności gruntowej

na skutek apelacji uczestnika Gminy M. Z.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 28 maja 2014 r., sygn. akt I Ns 92/13

postanawia:

1. ***zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:***

- ***w pkt I i II w miejsce słów: „... całą szerokości i długością przedmiotowej działki”, wpisać treści: „...szlakiem oznaczonym na mapie geodety P. B.z dnia 9 grudnia 2013r., l.ks.rob. (...)literami i cyframi: A-B-C-D- (...)”***

- ***dodać pkt II a w brzmieniu: „ w pozostałej części wnioski oddalić”,***

- ***pkt III nadać treść: „zasądzić od wnioskodawców H. W. i K. D. solidarnie na rzecz Gminy M. Z. kwotę 1 766,60 zł (jeden tysiąc siedemset sześćdziesiąt sześć 60/100) tytułem kosztów postępowania, a w pozostałym zakresie orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie”;***

2. zasądzić od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika Gminy M. Z. kwotę 200 zł (dwieście złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, a w pozostałej części orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt III Ca 474/14

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28.05.2014r. (sygn. akt I Ns 92/13) Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z wniosku M. D.i H. W.przy uczestnictwie Gminy M.Z., Z. W., K. W., A. W.i M. Ś., stwierdził, że M. D.syn K.i E.jako właściciel dz. ewid. nr (...)obr. (...)w Z.obj. KW nr (...)nabył z dniem 2.10.2005r. przez zasiedzenie prawo służebności przejazdu i przechodu po dz. ewid. nr (...)obr. (...), położonej w Z.obj. KW nr (...)całą szerokością i długością przedmiotowej działki (pkt I), stwierdził że H. W.córka S.i L.i W. W.syn A.i H.jako właściciele na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej dz. ewid. nr (...)obr. (...), położonej w Z.obj. KW nr (...)nabyli z dniem 2.10.2005r. przez zasiedzenie prawo służebności przejazdu i przechodu po dz. ewid. nr (...)obr. (...), położonej w Z.obj. KW nr (...)całą szerokością i długością przedmiotowej działki (pkt II) oraz stwierdził, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem sporu jest utwardzony szlak drożny biegnący po dz. ewid. nr (...), położonej w Z.własności uczestnika Gminy M.Z.(KW (...)) pasem terenu o zmiennej szerokości (2,77 m - 2,90 m), oznaczonym na mapie do celów prawnych wraz z projektem przebiegu służebności, sporządzonej przez inż. P. B.z dnia 9.12.2013r. symbolami A – B – C – D - (...). Łączna powierzchnia obszaru obciążonego służebnością wynosi 124 m². Działka ta nie ma statusu drogi publicznej. Od strony północnej szlak służebny nie przylega bezpośrednio do ogrodzenia dz. ewid. nr (...)i (...)i jest od tego płotu odgradzony na całej długości działki w kierunku południowym - pasem zieleni.

Wnioskodawca M. D.jest właścicielem dz. ewid. nr (...)zabudowanej budynkiem mieszkalnym, która odpowiada pgr. (...). Na tej parceli zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz H. M.aktem notarialnym (...)z dnia 15.05.1964r. H. M.przedmiotowe prawo zbyła w dniu 07.11.1964r. na rzecz H.i K. S., a ci ostatni początkiem lat 70-tych na przedmiotowej nieruchomości wybudowali budynek mieszkalny, zaś w dniu 05.06.1974r. zbyli prawo użytkowania wieczystego gruntu na rzecz A. P.. Z kolei ta ostatnia zbyła przedmiotowe prawo na rzecz C.i J. W., a ich następcy prawni H. S.i B. S., aktem notarialnym (...)z dnia 15.07.2005r. przenieśli powyższe prawo na rzecz wnioskodawcy M. D., który stał się właścicielem dz. ewid. nr (...) na mocy decyzji Burmistrza Miasta Z.z dnia 30.03.2007r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wnioskodawcy H. W.i W. W.są właścicielami dz. ewid. nr (...)zabudowanej budynkiem mieszkalnym, która odpowiada pgr. (...). Na powyższej parceli zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz J. K.aktem notarialnym (...) z dnia 07.09.1963r., która następnie przedmiotowe prawo zbyła w dniu 08.09.1964r. na rzecz H. W.- matki wnioskodawcy. Początkiem lat 70-tych H. W.wybudowała budynek mieszkalny, zaś w dniu 06.03.1974r. dokonała darowizny udziału 1/2 części w prawie użytkowania wieczystego na rzecz wnioskodawców W. W.i H. W.. Powyższe prawo zostało przekształcone w prawo własności na mocy decyzji Burmistrza Miasta Z.z dnia 04.04.2000r. Pozostała 1/2 część udziału w prawie własności nieruchomości została darowana W. W.w dniu 15.04.2004r.

