

Sygn. akt III Ca 484/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2019r.

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

następującym:

Przewodniczący:	SSO Urszula Kapustka SSO Katarzyna Kwilosz-Babiś – sprawozdawca SSO Tomasz Białka
Protokolant:	prot. sąd. Katarzyna Gołyźniak

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2019r. w Nowym Sączu

na rozprawie

sprawy z powództwa S. G., J. G.

przeciwko S. C. (1), M. C.

o ustalenie wygaśnięcia ewentualnie zniesienie służebności gruntowej

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Gorlicach

z dnia 4 kwietnia 2018r., sygn. akt I C 402/16

zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oznacza go jako częściowy i nadaje mu treść: „oddala powództwo o ustalenie wygaśnięcia służebności gruntowej przechodu i przejazdu”.

(...)

Sygn. akt III Ca 484/18

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 4 kwietnia 2018 r. Sąd Rejonowy Gorlicach w sprawie z powództwa S. G., J. G. przeciwko S. C. (1), M. C. o ustalenie wygaśnięcia służebności ewentualnie zniesienie służebności gruntowej w uwzględnieniu żądania głównego stwierdził wygaśnięcie z 28 listopada 2008 r. bezpłatnej służebności gruntowej przejazdu i przechodu ustanowionej przez działkę nr (...) położoną w R. obj. KW nr (...), której aktualnymi właścicielami są powodowie S. G. i J. G., szlakiem szerokości 4,5 m wzdłuż północno - zachodniej granicy działki, na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy nieruchomości władnących oznaczonych jako działki nr (...)

obj. KW nr (...) i (...) obj. KW nr (...), których aktualnymi właścicielami są pozwani S. C. (1) i M. C., ustanowionej w §4 Umowy sprzedaży z 27 listopada 1998 r. Rep A nr (...) (pkt I), zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powodów łącznie 664 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 480 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt II) i nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gorlicach od pozwanych solidarnie 111 zł tytułem wydatków tymczasowo pokrytych ze środków Skarbu Państwa (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że powodowie w 1997 r. kupili położoną w R. działkę ewid. nr (...), na której był posadowiony dom w stanie surowym.

W czasie, gdy dokonali zakupu byli przekonani, że ich działka graniczy bezpośrednio z pasem drogi wojewódzkiej. Rok później powódka została poinformowana przez spółdzielnię o konieczności kupna kolejnej działki, ponieważ w przeciwnym wypadku nie będzie mieć dostępu do drogi publicznej. Z uwagi na zaistniałą sytuację powodowie 27 listopada 1998 r. zakupili od Spółdzielni Produkcji Rolnej w R. działkę ewid. nr (...). W dacie kupna powodowie ustanowili na działce nr (...) bezpłatną służebność gruntową przejazdu i przechodu przez tę działkę szlakiem szerokości 4,5 m wzdłuż północno – zachodniej granicy działki na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działek nr (...). Działka ewid. nr (...) jest sytuowana równolegle pomiędzy działką (...) a pasem drogi wojewódzkiej.

3 sierpnia 1999 r. pozwani kupili działkę ewid. nr (...), które były poprzednio przez nich dzierżawione. Z kolei działka ewid. nr (...) została zakupiona przez pozwanych 18 sierpnia 2015 r. W księgach wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych nieruchomości zostało ujawnione prawo przechodu i przejazdu przez działkę nr (...).

Powodowie w czasie, gdy zakupili działki (...) nie znali przebiegu granicy pomiędzy nieruchomościami. Byli przekonani, że ich nieruchomość przylega bezpośrednio do działki nr (...) należącej do sąsiada G.. Nie wiedzieli, że wzdłuż ich gruntu znajduje się jeszcze pas działki nr (...). Powodowie zajmowali się całym terenem, aż do ogrodzenia nieruchomości G.. Powodowie osuszili sporny fragment gruntu, nawieźli tam żwiru. W dacie kupna działek, na wysokości garażu powodów znajdowała się przyzma gruzu, wapna i ziemi, które zostało nawiezione jeszcze przez Spółdzielnię Rolniczą. Powodowie pozostając w przekonaniu, że teren ten stanowi część ich nieruchomości, nie zaś działki nr (...), uporządkowali i wyrównali grunt, wywieźli gruz. Później korzystali z tego terenu, wykaszali tam trawę. W miejscu gdzie był wyspany gruz była skarpa, rosły małe drzewa oraz krzewy, powódka posadziła tam żywopłot oraz róże.

