

Sygn. akt III Ca 610/13

POSTANOWIENIE

Dnia 3 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu – Wydział III Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Urszula Kapustka - sprawozdawca

SSO Jacek Małodobry

SSO Zofia Klisiewicz

Protokolant: staż. Kinga Burny

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2014 r.

na rozprawie

sprawy z wniosku I. T.

przy uczestnictwie M. M., J. M., J. P. (1)

o zasiedzenie służebności gruntowej

na skutek apelacji uczestnika J. P. (1)

od postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu

z dnia 28 maja 2013 r., sygn. akt I Ns 991/11

p o s t a n a w i a:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie I w ten sposób, że nadać mu treść: „stwierdzić, że każdoczesny właściciel nieruchomości położonej w K.stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...)objętą księgą wieczystą nr (...)nabył z dniem 4.11.2001 r. przez zasiedzenie służebność gruntową przejazdu, przechodu i przegonu przebiegającą po położonej w K.działce ewidencyjnej nr (...)objętej księgą wieczystą nr (...)pasem gruntu o szerokości 3 metrów oznaczonym czerwoną linią przerywaną i punktami s1- s2 – s3 – s4 – s1 na mapie sporządzonej przez biegłego sądowego inż. P. B.dnia 16.10.2012 r., nr zlec. (...), a w pozostałym zakresie wniosek oddalić”;

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

Sygn. akt III Ca 610/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 28.05.2013 r., sprostowanym dnia 5.06.2013 r., Sąd Rejonowy w Nowym Targu stwierdził, że każdoczesny właściciel działki ewidencyjnej nr (...)położonej w K.nabył przez zasiedzenie z dniem 4.11.2001 r. służebność przejazdu, przechodu i przegonu obciążającą działkę ewidencyjną nr (...)położoną w K., wzdłuż granicy od strony południowej, pasem gruntu o szerokości 3 metrów, oznaczonym niebieską linią przerywaną i punktami s1-

s2-s3-s5-s6-s4-s1 na mapie sporządzonej przez geodetę P. B. dnia 16.10.2012 r., nr zlecenia (...) (punkt I sentencji), nakazał ściągnąć od wnioskodawczyni I. T. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2 600,67 zł tytułem kosztów sądowych (pkt II sentencji), a w pozostałej części koszty postępowania wzajemnie zniósł (pkt III sentencji).

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczyni I. T. jest właścicielką działki ewidencyjnej nr (...) położonej w K., natomiast uczestnik J. P. (1) jest właścicielem położonej w K. działki ewidencyjnej nr (...).

Przedmiot postępowania to część działki ewidencyjnej nr (...) stanowiąca szlak drożny zajmujący pas gruntu o szerokości 3 metrów, ciągnący się od drogi publicznej – ul. (...) w K. w kierunku zachodnim, pomiędzy działką władnącą nr (...) od strony północnej, a nieruchomością zabudowaną o nieoznaczonej w terenie granicy od strony południowej, który dochodzi do pozostałej części działki ewidencyjnej nr (...) z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi uczestnika J. P. (1).

Działka ewidencyjna nr (...) jest ogrodzona, w jej części od strony wschodniej, bezpośrednio przy ulicy (...), znajdują się zabudowania mieszkalne i budynek gospodarczy – garaż w granicy południowej oraz podwórko tych zabudowań, za którymi znajduje się płot drewniany ze sztachet od strony zachodniej. W pozostałej części działka ewidencyjna nr (...) jest gruntem rolnym, który w dniu oględzin nieruchomości przeprowadzonych w niniejszej sprawie, stanowił łąkę i pastwisko. Na podwórko z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi usytuowanymi na działce nr (...) wjeżdża się z przedmiotowego szlaku drożnego w odległości około 20 metrów od ulicy (...), przez urządzone i wybetonowany wjazd z bramą w ogrodzeniu.

Pomiędzy działką ewidencyjną nr (...) a działką ewidencyjną nr (...), poniżej zabudowań gospodarczych znajdujących się na działce ewidencyjnej nr (...), biegnie ogrodzenie z żerdzi na słupkach, które od strony zachodniej dochodzi do ogrodzenia działki ewidencyjnej nr (...) z zabudowaniami mieszkalnymi i gospodarczymi uczestnika J. P. (1).

Przedmiotowy szlak drożny jest utwardzony w ten sposób, że znajdują się na nim dwie „bieżnie” betonowe i żwirowe o rozstawie na szerokość kół pojazdu mechanicznego, a pomiędzy nimi rośnie trawa.

Rodzice wnioskodawczyni - uczestnicy M. M. i J. M. w 1970 roku rozpoczęli budowę domu na działce ewidencyjnej nr (...), przy ulicy (...). Ziemię z wykopu pod fundament i piwnice uczestnik J. M. wywiózł i wysypał na przedmiot sprawy, który był wówczas gruntem ornym, w ten sposób wytyczając i urządzając przedmiotową drogę, która na gruncie istnieje do dzisiaj. Budowa domu uczestników trwała około 5 lat i przez ten okres czasu uczestnik J. M. sukcesywnie wywoził na przedmiot sprawy, na całą jego długość i szerokość, pozostały z budowy materiał budowlany i kamienie. W ten sposób grunt został podniesiony na około pół metra, a tak wytyczona i urządzona droga pełniła swoją funkcję do lat 80-tych ubiegłego wieku.