Objęte postępowaniem nieruchomości należące do wnioskodawców oraz do uczestnika powstały z podziału pgr. (...), dokonanego decyzją Prezydium Rady Narodowej w Z.z dnia 14.11.1961r. W wyniku tego podziału powstało pięć parcel, w tym pgr. (...), przeznaczona pod drogę dojazdową do działek o budowlanym charakterze, aktualnie oznaczona jako dz. ewid. nr (...), stanowiąca dojazd do posesji nr (...), (...), (...), (...) przy ul. (...). Działka ta na szerokości ok. 2,4 m jest utwardzona, zaś w pozostałej części stanowi pas zieleni porośnięty samosiejkami.

Początkiem lat 70 – tych ubiegłego wieku poprzednicy prawni wnioskodawców po wybudowaniu budynków mieszkalnych, urządzili do nich drogę dojazdową, szlakiem drożnym biegnącym po dz. ewid. nr (...). Początkowo droga ta była urządzana gruzem i kamieniami, a następnie cała jej powierzchnia została wyłożona płytami betonowymi,

poprzez dokonanie betonowej wylewki. Płyty te istnieją do chwili obecnej, a miejscami przedmiotowy szlak wysypany jest tłuczniem i kruszywem. Zarówno wnioskodawcy, jak i ich poprzednicy prawni przez cały okres począwszy od początku lat 70-tych celem dojazdu i dojścia do budynków mieszkalnych posadowionych na dz. ewid. nr (...)i (...)korzystali i nadal korzystają z urzędzonego przez siebie szlaku drożnego biegnącego całą szerokością i całą długością dz. ewid. nr (...). Również przedmiotowy szlak zimowo utrzymują. Uczestnik oraz jego poprzednicy prawni nie wykonywali żadnych aktów posiadania na przedmiotowej działce.

W 2011r. Gmina wykonywała w przedmiotowym terenie wznowienie granic w związku z zamiarem zbycia dz. ewid. nr (...)wraz przedmiotową dz. ewid. nr (...)Utwardzenie szlaku nie występowało na całej działce. Poza utwardzeniem znajduje się nieznaczny pas zieleni od strony północno – zachodniej dz. ewid. nr (...).

Obecnie wnioskodawcy korzystają z przedmiotowej działki na podstawie umów dzierżawy zawartych na okres 3 lat, począwszy od dnia 1.06.2012r.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż wnioskodawcy wykazali spełnienie przesłanek z art. 292 k.c. na całej szerokości dz. ewid. nr (...). Stwierdził Sąd, że pomimo, iż utwardzony szlak jest urządzony na części tejże działki i nie obejmuje wąskiego pasa zieleni zobrazowanego na mapie geodety P. B., to jego zdaniem wnioskodawcy używali także tą zieloną część m.in. składując na niej w zimie odgarnięty ze szlaku śnieg.

Powołał się Sąd także na treść art. 172 k.c. przyjmując posiadanie służebności w złej wierze, a o kosztach orzekł na podstawie treści art. 520 k.p.c., stwierdzając, że każdy uczestnik ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie.