Około 2000 r. powodowie przystąpili do budowy ogrodzenia swojej posesji od strony drogi wojewódzkiej, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia od zarządcy drogi. Na spornym obecnie odcinku S. G. założył siatkę na dwóch słupkach metalowych, do których były wkręcane śruby. Przy ogrodzeniu G. również był metalowy płaskownik, na który była naciągnięta i przykręcona siatka. Dodatkowo siatka była wzmocniona poprzecznymi prętami z drutu. Zdejmowanie i zakładanie siatki było kłopotliwe i mogłoby prowadzić do jej zniszczenia. Powodowie mieszkali w R. do 2003 r., kiedy to wyjechali do Stanów Zjednoczonych. Od tego czasu przyjeżdżali do Polski na okres kilku miesięcy, powódka raz przebywała w kraju przez półtora roku. Podczas ich nieobecności domem i gruntami zajmowała się wprawdzie Z. K., dopóki nie skonfliktowała się z powodami, a później B. D., który mieszka naprzeciwko, po drugiej stronie drogi wojewódzkiej.

Pozwani nie wykonywali przejazdów po spornym pasie służebności, który stanowi grunt o wymiarach około 4x4 m i obecnie jest porośnięty trawą i przylega do działki (...), która jest ogrodzona panelami drewnianymi przy słupkach metalowych, na betonowych krawężnikach. W miejscu tym nie ma urządzonego i utwardzonego zjazdu z drogi wojewódzkiej, ponieważ znajduje się tam skarpa o wysokości około 60 cm i pochyłości poniżej 45 stopni. Ponadto około 1,5m od granicy działek (...)

i (...) na skarpie przy drodze wojewódzkiej znajduje się słupek przystanku.

W czasie, gdy na wysokości garażu powodów znajdowała się przyzma gruzu nie było możliwości przejazdu po działce (...). Ponadto rósł tam żywopłot posadzony przez powódkę w poprzek działki (...) aż do ogrodzenia działki (...), ponieważ powódka była przekonana, że nasadzenia wykonała na własnym gruncie. Żywopłot rósł w tym miejscu do czasu, gdy pozwani zakupili w 2015 r. działkę nr (...) i przystąpili do wyrównania terenu. Wówczas to na zlecenie

powódki nastąpiło geodezyjne okazanie granic i dopiero w tym czasie powodowie powzięli wiedzę o rzeczywistym sytuowaniu i zasięgu ich nieruchomości w stosunku do gruntów sąsiednich. Obecnie wzdłuż ogrodzenia działki (...) w tym miejscu oraz na dalszym odcinku w kierunku drogi gminnej znajdują się samosiejki krzewów. Na wysokości posesji powodów działka nr (...) jest porośnięta trawą, a w dalszym odcinku jest utwardzona dużymi kamieniami i lekko pochylona w kierunku drogi gminnej.

Pozwani do swojej posesji na działce (...) od drogi wojewódzkiej dojeżdżali gruntową drogą wewnętrzną wzdłuż działki (...), będącej własnością P. S. – brata pozwanej. Z drogi tej pozwani korzystają w ramach służebności. Działka siedliskowa pozwanych graniczy bezpośrednio z działkami nr (...). Z kolei wymienione działki przeciwnymi bokami przylegają bezpośrednio do działki nr (...), która ciągnie się wzdłuż ogrodzenia z działką (...) od służebności po działkę (...) aż do kolejnej działki pozwanych (...). Ostatnia

z wymienionych działek graniczy z ubitą i wysypaną drobnym kliniecem drogą gminną urządzoną na działce nr (...). Działka pozwanych (...) stanowi grunt orny, a ponad nią znajduje się działka nr (...), która w początkowym fragmencie jest skarżą na wysokości około 3,5 m i rozciąga się kilka metrów na wyłaszczeniu tej skarpy. Na skarpie od strony działki nr (...) był sad oraz piwnica. Pozwani wyrównali to około 2010 r. Koparka przyjechała od strony posesji brata pozwanej. Teraz jest tam łagodna skarpa. Od wiosny 2017 r. na skarpie poprowadzone jest ogrodzenie z siatki leśnej rozciągniętej na palikach jako ochrona przed dzikami, wzdłuż ogrodzenia poprowadzona jest kanalizacja. Za tą działką znajduje się kolejna nieruchomość pozwanych, działka nr (...), która stanowi wyłaszczone pole orne. Z kolei działka nr (...) graniczy z należącą do bratanicy pozwanej działką nr (...), na której znajduje się dom w stanie surowym zamkniętym.

Ostatnia z nabytych przez pozwanych działka (...) stanowi ściernisko niezaorane przed zimą. Odcinek gruntu przy granicy z działką powodów nr (...) stanowi natomiast skarpy porośniętą zakrzaczeniami i trzema dużymi drzewami iglastymi przy płocie posesji powodów.

Pozwani dojeżdżali do swych działek nr (...) bezpośrednio z drogi gminnej na działce (...). Dojazd przez służebność od strony drogi wojewódzkiej był niemożliwy z uwagi na skarpy, sad i piwnicę. W taki sam sposób na nieruchomości pozwanych dojeżdżał J. P., który wykonywał dla nich prace polowe. Jedynie w ubiegłym roku, aby dokonać zasiewów wjechał na grunty pozwanych od strony drogi wojewódzkiej. Przy asyście policji pozwani zdjęli siatkę na spornym szlaku i polecieli tamtędy przejechać. Z kolei podczas żniw kombajn zjeżdżał na działki pozwanych (...) i (...) z drogi gminnej nr (...) przez działkę nr (...), a na czas przejazdu była ściągana siatka leśna wzdłuż granicy działek (...).