Uczestnicy M. M. i J. M. zebrane w czasie prac polowych kamienie również wywozili na szlak drożny, aby w ten sposób zasypać powstałe dziury, koleiny i nierówności.

W latach 90-tych XX wieku wnioskodawczyni I. T. wraz z mężem J. T. objęli w posiadanie część zabudowaną działki władnącej i rozpoczęli, obok domu, budowę garażu i szamba, a pozostały materiał budowlany i kamienie wywieźli na przedmiotowy szlak drożny. W 1991 roku lub 1992 roku J. T. wysypał dwie wywrotki żwiru na przedmiotową drogę, do połowy jej długości.

Zachodnia część działki ewidencyjnej nr (...) pozostała gruntem ornym i w latach 80-tych ubiegłego wieku uczestnik J. P. (1) odgrodził ją od szlaku drożnego, aby przepędzane drogą bydło nie niszczyło plonów. Żerdzie można było zdjąć z pali, aby w czasie prac polowych na grunt rolny, celem jego uprawy, mogły wjechać maszyny rolnicze, w tym ciężki kombajn zbożowy.

Uczestnik J. P. (1) w zabudowaniach mieszkalnych położonych od na działce ewidencyjnej nr (...) zamieszkał wraz z rodziną w latach 80-tych ubiegłego wieku i około 15 lat temu wywiózł na drogę przyczepkę żwiru, a w maju 2012 roku położył beton widoczny jako „bieżnia”.

Wnioskodawczyni I. T. nie mieszka na stałe w zabudowaniach mieszkalnych położonych na działce ewidencyjnej nr (...), wynajmuje je sezonowo.

Przedmiotową drogę odśnieża R. P. (1), który odśnieża również inne drogi w K. na podstawie umowy z Urzędem Gminy.

Powyższe ustalenia faktyczne Sąd Rejonowy poczynił na podstawie odpisów z ksiąg wieczystych nr (...) oraz akt i dokumentów tychże ksiąg, umowy darowizny z dnia 5.01.1996 r., rep. A nr (...), oględzin nieruchomości z dnia 24.07.2012 r., opinii biegłego geodety P. B. z dnia 16.10.2012 r., nr zlec. (...) oraz na podstawie dowodów osobowych w postaci zeznań świadków: A. T., S. W., J. T., A. P. (1), R. P. (1), Ł. M., J. P. (2), J. S. oraz częściowo zeznań świadków R. P. (2) i A. P. (2). Sąd Rejonowy oparł się także na dowodzie z przesłuchania wnioskodawczyni oraz uczestników M. M. i J. M., które uznał za wiarygodne w całości. Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom uczestnika J. P. (1) i jego żony - świadka A. P. (2) odnośnie czasu i okoliczności urządzania przedmiotowego szlaku drożnego wskazując, że są one w tych kwestiach sprzeczne między sobą oraz z dowodami z zeznań świadków i stron, które stanowiły podstawę poczynionych ustaleń faktycznych.

Oceniając dokument w postaci kserokopii ugody z 1977 r. Sąd Rejonowy wskazał, że z jego treści wynika, iż M. P. zgodziła się na korzystanie przez uczestnika z drogi, a nie z gruntu pod drogę, co oznacza że w dacie zawierania tej ugody M. P. posiadała już przedmiotową drogę i miała prawo nią dysponować.

Sąd Rejonowy wskazał, że uczestnik J. P. (1) uznał żądanie wniosku w części dotyczącej zasiedzenia służebności na odcinku szlaku drożnego od drogi publicznej - ul. (...) do wybetonowanego wjazdu z bramą w ogrodzeniu na działkę ewidencyjną nr (...).

Sąd Rejonowy uznał, że skoro uczestnicy J. M. i M. M. w 1970 roku zajęli część działki ewidencyjnej nr (...) położonej w K. od strony południowej i wyodrębnili oraz urządzili na niej szlak drożny wysypując kamienie i resztki materiału budowlanego, a następnie sukcesywnie wysypywali tam kamienie w miejsce dziur i kolein, a później, w latach 90 – tych ubiegłego wieku, wnioskodawczyni z mężem – jako następcy J. M. i M. M. - nawieźli na szlak drożny żwir, ziemię z kamieniami i materiał budowlany pozostałe z budowy garażu i szamba, a przy tym korzystają z tego szlaku drożnego jako drogi do swojej działki nr (...), tak zabudowanej, jak rolnej to – na podstawie art. 292 k.c. – nabyli przedmiotową służebność gruntową drogi przez zasiedzenie z dniem 4.11.2001 roku.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania wskazał Sąd Rejonowy przepis art. 520 § 2 k.p.c.

Postanowienie powyższe zaskarżył uczestnik J. P. (1) apelacją, w której zarzucił:

1. obrazę prawa materialnego, tj. art. 292 k.c., poprzez błędne zastosowanie i przyjęcie, że wnioskodawczyni przy zaliczeniu okresu posiadania swoich poprzedników prawnych spełniła przesłanki do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej we wskazanej w zaskarżonym postanowieniu dacie;
2. obrazę przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie ustaleń faktycznych w sposób niezgodny z rzeczywistym stanem rzeczy, z naruszeniem reguły swobodnej oceny dowodów.

