

Sygn. akt III Ca 320/15

POSTANOWIENIE

Dnia 25 czerwca 2015 r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Skrzekut (sprawozdawca) SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś SSO Tomasz Białka
Protokolant:	insp. Jadwiga Sarota

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2015r.

na rozprawie

sprawy z wniosku H. S. (1)

przy uczestnictwie: S. G. , H. G. i K. S. (1)

o zasiedzenie służebności

na skutek apelacji uczestników S. G. i H. G.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Zakopanem

z dnia 27 stycznia 2015 r., sygn. akt I Ns 964/12

p o s t a n a w i a :

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

- uchylić pkt I tiret 2 dotyczący zasiedzenia służebności po dz. ewid. nr (...);

- w pkt III w miejsce słów: „...solidarnie od uczestników H. G. i S. G....”, wpisać słowa: „...wnioskodawcy H. S. (1)...”;

2. w pozostałej części apelację oddalić;

3. orzec, że wnioskodawcy i uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt III Ca 320/15

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27.01.2015 r. Sąd Rejonowy w Zakopanem w sprawie z wniosku H. S. (1)c. A.i E.z udziałem S. G., H. G.i K. S. (2)o zasiedzenie stwierdził, że wnioskodawczyni jako właścicielka dz. ewid. nr (...)obr. (...)w Z.obj. KW nr (...)nabyła z dniem 1.06.2012r. przez zasiedzenie prawo służebności przejazdu, przechodu i przegonu: po dz. ewid. nr (...)obr. (...)w Z.obj. Kw nr (...)pasem gruntu o zmiennej szerokości oznaczonej na mapie do celów prawnych sporządzonej dnia 23.10.2013r. przez mgr inż. P. B.kolorem żółtym i literami: M,N,A, L, K, M (tiret 1) oraz po dz. ewid. nr (...)obr. (...) w Z.obj. Kw nr (...)pasem gruntu o zmiennej szerokości oznaczonej na mapie jw. kolorem różowym i literami: H,J,K, L,A, B,C,D, E, G, H (tiret 2) (pkt I). W pozostałej części wniosek oddalił (pkt II). Nadto nakazał pobrać solidarnie od uczestników H. G.i S. G.kwotę 1 560, 56 zł tytułem nieuiszczonej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego (pkt III) oraz stwierdził, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt IV).

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotem wniosku jest pas gruntu o zmiennej szerokości biegnący po dz. ewid. nr (...)obr. (...)w Z., obj. Kw nr (...), oznaczony na mapie do celów prawnych sporządzonej dnia 23.10.2013 r. przez mgr inż. P. B.kolorem żółtym i literami: M,N,A,L,K,M oraz pas gruntu o zmiennej szerokości biegnący po dz. ewid. nr (...)obr. (...)w Z., obj. Kw nr (...), oznaczony na mapie jw. kolorem różowym i literami: H, J, K, L, A, B, C, D, E, G, H. Jako właściciel dz. ewid. nr (...)w Kw nr (...)ujawniona jest H. S. (1). Działka ewid. nr (...), objęta Kw nr (...), stanowi własność K. S. (1), zaś własność dz. ewid. nr (...)w Kw nr (...)wpisana jest na rzecz S. G.oraz H. G.na podstawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej. Nieruchomość stanowiąca dz. ewid. nr (...)zabudowana budynkiem mieszkalnym należała niegdyś do babci wnioskodawczyni Z. H.. Babcia wnioskodawczyni otrzymała przedmiotową nieruchomość zaraz po ślubie w 1955 r. Natomiast w domu posadowionym na dz. ewid. nr (...)zamieszkiwali rodzice Z. H.oraz jej najmłodsza siostra E. O., która sprzedała tę nieruchomość rodzicom uczestniczki K. S. (1). W połowie lat 60# tych ubiegłego wieku uczestnicy S. G.i H. G.podjęli decyzję o budowie domu na dz. ewid. nr (...)Wtedy to rodzina Z. H.i rodzina S. G.porozumiała się co do urządzenia wspólnej drogi. Rodzina S.G.udostępniła 2,5 m swojego gruntu tj. część dz. ewid. nr (...), natomiast rodzina Z. H.1 m i w taki sposób utworzono drogę dojazdową do dz. ewid. nr (...)i nr (...). Z. H.aż do śmierci mieszkała w domu posadowionym na dz. ewid. nr (...)i wraz z mężem J.prowadziła niewielkie gospodarstwo rolne, w tym czasie korzystała ona z przedmiotu wniosku w taki sposób, że przepędzała tamtędy bydło, dowoziła siano, zaś jej córka E. G.wraz z mężem jeździli po przedmiocie wniosku samochodem. E. G.wraz z mężem zajmowali się handlem obwoźnym, mieli również swoje stoisko handlowe. Z przedmiotowej drogi korzystała również rodzina S.G., uczestnik S. G.od 1979 r. posiadał malucha, zaś wcześniej miał także motocykl. W terenie przedmiot wniosku stanowi szlak drożny częściowo utwardzony żwirem i kamieniami oraz pas zieleni posadowiony na północ od fragmentu utwardzonego kamieniami, aż do południowego lica betonowej podmurówki na dz. ewid. nr (...). Jest to jedyny ciąg komunikacyjny prowadzący od drogi publicznej do działki władnącej. Przedmiotowy szlak drożny w latach 60 – tych ubiegłego wieku urządziła rodzina wnioskodawczyni oraz uczestników, które z niego korzystały, utwardzając go kamieniami. Wówczas była to jedyna droga prowadząca do działek wnioskodawczyni i uczestników i każda z rodzin miała swój udział w jej utrzymaniu i urządzeniu. Na zdjęciach lotniczych z 1982r. dobrze widoczny jest urządzony szlak drożny. Od 1986r. do 2001r. z przedmiotowej drogi korzystała Z. H.. Po śmierci Z. H.w budynku mieszkalnym na dz. ewid. nr(...)zamieszkiwała jej córka E. G.. W 2010 r. po zakupie dz. ewid. nr(...)od E. O.uczestniczka K. S. (1)postawiła płot, który przegrodził część przedmiotowej drogi. Od tego momentu na tle przedmiotowego szlaku drożnego rozpoczęły się spory. O fakcie, iż działka ewid. nr (...)nie posiada prawem uregulowanego dostępu do drogi publicznej wnioskodawczyni dowiedziała się przy okazji starań o pozwolenie na budowę nowego domu. Wówczas wnioskodawczyni podjęła próbę ugodowego załatwienia sprawy, proponując uczestnikom w zamian za pozwolenie na korzystanie z przedmiotowego szlaku drożnego fragment dz. ewid. nr (...). Od 2008 r. nikt nie mieszka na stałe w domu posadowionym na dz. ewid. nr (...), nieruchomością tą opiekuje się syn E. G.- T. G.