Pomiędzy działką pozwanych (...) a posesją P. S. jest przejazd szerokości około 2,5 m. Przy tym przejeździe założona jest prowizoryczna siatka na stalowych hakach. W odległości około 2,5 m od słupka ogrodzenia rośnie wysokie drzewo iglaste, którego gałęzie rozpościerają się na wysokości około 1,5 – 1,7 m, a od drzewa do kolejnego słupka jest około 60 cm. Za działką pozwanych w kierunku drogi gminnej jest kawałek pola ornego częściowo porośniętego krzakami należącego do brata pozwanej.

Z powództwa M. C. i S. C. (1) toczy się przed tamt. Sądem pod sygn. akt I C 566/15 sprawa przeciwko J. G. i S. G. o ochronę służebności i własności. W toku przedmiotowego procesu powodowie składali wielokrotnie wnioski o zabezpieczenie powództwa, a na mocy ostatnio zapadłego

w tym przedmiocie orzeczenia z 4 lipca 2017 r. (utrzymanego w mocy postanowieniem Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z 7 września 2017 r., III Cz 572/17) tamt. Sąd udzielił zabezpieczenia i nakazał S. G. i J. G. usunięcie z działki nr (...) położonej w R., objętej księgą wieczystą nr (...) metalowych słupków ogrodzenia oraz metalowego ogrodzenia wraz z podmurówką betonową, posadowionych na działce nr (...) oraz zakazał S. G. i J. G. czynienia S. C. (1) i M. C. jakichkolwiek przeszkód w wykonywaniu służebności przejazdu i przechodu.

Z kolei postanowieniem z 27 września 2017 r. tamt. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie I C 566/15 w zakresie roszczenia o ochronę służebności do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w sprawie I C 402/16. Orzeczenie to zostało utrzymane w mocy na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w N. z 30 listopada 2017 r., sygn. III Cz 706/17.

Zarząd Województwa (...) decyzją nr (...) z 12 maja 2016 r. zezwolił na M. C. i S. C. (1) przebudowę istniejącego zjazdu do parametrów zajazdu indywidualnego na odcinku drogi wojewódzkiej nr (...) na działkę nr (...) w R..

W związku z odwołaniem złożonym przez J. G. i S. G. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. decyzją z 2 września 2016 r. uchyliło powyższą decyzję i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia.

Po ponownym rozpatrzeniu sprawy Zarząd Województwa (...) decyzją nr (...) z 26 stycznia 2017 r. umorzył w całości postępowanie

o wyrażenie zgody na przebudowę istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej.

W uzasadnieniu decyzji wskazano, że wnioskujący o zezwolenie M. C.

i S. C. (2) nie są uprawnieni do wystąpienia o zezwolenie na przebudowę istniejącego zjazdu do działki nr (...), ponieważ dysponowanie jedynie ograniczonym prawem rzeczowym do nieruchomości nie daje podstaw do dokonania bez zgody właścicieli istotnej ingerencji w prawo własności nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd I instancji stwierdził, że roszczenie powodów jest uzasadnione. Powołując się na treść art. 293 § 1 k.c. i art. 189 k.c. stwierdził Sąd, że zaistniały przesłanki wygaśnięcia służebności przejazdu, i przechodu przez działkę nr (...) ustanowionej w dniu 27 listopada 1998 r.,

a wpisanej w dziale III księgi wieczystej (...), bowiem pozwani nigdy jej nie wykonywali, gdyż posiadali zapewniony dostęp do swych gruntów od strony drogi gminnej nr (...), a także od strony działki siedliskowej. Wyjaśnił Sąd, że żaden z przesłuchanych w sprawie świadków, poza niewiarygodną w tym zakresie Z. K., nie wskazał wprost, że pozwani korzystali ze służebności. W ocenie Sądu również zdjęcie obrazujące sporny szlak, na którym widoczne są ślady przejazdu, nie świadczy, że pozwani korzystali z spornej służebności. Nie jest bowiem znana data wykonania przedmiotowej fotografii. Ponadto nie było sporu pomiędzy stronami, że w czasie gdy nieruchomości należały do Spółdzielni Rolniczej przejeżdżano po gruntach sprzętem rolniczym.

Jako nieracjonalne ocenił Sąd twierdzenia pozwanych, że wyjeżdżali ze swojej posesji, objeżdżali posesję brata pozwanej, wjeżdżali na drogę wojewódzką i stamtąd poboczem zjeżdżali na służebność do swojej działki nr (...) tylko po to, by skosić trawę, podczas gdy wystarczyło przejechać krótszą trasą pomiędzy posesją brata pozwanej a posesją pozwanych na działce nr (...). Podał Sąd, że o ile taką trasą pozwani jeździli, to dopiero po zakupie działki (...) od pana K., zatem po 2015 r. Zdaniem Sądu nawet jeżeli przyjąć, że służebność była potrzebna pozwany do wykonywania prac polowych na działce, to nie zostało wykazane, by z tego przejazdu korzystali.

