

Sygn. akt: I Ns 348/14

POSTANOWIENIE

Dnia 20 czerwca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Gorlicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Magdalena Penar

Protokolant: st. sekr. sądowy Piotr Kamiński

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2016 r. w Gorlicach na rozprawie

sprawy z wniosku A. R.

z udziałem H. M., Z. J., S. J. (1), I. S., L. Ł.

o stwierdzenie nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie

postanawia:

I. stwierdzić, że z dniem 31.12.2009 r. A. R., Z. J. i S. J. (1) nabyli na rzecz każdorazowego właściciela działek ew. 197/2, 197/3, 197/4, 197/5 położonych w G., obj. KW (...) służebność przejazdu i przechodu przez działkę ew. 176 położoną w G., obj. KW (...) pasem gruntu oznaczonym na planie sytuacyjnym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. S. z dnia 5.10.2015 r. pomiędzy liniami przerywanymi koloru czarnego, którego zewnętrzna zachodnia krawędź łączy pkt. A-5-9-13-B, zaś zewnętrzna wschodnia krawędź łączy pkt. D-22-8-12-16-C,

II. nakazać ściągnąć od uczestnika H. M. do Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego w Gorlicach) kwotę 2 956,62 zł. tytułem zwrotu wydatków wyłożonych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa,

III. zasądzić od uczestnika H. M. na rzecz wnioskodawczyni A. R. kwotę 957 zł. tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR Magdalena Penar

Sygn. akt. I Ns 348/14

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni A. R. w żądaniu sprecyzowanym w piśmie procesowym z dnia 2.11.2015 r. domagała się stwierdzenia, że z dniem 1.12.2009 r. ona oraz Z. J. i S. J. (1) nabyli przez zasiedzenie na rzecz każdorazowych właścicieli działek ew. (...)położonych w G., obj. KW (...) służebności przejazdu i przechodu przez działkę ew. 176 położoną w G., obj. KW (...) pasem gruntu oznaczonym na planie sytuacyjnym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. S. z dnia 5.10.2015 r. liniami przerywanymi koloru czarnego, którego zewnętrzna zachodnia krawędź to linia łącząca pkt. A-5-9-13-B, zaś zewnętrzna wschodnia krawędź to linia łącząca pkt. D-22-8-12-16-C.

Uzasadniając wniosek podała, że od ponad 100 lat poprzednicy prawni jej oraz uczestników S. J. (1) i Z. J. przejeżdżali i przechodzili do swojej nieruchomości istniejącą w terenie drogą biegnącą między innymi po działce ew. 176, stanowiącą jedyny dojazd do ich nieruchomości. Wskazała, że szlak został urządzony wiosną i jesienią 1979 r. między innymi przez jej ojca A. J., który woził kamienie i żwir oraz uczestnika S. J. (1), który pracował fizycznie przy utwardzaniu, a zatem co najmniej od 30.11.1979 r. istnieje tam wykonane przez nich trwałe i widoczne urządzenie w postaci utwardzonej drogi.

Stanowisko wnioskodawcy poparli reprezentowani przez nią uczestnicy S. J. (1) i Z. J. oraz uczestniczka L. Ł..

Uczestnik H. M. wniósł o oddalenie wniosku. Wskazał, że poprzednik prawny wnioskodawcy A. J. oraz uczestnik S. J. (1), których zabudowania mieszkalno-gospodarcze znajdują się w odległości kilka km od przedmiotu wniosku, nie dojeżdżali do tych zabudowań korzystając z przedmiotu wniosku, a do działek ew. (...) (...), (...) (...) które nie są uprawiane dochodzili lub raz w roku dojeżdżali inną drogą. Podał, że własnym staraniem i znacznym kosztem urządził drogę skrajem działki ew. (...) proponował wnioskodawcy ustanowienie służebności tym szlakiem. W piśmie procesowym z dnia 3.06.2015 r. zaprzeczył, aby poprzednicy prawni wnioskodawcy utwardzali sporny szlak, twierdząc, że nie było takiej potrzeby gospodarczej, skoro ojciec wnioskodawcy dojeżdżał do swej nieruchomości koniem dwa razy w ciągu roku. Zarzucił, że K. L., mimo, że korzystał z przedmiotu wniosku, nie powoływał się na zasiedzenie służebności, lecz zwrócił się do niego o ustanowienie służebności.

