

Sygn. akt II Ca 516/17

POSTANOWIENIE

Dnia 28 września 2017r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Jerzy Dydo

Sędziowie SO Barbara Nowicka

SO Maria Kołcz

Protokolant Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 28 września 2017r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy

z wniosku **E. K.**

przy udziale **J. U.**

o ustanowienie służebności gruntowej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 17 marca 2017 r. sygn. akt I Ns 1118/16

p o s t a n a w i a:

I. oddalić apelację;

II. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestnika 240 zł kosztów postępowania apelacyjnego.

(...)

Sygn.akt II Ca 516/17

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 17 marca 2017r Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w sprawie z wniosku E. K. przy udziale J. U. oddalił wniosek o ustanowienie służebności gruntowej i obciążył wnioskodawcę kosztami postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Na skutek postępowania toczącego się przed tut. Sądem w sprawie sygn. akt (...) pomiędzy E. K., Skarbem Państwa i ojcem uczestnika S. U. postanowieniem z dnia 14.12.2981 roku sąd dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości rolnej zabudowanej w K. zapisanej w księdze wieczystej Kw nr (...), poprzez jego podział fizyczny na działkę, która przypadła na wyłączną własność S. U. i na działkę, która przypadła na wyłączną własność E. K. tut. Sąd Rejonowy, zaś

w punkcie I ppkt.3 tego postanowienia sąd przyznał stronom do wspólnego korzystania przejazd oznaczony kolorem czerwonym w wariantcie drugim opinii biegłego inż. Z. N. z dnia 21.04.978 roku w granicach tam zaznaczonym.

Przed podziałem działka siedliskowa nosiła nr geodezyjny (...). Po zniesieniu współwłasności działka, która przypadła S. U. nosi (...), a działka przyznana E. K.(...).

Obie te sąsiadujące działki z jednej strony (od frontu) graniczą z drogą publiczną, asfaltową oznaczoną geodezyjnie nr (...). Granica pomiędzy nimi biegnie prostopadle do w/w drogi przez środek dawnego siedliska, stanowiący podwórze, a kończy się od strony pól przy drodze polnej gruntowej oznaczonej geodezyjnie nr (...) i w końcowym odcinku przebiega pod brama wyjazdową z obu posesji usytuowana pod zabudowaniami stodołą) zwana przejazdem, przy czym na końcowym odcinku tej granicy, tj. przed, pod i za tym przejazdem sąd pozostawił na obu sąsiednich działkach pas do wspólnego użytkowania, na całą szerokość bramy 4,4m, tj. po . po 2,2 m po obu stronach granicy, zaś przed i za tunelem na długość ok. 7 m część w kształcie klinów – jak na mapie k. 16 akt niniejszej sprawy.

Aktualnie właścicielem działki nr (...) jest wnioskodawca a właścicielem działki nr (...) jest uczestnik J. U..

Podział ten nie wyeliminował jednak konfliktów sąsiedzkich, albowiem właściciele sąsiadujących nieruchomości nadal żyją w ciągłym konflikcie i toczą się między nimi spory sądowe. Ostatnio toczy się sprawa powództwa J. U. przeciwko E. K. o ochronę naruszonego posiadania działki J. U. w związku z zajęciem działki uczestnika przez wnioskodawcę przez pozostawienie przy granicy sąsiadujących działek maszyn rolniczych, a to związku z montażem przez uczestnika muru rozdzielającego sąsiednie posesje, którego budowa z gotowych elementów betonowych została wstrzymana na ok. kilka metrów przed wspólnym wyjazdem z obu posesji. P. B. jest zięciem wnioskodawcy, bywa u niego na posesji kilka razy w tygodniu. Od co najmniej 14 lat wiadomo mu o konfliktach pomiędzy uczestnikami, które kończą się sprawami sądowymi. Do czasu postawienia muru przez uczestnika wnioskodawca manewrował swoimi maszynami rolniczymi najeżdżając na sąsiednią działkę uczestnika. Manewrowanie utrudnia mu m.in. betonowa płyta gnojownika na podwórku wnioskodawcy, który to gnojownik aktualnie nie jest używany. Odkąd uczestnik postawił mur, manewrowanie maszynami rolniczymi wnioskodawcy i wyjazd z posesji przez wspólny przejazd (tunel) nadal jest możliwy, ale bardziej utrudniony. Naprawy tego tunelu i drogi w spornym wyjeździe wykonuje wnioskodawca, który częściej korzysta z wyjazdu na pola przez ten tunel niż uczestnik. Tunel przebiega częściowo pod stodołą wnioskodawcy. Obok jego stodoły od strony pól jest wolna przestrzeń, porośnięta trawą, po której biegają kury wnioskodawcy. Na tej przestrzeni można byłoby urządzić wyjazd z posesji, po utwardzeniu terenu i rozebraniu kilku metrów drewnianego płotu. 3 tygodnie przed rozprawą z dnia 17 marca 2017 roku wnioskodawca na swojej posesji po przeciwnej stronie zabudowań wstawił betonowe szambo.