W ocenie Sądu Rejonowego z uwagi na konfigurację terenu służebność nie była wykorzystywana jako dojazd do działek (...) z uwagi na brak możliwości przejazdu przez skarpy, sad i piwnicę. Do działek położonych poniżej skarpy był dogodny dojazd od drogi gminnej. Do działek położonych powyżej skarpy dojazd był możliwy od działki siedliskowej pozwanych, zaś przejazd przez służebność nie był możliwy z uwagi na używanie działki (...) do ogrodzenia gazdy przez powodów oraz posadzone tam żywopłot i przyzmy materiałów. Uporządkowanie tego terenu nastąpiło już po upływie okresu 10 lat niewykonywania służebności.

Końcowo nadmienił Sąd, że utrzymanie służebności nie było bezpieczne, gdyż tak urządzony zjazd stwarzał zagrożenie przy włączaniu się do ruchu bądź zjeżdżaniu z drogi wojewódzkiej. Z kolei pozwani, jako posiadacze służebności, nie zaś właściciele gruntu nie mogliby uzyskać zgody na przebudowę zjazdu, co potwierdziły decyzje SKO w K. oraz Zarządu Województwa (...).

Mając to na względzie, Sąd Rejonowy przyjął, że 10 - letni okres niewykonywania uprawnień w zakresie służebności ustanowionej 27 listopada 1998 r. upłynął z dniem 28 listopada 2008 r.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na zasadzie art. 98 k.p.c.

Wyrok ten zaskarżyli pozwani apelacją, w której zarzucili:

1. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 § 1 k.p.c. polegające na naruszeniu zasady swobodnej oceny dowodów zebranych w sprawie, prowadzące do błędnych ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku wskutek uznania, że:

- powodowie byli przekonani, iż działka nr (...) przylega bezpośrednio do działki nr (...), a nadto, że nie wiedzieli, że wzdłuż ich gruntu znajduje się jeszcze pas działki nr (...),

- na wysokości garażu powodów na działce nr (...) znajdowała się przyzma gruzu, wapna, ziemi, uniemożliwiająca pozwanym przejazd,

- na działce nr (...) w miejscu gdzie był gruz była skarpa, rosły małe drzewa, krzewy, a powódka posadziła tam żywopłot oraz róże,

- na spornym odcinku S. G. założył siatkę wzmocnioną poprzecznymi prętami z drutu, której zdejmowanie i zakładanie było kłopotliwe i mogłoby prowadzić do jej zniszczenia,

- w spornym miejscu nie ma urządzonego i utwardzonego zjazdu z drogi wojewódzkiej, ponieważ znajduje się tam skarpa o wysokości ok. 60 cm i pochyłości poniżej 45 stopni,

- pomiędzy działką pozwanych nr (...) a działką P. S. nr (...) jest przejazd o szerokości 2,5 m,

- możliwym był dojazd do działek nr (...) ze strony działki nr (...),

co w konsekwencji prowadziło do błędnego ustalenia, że pozwani nie wykonywali przejazdów po spornym pasie służebnym, co miało skutkować wygaśnięciem sporej służebności gruntowej,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 293 § 1 k.c. polegające na jego niewłaściwym zastosowaniu wskutek nieuzasadnionego stwierdzenia wygaśnięcia spornej służebności gruntowej,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w zw. z art. 293 § 1 k.c. polegające na niewłaściwym zastosowaniu powołanych przepisów prawa wskutek stwierdzenia wygaśnięcia z mocy prawa służebności gruntowej ustanowionej po działce nr (...) na rzecz działki nr (...), pomimo nabycia przez pozwanych w dniu 18 sierpnia 2015 r. prawa własności działki nr (...) wraz ze służebnością przejazdu i przechodu przez działkę nr (...) w warunkach ochrony wynikającej z rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W świetle tak sformułowanych zarzutów apelujący domagali się zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, a także zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanych kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kwoty 34 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Powodowie wnieśli o oddalenie w całości apelacji pozwanych, a także zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie należy stwierdzić, że dokonując kontroli instancyjnej Sąd Okręgowy nie stwierdził takich uchybień proceduralnych, które skutkowałyby nieważnością postępowania, a które sąd drugiej instancji winien uwzględnić z urzędu - art. 378 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy uzupełnił postępowanie dowodowe poprzez przeprowadzenie dowodu z uzupełniającego przesłuchania świadka B. D. (k. 210-211, 00:01:35 – 00:53:40) oraz z dowodu dokumentów w postaci zdjęć załączonych do apelacji (k.164 -171) oraz przedłożonych 14 marca 2019 r. przez pełnomocnika powodów (k. 206) na okoliczność ustalenia zagospodarowania spornego szlaku.