Zdaniem apelującego w sprawie zostało wykazane tylko tyle, że w latach 70 – tych XX wieku rodzice wnioskodawczyni M. M. i J. M. przystąpili do budowy budynku mieszkalnego na działce oznaczonej obecnie numerem (...) i wówczas urządzili fragment drogi, oznaczony w opinii biegłego geodety P. B. jako s1-s2-s3-s4. W latach późniejszych tylko ten fragment drogi był przez uczestników J. M., M. M., a następnie przez ich następczynię prawną – wnioskodawczynię, sukcesywnie utwardzany.

Apelujący wskazał, że do 1977 r. istniała parcela katastralna nr (...), której właścicielami byli M. M. i J. P. (1) po połowie. Z parceli tej powstały następnie działki ewidencyjne nr (...). Dojazd do parceli nr (...) odbywał się bezpośrednio z ulicy (...). Apelujący podał, że po wybudowaniu domu przez J. M. i M. M. do części rolnej obecnej działki ewidencyjnej nr

(...)dostawano się urządzoną już drogą dojazdową do siedliska, a następnie korzystano z całej szerokości obecnej działki. Uczestnik zarzucił, iż nie było jakiegokolwiek potrzeby urządzania już w 1970 r. drogi na całej długości obecnego szlaku drożnego. Apelujący podniósł, że dopiero ugoda z 1977 r. zawarta z M. M. pozwoliła mu na podjęcie działań związanych z budową domu na działce nr (...)i wykonania do niego stosownego dojazdu. Ugoda ta była także podstawą wniosku o uregulowanie własności nieruchomości w trybie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. Uczestnik podał, że wykonane przez niego w połowie lat 80 – tych ubiegłego wieku ogrodzenie z żerdzi miało charakter stały, ale nie ograniczało ono w żaden sposób posiadania części rolnej działki ewidencyjnej nr (...), gdyż nadal istniał swobodny zjazd na tę część nieruchomości bezpośrednio z części zabudowanej.

Apelujący zarzucił, że Sąd I instancji nienależycie ocenił zeznania świadka A. T.. Odnośnie zeznań pozostałych świadków apelujący wskazał, iż posiadają oni wiedzę jedynie od lat 90 – tych XX wieku i jeżeli nawet w tym okresie wnioskodawczyni dokonywała jakichkolwiek ulepszeń drogi, to tylko na jej początkowym odcinku od ulicy (...) do wjazdu na część zabudowaną działki ewidencyjnej nr (...), a ponadto takiego posiadania nie można uznać za jednoznaczne z korzystaniem z trwałego i widocznego urządzenia przez siebie wykonanego.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, że każdorazowy właściciel działki ewidencyjnej nr (...)nabył przez zasiedzenie służebność przejazdu, przechodu i przegonu obciążającą działkę ewidencyjną nr (...)wzdłuż granicy od strony południowej pasem szerokości 3 metrów oznaczonym na mapie sporządzonej przez geodetę P. B.dnia 16.10.2012 r., numer zlecenia (...), punktami s1-s2-s3-s4, oddalenie wniosku w pozostałym zakresie i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika J. P. (1)kosztów postępowania apelacyjnego. Ewentualnie apelujący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Granice apelacji reguluje przepis art. 378 k.p.c., który zgodnie z art. 13 § 2 k.p.c., ma odpowiednie zastosowanie, wobec braku przepisów szczególnych, także do rozpoznania apelacji wniesionej w postępowaniu nieprocesowym. Według art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji. Granice apelacji to innymi słowy granice kognicji sądu drugiej instancji. Te granice kształtowane są przede wszystkim przez granice zaskarżenia, gdyż kognicja sądu drugiej instancji obejmuje jedynie tę część wyroku sądu pierwszej instancji, która nie została wskazana w apelacji jako zaskarżona. Pozostała część wyroku sądu pierwszej instancji, która nie została wskazana w apelacji jako zaskarżona, staje się prawomocna, a w konsekwencji nie może zostać objęta kontrolą sądu odwoławczego. Zgodnie z art. 368 § 1 k.p.c. apelacja powinna zawierać m.in. oznaczenie wyroku, od którego jest wniesiona, ze wskazaniem, czy jest on zaskarżony w całości, czy w części, zwięźle przedstawienie zarzutów oraz wniosek o zmianę lub uchylenie wyroku z zaznaczeniem zakresu żądanej zmiany lub uchylenia. W wypadku gdy wnioski apelacji są węższe od wskazanego zakresu zaskarżenia względnie odwrotnie – przekraczają wskazany zakres zaskarżenia wyroku sądu pierwszej instancji, powstaje wątpliwość co do rzeczywistego zakresu zaskarżenia wyroku sądu pierwszej instancji, a tym samym granic apelacji, co wymaga uściślenia tych granic przez stronę apelującą w drodze uzupełnienia braków formalnych apelacji względnie ustalenia tych granic przez sąd drugiej instancji w drodze interpretacji treści całej apelacji (por. uchwałę SN z dnia 31.01.2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55, postanowienie SN z dnia 5.09.2008 r., I CSK 60/08, LEX nr 465956).