Do pól wnioskodawcy można także dojechać drogą asfaltowa nr (...) od strony ulicy, wtedy droga zajmuje ok. 700 m w jedną stronę.

Zabudowa nad przejazdem jest w złym stanie technicznym i wg oceny technicznej M. P. może doprowadzić do katastrofy budowlanej, m.in. poprzez zawalenie starego dachu i elementów konstrukcyjnych

29.11.2016 roku wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę komina zewnętrznego przy swoim budynku mieszkalno-gospodarczym, na podstawie decyzji (...) z dnia 22 listopada 2016 roku w sprawie pozwolenia na podejmowanie działań w zabytku

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie wykazał konieczności obciążania nieruchomości uczestnika służebnością, a w szczególności aby wykorzystał on w pełni wszystkie inne możliwości do zwiększenia funkcjonalności swojej nieruchomości. Sąd Rejonowy powołał się na pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 23 października 2001r w sprawie I CKN 380/99 według, którego „właściciel nieruchomości władnącej nie może w dążeniu do rozwoju gospodarczego własnej nieruchomości zwiększyć, bez żadnych konsekwencji niedogodności nieruchomości służebnej. Nie może w szczególności oczekiwać, że gdy będzie tego wymagał rozwój gospodarczy jego nieruchomości, właściciel nieruchomości służebnej będzie dostosowywał się do tego rozwoju i brał na siebie ciężar związanych z tym kosztów. Takie oczekiwanie byłoby nieuprawnione w świetle art. 288 k.c.,

który wskazuje, że służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, aby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej”. Świadkowie przesłuchani na wniosek wnioskodawcy zeznali, że przejazd na części obydwu działek wyznaczony w sprawie (...) do wspólnego korzystania nadal jest możliwy, mimo postawionego przez uczestnika ogrodzenia, choć jest utrudniony, ponieważ wymaga wykonania większej precyzyjności manewrów sprzętem. Poza tym wnioskodawca ma także swobodny dojazd do swoich pól drogą publiczną nr (...), co wymaga nadłożenia ok.1,5 km w obie strony. Taki dystans do pokonania nie jest – w ocenie Sądu Rejonowego – zbyt dużym utrudnieniem dla wnioskodawcy. Postawiony przez uczestnika postępowania płot na granicy działek – według Sądu Rejonowego- powinien wyeliminować kontakty uczestników, a tym samym przyczyny kolejnych konfliktów. Wnioskodawca nie wykazał, że wykorzystał wszystkie możliwości zwiększenia funkcjonalności swojego gospodarstwa bez potrzeby obciążania nieruchomości uczestnika choćby przez przebudowę lub likwidację betonowej płyty nieużywanego gnojownika, która utrudnia wjazd na co zwrócił uwagę świadek P. B. – zięć wnioskodawcy.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 kpc.