Stanowisko uczestnika H. M. poparł uczestnik I. S., twierdząc, że szlak służebny winien biec skrajem działki ew. 176.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Uczestnik H. M. jest właścicielem ew. 176 położonej w G. obj. KW (...). Własność tę nabył na podstawie umowy sprzedaży z dnia 29.03.2004 r. nr (...) od H. W. (1), który z kolei stał się właścicielem na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego w drodze darowizny z dnia 8.12.1989 r. nr (...) zawartej z jego rodzicami F. W. i H. W. (2). F. W. i H. W. (2) uzyskali własność(...) (...) których powstały działki (...) (...) na podstawie postanowienia Sądu Powiatowego w G. z dnia 17.12.1965 r. w sprawie I 2 Ns I 274/63.

/dowód: odpis z KW (...), wypis z rejestru gruntów k.11, akta KW (...): postanowienie z dnia 17.12.1965 r. k.31, wyrys z mapy ewidencyjnej wraz z wykazem zmian gruntowych k.41, umowa z dnia 8.12.1989 r. k.42,43, umowa z dnia 29.03.2004 r. k.43,44/

Przez działkę (...) prowadzi droga gruntowa, oznaczona na planie sytuacyjnym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. S. z dnia 5.10.2015 r. liniami przerywanymi koloru czarnego, przy czym zewnętrzna zachodnia krawędź to linia łącząca pkt. A-5-9-13-B, zaś zewnętrzna wschodnia krawędź to linia łącząca pkt. D-22-8-12-16-C. Ten pas gruntu zajmuje z działki (...) powierzchnię 0,0124 ha. W obrębie działki ew. 176 stanowią go dwa utwardzone żwirem, kamieniami i fragmentami cegieł dwa pasy jezdne z przedzielającym je pasem porośniętym trawą.

Po wschodniej stronie tego szlaku znajduje się skarpa terenowa porośnięta trawą, przy czym grunty nad skarpą leżą około 1 m wyżej drogi. W tej części działki (...), wzdłuż jej granicy wykonane zostały prace ziemne, w wyniku których w wykopie powstał pas gruntu utwardzony żwirem, oznaczony na powyższym planie jako „nowa droga”.

/dowód: protokół oględzin k.147, opinia biegłego geodety J. S. k.158-160/

W związku z urządzaniem tej „nowej drogi” w październiku 2014 r. z L. Ł. wystąpiła przeciwko H. M. z pozwem o ochronę posiadania (sprawa ta ma sygn. I C 347/14), w którym domaga się nakazania pozwanemu przywrócenia do stanu poprzedniego rozkopanego pasa gruntu o długości około 40 m i szerokości około 6 m, usytuowanego na wschód od istniejącej w terenie drogi biegnącej na działce (...), wskazując iż grunt ten od niepamiętnych lat był w niczym niezakłóconym posiadaniu jej i jej poprzedników prawnych i w jej ocenie stanowi on część działek (...), gdyż działka (...) dochodzi do miejsca, gdzie kończy się droga.

/dowód: akta I C 347/14: pozew k.1,2, odpowiedź na pozew k.20,21,59,60/

Szlak biegnący po działce (...) stanowi część drogi biegnącej od ul. (...) po działkach ew. (...)

