

*Sygn. akt II Ca 490/13*

## POSTANOWIENIE

*Dnia 3 września 2013r.*

*Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy*

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SR Maciej Ejsmont (del)

**Protokolant: Alicja Marciniak**

po rozpoznaniu w dniu 3 września 2013r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z wniosku S. K. (1)

przy udziale T. K. (1)

o ustanowienie służebności

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 19 marca 2013r., sygn. akt I Ns 955/09

postanawia:

***I oddalić apelację;***

***II przyznać adwokatowi T. K. (2) ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wałbrzychu kwotę 295,20zł w tym podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawczynie z urzędu.***

*Sygn. akt II Ca 490/13*

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 19.03.2013r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu I Wydział Cywilny oddalił wniosek S. K. (1) o ustanowienie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w obrębie S.ul. (...)gm. G. oznaczonej jako działka (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...), stanowiącej własność uczestniczki postępowania T. K. (1), służebności gruntowej polegającej na przyznaniu jej prawa do korzystania z usytuowanych na tejże nieruchomości studni, dwóch szamb, garażu, altanki. Ponadto Sąd Rejonowy przyznał ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Wałbrzychu adwokatowi T. K. (2) kwotę 826,56 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej wnioskodawczynie z urzędu oraz ustalił, że koszty postępowania związane z udziałem w sprawie ponosić będą uczestnicy.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Działka nr (...) położona w S. przy ul. (...), Gmina G., jest nieruchomością stanowiącą przedmiot własności uczestniczki T. K. (1). Uczestniczka nabyła własność wspomnianej działki w drodze darowizny dokonanej na jej rzecz przez matkę, E. D..

Rozporządzenie własnością nieruchomości nie spotkało się z aprobatą wnioskodawczynie, która jeszcze za życia matki władała, jako posiadacz zależny przedmiotową nieruchomością, i liczyła na to, że po śmierci matki zostanie właścicielką rzeczonyj działki. Brak akceptacji dla woli matki spowodował, że wnioskodawczynie nie dopuszczała uczestniczki do władania darowaną jej nieruchomością. Co więcej, wnioskodawczynie, jeszcze za życia matki, poniosła szereg znaczących nakładów związanych z zagospodarowaniem nieruchomości, tj. rozpoczęła budowę budynku mieszkalnego i stawu, odkopła studnię i wykonała szambo. Swoją niechęć do siostry posunęła tak daleko, że nie dopuszczała jej do korzystania ze studni, położonej na działce uczestniczki, co było szczególnie uciążliwe latem, kiedy gminna studnia wysychała, a uczestniczka była zmuszona nosić wodę z rzeki, bądź korzystać z wody udostępnianej przez sąsiadów. Ostatecznie, wobec odmowy partycypowania przez Gminę w kosztach budowy nowej studni, uczestniczka z pomocą pełnoletnich dzieci wybudowała studnię głębinową na tej części nieruchomości, do której wnioskodawczynie nie zgłaszała roszczeń. Skonfliktowane uczestniczki były współwłaścicielkami nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), Gmina G., oznaczonej jako działka nr (...). Wzmiankowana nieruchomość składa się z budynku mieszkalnego, dwóch garaży, stodoły, budynków gospodarczych i altany. Postanowieniem z dnia 28 września 2012 roku w sprawie I Ns 929/10 Sąd Rejonowy w Wałbrzychu zniósł opisaną współwłasność przyznając na wyłączną własność uprawnionych wyodrębnione lokale mieszkalne opisane w postanowieniu wraz z przynależnym tym lokalom udziałem w częściach wspólnych budynku i działki gruntu oraz wyodrębnione w tym postępowaniu działki gruntu, zobowiązując T. K. (1) do wyrównania wartości udziału poprzez zapłatę stosownej kwoty na rzecz S. K. (1).

Wnioskodawczynie korzystała z działki (...) w ten sposób, że świadczyła usługi w zakresie agroturystyki. W celu przygotowania do wykonywania takiej działalności razem z mężem ukończyła stosowne szkolenia i uzyskała wpis do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie.

Brak możliwości korzystania z działki nr (...), spowodowany nieprzejednanym stanowiskiem wnioskodawczynie, skłonił uczestniczkę do skierowania sprawy odzyskania władztwa nad działką na drogę postępowania sądowego. Wyrokiem z dnia 18 marca 2011 roku w sprawie I C 1795/09 Sąd Rejonowy w Wałbrzychu podzielił stanowisko T. K. (1) i nakazał ówczesnej pozwanej S. K. (1) i jej mężowi wydanie T. K. (1) działki (...). Na skutek apelacji S. K. (1) wzmiankowany wyrok został zmieniony w części dotyczącej żądania przywrócenia stanu poprzedniego nieruchomości i zasądzenia odszkodowania.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek jest bezzasadny, sprzeczny z art. 285§2 kc.

Ustanowienie służebności gruntowej uzasadnione jest bowiem tylko wówczas gdy ma na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej. Tymczasem wnioskodawczynie dysponuje innymi działkami, które może zagospodarować stosownie do potrzeb nieruchomości, na której posadowiony jest budynek mieszkalny. Przyznanie wnioskodawczynie prawa do korzystania z działki (...) w sposób oznaczony we wniosku nie było zatem niezbędne do zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej. Według Sądu Rejonowego wolą wnioskodawczynie nie było faktycznie zwiększenie użyteczności przyległej niezabudowanej działki, a raczej utrzymanie się w posiadaniu urządzeń wybudowanych przez nią na działce uczestniczki.