W oparciu o ww. dowód z uzupełniającego przesłuchania Sąd Okręgowy ustalił dodatkowo, że B. D. przez okres około 10 lat, tj. od 2004 – 2014 r., podczas pobytu S. i J. G. w Stanach Zjednoczonych, opiekował się posesją powodów. B. D. mieszka naprzeciwko działki siedliskowej powodów. Ogrodzenie (siatka) na spornym odcinku działki nr (...) miała charakter prowizoryczny nie była trwale połączona z ogrodzeniem sąsiedniej nieruchomości. Istniała możliwość jej zdemontowania i ponownego zamontowania. B. D. był świadkiem tego, jak siatka ta była zdemontowana i od strony zachodniej wzdłuż ogrodzenia stał ciągnik. Był to ciągnik C. i S.. Potem siatka została zamontowana na nowo. Zdarzenie to miało miejsce około 2009 r. Wówczas B. D. nie widział samej czynności ściągania siatki. Osoby obce (trzęcie) nigdy nie korzystały z przejazdu/przejścia spornym szlakiem. Służebny szlak był wykorzystany jedynie przez pozwanych. B. D. wjeżdżał ciągnikiem na posesję powodów w celu koszenia trawy dla swojego bydła i wyjeżdżał w miejscu gdzie była ściągnięta siatka. W okresie kiedy B. D. opiekował się posesją powodów, wzdłuż ogrodzenia od strony zachodniej, na wprost wjazdu na sporny szlak, nie były składowane żadne materiały budowlane. Za garażem znajdującym się na posesji powodów posadowiony jest żywopłot, który nie dochodzi do ogrodzenia od strony zachodniej spornego szlaku, tj. nie jest zasadzony na działce nr (...). Krzak widoczny na zdjęciu zalegającym na karcie 203 akt to krzak bzu. Była możliwość przejechania obok tego krzaka. B. D. wysypywał w zimie obok tego krzaka odpadki z pieca. Z tych odpadków robiła się „taka górka” ale w zimie nikt tamtędy nie jeździł. Na wiosnę te odpadki nie stanowiły już przeszkody do przejazdu sprzętem rolniczym.

Na działce (...) na wysokości działki powodów nie rosło dużo trawy, bo teren był utwardzony. Matka pozwanej tj. pani S. zwracała uwagę świadkowi aby nie kosił trawy na działce (...). Pan K. niewiele korzystał z działki (...) bo pracował za granicą.

Ogrodzenie od strony zachodniej jest metalowe i należy do G..

Na podstawie dokumentów w postaci zdjęć ustalono natomiast, że ogrodzenie na wjeździe na sporny szlak różni się od pozostałego ogrodzenia na posesji powodów. Ogrodzenie na odcinku spornego szlaku to siatka przytwierdzona drutami. Natomiast na dalszym odcinku posadowione jest stałe ogrodzenie z metalowej siatki, a także brama wjazdowa z murowanymi słupkami. Żywopłot znajdujący się wzdłuż północno wschodniej granicy działki (...) nie wkraczał na działkę nr (...).

W oparciu o zeznania świadków: Z. K., P. S., B. D., H. S. i pozwanych Sąd Okręgowy ustalił, że siatka została założona na trasie służebności przez powodów w uzgodnieniu z rodziną S. i C.. Dzięki takiemu ogrodzeniu powodowie nie musieli stawiać długiego ogrodzenia wzdłuż zachodniej granicy swojej posesji równoległego do ogrodzenia sąsiada G.. Zagrodzenie nastąpiło na początku lat 2000. Po zagrodzeniu pozwani co najmniej kilkakrotnie (m.in. w roku 2003, 2009, 2017 r.) ściągali siatkę i przejeżdżali po spornej służebności traktorem.

Przed przystąpieniem do merytorycznej oceny zarzutów zgłoszonych w apelacji wskazać należy, iż w niniejszej sprawie mieliśmy do czynienia z dwojakiego rodzaju żądań wyartykułowanych przez powodów w pozwie.

W ramach bowiem powództwa głównego S. G. i J. G. domagali się stwierdzenia wygaśnięcia bezpłatnej służebności gruntowej przechodu i przejazdu przez działkę nr (...) wpisanej w dziale III księgi wieczystej (...) na skutek niewykonywania jej przez 10 lat. Z kolei w ramach powództwa ewentualnego wnosili o zniesienie przedmiotowej służebności gruntowej bez wynagrodzenia.

W ocenie Sądu Okręgowego zawarte w apelacji zarzuty błędnej oceny dowodów i błędnych ustaleń faktycznych są zasadne. Sąd Okręgowy w całości podziela argumentację zawartą w uzasadnieniu apelacji, i przyjmuje ją za własną. Zasadność tych zarzutów dodatkowo potwierdza uzupełniające postępowanie dowodowe przeprowadzone przed Sądem Okręgowym.