Aktem notarialnym z dnia 1.08.2012 r. nr (...) na rzecz działek ew. (...) należących wówczas do E. Ł. została ustanowiona nieodpłatnie służebność przejazdu i przechodu przez T. S. całą długością i szerokością działki ew. (...) oraz pasem gruntu oznaczonym linią przerywaną koloru czerwonego na mapie z projektem podziału działki ew. (...) przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (...) Ośrodka (...) dnia 5.03.2012 r. nr (...) -

(...)przez: I. S. przez działkę ew.(...) na szerokości 3,5 m, H. M. przez działkę ew. (...) pasem gruntu szerokości 3,5 m zaczynającym się od granicy z działkami ew. (...)i zwiężającym się w kierunku północnym wzdłuż granicy z działką ew. (...) T. M., K. M., M. W. oraz I. W. przez działkę ew. (...)na szerokości 3,5 m na całej jej długości i szerokości wzdłuż granicy z działkami ew.(...)

Aktem notarialnym z dnia 11.02.2013 r. nr (...) na rzecz działki ew.(...)należącej do K. L. i Z. L. (1) została ustanowiona nieodpłatnie służebność przejazdu, przechodu i przegonu pasem gruntu po istniejącej w terenie drodze, oznaczonym na mapie przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (...) Ośrodka (...) dnia 17.01. 2013 r. nr (...) - (...) linią przerywaną koloru czerwonego pomiędzy punktami od strony zachodniej: 62a, 2a, 62, 61, 56, 53, 49, 48, 44,43,41,37,4,7, 9, 12, 14, 16, 19, 23, 26, 28, 30, 30a oraz od strony wschodniej: 63a, 63, 64, 5f 55, 54, 50, 47, 45, 40, 38, 36, 3, 6, 10, 11, 13, 15, 18, 22, 25, 27, 29, 29a przez: T. S. przez działkę ew. 194/6, przez T. M., K. M., M. W. oraz I. W. przez działkę ew. (...), I. S. poprzez działkę ew. (...), przez H. M. przez działkę ew.(...). przez Z. L. (2) i J. L. przez działkę ew. (...)

W Sądzie Rejonowym w Gorlicach do sygn. I C 380/14 toczy się proces z powództwa H. M. i I. S. przeciwko K. L., J. L. i Z. L. (2) o przeniesienie służebności gruntowej ustanowionej aktem notarialnym z dnia 11.02.2013 r. nr (...) na rzecz działki ew.(...)w ten sposób, aby szlak został przesunięty na działce ew. (...)wzdłuż jej granicy z działką ew. (...) tak jak to zostało oznaczone na mapie powołanej w akcie notarialnym z dnia 1.08.2012 r. nr (...).

Aktem notarialnym z dnia 3.03.2014 r. nr (...) na rzecz działek (...) należących do A. R., S. J. (1) i Z. J. została ustanowiona nieodpłatnie służebność przejazdu i przechodu pasem gruntu oznaczonym na mapie z projektem podziału działki ew.(...)przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (...) Ośrodka (...) dnia 9.10. 2013 r. nr (...) - (...) pasem gruntu szerokości 3,5 m oznaczonym kolorem brązowym przez: I. S. przez działkę ew.(...) T. M., K. M., M. W. oraz I. W. przez działkę ew. (...), J. L. i Z. L. (2) przez działkę ew.(...). Z kolei aktem notarialnym z dnia 20.03.2014 r. nr (...) na rzecz działek (...) została ustanowiona nieodpłatnie służebność przejazdu i przechodu pasem gruntu pasem gruntu szerokości 3,5 m oznaczonym kolorem brązowym na powyższej mapie przez T. S. przez działkę ew.(...)