Powyższe postanowienie w całości zaskarżył uczestnik Gmina M. Z. apelacją, w której zarzucił:

1. naruszenie art. 292 k.c. w zw. z art. 352 § 1 k.c. polegające na przyjęciu, że wnioskodawcy spełnili przesłanki potrzebne do zasiedzenia przedmiotowej służebności całą szerokością dz. ewid. nr (...),
2. dokonanie błędnych i sprzecznych z art. 227 k.p.c. oraz art. 233 § 1 k.p.c. ustaleń faktycznych polegających na bezpodstawnym i dowolnym przyjęciu, że poprzednicy prawni i wnioskodawcy korzystali z utwardzonego przez siebie szlaku drożnego biegnącego całą szerokością i długością dz. ewid. nr (...), tym pasem zieleni, na którym szlak nie jest urządzony,
3. naruszenie art. 520 § 2 k.p.c., polegające na braku obciążenia wnioskodawców kosztami postępowania, w tym przede wszystkim kosztami sporządzonej w sprawie opinii biegłego.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 15.10.2014r. apelujący doprecyzował, iż apelacja kwestionuje orzeczenie jedynie w zakresie stwierdzenia zasiedzenia służebności po pasie zielonym, oznaczonym odpowiednio literami i cyframi na mapie przez biegłego P. B..

Wskazując na powyższe uchybienia, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, że:

1. M. D.jako właściciel dz. ewid. nr (...)nabył z dniem 2.10.2005r. przez zasiedzenie prawo służebności przejazdu i przechodu po dz. ewid. nr (...), położonej w Z., szlakiem o zmiennej szerokości, oznaczonym punktami i literami A-B-C-D- (...) na mapie sporządzonej w dniu 18.12.2013r. przez geodetę P. B., nr (...),
2. H. W.i W. W.jako właściciele dz. ewid. nr (...)na prawach ustawowej wspólności małżeńskiej, nabyli z dniem 2.10.2005r. przez zasiedzenie prawo służebności przejazdu i przechodu po dz. ewid. nr (...), położonej w Z., szlakiem o zmiennej szerokości oznaczonym punktami i literami A-B-C-D- (...) na mapie sporządzonej w dniu 18.12.2013r. przez geodetę P. B., nr (...),
3. zasądzenie na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. od wnioskodawców na jego rzecz zwrotu poniesionych kosztów za obie instancje, w tym kosztów opinii biegłego oraz kosztów zastępstwa procesowego.

Jako żądanie ewentualne apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania w zaskarżonej części.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna.

Na wstępie należy zauważyć, że w sprawie nie zaszyły uchybienia skutkujące nieważnością postępowania, a których wystąpienie sąd odwoławczy ma obowiązek rozpatrzyć z urzędu - art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Z uwagi na zakres zaskarżenia Sąd Okręgowy odniósł się przede wszystkim do zarzutów podniesionych w apelacji, aczkolwiek należy zauważyć, że wątpliwe prawnie jest doliczenie okresu posiadania służebności przez wieczystego użytkownika do okresu posiadania samoistnego (por. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28.03.2014r., III CZP 8/14, LEX nr 1444966; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14.03.2012r., II CSK 127/11, LEX nr 1170220; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6.07.2011r., I CSK 281/11, LEX nr 1050449). W tym miejscu należy również zwrócić uwagę na okoliczność, że w dacie 2.10.2005r. na dz. ewid. nr (...) ustanowione było prawo użytkownika wieczystego, a właścicielem tej działki i dz. ewid. nr (...) była Gmina (konfuzja).

Odnosząc się do zarzutów apelującej Gminy stwierdzić należy, że zasadnie został podniesiony zarzut naruszenia art. 292 k.c.

Stosownie do treści w/w przepisu służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia; do takiego nabycia stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie. Zgodnie zatem z tymi przepisami posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, jeżeli w dobrej wierze posiada tę nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu, bądź w przypadku złej wiary od lat trzydziestu jako posiadacz samoistny (art. 172 § 1 i 2 k.c.). Odpowiednie stosowanie przepisów o zasiedzeniu nieruchomości powoduje, że przesłankę samoistnego posiadania zastępuje się posiadaniem w zakresie odpowiadającym treści służebności (zgodnie z art. 352 § 1 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności jest posiadaczem służebności). Oznacza to, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej polega na korzystaniu (dla siebie) z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