W takim stanie faktycznym Sąd wniosek uznał za uzasadniony. Przyjął Sąd, że szlak drożny będący przedmiotem zasiedzenia na pewno istniał w terenie od 31.05.1982 r. Szlak ten powstał na skutek porozumienia zawartego pomiędzy poprzednikami prawnymi wnioskodawczyni i poprzednikami prawnymi uczestników, a na tle korzystania z niego nigdy nie było żadnych sporów. Ze szlaku tego korzystała aż do swej śmierci Z. H., która zamieszkiwała w domu

posadowionym na dz. ewid. nr (...), a później jej następcy prawni. Choć dom ten od 2008 r. stoi pusty, to od tego czasu wnioskodawczyni i członkowie jej rodziny przejeżdżali spornym szlakiem.

O kosztach orzekł Sąd na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

Postanowienie to zaskarżyli apelacją uczestnicy H. G. i S. G., wnosząc o jego zmianę i oddalenie wniosku, a ewentualnie o jego zmianę i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Apelujący zarzucili naruszenie art. 233 kpc w zw. z art. 328 § 2 kpc przez wadliwe przyjęcie, że H. S. (1) spełniła przesłanki do zasiedzenia służebności w sytuacji, gdy analiza zebranego w sprawie materiału dowodowego nie daje podstaw do ustalenia, że wnioskodawczyni lub jej poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami gruntu, po którym przebiega sporny szlak drożny, a nadto, że wykonali na nim trwale i widoczne urządzenia w rozumieniu art. 292 kc oraz naruszenie art. 292 kc w zw. z art. 172 kc, 173 kc, 175 kc i 176 kc przez uznanie, że wnioskodawczyni z dniem 1.06.2012r. nabyła przez zasiedzenie prawo służebności przejazdu, przechodu i przegonu na nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr (...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się uzasadniona w zakresie, w jakim dotyczyła zasiedzenia służebności po dz. ewid. nr (...). Apelacja co do zasiedzenia służebności po dz. ewid. (...) podlegała natomiast oddaleniu.