Apelację od postanowienia Sądu pierwszej instancji złożył wnioskodawca zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając:

art. 285 § 1 i 2 k.c, polegające na ich nie zastosowaniu i uznaniu, że w niniejszej sprawie nie zachodzą okoliczności do ustanowienia służebności gruntowej w zakresie przejazdu i przechodu, choć ze zgromadzonego materiału dowodowego można wywieść wnioski przeciwnie, a w szczególności, że ustanowienie służebności objętej wnioskiem zwiększy użyteczność nieruchomości władnącej.

art. 287 k.c. poprzez jego niezastosowanie, choć w przedmiotowej sprawie ze zgromadzonego materiału dowodowego oraz doświadczenia życiowego wprost wynika, że korzystanie przez Wnioskodawcę z możliwości przejazdu przez „tunel” w kierunku pól uprawnych, nawet przy wykorzystaniu do tego celu nieruchomości Uczestnika postępowania, znajduje swoje uzasadnienie nie tylko w zwyczaju ale i w gospodarczym przeznaczeniu obu nieruchomości oraz posadowionego na nich przejazdu.

art. 288 k.c, poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że obciążenie nieruchomości Uczestnika postępowania w zakresie objętym żądaniem wniosku jest zbyt uciążliwe dla nieruchomości obciążonej, choć z analizy stanu faktycznego sprawy i zgromadzonego materiału dowodowego wywieść należy wnioski odmienne.

art. 233 kpc, polegającą na dowolnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonanej z przekroczeniem zasad swobodnej oceny materiału dowodowego, logiki i doświadczenia życiowego, polegającego na wybiórczej ocenie zeznań świadka P. B., z których Sąd wywiódł niewłaściwe wnioski, a mianowicie uznał, że przejazd przez wspólny „tunel” jest możliwy, choć utrudniony nawet w sytuacji gdy Uczestnik postępowania doprowadzi budowę muru do linii wspólnego przejazdu wyznaczonej w postanowieniu Sądu Rejonowego w Świdnicy I Wydział Cywilny, sygn. (...) z dnia 14.12.1981r, w granicach wariantu II opinii z dnia 21.04.1978t, w sytuacji gdy świadek ten zeznawał na okoliczność obecnie istniejącego przejazdu, tj. w sytuacji gdy część muru granicznego jeszcze nie została wzniesiona, a cała inwestycja wzniesienia ogrodzenia nie została zakończona.,

art. 233 kpc, polegające na dowolnej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, dokonanej z przekroczeniem zasad logiki, doświadczenia życiowego oraz swobodnej oceny materiału dowodowego, polegającego na braku odniesienia się przez Sąd do zeznań świadka L. K., który stwierdził na rozprawie w dniu 17.03.2017r, że Wnioskodawca w przypadku wzniesienia muru przez Uczestnika postępowania musiałby dojeżdżać ok. 1.5 km (w jedną stronę) do swoich pól, a mur doprowadzony do środka przejazdu skutecznie uniemożliwiłby przejazd przez tunel.

Nadto świadek ten zeznał, że w chwili obecnej mur oddalony jest od tunelu o ok 10-12m i już ten fakt powoduje znaczne trudności w manewrowaniu sprzętem rolniczym, a doprowadzenie przez Uczestnika budowy muru do końca uniemożliwi przejazd przez wspólny dostęp do pól, tzw. „tunel”.

Na podstawie art. 380 kpc wniósł o rozpoznanie postanowienia Sądu I instancji w przedmiocie pominięcia wniosku dowodowego w postaci dokonania oględzin nieruchomości należących do stron z dnia 17.03.2017r.

Mając powyższe zarzuty na względzie wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i ustanowienie służebności gruntowej w zakresie przejazdu i przechodu na działce Uczestnika postępowania (...) wzdłuż granicy z działką (...) o szerokości 2,2 m liczonej od granicy przy wjeździe i wyjeździe z tunelu i długości 20m liczonych od wjazdu do tunelu od strony posesji i od wyjazdu z tunelu w kierunku drogi publicznej nr (...).

Ponadto wniósł o zasądzenie od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych za I i II instancję.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych mających oparcie w przeprowadzonych dowodach i właściwie zastosował przepisy prawa materialnego.

