

Sygn. akt II Ca 293/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 listopada 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska
Sędziowie:	SO Dorota Gamrat - Kubeczak SO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 listopada 2013 roku w S.

sprawy z powództwa **M. T.**

przeciwko **W. K. (1), W. K. (2) i E. C.**

o zmianę treści służebności

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Choszcznie

z dnia 4 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 432/12

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda M. T. na rzecz pozwanych W. K. (1) i W. K. (2) kwotę 90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Uzasadnienie wyroku z dnia 22 listopada 2013 r.

Powód M. T. pierwotnie swoje roszczenia określił jako wniosek o wytyczenie drogi koniecznej. Zażądał on określenia treści nieodpłatnej służebności gruntowej ustanowionej dla nieruchomości położonej na działce numer (...) w K., objętej księgą wieczystą Kw (...) jako prawo przejazdu i przechodu przez nieruchomość oznaczoną numerem 53/5 objętą Kw numer (...). Wnioskodawca wskazał, iż przysługuje mu jako właścicielowi nieruchomości położonej na działce nr (...) prawo służebności przechodu i przejazdu przez nieruchomość położoną na działce nr (...), ale jej przebieg nie został określony.

Następnie powód zażądał, co nastąpiło, wezwania do udziału w sprawie E. C., właścicielki nieruchomości położonej na działce o nr (...), obciążonej również służebnością przechodu i przejazdu na jego rzecz, jako właściciela działki numer (...), choć działki te nie graniczą bezpośrednio ze sobą.

Postanowieniem z dnia 26 lipca 2012 roku Sąd Rejonowy postanowił rozpoznać, na wniosek pozwanego, który przywołał orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie III CRN 464/68 z dnia 20 marca 1968 roku, sprawię w trybie procesowym. W piśmie z dnia 1 sierpnia 2012 roku powód wniósł o wytyczenie drogi koniecznej dla działki (...) na działce stanowiącej własność małżonków K. w sposób umożliwiający wjazd samochodu z przyczepą turystyczną oraz ciągnika z przyczepą. Wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii geodety dla ustalenie przebiegu tej drogi. Z uwagi na postawienie płotu, zakręt na drodze ma zbyt ostry kąt co umożliwia wjazd samochodem osobowym, zaś uniemożliwia wjazd samochodu z przyczepą turystyczną oraz ciągnika z przyczepą. Istniejąca droga nie była zdaniem powoda odpowiednia.

Pozwana E. C. wyjaśniła, że służebność faktycznie obciąża działkę małżonków K.. Jej działka nie graniczy z działką powoda.

Pozwani W. K. (1) i W. K. (2) wnieśli o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu na ich rzecz. Zdaniem pozwanych powód miał nieskrępowany dostęp do zajmowanej działki. Droga zdaniem pozwanych, już istnieje, nie potrzeba jej więc wytyczać. Czynności na które powołuje się powód - wywiezienie kamieni oraz wwiezienie przyczepy to czynności jednorazowe, niepowtarzalne, więc brak jest podstaw do poszerzania tej drogi. Sprzeciwili się obciążaniu ich gruntu ponad racjonalną miarę. Działka powoda to działka rekreacyjna i tylko w ten sposób powinna być wykorzystywana. Poszerzenie drogi uniemożliwi zabudowanie ich gruntu. Pozwani zadeklarowali wolę udostępnienia swojego gruntu powodowi do owych jednorazowych czynności.

Wyrokiem z dnia 4 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy w Choszcznie oddalił powództwo i obciążył powoda kosztami postępowania poniesionymi przez pozwanych.

U podstaw rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne:

Dla nieruchomości gruntowej położonej na działce gruntu numer (...) w miejscowości K. w Gminie P. prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Choszcznie księga wieczysta KW (...). Jest to nieruchomość zabudowana o powierzchni 0,7100 ha. Właścicielami tej nieruchomości na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej są W. K. (2) i W. K. (1). Nieruchomość ta obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym - służebnością gruntową na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki numer (...) objętej księgą wieczystą nr SZ I (...), której właścicielem jest powód, polegającą na prawie przechodu i przejazdu przez nieruchomość oznaczoną numerem 53/5. Nieruchomość władnąca nie stanowi nieruchomości rolnej, ma powierzchnię 0,3800 ha. Na rzecz tej nieruchomości, poza wyżej opisaną, ustanowiono służebność o treści tożsamej jak wyżej na działce numer (...) Kw numer (...), której właścicielką jest C., jednakże nieruchomości te nie graniczą z sobą.