Odnosząc powyższe uwagi do niniejszej sprawy wskazać należy, że w apelacji uczestnika wprowadzić nie wskazano wyraźnie, że postanowienie Sądu Rejonowego zostało zaskarżone tylko w części, niemniej treść wniosku co do żądanej zmiany zaskarżonego postanowienia, jak i treść całej apelacji wskazują, że uczestnik nie zaskarżył apelacją postanowienia w zakresie stwierdzenia zasiedzenia służebności na odcinku oznaczonym na mapie biegłego geodety P. B.z dnia 16.10.2012 r., numer zlecenia (...), czerwoną linią przerywaną i punktami s1-s2-s3-s4-s1. W tym więc zakresie postanowienie Sądu Rejonowego stało się prawomocne.

Przedmiotem zaskarżenia apelacją było zatem tylko rozstrzygnięcie o zasiedzeniu służebności na pozostałym wnioskowanym do zasiedzenia odcinku, tj. na odcinku biegnącym na zachód od punktów s3 i s4 oznaczonych kolorem czerwonym na mapie bieglego geodety P. B.z dnia 16.10.2012 r., numer zlecenia (...).

Apelacja okazała się uzasadniona i skutkowałą zmianą zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie w powyższym zakresie.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, za wyjątkiem ustaleń co do stanu własności przedmiotowych nieruchomości, jak i co do tego, kto, w jakim czasie i w jakim zakresie wykonał na obecnej działce ewidencyjnej nr (...) trwale i widoczne urządzenie.

Błędne jest ustalenie Sądu I instancji, który wskazał, że wnioskodawczyni I. T. jest właścicielką działki ewidencyjnej nr (...).

Z odpisu z księgi wieczystej nr (...), z którego dowód Sąd Rejonowy przeprowadził, wynika że działka ewidencyjna nr (...) stanowi własność rodziców wnioskodawczyni - M. M. i J. M. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 18.12.2008 r., sygn. akt Ns 1024/08, wydanego w trybie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych oraz na podstawie umowy majątkowej małżeńskiej z dnia 16.02.2011 r., rep. A nr (...) (k. 5- 7). Natomiast umową darowizny z dnia 5.01.1996 r., rep. A (...), M. M. przeniosła na swoją córkę – wnioskodawczynię I. T. posiadanie działki ewidencyjnej nr (...) (k. 12 – 14).

Ponadto w oparciu o akta i dokumenty ksiąg wieczystych nr (...), z których dowód przeprowadzono w postępowaniu apelacyjnym, Sąd Okręgowy ustalił, że parcela katastralna nr (...) wpisana była do KW nr (...), a jej właścicielami byli uczestniczka M. M. córka P. i M. w 1/2 części i uczestnik J. P. (1) syn P. i M. w 1/2 części na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa z dnia 10.11.1961 r., orzeczenia Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K.z dnia 30.01.1961 r. oraz decyzji Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w N.z dnia 25.08.1967 r.

Następnie parcela katastralna nr (...) podzieliła się na parcele katastralne nr (...) i (...). Parcela katastralna nr (...) utworzyła działkę ewidencyjną nr (...). Na podstawie Aktu Własności Ziemi nr (...) wydanego przez Naczelnika Gminy w Ł. dnia 16.08.1978 r. uczestnik J. P. (1) nabył własność m.in. działki ewidencyjnej nr (...). Działka ewidencyjna nr (...) operatem podziału nr (...) podzieliła się na działki ewidencyjne nr (...). Właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) stał się J. K. na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 10.03.2008 r., natomiast własność działki ewidencyjnej nr (...) pozostała przy uczestniku J. P. (1).

Parcela katastralna nr (...) utworzyła działkę ewidencyjną nr (...) i jej własność nabyła uczestniczka M. M. na podstawie powołanego wyżej postanowienia Sądu Rejonowego w Nowym Targu z dnia 18.12.2008 r., sygn. akt Ns 1024/08, a następnie na mocy wskazanej wyżej umowy z dnia 16.02.2011 r., rep. A nr (...), działka ta weszła do majątku wspólnego uczestniczki M. M. i jej męża – uczestnika J. M..

Z powyższych ustaleń wynika zatem, że do dnia 3.11.1971 r. parcela katastralna nr (...), z której następnie powstały działki ewidencyjne nr (...), stanowiła współwłasność rodzeństwa M. M. i J. P. (1) po 1/2 części. Następnie zarówno działka ewidencyjna nr (...), jak i działka ewidencyjna nr (...) były przedmiotem uregulowania własności w trybie przepisów ustawy z dnia 26.10.1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych i w konsekwencji z dniem 4.11.1971 r. wyłącznym właścicielem działki ewidencyjnej nr (...) stał się uczestnik J. P. (1), a wyłączną właścicielką działki ewidencyjnej nr (...) stała się M. M..

Na podstawie przeprowadzonego w postępowaniu apelacyjnym dowodu z uzupełniającego przesłuchania uczestników J. M. (k. 179 – 00:02:54 – 00:17:50), M. M. (k. 179 – 00:17:50 – 00:23:19) i J. P. (1) (k. 179 -00:30:34 – 00:49:09) Sąd Okręgowy ustalił, że początkowo parcela katastralna nr (...) użytkowana była wyłącznie rolniczo w ten sposób, że w terenie podzielona była nieformalnie na dwie części, a linia podziału biegła ze wschodu na zachód. Jedną część użytkowali M. M. i J. M., a drugą część w imieniu J. P. (1) użytkował jego brat. Przed 1970 r., tj. przed rozpoczęciem przez M. M. i J. M. budowy budynku mieszkalnego na obecnej działce ewidencyjnej nr (...), strony

dokonały nieformalnego podziału parceli na dwie części wzdłuż linii podziału biegnącej z północy na południe. Część wschodnią nieruchomości objęli w posiadanie M. M. i jej mąż, a część od strony zachodniej – J. P. (1).