W konsekwencji Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego tylko w zakresie niezakwestionowanym w apelacji. W ocenie Sądu Okręgowego materiał dowodowy zgromadzony przez Sąd Rejonowy oraz uzupełniony na

etapie postępowania apelacyjnego nie daje podstaw do przyjęcia, że sporna służebność gruntowa wygasła wskutek jej niewykonywania.

Stosownie do dyspozycji art. 293 § 1 k.c., służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć. Komentowany przepis reguluje skutek, jaki odniesie nie wykonywanie uprawnień wynikających ze służebności przez właściciela nieruchomości władnącej, przewidując, iż po upływie określonego w tym przepisie okresu czasu nastąpi jej wygaśnięcie. W przypadku służebności czynnej – a z taką mamy do czynienia w okolicznościach niniejszej sprawy - termin dziesięcioletni zaczyna biec od dnia, w którym uprawniony zaprzestał wykonywania służebności (np. prawa przechodu czy przejazdu przez nieruchomość obciążoną), a upływa w dniu, który datą odpowiada dniowi, w którym uprawniony zaprzestał wykonywania służebności. Wygaśnięcie służebności na skutek niewykonywania następuje ex lege, co oznacza, że ewentualne orzeczenie stwierdzające wygaśnięcie służebności ma charakter deklaratoryjny. W razie potrzeby stwierdzenie wygaśnięcia służebności następuje w wyroku ustalającym wydanym na podstawie art. 189 k.p.c., który stanowi, iż powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W realiach niniejszej sprawy kwestią kluczową dla jej rozstrzygnięcia była ocena, czy powodowie wykazali przesłanki do stwierdzenia wygaśnięcia spornej służebności.

W kontekście powyższego wskazania wymaga, że kwestię rozkładu ciężaru dowodu reguluje art. 6 k.c. stanowiąc, iż ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Korelatem powyższego obowiązku na gruncie przepisów procedury cywilnej jest art. 232 k.p.c., stosownie do którego, strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

Ciężar dowodu wiąże się z obowiązkiem twierdzenia i obowiązkiem dowodzenia tych okoliczności, które mogą być stosownie do przepisu art. 227 k.p.c. przedmiotem dowodu, w szczególności tych, które są w sprawie sporne. Podkreślenia wymaga, iż ciężar dowodu spoczywa na tym, kto twierdzi, a nie na tym, kto zaprzecza określonym faktom. Co jest o tyle zrozumiałe, iż nie sposób obciążać określonej strony ciężarem dowodzenia wystąpienia okoliczności negatywnych (vide: wyrok SN z dnia 18 lutego 2010 r., II CSK 449/09). W związku z tym, w zależności od rozstrzyganych w procesie kwestii, ciężar dowodu co do pewnych faktów będzie spoczywał na powodzie, co do innych z kolei - na pozwanym (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 3 października 1969 r., II PR 313/69). W przypadku bowiem podnoszenia przez pozwanego zarzutów, niejako staje się on powodem (excipiendo reus fit actor), gdyż w zakresie faktów prawoniweczających, ciężar dowodu spoczywa właśnie na nim, jako na tej stronie, która wywodzi z nich swoje twierdzenie (por. wyrok SN z dnia 14 lutego 2002 r., V CKN 745/00, niepubl.; wyrok SN z dnia 11 czerwca 1999 r., II CKN 390/98, OSNC 1999, nr 12, poz. 217).

Uwzględniając powyższe zważyć należało, iż w pozwie twierdzono, że przedmiotowa służebność nigdy nie była wykonywana, ponieważ istniały fizyczne przeszkody do jej wykonywania, w postaci trwałego ogrodzenia i obniżenia terenu pomiędzy drogą główną a służebnością, które uniemożliwiały wykonywanie tej służebności. Jednocześnie powodowie twierdzili, że powodowie zawsze dojeżdżali do swoich działek innymi drogami, w szczególności przez działkę brata pozwanej, albo od drogi gminnej. Zdaniem Sądu Okręgowego okoliczności te nie zostały wykazane.

Powodowie na poparcie swoich twierdzeń zaoferowali dowody w postaci zeznań trzech świadków: P. C. (k.125), B. D. (k.97) oraz J. P. (k.124/2-125). W zasadzie tylko świadek P. C. podał, że ze względu na ukształtowanie terenu (rów) nie jest możliwy przejazd przez służebny szlak. Zdaniem świadka C. jedynie wybudowanie mostku mogłoby umożliwić przejazd spornym szlakiem. Zeznania te były jednak odosobnione, nie tylko w świetle zeznań pozostałych świadków, ale również w świetle innych dowodów zgromadzonych w sprawie, tj. protokołu oględzin oraz zdjęć przedłożonych przez strony ukazujących wjazd na sporny szlak. W konsekwencji ta część zeznań nie zasługiwała na wiarę. Dalej należy podkreślić, że ww. świadek opiekował się posesją powodów w latach 2015 - 2016. Jak sam przyznał, wcześniej nie był w okolicach spornej służebności. Nie posiada on zatem wiedzy na temat zdarzeń z przeszłości, które mają dla sprawy rozstrzygające znaczenie. Świadek P. C. nie wiedział którędy pozwani dojeżdżają do pól a z jego zeznań dotyczących wyglądu ogrodzenia na trasie służebności wynika, że siatka była zamontowana na śrubach oraz, że wisiała, „była