Wskazania wymaga, że dz. ewid. (...) nie stanowi własności apelujących, a zatem jej obciążenie służebnością pozostanie bez wpływu na ograniczenie ich praw. W postępowaniu procesowym okoliczność taka przesądzałaby o niedopuszczalności apelacji, z uwagi na brak interesu prawnego do jej wniesienia (gravamen) i musiałaby skutkować jej odrzuceniem na podstawie art. 370 kpc. W postępowaniu nieprocesowym zasada gravamen, z uwagi na obowiązującą w tym postępowaniu zasadę oficjalności oraz z reguły niepodzielny charakter postanowień rozstrzygających istotę sprawy doznaje jednak pewnych ograniczeń. Przyjmuje się, że apelacja wniesiona przez uczestnika takiego postępowania nie może być odrzucona, jako niedopuszczalna, ze wskazaniem, że wynik sprawy nie dotyczy tego uczestnika i nie jest on zainteresowanym w rozumieniu art. 510 § 1 kpc (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17.12.1998 r., sygn. II CKN 699/98 i z dnia 13.10.2006 r., sygn. III CK 371/05). W postępowaniu nieprocesowym należy odróżnić sytuację, czy dany podmiot jest zainteresowany wynikiem sprawy i w związku z tym może być uczestnikiem postępowania (art. 510 § 2 kpc), od tego czy podmiot ten jest pokrzywdzony i może wnieść środek zaskarżenia. Jeżeli zainteresowany wnieśli apelację, badaniu podlega zatem, czy orzeczenie jest dla niego niekorzystne. Okoliczność ta stanowi przesłankę materialną. Negatywne przesądzenie w jej zakresie, jakie miało miejsce z wskazanych powyżej przyczyn w niniejszej sprawie, wykracza zatem poza zakres formalnego badania apelacji i prowadzi do oddalenia apelacji, w części której dotyczy.

Przed przystąpieniem do omówienia apelacji w stosunku do dz. ewid.(...) oraz ustosunkowaniem się do podniesionych na jej uzasadnienie zarzutów stwierdzić trzeba, że w sprawie nie zachodzą uchybienia, które Sąd Okręgowy bierze pod uwagę z urzędu, a których skutkiem byłyby nieważność postępowania – art. 378 § 1 kpc.

Wskazana zmiana orzeczenia w tej części jest następstwem przeprowadzenia przez Sąd Rejonowy wadliwej oceny dowodów, która to skutkowałą poczynieniem częściowo błędnych ustaleń faktycznych, a w konsekwencji prowadziła także do wyprowadzania nieprawidłowych wniosków prawnych.

W tym ostatnim zakresie Sąd Rejonowy prawidłowo, powołując się na przepis art. 292 kc dokonał wadliwej jego wykładni w odniesieniu do okoliczności niniejszej sprawy. Zgodnie z treścią tego przepisu służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Takie odpowiednie stosowanie odnosi się do kwestii nieuregulowanych w zdaniu pierwszym. Zastosowanie znajdują zatem przede wszystkim regulacje dotyczące terminów posiadania w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza, biegu przedawnienia roszczeń, możliwości doliczenia posiadania poprzednika. W rachubę nie wchodzi tu natomiast przesłanka samoistnego

posiadania. Zastępuje ją przesłanka posiadania w zakresie odpowiadającym treści służebności. I tak, przy ocenie, czy takie posiadanie miało miejsce bada się element obiektywny – korzystanie ze służebności, w takim zakresie i w taki sposób jak czyniłaby to osoba, której taka służebność przysługuje, jak i element subiektywny – władanie w zakresie służebności dla siebie. Wyklucza się możliwość zasiedzenia służebności, ze względu na brak przesłanki posiadania - gdy korzystanie z sąsiedniej nieruchomości odbywa się jedynie w ramach stosunków grzeźnościowych (prekarium).

Zaznaczyć już w tym miejscu należy, że wymienione przesłanki muszą być spełnione kumulatywnie. Oznacza to, że brak pozytywnego stwierdzenia jednej z nich wyklucza możliwość przyjęcia, że doszło do zasiedzenia.

W niniejszej sprawie, przesłanki te były co prawda przedmiotem badania Sądu I instancji, rozważając, czy zostały one spełnione, nie nadał Sąd im jednak właściwego znaczenia. Istotnych uchybień przesądających o wskazanej konieczności zmiany zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy dopuścił się zwłaszcza w zakresie analizowania kwestii tego, czy korzystanie przez poprzedników wnioskodawczyni z działki apelujących polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