Działki gruntu numer (...) przewidziane są jako rezerwa kierunkowa pod funkcje turystyczne do zabudowy letniskowe - turystycznej.

Działka stanowiąca własność M. T. ma kształt podłużny. Z jednej strony dostęp do niej jest ograniczony, ponieważ graniczy ona z jeziorem. Z drugiej strony, gdzie przebiega droga publiczna — między drogą a działką powoda znajduje się działka zabudowana budynkiem mieszkalnym, nieobciążoną służebnością. Działka stanowiąca własność małżonków K. znajduje się po lewej stronie działki numer (...) patrząc z drogi publicznej na wprost w kierunku jeziora.

Sąd Rejonowy ustalił, iż M. T. wjeżdża z drogi publicznej na działkę stanowiącą jego własność ten sposób, że skręca z drogi publicznej na wytyczoną drogę istniejącą pomiędzy działką numer (...) a działką numer (...) stanowiącą własność małżonków K.. Po prawej stronie działka numer (...) jest ogrodzona płotem oraz nasadzeniami w postaci tuj. Po lewej stronie, od strony działki małżonków K. postawiony jest płot z drewnianych żerdzi. W tym miejscu droga ma szerokość 3,4 metra. Prowadzi ona w opisany sposób wzdłuż płotu na działce numer (...) aż do jego końca, a przy jego końcu skręca w prawo pod kątem prostym i po prawej stronie dalej przebiega płot i nasadzenia na działce numer (...), po lewej stronie dalej zaś biegnie płot z żerdzi drewnianych. Szerokość tego skrętu wynosi od 4,7 metra na początku, do 5,4 metra na jego końcu to jest w miejscu kiedy droga wytyczona zaczyna biec prostopadle do opisanego dojazdu

i równolegle do drogi publicznej. Ta część drogi ma na jej końcu 6,3 metra szerokości i prowadzi bezpośrednio na działkę M. T..

Sąd I instancji ustalił, iż powód często przebywa na swojej działce. Sadzi on tam rośliny, dba o trawę na działce. W 2009 roku postawiony został płot z żerdzi drewnianych na działce małżonków K.. M. T. nie sprzeciwiał się postawieniu tego płotu. Na działce M. T. posadowiona jest w sposób stały przyczepa kempingowa.

Sąd Rejonowy ustalił również, że W. K. (1) postawił płot na granicy działek (...) oraz działki (...) na skutek konfliktu z M. T.. Wymienione osoby próbowały porozumieć się co do wykupu części działki małżonków K.. Małżonkowie K. dzierżawią swój grunt rolnikowi, który korzysta w taki sposób z tej działki, że zasiewa ją roślinami uprawnymi – taki stan rzeczy trwa około 10-12 lat. W trakcie konfliktu wymienionych osób M. T. sadził rośliny wzdłuż granicy swojej działki, na działce sąsiadów. W związku z usuwaniem ogrodzenia przez M. T. W. K. (1) zgłosił sprawę na policję, co skutkowało ponownym posadowieniem ogrodzenia.

M. T. ma zarejestrowaną na siebie wyłącznie przyczepę posadowioną na działce. Innej przyczepy nie ma na sobie zarejestrowanej, nie jest właścicielem takiej przyczepy, nie ma zarejestrowanego na siebie sprzętu rolniczego takiego jak ciągnik czy kombajn.