Sąd Rejonowy ustalił, że gdy w 1970 r. uczestnicy M. M. i J. M. rozpoczęli budowę domu na działce ewidencyjnej nr (...), ziemię z wykopu pod fundament i piwnice uczestnik J. M. wywiózł i wysypał na przedmiot sprawy, który był wówczas gruntem ornym, w ten sposób wytyczając i urządzając przedmiotową drogę na całym odcinku oznaczonym na mapie biegłego geodety P. B. z dnia 16.10.2012 r., numer zlecenia (...), linią niebieską przerywaną i punktami s1-s2-s3 –s5-s6-s4-s1. Sąd ustalił jednocześnie, że budowa domu uczestników trwała około 5 lat i przez ten okres czasu uczestnik J. M. sukcesywnie wywoził na przedmiot sprawy na całą jego długość i szerokość, pozostały z budowy materiał budowlany i kamienie oraz że ten sposób grunt został podniesiony na około pół metra. Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że uczestnicy M. M. i J. M. zebrane w czasie prac polowych kamienie również wywozili na szlak drożny, aby w ten sposób zasypać powstałe dziury, koleiny i nierówności. Natomiast w latach 90-tych XX wieku wnioskodawczyni I. T. wraz z mężem J. T. wywieźli na przedmiotowy szlak materiał budowlany i kamienie pozostałe po budowie garażu i szamba, a także w 1991 roku lub 1992 roku J. T. wysypał dwie wywrotki żwiru na przedmiotową drogę, do połowy jej długości.

Celem doprecyzowania ustaleń w zakresie czasu wytyczenia, urządzenia i przystąpienia do korzystania z urządzonej drogi Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z uzupełniającego przesłuchania stron.

W czasie tego przesłuchania uczestnicy J. M. (k. 179 – 00:02:54 – 00:17:50) i M. M. (k. 179 – 00:17:50 – 00:23:19) stanowczo twierdzili, że już w 1970 r. urządzili przedmiotowy szlak drożny w ten sposób, że wytyczyli jego przebieg i nawieźli na wytyczony szlak ziemię wraz z kamieniami wybraną z wykopu pod fundamenty i piwnice domu oraz podali, że już wówczas zaczęli korzystać z tak urządzonej drogi.

Wnioskodawczyni w czasie przesłuchania uzupełniającego w postępowaniu apelacyjnym podała (k. 179 – 00:23:19 – 00:30:34), że jej rodzice zaczęli urządzać szlak drożny w 1970 r. i czynili to także później. Z zeznań tych, jak również z zeznań złożonych przed Sądem Rejonowym (k. 122) wynika jednak, że urządzenie drogi nastąpiło wówczas, kiedy kopano fundamenty pod budowę domu i kamienistą ziemię z wykopów wywieziono na przedmiotowy szlak drożny. W świetle twierdzeń uczestników J. M. i M. M. czynności te miały miejsce w 1970 r. Natomiast – jak wynika z zeznań uczestników J. M., M. M. i wnioskodawczyni - po 1970 r. zebrane w czasie prac polowych kamienie również wywozili oni na szlak drożny, aby w ten sposób zasypać powstałe dziury, koleiny i nierówności, a w latach 90-tych XX wieku wnioskodawczyni I. T. wraz z mężem J. T. wywieźli na przedmiotowy szlak materiał budowlany i kamienie pozostałe po budowie garażu i szamba, a także w 1991 roku lub 1992 roku J. T. wysypał dwie wywrotki żwiru na przedmiotową drogę, do połowy jej długości.

Służebność gruntowa jest obciążeniem nieruchomości, mającym na celu zapewnienie określonej korzyści każdoczesnemu właścicielowi innej nieruchomości. W przypadku służebności drogowej dana nieruchomość (nieruchomość obciążona) obciążona jest na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomość władająca) prawem, którego treść polega na tym, że właściciel nieruchomości władającej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej.

Do powstania służebności drogowej koniecznym jest zatem istnienie dwóch nieruchomości: władającej i obciążonej.

Zgodnie z art. 292 zd. 1 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

Za trwałe i widoczne urządzenie, o którym mowa w art. 292 zd. 1 k.c., należy rozumieć trwałą postać widocznego przedmiotu będącego rezultatem świadomego działania człowieka, który ponadto odpowiada treści służebności pod względem gospodarczym, nie może ono zatem powstać wskutek działania sił natury. Nadto urządzenie takie musi być wykonane na obcej nieruchomości lub musi co najmniej wkraczać w jej sferę.

Ponieważ służebność jest prawem na rzeczy cudzej, właściciel nie może nabyć służebności przez zasiedzenie na swojej własnej nieruchomości (tak SN w orzeczeniu z dnia 18.03.1994 r., III CZP 28/94, LEX nr 55400).

W uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 9.08.2011 r., III CZP 10/11, LEX nr 862939, Sąd Najwyższy uznał, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności (art. 292 k.c.). W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że brak w art. 292 k.c. wyraźnej regulacji, przez kogo powinno być wykonane urządzenie, z którego korzysta posiadacz nie oznacza, iż jest to obojętne. Taki wniosek wywieść można dokonując wykładni językowej przepisu, jednak sięgnięcie do dyrektyw innych typów wykładni i uwzględnienie kontekstu społecznego, ekonomicznego i moralnego uzasadnia interpretację zapewniającą ochronę właściciela nieruchomości. Urządzenia, o których mowa w art. 292 k.c., powinny bowiem ostrzegać właściciela nieruchomości, a to zadanie spełnią jedynie urządzenia wzniesione przez osobę, która faktycznie korzysta z drogi w sposób odpowiadający treści służebności drogi dojazdowej i w tym celu podejmuje prace na cudzej nieruchomości. Właściciel buduje natomiast drogę dla własnej wygody, a nie z myślą o innych osobach, które mogą z niej korzystać. Jedynie w wyjątkowych sytuacjach, zwracających w sposób oczywisty uwagę właściciela na charakter posiadania osoby korzystającej z urządzenia Sąd Najwyższy dopuścił możliwość pominięcia wymagania, by urządzenie wzniosł posiadacz, jako przesłanki dopuszczalności nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Stosownie do art. 292 zd. 2 k.c. terminy zasiedzenia służebności określa art. 172 k.c. przewidujący dla zasiedzenia w dobrej wierze termin 20 - letni, a w złej wierze – termin 30 – letni.

Bieg zasiedzenia służebności rozpoczyna się od dnia przystąpienia przez posiadacza służebności gruntowej do jej wykonywania, tj. do korzystania z urządzenia, o którym mowa w art. 292 zd. 1 k.c., w zakresie odpowiadającym treści służebności (tak SN w orzeczeniu z dnia 21.04.1967 r., III CZP 12/67, OSNCP 1967/12/212).

W świetle powyższego oraz twierdzeń uczestników M. M. i J. M.co do rodzaju działań polegających na urządzeniu drogi nie może budzić wątpliwości, że działanie polegające na nawiezieniu ziemi i kamieni prowadziło do powstania urządzenia umożliwiającego korzystanie z nieruchomości w zakresie przejazdu, przechodu, przegonu. Urządzenie takie było widoczne, trwale, a nie chwilowe.

Jednakże w świetle twierdzeń uczestników M. M. i J. M.co do czasu wykonania urządzenia i przystąpienia do korzystania z niego wniosek o zasiedzenie nie zasługiwał na uwzględnienie.

Zgodnie z twierdzeniami w/w uczestników wykonali oni trwale i widoczne urządzenie i przystąpili do korzystania z niego w 1970 r. Było to więc w czasie, gdy parcela katastralna nr (...), na której owe trwale i widoczne urządzenie powstało, stanowiła współwłasność M. M. i J. P. (1).

Nie zostały zatem spełnione warunki konieczne do nabycia służebności przez zasiedzenie, tj. warunek istnienia dwóch nieruchomości (władnącej i obciążonej), warunek wykonania urządzenia na nieruchomości cudzej oraz warunek, by trwale i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności drogi dojazdowej.

W okolicznościach niniejszej sprawy trwale i widoczne urządzenie zostało wykonane przez współwłaściciela, a nie przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej. Wykonane zostało nie na cudzej nieruchomości, lecz na nieruchomości współwłasnej. Uczestnicy urządzili drogę dla własnej wygody, a nie po to, by korzystanie z niej doprowadziło do nabycia służebności drogowej przez zasiedzenie.

Ustalone w niniejszej sprawie okoliczności nie wskazują na wystąpienie zdarzeń szczególnych, o wyjątkowym charakterze, które zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z dnia 9.08.2011 r. usuwałyby potrzebę wymagania, aby trwale i widoczne urządzenie było wykonane przez posiadacza cudzej nieruchomości w zakresie służebności drogowej.

Okoliczność, iż w okresie późniejszym, tj. z dniem 4.11.1971 r., uczestnik J. P. (1) stał się wyłącznym właścicielem działki ewidencyjnej nr (...), na której urządzenie się znajduje, nie może prowadzić do nabycia służebności przez zasiedzenie przy przyjęciu początku terminu zasiedzenia od dnia 5.11.1971 r. Po pierwsze nie można dowolnie ustalać

początku terminu zasiedzenia służebności, gdyż ten – jak wskazano wyżej – należy liczyć od momentu przystąpienia do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, a w niniejszej sprawie miało to miejsce w 1970 r. Po drugie skoro urządzenie wznosił współwłaściciel na współwłasnej nieruchomości, to nie stanowiło ono znaku przestrzegającego, iż stan istniejący na gruncie może doprowadzić do ograniczenia prawa własności.

Sporadyczne czynności wykonywane przez uczestników J. M., M. M. i wnioskodawczynię po 4.11.1971 r., a polegające na zasypywaniu powstałych na drodze nierówności i dziur nie prowadziły do powstania trwałego i widocznego urządzenia w rozumieniu art. 292 zd. 1 k.c. (por. postanowienie SN z dnia 20.10.1999 r., III CKN 379/98, LEX nr 1125074). Ponadto zauważyć należy, że w sprawie nie wykazano, kiedy dokładnie owe czynności miały miejsce.