/dowód: umowa z dnia 3 i 20.03.2014 r., mapa k.11, zawiadomienia o wpisie do KW k.24, akta KW NS1G/00070516/3: umowa z dnia 1.08.2012 r. k.18-21, mapa k.26, akta KW (...) umowa z dnia 11.02.2013 r. k.22-25, mapa k.32, akta I C 380/14: pozew k.1,2, odpowiedź na pozew k.39-47/

Ze szlaku biegnącego między innymi przez działkę ew.(...), oznaczonego na planie sytuacyjnym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. S. z dnia 5.10.2015 r. liniami przerywanymi koloru czarnego łączącymi pkt. A-5-9-13-B oraz pkt. D-22-8-12-16-C, korzystali przechodząc i przejeżdżając do swojej nieruchomości tj. działki ew. (...)która uległa podziałowi na działki ew. (...) wnioskodawczyni A. R. oraz jej bracia uczestnicy S. J. (1) i Z. J., a wcześniej ich poprzednicy prawni, pozostający w związku małżeńskim od lat 30 – tych XX wieku: ojciec A. J., zmarły w 1982 r. oraz matka S. J. (2), zmarła w dniu 16.10.1994 r., która własność pgr (...) (...) obj. (...) (...), tworzących działkę ew.(...)uzyskała na podstawie umowy darowizny poczynionej na jej rzecz w dniu 21.09.1935 r. Aktualnie współwłaścicielami działek ew. (...)A. R., S. J. (1) i Z. J. po 1/3 części, na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Gorlicach z dnia 25.04.1995 r. sygn. I Ns 35/95 o stwierdzeniu nabycia spadku po S. J. (2).

/dowód: odpis z KW (...), wypis z rejestru gruntów, mapa k.11, zaświadczenie z dnia 21.04.2016 r. k.190, odpis z (...) 261 k.191,192, odpis skrócony aktu zgonu k.193, zeznania św. A. G. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:42:05-01:54:43,k.148, zeznania św. Z. L. (2) protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:54:43-02:10:06,k.148/2,149, zeznania św. J. M. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 02:10:06-02:26:47,k.149, zeznania św. S. P. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 02:26:47-02:35:08,k.149/2,150, zeznania wnioskodawczyni A. R. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 00:25:59-00:56:42, zeznania uczestniczki L. Ł. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 00:56:42-01:17:10, zeznania uczestnika I. S. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:08:02-01:17:21, protokół rozprawy z 20.06.2016 r. 00:20:11-00:32:57, zeznania uczestnika S. J. (1) protokół rozprawy z 20.06.2016 r. 00:05:02-00:19:53/

Początkowo co najmniej od lat 60 – tych XX wieku do przejazdów i przechodu do swoich gruntów poprzednicy prawni wnioskodawczyni A. J. i S. J. (2) oraz inni właściciele gruntów przyległych korzystali ze spornego szlaku stanowiącego wówczas drogę gruntową. Działka ew. (...) była wtedy użytkowana rolniczo jako grunt orny, na którym wysiewane było zboże, sadzone ziemniaki. A. J. posiadał konia i wóz, którymi dojeżdżał do tej nieruchomości z działki siedliskowej znajdującej się w S.. Następnie po jego śmierci prowadzeniem gospodarstwa zajął się jego syn – uczestnik S. J. (1), który od lat 90 – tych XX wieku miał ciągnik i nim również tam dojeżdżał spornym szlakiem. Działkę ew.(...) uprawiał do II połowy lat 90 – tych XX wieku, zbierając z niej trawę. Potem – aż do chwili obecnej - nieruchomością zajmowała się A. R., wydierżawiając ją, czy zlecając co roku jej wykaszanie. Wnioskodawczyni dojeżdżała tam także samochodem.

Korzystając z przejazdu i przechodu spornym szlakiem wnioskodawczyni, S. J. (1) oraz ich poprzednicy prawni nikogo nie pytali o zgodę. Nikt też nie zaprzeczał im prawa do korzystania z niej w tym zakresie. Była to jedyna droga dojazdowa, z jakiej korzystali.