Rozpatrując sprawę w granicach zaskarżenia określonych apelacją, Sąd Okręgowy dzieląc jej zarzuty uznał, że brak było podstaw do przyjęcia, iż na całej szerokości zaistniały przesłanki określone treścią art. 292 k.c. Przede wszystkim, Sąd Rejonowy w tej kwestii popada w sprzeczność, bowiem z jednej strony czyni ustalenia, że szlak drożny urządzony jest na powierzchni i szerokości oznaczonej przez biegłego literami i cyframi A-B-C-D- (...) (k. 214), a z drugiej strony przyjmuje, że na całej szerokości zaistniały przesłanki do stwierdzenia zasiedzenia określone art. 292 k.c. Jak już wyżej podano, a co wynika z treści art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie jedynie wtedy, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a takiego na zielonym pasie oznaczonym na mapie geodety P. B. punktami A-B-C-D- (...), brak. Podnoszona przez wnioskodawców i przyjęta przez Sąd Rejonowy okoliczność, że na przedmiotowym pasie składowany jest śnieg nie spełnia przesłanki korzystania z trwałego i widocznego urządzenia na tym gruncie, przez okres wymagany do zasiedzenia służebności przez ich posiadaczy. Ze względu na to, że posiadanie służebności przez wieczystego użytkownika na gruncie stanowiącym własność tej samej osoby na którym jest ustanowione wieczyste użytkowanie nie podlega doliczeniu, to również z tej przyczyny postanowienie Sądu w zaskarżonej części okazało się nieuzasadnione.

Nieprawidłowo także Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania za I instancję. W postępowaniu nieprocesowym co do zasady każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (art. 520 § 1 k.p.c.). Jednakże w sytuacji, gdy uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani wynikiem postępowania lub ich interesy są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości – art. 520 § 2 k.p.c. (to samo dotyczy zwrotu kosztów wyłożonych przez uczestników). W ocenie Sądu

Okręgowego, w niniejszej sprawie zaistniały przesłanki upoważniające sąd orzekający do odstąpienia od zasady określonej w art. 520 § 1 k.p.c. i zasądzenia od wnioskodawców zwrotu części kosztów poniesionych przez uczestnika Gminę Miasto Z.tj. w zakresie wyłożonych kosztów na opinię biegłego i zdjęcia lotnicze. Wbrew bowiem stanowisku prezentowanemu w odpowiedzi na apelację, to wnioskodawcy, a nie uczestnik – Gmina, byli najbardziej zainteresowani w rozstrzygnięciu niniejszej sprawy z uwagi na treść żądania, jakie zawarli we wniosku inicjującym postępowanie, zatem to na nich przede wszystkim powinien ciążyć obowiązek sfinansowania wydatków powstałych w związku ze sprawą. Argument, iż Gmina dała powód do zainicjowania postępowania nie zasługuje na aprobatę, bowiem pomijając kwestię, iż z wymienionych we wcześniejszej części przyczyn żądanie wniosku nie powinno zostać uwzględnione, to dodatkowo nawet w przypadku pozasądowego ustanowienia nieodpłatnej służebności (w najbardziej korzystnym dla wnioskodawców wariantcie), również zachodziłaby konieczność geodezyjnego wydzielenia spornej części spod obciążenia, którego koszt obciążałby wnioskodawców (jako osoby zainteresowane w ustanowieniu ograniczonego prawa rzeczowego). W związku z tym zdaniem Sądu Okręgowego, poniesione przez uczestnika koszty sporządzenia dokumentacji fotograficznej lotniczej i koszt opinii biegłego powinny zostać zwrócone uczestnikowi na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Ponieważ żądanie wniosku zostało częściowo uznane, to pozostałe koszty wnioskodawcy i uczestnik powinni ponieść we własnym zakresie, a dotyczy to kosztów zastępstwa procesowego zainteresowanych i opłaty od wniosku (art. 520 § 1 k.p.c.).

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 1 sentencji na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 i 3 k.p.c., mając na względzie uwzględnienie apelacji uczestnika Gminy (zwrot opłaty od apelacji) oraz zasadę wyrażoną w art. 520 § 1 k.p.c. co do kosztów zastępstwa procesowego wnioskodawców i uczestnika.

(...)

(...)