Niezależnie od powyższego w ocenie Sądu Okręgowego wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie również z tego powodu, że w sprawie nie wykazano, by trwałe i widoczne urządzenie poprzednicy prawni wnioskodawczynie wykonali także na odcinku szlaku wnioskowanego do zasiedzenia, położonego na zachód od punktów s3 i s4 oznaczonych kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę P. B. dnia 16.10.2012 r., nr zlecenia (...).

Rację ma apelujący, gdy zarzuca w tym zakresie naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez uchybienie wyrażonym w tym przepisie regułom oceny dowodów.

W sytuacji gdy uczestnik J. P. (1) nie sprzeciwiał się żądaniu wniosku w części dotyczącej zasiedzenia służebności na odcinku oznaczonym na mapie biegłego geodety P. B. z dnia 16.10.2012 r., numer zlecenia (...), czerwoną linią przerywaną i punktami s1-s2-s3-s4-s1, lecz przeczył, by poprzednicy prawni wnioskodawczynie urządzili drogę na dalszym odcinku przedmiotowego szlaku drożnego, zgodnie z regułą wynikającą z art. 6 k.c. – obowiązkiem wnioskodawczynie i uczestników M. M. i J. M. było udowodnienie, że wykonali oni trwałe i widoczne urządzenie na całej długości przedmiotowego szlaku.

Podkreślić należy, że przepisy kodeksu cywilnego nie przewidują możliwości nabycia ograniczonych praw rzeczowych przez zasiedzenie, z wyjątkiem służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 k.c.). Zasiedzenie służebności gruntowej jest odstępstwem od konstytucyjnej zasady gwarancji nienaruszalności prawa własności, a zatem wszelkie wątpliwości muszą być tłumaczone na korzyść ochrony własności.

Ustalając, iż w 1970 r. uczestnicy urządzili drogę na całej jej długości Sąd Rejonowy oparł się – jak zdaje się wynikać z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia - na zeznaniach świadków A. T., S. W. i J. T..

Świadek J. T. (k. 64- 65) potwierdził w całości twierdzenia wnioskodawczynie oraz uczestników M. M. i J. M. co do urządzenia drogi na całej jej długości przez nasypanie tam ziemi z kamieniami wybranej przy budowie domu na działce ewidencyjnej nr (...).

Świadek A. T. zeznał (k. 62 – 63) z jednej strony, iż „... droga powstała wówczas, kiedy P. wybudował dom na dole i tak zaczęli jeździć..., przed budową domów nie było drogi, bo nie było takiej potrzeby...”, a z drugiej strony podał, że „...najpierw podwyższył ją (drogę) uczestnik J. M., który wywoził tam ziemię i kamienie wybrane pod budowę fundamentu domu izrzucił je mniej więcej w środku drogi...”.

Świadek S. W. mieszka w pobliżu przedmiotu postępowania, jednak jego wiedza na temat urządzenia przedmiotowej drogi jest ograniczona. Świadek zeznał (k. 63 – 64), iż „...drogę znam od lat 1970, kiedy M. stawiali dom. Wtedy ten kawałek gruntu wyglądał tak samo jak dzisiaj. Wówczas była to droga utwardzona wyłącznie kamieniami. Nie wiem kto ją wybetonował i wysypał tam żwir...”. Jeśli w świetle twierdzeń wnioskodawczynie i uczestników M. M. i J. M. urządzenie drogi w 1970 r. miało polegać na wywiezieniu na nią ziemi z kamieniami, to wygląd tej drogi w 1970 r. musiał być inny niż obecnie, skoro obecnie droga jest częściowo wybetonowana i wyżyrowana. Świadek zeznał także, iż nie wie, kto drogę wytyczył, utwardził, kto ją odśnieża. Na pytanie wnioskodawczynie świadek podał, iż widział jak podczas budowy domu M. wywoził na drogę kamienie, ale zaraz sprostował swoją wypowiedź podając, iż wie o tym tylko ze słyszenia.

Świadkowie A. P. (1) (k. 66), R. P. (1) (k. 67), J. S. (k. 104 – 105) i Ł. M. (k. 67 – 68) nie posiadali wiedzy na temat urządzania drogi w latach 70 – tych XX wieku, wskazali jedynie na pewne fakty związane z przedmiotem postępowania, z których najwcześniejsze miały miejsce w latach 90 – tych XX wieku (świadek A. P. (1) i J. S.).

Świadek J. P. (2) (k. 103 – 104) wskazał, że nie wie, jak powstała droga, natomiast posiadał informacje na temat prac wykonywanych na przedmiotowej drodze około 1993 r. w związku z budową zabudowań gospodarczych i szamba na działce ewidencyjnej nr (...). Wskazał jednocześnie, że gdy był na przedmiotowej nieruchomości około 1993 r., to droga była częściowo utwardzona.

Świadkowie R. P. (2)(k. 65) i A. P. (2)(k. 66- 67) nie potwierdzili faktu urządzania drogi przez J. M. i M. M. w 1970 r.