/dowód: zeznania św. A. G. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:42:05-01:54:43,k.148, zeznania św. Z. L. (2) protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:54:43-02:10:06,k.148/2,149, zeznania św. J. M. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 02:10:06-02:26:47,k.149, zeznania św. S. P. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 02:26:47-02:35:08,k.149/2,150, częściowo zeznania św. K. D. k.150, zeznania wnioskodawczyni A. R. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 00:25:59-00:56:42, zeznania uczestniczki L. Ł. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 00:56:42-01:17:10, zeznania uczestnika I. S. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:08:02-01:17:21, protokół rozprawy z 20.06.2016 r. 00:20:11-00:32:57, częściowo zeznania uczestnika H. M. protokół rozprawy z dnia 2.06.2015 r. 01:17:10-01:36:01, zeznania uczestnika S. J. (1) protokół rozprawy z 20.06.2016 r. 00:05:02-00:19:53/

Użytkownicy dbali o utrzymanie przejezdności szlaku, co najmniej od początku lat 70 – tych XX wieku, sukcesywnie utwardzając go w miejscach, gdzie pojawiały się wyboje.

W 1979 r. staraniem użytkowników drogi: A. J. i jego synów S. J. (1) i Z. J. oraz A. G., Z. L. (2), K. L., E. Ł. została ona utwardzona w miejscach przejazdu kół żwirem, żużlem i kamieniami na całym odcinku od ul. (...) do działki ew. (...) należącej do Z. L. (2), który miał tam już wówczas swoje zabudowania. Prace przy utwardzeniu objęły sporny odcinek po działce ew. (...) Uczestniczące w nich osoby bądź zajmowały się przywozem materiału, którym droga została utwardzona, bądź pracowały przy jego rozgarnianiu. Od tego czasu przebieg drogi w terenie nie zmienił się w porównaniu do stanu obecnego.

Przez cały czas sporny szlak był sukcesywnie poprawiany poprzez jego użytkowników, którzy nawozili kamienie, żwir, materiały z rozbiórki, w miejscach, gdzie powstawały nierówności. W zakupie żwiru pod koniec lat 90 – tych XX wieku uczestniczyła wnioskodawczyni A. R..

/dowód: zeznania św. A. G. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:42:05-01:54:43,k.148, zeznania św. Z. L. (2) protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:54:43-02:10:06,k.148/2,149, zeznania św. J. M. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 02:10:06-02:26:47,k.149, zeznania św. S. P. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 02:26:47-02:35:08,k.149/2,150, częściowo zeznania św. K. D. k.150, zeznania wnioskodawczyni A. R. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 00:25:59-00:56:42, zeznania uczestniczki L. Ł. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 00:56:42-01:17:10, zeznania uczestnika I. S. protokół rozprawy z 2.06.2015 r. 01:08:02-01:17:21, protokół rozprawy z 20.06.2016 r. 00:20:11-00:32:57, częściowo zeznania uczestnika H. M. protokół rozprawy z dnia 2.06.2015 r. 01:17:10-01:36:01, zeznania uczestnika S. J. (1) protokół rozprawy z 20.06.2016 r. 00:05:02-00:19:53/

Powyższe Sąd ustalił na podstawie spostrzeżeń poczynionych podczas oględzin przedmiotu wniosku, w oparciu o dokumenty powołane w opisie stanu faktycznego, akta I C 347/14, I C 380/14, zeznania świadków A. G., Z. L. (2), J. M., S. P., K. D., wnioskodawczyni A. R., uczestników L. Ł., I. S., H. M., S. J. (1), które poza omówionymi poniżej fragmentami, ocenić należało jako rzetelne, spójne, a przez to wiarygodne. Zeznania te, mimo, że nie wszystkie dotyczą dokładnie tych samych okresów, czy też zakresu wiedzy, potwierdzają się co do większości faktów oraz

wzajemnie się uzupełniają. Kreowany w nich obraz badanego wycinka rzeczywistości jest spójny, logiczny oraz znajduje potwierdzenie zarówno w dokumentach, jak i w stanie istniejącym na gruncie.