ladaca”, dlatego też on dołożył do niej trzy druty. To, że ww. świadek nie widział nikogo, kto by tamtędy przejeżdżał nie może mieć decydującego znaczenia, bo jak wspomniano wyżej świadek nie ma wiedzy sprzed 2015 r.

Odnosnie świadka B. D. zauważyć należy, że jego zeznania przed Sądem Rejonowym były niejednoznaczne. Z jednej bowiem strony świadek podał, że nie widział, jak pozwani osobiście ściągali siatkę, tak by móc wjechać na szlak służebny, a z drugiej strony spontanicznie zeznał, że w okresie kiedy objął funkcję opiekuna posesji powodów to został przez ich poinformowany, że istnieje droga na działce nr (...). Potwierdził także, że nie było żadnych przeszkód technicznych by zdjąć siatkę i wjechać na sporny szlak, z którego wjazdu sam zresztą korzystał na swoje potrzeby. Słuchany szczegółowo przed Sądem Okręgowym na okoliczności sporne, jakie ujawniły się w toku procesu (już po przesłuchaniu ww. świadka) podał, że raz była taka sytuacja, że w czasie kiedy sprawował opiekę nad działką powodów widział jak na działce nr (...) stał ciągnik. Wprawdzie nie widział kto tą siatkę ściągał, niemniej jednak z okoliczności wynikała, że mogli być to tylko pozwani. B. D. stanowczo zaprzeczył, aby żywopełt powodów wkraczał na działkę (...), co jest wiarygodne, bo znajduje potwierdzenie w zdjęciu zalegającym na karcie 206 akt. W ocenie Sądu Okręgowego zeznania B. D. złożone przed Sądem Rejonowym oraz Okręgowym układają się w logiczną i spójną całość i jako takie zasługują na wiarę. Z zeznań tych wynika jednoznacznie, że powodowie wiedzieli, że na działce (...) jest służebność do szeregu działek, w tym działki drogowej numer (...) oraz, że w związku z istnieniem tej służebności na jej trasie założyli siatkę, którą można było ściągać oraz, że sporadycznie ze służebności korzystali pozwani. Świadek ten nie potwierdził lansowanej w pozwie tezy o niemożliwości przejazdu trasą służebności ani o trwałości ogrodzenia. Nie potwierdził także, że pozwani zawsze dojeżdżali do swoich działek drogą gminną oraz przez posesję S..

Również zeznania świadka J. P. przeczą niektórym twierdzeniom pozwu. W szczególności ww. świadek zaprzeczył, aby opiekował się domem powodów a także zeznał, że według niego pozwani nie mieli możliwości dojechania do swoich działek od strony działki siedliskowej S.. Świadek przyznał, że był możliwy przejazd sporną służebnością sprzętem rolniczym i potwierdził możliwość ściągnięcia siatki w celu przejazdu. Wbrew ustaleniom Sądu Rejonowego, świadek nie potwierdził, że obok garażu powodów był gruz. Jeśli chodzi o zeznanie świadka, że nie widział pozwanych, aby zjeżdżali od strony drogi wojewódzkiej to należy stwierdzić, że ww. zeznanie nie przesądza o zasadności głównego żądania pozwu. Nawet najbliższy sąsiad (a takim ww. świadek nie jest) nie zajmuje się stałą obserwacją konkretnego obszaru. Każdy człowiek ma swoje zajęcia i nie musi widzieć, jak sąsiad przejeżdża określoną drogą, zwłaszcza, gdy przejazdy te – jak w przypadku pozwanych – były sporadyczne. Jeśli chodzi o zeznania świadka, że pozwani dojeżdżali do pól od strony gromady gminnej, to należy stwierdzić, że zeznanie to zasługuje na wiarę częściowo. Pozwani mogli dojeżdżać od strony drogi gminnej tylko do tej części swoich działek, która była położona poniżej skarpy, istniejącej w obrębie działki (...) i uwidocznionej na zdjęciach k. 70 i 120 akt. Jako niewiarygodne należy ocenić zeznanie ww. świadka, że nie da się wjechać z drogi wojewódzkiej na sporną służebność samochodem osobowym. Nieprawdziwość tego zeznania potwierdzają przedłożone do akt przez pozwanych zdjęcia z karty 121 i 122 akt. W świetle tego co wyżej stwierdzono budzi wątpliwość wiarygodność zeznania, że nie dało się przejechać drogą (...). W ocenie Sądu jest to tylko przypuszczenie świadka, które nie może być podstawą do pewnych ustaleń.