Analiza zeznań świadków prowadzi do wniosku, że twierdzenia wnioskodawczyni i uczestników J. M. i M. M. co do urządzania drogi na całej długości poprzez nawieszenie na nią ziemi z kamieniami wybranymi z wykopów pod fundamenty domu wznoszonego na działce ewidencyjnej nr (...) potwierdził wyłącznie świadek J. T.. Niemniej zauważyć trzeba, iż jest on mężem wnioskodawczyni i z tego tytułu wynika niewątpliwie jego zainteresowanie rozstrzygnięciem sprawy na korzyść wnioskodawczyni i jego teściów.

Zeznania świadków A. T. i S. W. w tym zakresie nie są jednoznaczne. Zeznania świadka A. T. nie mogą stanowić podstawy do ustalenia, że droga była urządzona w 1970 r., a jeśli nawet, to nie na całej długości, skoro świadek podał, iż ziemia i kamienie wybrane pod budowę fundamentu domu zostały zrzucone „mniej więcej w środku drogi”. Natomiast świadek S. W. mimo że mieszka w pobliżu przedmiotu postępowania miał jedynie zasłyszaną wiedzę na temat urządzania drogi w 1970 r., a treść jego zeznań świadczy o tym, iż nie posiadał on własnych spostrzeżeń odnoszących się do przedmiotu postępowania nie tylko z lat 70 – tych ubiegłego wieku, ale i późniejszych.

Odnosnie świadka J. P. (2) wskazać należy, że jego twierdzenia o częściowym utwardzeniu drogi w 1993 r. nie są wystarczające dla przyjęcia, że potwierdzają one stanowisko wnioskodawczyni i uczestników J. M. i M. M.. Świadek nie wskazał bowiem na czym owo częściowe utwardzenie polegało, w szczególności czy znajdowało się ono na całej długości drogi. Ponadto istnienie częściowego utwardzenia drogi w 1993 r. nie oznacza, że było to utwardzenie wykonane w 1970 r.

W konsekwencji, w ocenie Sądu Okręgowego, zeznania świadków nie dawały podstawy do ustalenia, iż w 1970 r. J. M. i M. M. urządzili przedmiotową drogę na całej jej długości.

Wniosek powyższy wydaje się uzasadniony jeśli się zważy, że – w świetle zasad doświadczenia życiowego – w 1970 r. nie było obiektywnej potrzeby urządzania szlaku na całej jego długości, a co najwyżej na początkowym odcinku, do wysokości wjazdu na część zabudowaną działki ewidencyjnej nr (...). Pozostała część działki ewidencyjnej nr (...) była uprawiana wówczas rolniczo i takie korzystanie z nieruchomości nie wymagało urządzania dojazdu na całej długości tej działki, aż do granicy z częścią zabudowaną działki ewidencyjnej nr (...). Zauważyć należy, że przed 1970 r. cała parcela katastralna nr (...) również była wykorzystywana rolniczo, w czym nie przeszkadzał brak urządzonego dojazdu do niej. Nie przekonują twierdzenia J. M., który podał, że drogę urządził w 1970 r. na całej długości z uwagi na to, iż miała być ona potrzebna także J. P. (1) z związku z zamiarem budowy przez niego domu. J. P. (1) wskazał bowiem, że w 1970 r. nie miał jeszcze zamiaru budowy domu na obecnej działce ewidencyjnej nr (...), ożenił się w 1975 r. i dopiero po ślubie zaczął rozważać różne możliwe lokalizacje budowy.

Nie można także zgodzić się z oceną Sądu Rejonowego, który uznał, że z ugody z 1977 r. (k. 73) wynika, iż w 1977 r. przedmiotowa droga była urządzona na całej długości, bowiem treść tego dokumentu nie daje podstaw do wysnucia takiego wniosku.

Do powstania trwałego i widocznego urządzania mogło dojść w latach 90-tych XX wieku, kiedy to wnioskodawczyni wraz z mężem wywieźli na przedmiotowy szlak drożny materiał budowlany i kamienie pozostałe po budowie garażu i szamba, a także w 1991 roku lub 1992 r., kiedy J. T. wysypał dwie wywrotki żwiru na przedmiotową drogę, do połowy jej długości. W sprawie nie wykazano jednak w sposób jednoznaczny na jakiej długości przedmiotowego

szlaku powstało wówczas trwale i widoczne urządzenie. Ponadto od tego czasu nie upłynął wymagany do nabycia służebności przez zasiedzenie okres 30 lat posiadania służebności. Brak jest bowiem podstaw do przyjęcia dobrej wiary posiadaczy, gdyż nie występują w sprawie okoliczności, które pozwalałyby uznać, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni pozostawali w błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu co do przysługiwania im prawa, które faktycznie wykonywali.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznając apelację za uzasadnioną zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek o zasiedzenie służebności w zakresie, w jakim dotyczył on odcinka szlaku wnioskowanego do zasiedzenia, położonego na zachód od punktów s3 i s4 oznaczonych kolorem czerwonym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę P. B. dnia 16.10.2012 r., nr zlecenia (...).

Zawarte w postanowieniu Sądu Okręgowego rozstrzygnięcie w zakresie uwzględniającym wniosek o zasiedzenie służebności stanowi rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, które uprawomocniło się z uwagi na brak jego zaskarżenia.

Z przytoczonych względów 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 orzeczono w oparciu o przepis art. 520 § 1 k.p.c. nie znajdując podstaw do odstąpienia od wyrażonej w tym przepisie zasady orzekania o kosztach w postępowaniu nieprocesowym.

(...)