Wskazać przy tym należy, że uczestnik H. M. nabył działkę ew. 176 w 2004 r., zaś nieruchomości położona w jej pobliżu w 1995 r., stąd nie posiadał własnych spostrzeżeń odnośnie okresu wcześniejszego, podobnie jak i św. K. D., który zamieszkał przy ul. (...) przed 18 laty.

Zeznaniom uczestnika H. M. oraz św. K. D. należało odmówić wiary, gdy podali, że odkąd zapamiętali sporny szlak stanowił on miedzę, przy czym nie było na niej typowego jak na drodze utwardzenia, a jedynie tylko kawałki gruzu w kałużach, jak też, że w okresie tym działka ew. (...) nie była koszona. Nie znalazły one bowiem potwierdzenia w innych dowodach.

Twierdzenia wnioskodawczyni A. R., że w 1979 r. wspólnym staraniem użytkowników drogi, w tym jej ojca A. J. doszło do utwardzenia szlaku drożnego także na odcinku biegnącym po działce ew. (...) znalazły bowiem potwierdzenie w przekonujących i szczerych zeznaniach świadków A. G., Z. L. (2), J. M., S. P. oraz uczestników L. Ł. i S. J. (1), tworzących w tym zakresie jednolity materiał dowodowy, nie zawierający sprzeczności. Wskazać przy tym należy, że św. A. G. od 1973 r. korzystał ze spornego szlaku, św. Z. L. (2) od 1976 r. mieszkał na działce ew. (...) także nim dojeżdżał, św. J. M. od dziecka mieszkał na ul. (...) oraz świadczył usługi na rzecz osób mieszkających przy spornej drodze, zaś św. S. P. do mieszkał na ul. (...) do 1968 r., a potem odwiedzał szwagra E. Ł., stąd mieli oni bezpośrednio, własne spostrzeżenia odnośnie istotnych w sprawie okoliczności.

Zasadniczo zbieżne z tymi zeznaniami są zeznania uczestnika I. S., który potwierdził okoliczność, iż od lat 70 – tych XX wieku szlak był sukcesywnie utwardzany, przy czym zważywszy, że należąca do niego nieruchomości leży bliżej ul. (...), niż nieruchomości wnioskodawczyni oraz uczestników S. J. (1) i Z. J., jak sam przyznał, nie był zainteresowany dalszym odcinkiem drogi, stąd jego zeznania, o ile pozostawały w sprzeczności z powołanymi wyżej dowodami, nie mogły być uznane za decydujące.

Z kolei zeznania wnioskodawczyni A. R., że od połowy lat 90 – tych ubiegłego wieku zajmuje się działkami powstałymi z podziału działki ew. (...), zlecając ich wykaszanie, czy jeżdżąc tam, potwierdzili św. Z. L. (2), św. J. M. oraz uczestnicy L. Ł. i I. S., stąd brak podstaw, by je kwestionować.

Przy dokonywaniu ustaleń faktycznych Sąd pominął dowód z zeznań św. T. S., bowiem nie miał on w sprawie istotnych wiadomości.

W całości podzielić należało opinię biegłego J. S. jako fachową, rzeczową, logiczną, opartą na wszechstronnej analizie wszystkich dostępnych dokumentów, dowodów własności i materiałów geodezyjnych. Opinia ta nie była kwestionowana przez wnioskodawczynię i uczestników.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie na rzecz każdorazowych właścicieli działek ew. (...) położonych w G., obj. KW (...) służebności przejazdu i przechodu przez działkę ew. (...) położoną w G., obj. KW (...) pasem gruntu oznaczonym na planie sytuacyjnym sporządzonym przez geodetę uprawnionego J. S. z dnia 5.10.2015 r. liniami przerywanymi koloru czarnego łączącymi pkt. A-5-9-13-B oraz pkt. D-22-8-12-16-C jest uzasadniony.