Zważyć w tym miejscu należy, że posiadanie służebności konieczne dla jej zasiedzenia w sferze woluntatywnej, nie musi, a co więcej, nie może opierać się na przekonaniu zainteresowanego, że ze szlaku po którym taka służebność ma prowadzić korzysta jak właściciel. Jego wolą ma być posiadanie takiego szlaku jedynie w ramach treści służebności. Tak też posiadanie to powinno być postrzegane na zewnątrz, na podstawie konkretnych obiektywnych aktów zainteresowanego. Istota takiej służebności (korzystanie z nieruchomości stanowiącej cudzą własność) powoduje w związku z tym istotne trudności w odróżnieniu jej posiadania od wykonywania przejazdów czy przechodów jedynie na zasadzie grzeźnościowej (w ramach prekarium). Jak się wydaje, na wykazaniu w sposób jednoznaczny tych różnic ma polegać zaś ratio legis przesłanki korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Budowa takiego urządzenia ma być przejawem manifestacji woli, że zainteresowany nie zamierza korzystać z przejazdów jedynie na zasadzie grzeźności lecz dąży do uzyskania swoistego prawa w tym zakresie. Pozwala ona jednocześnie zapobiec zaskakiwaniu właściciela nieruchomości, po której przejazd taki jest wykonywany,

Na takie doniosłe znaczenie tej przesłanki wskazał uwagę Sąd Najwyższy w uchwale siedmiu sędziów z dnia 9.08.2011 r., sygn. III CZP 10/11. Sąd Najwyższy, mając na względzie dotychczasowe rozbieżności w doktrynie i judykaturze co do tego, przez kogo może być wykonane takie trwałe i widoczne urządzenie jednoznacznie przesądził, iż niedopuszczalnym jest aby dokonał tego właściciel nieruchomości obciążonej lub osoba trzecia. Za błędne uznał Sąd Najwyższy odwoływanie się w tym przedmiocie jedynie do wykładni językowej. Wskazał, iż sam fakt, że ustawodawca w żaden sposób nie ustosunkował się do tego, kto urządzenie to ma wykonać, nie przesądza o możliwości rozumowania, że może uczynić to każdy. Za konieczne ocenił Sąd Najwyższy odwołanie się w tym przedmiocie do wykładni historycznej, funkcjonalnej i celowościowej. Wskazał, że funkcja ostrzegawcza jaką pełni przesłanka wzniesienia trwałego urządzenia dla właściciela nieruchomości, zostanie zrealizowana tylko wtedy, gdy urządzenia zostaną wzniesione przez osobę, która faktycznie korzysta z drogi w takim zakresie i w taki sposób, jaki czyniłaby to osoba której przysługuje służebność. Jak wywodził Sąd Najwyższy realizacja tej funkcji konieczna jest dla ochrony prawa własności. Ma zapobiegać zaskakiwaniu właścicieli przez osoby, które często korzystają z ich nieruchomości jedynie na zasadzie grzeźności. Zwrócił uwagę, że innymi motywami kieruje się wnosząc trwałe i widoczne urządzenie właściciel nieruchomości, która miałaby być obciążona, a innymi właściciel nieruchomości, na rzecz której miałaby być ustanowiona służebność. Podczas gdy dla tego pierwszego urządzenie takie ma stanowić wyłącznie swojego rodzaju udogodnienie, tak dla tego drugiego będzie ono stanowiło możliwość zmanifestowania na zewnątrz woli nabycia służebności. Wywodził Sąd Najwyższy w tej uchwale, że z uwagi na konstytucyjnie gwarantowaną ochronę prawa własności, wszelkie odstępstwa od zasady nienaruszalności tego prawa muszą być upatrywane jako wyjątek. Ponieważ wyjątek taki stanowi instytucja zasiedzenia, wszelkie wątpliwości przy jej interpretowaniu powinny być tłumaczone na rzecz ochrony prawa własności.

Dodać w tym miejscu ponadto należy, że taka funkcja omawianej przesłanki ma także to znaczenie, że pozwala określić w czasie, kiedy zainteresowany korzystaniem z cudzej nieruchomości ma zamiar korzystać z niej w sposób konieczny dla usankcjonowania jego prawa w tym zakresie. Przekłada się to tym samym na konieczność dokładnego

ustalenia, kiedy miało miejsce wznoszenie takiego trwałego urządzenia. Okoliczność ta z punktu widzenia przesłanek koniecznych dla stwierdzenia służebności stanowi początek biegu terminu zasiedzenia takiej służebności.