Przystępując do oceny roszczeń powoda Sąd I instancji zwrócił uwagę na to, iż działka należąca do powoda nie jest działką umożliwiającą swobodne jej zagospodarowanie, gdyż jest długa i wąska na około 10 metrów. Za wątpliwą Sąd uznał możliwość posadowienia na tej działce budynku murowanego trwale z gruntem związanego. Uznając możliwość zastosowania w sprawie normy wynikającej z treści art. 291 k.c. Sąd Rejonowy stwierdził, iż konieczność zmiany treści służebności gruntowej powstaje wówczas, gdy już po ustanowieniu służebności powstanie istotna potrzeba gospodarcza, której skutkiem jest potrzeba zmiany - zawartych w źródle powołującym służebność do życia - postanowień wyznaczających zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania. Analizując stan faktyczny zaistniały w sprawie Sąd uznał, iż na chwilę obecną nie istnieje obiektywna potrzeba gospodarcza zmiany treści służebności gruntowej, a wyłącznie subiektywne przekonanie właściciela nieruchomości władnącej. Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż treść przysługującej powodowi służebności jest dla M. T. korzystna, zgodnie z nim, odnosząc się do literalnego brzmienia przepisu, mógł on bowiem dojeżdżać do swojej działki w dowolny sposób przez działkę małżonków K.. Takie wykonywanie tej służebności sprzeciwiałoby się jednak brzmieniu normy art. 287 k.c. Gdyby bowiem właściciel działki władnącej dojeżdżał przy każdorazowej wizycie na swoim gruncie na ten grunt w sposób dowolny, pozbawiłby on zupełnie znaczenia gospodarczego działkę obciążoną. Jej powierzchnia nie mogłaby być w żaden stały sposób zagospodarowana. Faktycznie jednak został we wzajemnych relacjach stron ustalony w pewien sposób dostęp do działki władnącej przez nieruchomość obciążoną. Droga, zdaniem Sądu, wytyczona została w taki sposób, że choć w pewnym zakresie ogranicza możliwość wykorzystania działki obciążonej, to dzieje się to w najmniejszym możliwym zakresie a jednocześnie istniejąca droga umożliwia powodowi dostęp do swojej działki. W ocenie Sądu Rejonowego mimo literalnego brzmienia zapisu treści służebności, nie powinna być ona wykonywana w sposób dowolny – na całym gruncie pozwanych. Sąd ten zwrócił uwagę, iż kilka lat temu został wybudowany płot, który ogranicza dostęp M. T. do działki przez niego zajmowanej. Nie stało to jednak na przeszkodzie właściwemu korzystaniu z owej działki rekreacyjnej.

Wyrok Sądu Rejonowego zaskarżył w całości powód żądając jego zmiany i uwzględnienia powództwa, ewentualnie jego uchylecia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

I. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 287 k.c. poprzez uznanie, iż wyznaczona przez pozwanego, właściciela nieruchomości obciążonej droga, odpowiada zakresowi ustanowionej umownie służebności gruntowej,

II. naruszenie prawa procesowego, mającego wpływ na rozstrzygnięcie sądu:

1. art. 278 kpc, przez nieuwzględnienie wniosku powoda o powołanie biegłego, mimo iż w sprawie wymagane są wiadomości specjalne co do wytyczenia drogi,

2. błędną ocenę okoliczności faktycznych poprzez uznanie:

- że skoro działka powoda wykorzystywana jest aktualnie jako działka rekreacyjna, to wystarczająca jest możliwość dojazdu samochodem osobowym, a poszerzenie drogi dla wjazdu sprzętu rolniczego i przyczepy turystycznej, byłoby dla nieruchomości obciążonej nadmiernym ograniczeniem,
- że skoro powód nie jest właścicielem dużej przyczepy kempingowej i nie poczynił kroków w celu budowy obiektu trwale z gruntem związanego, nie przedstawił w tym zamiarze żadnych projektów ani zezwoleń, to nie wykazał, że jego działka będzie wymagała wjazdu innym pojazdem niż samochód osobowy,
- że oświadczenie pozwanych złożone w niniejszym procesie, że w razie jednorazowej potrzeby powoda, wjazdu pojazdem o ponadnormatywnych gabarytach, usuną płot, ma charakter wiążący i to oświadczenie miało wpływ na rozstrzygnięcie sądu,

III. sprzeczność ustaleń faktycznych z zebraniem w sprawie materiałem, przez pominięcie okoliczności, że przez postawienie płotu na granicy działek (...) i 53/5, pozwani zlikwidowali drogę prowadzącą do jeziora wzdłuż całej granicy, która istniała przez 5-6 lat, na która powód mógł wjeżdżać z każdego miejsca swojej działki.

Odpowiadające na apelację powoda pozwani zażądali jej oddalenia apelacji jako całkowicie bezzasadnej i zasądzenia od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w postępowaniu przed sądem drugiej instancji wg norm przypisanych. W uzasadnieniu odpowiedzi na apelację pozwani stwierdzili, iż sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy dokonał analizy zgromadzonej w sprawie dowodów, zaś pisemne motywy wyroku odpowiadają wymogom przewidzianym przez ustawę. Pozwani stwierdzili, że poszerzenie drogi umożliwiającej dostęp do drogi publicznej z gruntu powoda nie jest niczym uzasadnione, grozi natomiast pozbawieniem nieruchomości pozwanych, która przylega do tej drogi, jej gospodarczego przeznaczenia. Grunt pozwanych to grunt budowlany, toteż dalsze jego ograniczenia poprzez poszerzenie dojazdu do nieruchomości powoda mogłoby uniemożliwić zabudowę gruntu pozwanych z jego frontowej części.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Analiza procesowych oświadczeń powoda wskazuje na to, iż źródła swoich roszczeń dopatrywał się on w treści art. 291 k.c. Co prawda, M. T. w jakimkolwiek piśmie procesowym nie wskazał podstawy prawnej swojego roszczenia, jednakże żądanie zmiany treści ustanowionej już służebności, następnie powołanie się na poglądy Sądu Najwyższego zawarte w uzasadnieniu wyroku z dnia 20 marca 1968 r. w sprawie III CRN 464/68, a dotyczące zastosowania powyższego przepisu (k. 80) oraz brak dezaprobaty dla zawartego w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia stwierdzenia, iż w sprawie znajduje zastosowanie art. 291 k.c. (k. 172) wskazuje, iż powód podstawy swoich roszczeń dopatrywał się w treści tego przepisu.