Nietrafny jest zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art.233 § 1 kpc poprzez dokonanie wadliwej oceny dowodów w szczególności zeznań świadków P. B. i L. K.. Obaj świadkowie zeznali, że nawet gdy został postawiony przez uczestnika mur na granicy działek, przejazd przez tunel jest możliwy choć utrudniony, ponadto można dojechać do pól wnioskodawcy drogą publiczną nakładając 1,5 km w obie strony. Świadek P. B. – zięć wnioskodawcy zeznał ponadto, że możliwy jest również dojazd do pola przez ogród co wymagałoby utwardzenia przejazdu, wycięcia kilku drzew owocowych i rozebranie kilku metrów drewnianego ogrodzenia przy ogrodzie. Na podwórku jest gnojownik – płyta gnojownika. Ona też utrudnia manewrowanie, ale można po niej przejechać gdyż jest teraz nieużywana. Wbrew zatem twierdzeniom skarżącego zasadnicze ustalenia Sądu Rejonowego o możliwości przejazdu do pola przez tunel mimo utrudnienia po postawieniu muru jest prawidłowe, podobnie jak możliwości przejazdu przez ogród. Wykonanie przejazdu przez ogród czy też likwidacja płyt gnojownika, tak aby nie stanowiła ona utrudnień w manewrowaniu sprzętem, niewątpliwie wymaga pewnych nakładów finansowych wnioskodawcy, ale wnioskodawca nie może się od nich uchylać jak chce poprawić funkcjonalność swojego gospodarstwa.

Nietrafne są zarzuty apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisów

prawa materialnego w szczególności art. 285 § 1 i 2 kc, art. 287 kc i art.288 kc. Zgodnie z art. 285 § 2 kc służebność gruntowa może być ustanowiona tylko wtedy gdy przyczynia się do zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej – całej lub choćby tylko jej oznaczonej części. Służebność gruntowa nie może mieć na celu tylko samej wygody właściciela nieruchomości władnącej. W tej sytuacji gdy wnioskodawca może dojechać do swoich pól drogą publiczną, przy czym odległość do pól wynosi 1,5 km w obie strony a więc nie jest to dystans zbyt duży, trudno w ogóle przyjąć, że istnieje konieczność ustanowienia służebności gruntowej. Ingerencja we własność uczestnika, w takiej sytuacji byłaby tylko zapewnieniem wygody wnioskodawcy, co nie uzasadnia w żadnym razie stosowania art.385 kc. Poza tym obciążanie służebnością nieruchomości uczestnika, nie jest uzasadnione skoro w dalszym ciągu istnieje możliwość przejazdu przez tunel w stodole, chociaż przejazd ten jest utrudniony. Wnioskodawca może ograniczyć te utrudnienia przez likwidację płyty gnojownika. Argument podniesiony w apelacji, że nie jest to możliwe, ponieważ teren objęty jest nadzorem konserwatora zabytków jest zupełnie nieprzekonywujący. Wnioskodawca nie wykazał po pierwsze co konkretnie zostało na jego nieruchomości objęte nadzorem konserwatora zabytków, czy w ogóle zwracał się do konserwatora o uzyskanie zgody na likwidację płyty nieużytkowanego gnojownika . Poza tym jeżeli wnioskodawca nie chce przejeżdżać do swoich pól półtora kilometra w obie strony, nie chce skomplikowanych manewrów sprzętem dla wjazdu przez tunel w stodole, to ma także możliwość przejazdu do pól przez część swojego ogrodu, co wymaga utwardzenia przejazdu, wycięcia kilku drzew owocowych i likwidacji kilku metrów płotu drewnianego.

Sąd Rejonowy nie naruszył również przepisu art.287 kc i art. 288 kc, ponieważ nie miał potrzeby ich stosowania w rozpoznanej sprawie. Przepisy te mają bowiem zastosowanie w sytuacji gdy istnieje konieczność ustanowienia

służebności gruntowej. Wówczas zakres takiej służebności i sposób jej wykonywania oznacza się według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych oraz w taki sposób aby ustanowiona służebność jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. W przedmiotowej sprawie nie zachodziła – w ocenie Sądu Okręgowego – konieczność ustanawiania służebności gruntowej, ponieważ nie spełnione zostały przesłanki z art.285 kc.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy prawidłowo pominął dowód z przeprowadzenia oględzin nieruchomości, skoro wniosek o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości został przez pełnomocnika wnioskodawcy cofnięty pismem z dnia 30.01.2017r k.124.

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

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art.520 § 3 kpc.

(...)