Ustalenia Sądu co do kwestii jak powyżej, ocenić należy natomiast jako mało precyzyjne, a nadto nie znajdujące oparcia w zebranych w sprawie materiale dowodowym. Bezzasadnie Sąd Rejonowy przyjął w szczególności, że utwardzenie szlaku miało mieć miejsce już w latach 60-tych, a już napewno szlak był urządzony w 1982 r. Do wniosków takich, przy uwzględnieniu zasad logiki i doświadczenia życiowego wyznaczających zakres wyrażonego w art. 233 § 1 kpc, prawa Sądu do swobodnej oceny dowodów, nie może prowadzić w szczególności analiza zeznań świadków J. G., W. H., T. G., na których oparł się Sąd, czyniąc takie ustalenia. Świadek J. G. utrzymując, że w latach 60-tych miało dojść do utworzenia drogi dojazdowej, przyznała wprost, że nie wie kiedy doszło do utwardzenia tej drogi tłuczniami (k. 30). Zeznania W. S. (1) w tym zakresie były niekonsekwentne. Podał początkowo, że utwardzenie miało miejsce w 1957 r., a następnie że w 1960 r. przy czym, choć sam w takim utwardzeniu miał brać udział, ostatecznie stwierdził, że nie ma on pewności także co do tej ostatniej daty (k. 181). Wreszcie tego, iż do utwardzenia drogi miało dojść w latach 60-tych z całą pewnością nie można wyprowadzić z zeznań T. G., który mówił jedynie o bieżącym utrwalaniu i odśnieżaniu szlaku, oraz poprawianiu drogi, które to miało mieć miejsce do 1997 r. Pomijając już okoliczność, że z uwagi na wskazane - rygorystyczne rozumienie pojęcia trwałego urządzenia nie może być za takie poczytywane jedynie działanie polegające na dokonywaniu bieżących napraw drogi celem zapewnienia po niej swobodnego przejazdu, wskazać trzeba, że z zeznań wymienionego świadka nie wynika w ogóle data początkowa wskazywanych utwardzeń.

Sąd Rejonowy nie dostrzegając wskazanych wątpliwości jakie rysują się przy analizie zeznań tych świadków, nie odniósł się nadto do zeznań świadków, z których wynika, że poszerzanie drogi, jakie mogłoby być upatrywane jako wykonanie trwałego urządzenia miało miejsce dopiero w 1986 r. (H. S. (2)- k. 201, W. S. (2) – k. 203). Pominięcie tych zeznań przy stwierdzonej niejednoznaczności zeznań świadków, które Sąd obdarzył walorem wiarygodności pozwala stwierdzić, że ocena dokonana przez Sąd Rejonowy nie była oceną wszechstronną, a do której to Sąd jest zobligowany na podstawie art. 233 §1 kpc.

Jak wyżej zostało przesądzone, wyjątkowy charakter instytucji zasiedzenia, która to w istotny sposób ingeruje w prawo własności, przesądza tymczasem o tym, że jakiegokolwiek wątpliwości powinny być upatrywane na korzyść tego prawa.

Zważyć przy tym należy, że analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia prowadzi do przekonania, że Sąd Rejonowy w istocie występował o takich wątpliwości dostrzegając. Ustalając jak powyżej, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia miało miejsce w latach 60-tych przyjął następnie bowiem, że szlak był utwardzony na pewno już w 1982 r., a co miało wynikać ze zdjęć lotniczych. Również w ramach oceny prawnej wywodził Sąd, że samo wzniesienie urządzenia może poprzedzać w czasie korzystania z niego konieczny dla zasiedzenia. Pomijając już tę okoliczność stwierdzić trzeba, że analiza przedmiotowych zdjęć lotniczych wskazanych wątpliwości w istocie nie pozwala wyeliminować. Na zdjęciu z 1982 r. widoczny jest wprawdzie szlak drożny ale nie jest widoczne utwardzenie. Z opinii biegłego A. K., który dokonywał interpretacji zdjęć lotniczych wynika jedynie, iż od 1982r. nawierzchnia drogi wykazywała częste jej użytkowanie, co nie jest wystarczające do przyjęcia, iż szlak ten był już wówczas utwardzony (i to przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni), gdyż w tym zakresie biegły się nie wypowiadał. Już z tych tylko względów apelacja była uzasadniona, co wymagało zmiany zaskarżonego postanowienia.

Istotne wątpliwości nasuwa także to, na czym konkretnie miało polegać przedmiotowe utwardzenie. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego nie wynika w szczególności, czy obejmowało ono całą drogę. W okolicznościach niniejszej sprawy, gdzie korzystanie ze spornego szlaku odbywało się początkowo na zasadzie prekarium przyjąć zaś należy, że dla realizacji manifestacji woli zasiedzenia służebności koniecznym byłoby takie właśnie objęcie utwardzeniem całego szlaku, a nie tylko jakiegoś jego poprawki konieczne dla zapewnienia przejazdu, a na które wskazywał m.in. świadek T. G..

Mając wszystko powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji na zasadzie art. 385 kpc i art. 386 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 kpc.

(...)

(...)