Jakkolwiek słusznie Sąd I instancji wskazuje na to, iż norma wynikająca z treści art. 291 k.c. została ustanowiona w interesie właściciela nieruchomości obciążonej, to jednak stwierdzenie to nie doprowadziło do właściwej wykładni analizowanego przepisu. Godzi się zatem zauważyć, iż stosownie do jego treści jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej.

Bezsporne w sprawie było to, iż służebność przejazdu i przechodu obciążała w całości nieruchomości pozwanych. A zatem, przepis art. 291 k.c. mógł stanowić podstawę roszczeń pozwanych jako właścicieli nieruchomości obciążonej. Próba zastosowania powyższej normy dla ochrony interesów właściciela nieruchomości władnącej nie może zasługiwać na aprobatę, skoro są one chronione we właściwy sposób przy pomocy innych regulacji, a jego brzmienie w sposób jednoznaczny wskazuje na podmiot, któremu przyznano roszczenie opisane tym przepisem.

W pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę na to, co było w niniejszej sprawie bezsporne, a nawet eksponowane wielokrotnie przez powoda: zgodnie z zapisami w Dziale III ksiąg wieczystych nieruchomości obciążonych, każdoczesny właściciel nieruchomości położonej na działce nr (...) ma prawo od przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną. Wbrew wywodom Sądu Rejonowego, zakres powyższego prawa nie był w jakikolwiek sposób zapisami w księgach wieczystych nieruchomości obciążonych ograniczony. Nie istnieją zatem jakiegokolwiek prawne ograniczenia możliwości korzystania powoda z obu nieruchomości w zakresie przejazdu i przechodu na nieruchomość władnącą.

Następnie, stosownie do treści art. 251 k.c. do ochrony ograniczonych praw rzeczowych, a więc i do ochrony służebności gruntowych, stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. Zatem powód doznając ograniczeń w realizacji swoich uprawnień wynikających z treści służebności przejazdu i przechodu może skorzystać z roszczeń windykacyjnych (art. 222 § 1 k.c.), albo negatoryjnych (art. 222 § 2 k.c.). Treść pism procesowych powoda i jego zeznania nie wskazują jednak, aby powód z takich roszczeń korzystał.

Marginalnie tylko zważyć należy, iż nie zaprzeczając możliwości domagania się przez powoda określenia zakresu służebności gruntowej jako podstawę prawną takiego roszczenia wskazać by można art. 189 k.p.c. pozwalający na ustalenie przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa. Warunkiem koniecznym dla skorzystania z takiego prawa będzie jednak wykazanie istnienia interesu prawnego, co generalnie sprowadza się do konieczności wykazania niemożności poszukiwania ochrony przy pomocy innych środków prawnych. W niniejszej sprawie powód nie przeprowadzał wywodu wskazującego na chęć skorzystania z roszczeń, podstawą których mógł być art. 189 k.p.c., nie wskazywał np. na niemożność ich ochrony w drodze powództwa windykacyjnego czy negatoryjnego.

Reasumując, mimo nietrafnych rozważań zawartych w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku i niewłaściwej oceny roszczeń powoda Sąd Rejonowy w sposób właściwy oddalił powództwo M. T., co obliguje Sąd odwoławczy również do oddalenia apelacji w trybie art. 385 k.p.c.

Oddalając apelację powoda należało jednocześnie obciążyć go kosztami zastępstwa prawnego poniesionymi przez pozwanych W. K. (1) i W. K. w toku postępowania apelacyjnego w kwocie 90 zł. o czym orzeczono w oparciu o treść § 6 pkt 2 w zw. z § 13 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2002r. Nr 163, poz. 1348 z późn. zm.).

SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Wiesława Buczek - Markowska SSO Dorota Gamrat - Kubeczak