Sąd Rejonowy uznał również, że ustanowienie służebności gruntowej byłoby sprzeczne z art. 288 kc., zgodnie z którym służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. Przyznanie wnioskodawczynie prawa do korzystania ze wszystkich urządzeń i budowli położonych na działce (...) nie tyle utrudniałaby uczestniczce możliwość korzystania z tej działki, co właściwie pozbawiałoby ją władania tą działką. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520§1 kpc.

Od wyroku Sądu pierwszej instancji apelację złożyła wnioskodawczyni zaskarżając postanowienie w pkt I i zarzuciła:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

- art. 285§1 i 2 kc polegające na jego niezastosowaniu, co w konsekwencji spowodowało błędne uznanie, że ustanowienie służebności gruntowej nie zwiększy użyteczności nieruchomości władnej należącej do wnioskodawczyni;

-292 kc polegające na jego niezastosowaniu, co doprowadziło do błędnego uznania przez Sąd I instancji, że wnioskodawczyni nie nabyła służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń, takich jak studnia, dwa szamba, altana oraz staw, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego można wywieść wnioski przeciwne;

-art. 288 kc polegające na jego niewłaściwym zastosowaniu i uznaniu, że korzystanie przez wnioskodawczynię ze służebności gruntowej obciążałoby ponad miarę nieruchomość obciążoną, podczas gdy takiego wniosku nie sposób wywieść ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

II. Naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia, a mianowicie:

- art. 233§1 kpc. w zw. z art. 328§2kpc., polegające na niewłaściwej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonanej z przekroczeniem zasady swobody jego oceny oraz braku jego wszechstronnego rozważenia, co doprowadziło do sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym.

Mając na względzie powyższe zarzuty wniosła o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia w pkt I poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w S.ul. (...), oznaczonej jako działka nr. (...) należącej do uczestniczki T. K. (1), polegającej na korzystaniu ze studni, dwóch szamb, garażu, altany i stawu;

ewentualnie o:

-uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji;

-zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania odwoławczego;

-zasądzenie od uczestniczki lub Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 413,28 zł z VAT za instancję odwoławczą ponieważ nie zostały one ani w całości ani w części pokryte.

Jednocześnie wnosiła o zwolnienie wnioskodawczyni od ponoszenia kosztów postępowania odwoławczego w całości, bowiem nie jest ona w stanie ich ponieść bez uszczerbku dla koniecznego utrzymania siebie i rodziny.

**Sąd Okręgowy zważył:**

**Apelacja jest oczywiście bezzasadna.**

Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny w sprawie i właściwie zastosował przepisy prawa materialnego.

Nietrafny jest zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 233§1 kpc. poprzez rzekomo niewłaściwą ocenę dowodu. Przede wszystkim skarżąca nie wskazuje nawet na czym to wadliwa ocena dowodów miałaby polegać oraz jakie dowody zostały niewłaściwie ocenione. Tak ogólnie sformułowany zarzut nie może być uznany przez Sąd drugiej instancji za trafny.

Nietrafne są również zarzuty naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów prawa materialnego. Rację miał Sąd Rejonowy uznając, że ustanowienie służebności gruntowej na działce uczestniczki nr (...) zgodnie z żądaniem wniosku naruszałby przepisy art.285 § 2 kc i art. 288 kc. Zdaniem Sądu Okręgowego taki wniosek jest sprzeczny w ogóle z istotą

służebności gruntowej określonej w przepisie art. 285§ 1 kc, ponieważ prowadziłyby w praktyce do pozbawienia uczestniczki postępowania władania swoją własnością. Należy również zauważyć, że wnioskodawczyni nawet nie określiła jednoznacznie nieruchomości władnącej co czyni jej wniosek zupełnie pozbawionym podstaw. Jeżeli bowiem nieruchomością władnącą miałyby być jedna z przyległych niezabudowanych jej działek, to na czym miałyby polegać zwiększenie użyteczności takiej działki przez obciążenie służebnością działki uczestniczki? Działka na której posadowiony jest budynek mieszkalny jest natomiast przedmiotem współwłasności wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania i nie może być zatem uznana za działkę władnącą w rozumieniu art.285 § 2 kc.

Skoro można w zasadzie postawić tezę, że ustanowienie służebności działki nr (...) w zakresie żądanym przez wnioskodawczynię w istocie pozbawiałoby uczestniczkę postępowania władztwa nad tą działką, to jest oczywiste, że naruszałoby to również przepis art.288 kc a więc byłoby niedopuszczalne. W tym miejscu należy podkreślić, że bez znaczenia dla oceny przesłanek ustanowienia służebności gruntowej działki nr (...) są okoliczności nabycia tejże działki przez uczestniczkę postępowania, oraz fakt, że za zgodą wcześniejszej właścicielki ( matki wnioskodawczyni) dokonała na tej działce inwestycji. Z tego tytułu przysługują jej ewentualne roszczenia o zwrot nakładów. Bezzasadny jest również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 292 kc. Kwestia nabycia spornej działki przez zasiedzenie była już przedmiotem oceny Sądu pierwszej jak i drugiej instancji w sprawie II Ca 570/11 z powództwa T. K. (1) o wydanie nieruchomości, zapłatę wynagrodzenia i przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego. Zarzut zasiedzenia nie został uwzględniony, ponieważ wnioskodawczyni posiadała działkę (...) jako posiadacz zależny, na podstawie umowy użyczenia. Skoro wnioskodawczyni była posiadaczem zależnym działki nr (...) to nie może być również mowy o nabyciu przez nią przez zasiedzenie urządzeń i budynków znajdujących się na tej działce.

Z powyższych względów na podstawie art.385 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc apelacja podlegała oddaleniu.