Podsumowując należy stwierdzić, że dowody zaoferowane przez powodów nie potwierdziły zasadniczego twierdzenia pozwu, tj. że istniały trwałe przeszkody uniemożliwiające wykonywanie służebności. Dowody te nie potwierdziły także twierdzenia, że pozwani mieli możliwość dojazdu do wszystkich swoich działek od innej strony niż przez sporną służebność i działkę (...).

Podkreślić trzeba, że do uwzględnienia powództwa nie mogły wystarczyć zeznania samych powodów, albowiem po pierwsze są oni bezpośrednio zainteresowani korzystnym dla nich rozstrzygnięciem a po drugie z uwagi na częste wyjazdy do USA nie mieli możliwości stałej obserwacji spornego szlaku. Powodowie nie mogą więc stanowczo twierdzić, że pozwani nigdy nie korzystali ze spornej służebności, zwłaszcza, że postępowanie dowodowe wykazało, że mieli taką potrzebę (tj. od strony drogi gminnej nie dało się dojechać do działek (...) i części działki (...)) i taką możliwość (tj. była możliwość zjazdu z drogi wojewódzkiej a siatka na wysokości drogi służebnej nie była na stałe przymocowana i można ją było ściągnąć). Poza tym w zeznaniach powodów są sprzeczności i stwierdzenia ewidentnie nieprawdziwe, które nie pozwalają zeznań tych uznać za wiarygodne w całości i tak np. powódka zeznała, że na spornym fragmencie ogrodzenie było na podmurówce, ale uległo zniszczeniu, ponieważ tam teren jest podmokły.

Powód zeznał natomiast: „nie było podmurówki na spornym fragmencie”. Fakt, że nie było podmurówki potwierdzają zeznania świadków i zdjęcia. Jako ewidentnie nieprawdziwe należy ocenić twierdzenia powodów, jakoby myśleli, że ich własność sięga do ogrodzenia G.. W ocenie Sądu Okręgowego twierdzenia te są nieprawdopodobne w świetle treści aktu notarialnego nabycia przez powodów działki (...) i ustanowienia służebności na rzecz działki (...) i pozostałych działek położonych poniżej działki powodów. Fakt, że nieruchomości powodów nie sięgała do ogrodzenia G. a obok przebiegała droga potwierdzają też zdjęcia zalegające a aktach na kartach 105 i 106. Jako ewidentnie nieprawdziwe należy ocenić podniesione przez powódkę na oględzinach twierdzenie, że na całej szerokości działki (...) miała posadzony żywopłot – por. zdjęcie kl. 206.

W przeciwieństwie do powodów, którzy nie wykazali podstawy faktycznej głównego żądania pozwu, pozwani przedstawili dowody na to, że sporadycznie korzystali ze służebności. Dowody te to zeznania świadków: Z. K. (k. 97/2-98), P. S. (k.98) i H. S. (k.89/2). Dodatkowo twierdzenia pozwanych potwierdził świadek zawnioskowany przez powodów B. D.. Pozwani przedłożyli również zdjęcia, z których wynika, że istnieje możliwość zjazdu - nawet samochodem osobowym - na sporną służebność z drogi wojewódzkiej (k. 121-123). W ocenie Sądu Okręgowego brak podstaw do przyjęcia, że zeznania świadków Z. K., P. S. i H. S. – w świetle całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w aktach nie są wiarygodne. Podkreślić trzeba, że fakt, iż pozwani sporadycznie korzystali ze spornej służebności jest wysoce prawdopodobny. Wszak pozwani od 1999 r. byli właścicielami działek (...) i mieli ustanowioną do nich służebność. Pozwani mieszkali w pobliżu zakupionych działek i jest nieprawdopodobne, aby zaniechali korzystania z części swojej własności na okres kilkunastu lat.

W świetle powyższego, dzieląc stanowisko wyrażone przez pozwanych w apelacji, Sąd Odwoławczy uznał, iż powodowie nie wykazali zasadności dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia o ustalenie wygaśnięcia służebności, wobec czego ich powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Z uwagi na fakt, iż Sąd Rejonowy ocenił jedynie zasadność roszczenia głównego, a powodowie obok niego zgłosili również żądanie ewentualne, Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oznaczył go jako częściowy i nadał mu treść: „oddala powództwo o ustalenie wygaśnięcia służebności gruntowej przechodu i przejazdu”. Oznacza to, że sprawa nadal będzie rozpatrywana przez Sąd Rejonowy, tym razem w zakresie zasadności żądania ewentualnego.

Wyrok częściowy jest wyrokiem, który nie kończy sporu, dlatego nie zamieszcza się w nim postanowienia o kosztach procesu na podstawie art. 108 § 1 k.p.c.

(...)

ref. SSR J. Z.