Art. 292 k.c. dopuszczający możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej określa warunki, w których może to nastąpić, odsyłając poza tym do odpowiedniego stosowania przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (tzn. art. 172, 173, 175, 176 k.c.).

Z uwagi na odpowiednie stosowanie tych przepisów uwzględnić należy zasadnicze różnice konstrukcyjne pomiędzy zasiedzeniem nieruchomości, a zasiedzeniem służebności gruntowych. O ile bowiem zasiedzenie nieruchomości jest sposobem nabycia prawa własności nieruchomości przez nieuprawnionego posiadacza na skutek długotrwałego posiadania samoistnego nieruchomości, to zasiedzenie służebności jest sposobem nabycia prawa rzeczowego

ograniczonego (tj. służebności gruntowej) na cudzej nieruchomości przez nieuprawnionego posiadacza służebności na skutek długotrwałego posiadania cudzej nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności.

Z powołanych przepisów wynika w szczególności, że służebność gruntową można nabyć przez zasiedzenie tylko wtedy, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym bieg zasiedzenia rozpoczyna się od dnia przystąpienia przez samoistnego posiadacza służebności gruntowej do jej wykonywania, to znaczy do korzystania z urządzenia o jakim mowa w zdaniu pierwszym art. 292 k.c. i musi upłynąć odpowiedni okres trwania korzystania z tego urządzenia.

Posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 k.c.). Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi zatem o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

„Trwałe i widoczne urządzenie” w rozumieniu art. 292 k.c. to wynik określonego i celowego działania ludzkiego uzewnętrzniony w trwałej postaci, czyli w postaci widocznych dla otoczenia przedmiotów czy urządzeń, wymagających do ich powstania pracy ludzkiej. Nie jest zatem trwałym i widocznym urządzeniem, o jakim mówi powołany przepis np. zwykła polna droga powstała na skutek stałego przejeżdżania pewnym szlakiem i zaznaczona na gruncie jedynie koleinami, czy śladami przepędzania bydła (tak SN w orzeczeniach z 26.11.1959 r., I CR 516/59, OSNC 1962/1/8, z 10.01.1969 r. II CR 516/68, OSNC 1969/12/220, z 20.10.1999 r., III CKN 379/98, LEX 1125074, z 11.05.2000 r., I CKN 273/00, LEX 51335). Są nim natomiast utwardzone koleiny, stanowiące efekt świadomego i pozytywnego działania mającego na celu przystosowanie do korzystania gruntu służebnego, jako konkretnego szlaku drożnego o jednoznacznie wskazanej trasie jego przebiegu (tak SN w orzeczeniach z 11.05.2000 r., I CKN 273/00, LEX 51335, w uzasadnieniach orzeczeń z 14.06.2005 r., V CK 700/04, LEX 301799, z 9.03.2004 r., I CK 434/03, LEX 1284684).

Art. 292 k.c. nie zawiera żadnej treści odnoszącej się do osoby, która wykonała trwałe i widoczne urządzenie. W orzeczeniach z dnia 24.05.1974 r., III CRN 94/74, OSNCP 1975/6/94, z 29.05.2000 r., III CKN 742/98, LEX 51360 Sąd Najwyższy stwierdził, iż służebność gruntową można nabyć przez zasiedzenie tylko wówczas, gdy trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności. W innym orzeczeniu (z 24.04.2002 r., V CKN 972/00, OSP 2003/7-8/100) Sąd Najwyższy stwierdził natomiast, że nie może to być urządzenie wykonane przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności, gdyż ma to stanowić dla właściciela widoczną przestrożę, że zaistniały stan może doprowadzić do zawężenia jego praw. Wprawdzie w uchwale z dnia 9.08.2011 r., III CZP 10/11, OSNC 2011/12/129 Sąd Najwyższy stwierdził, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności, tym niemniej pogląd ten spotkał się jednak z krytyką (Komentarz do art. 292 k.c. - K. A. Dadańska - LEX). Art. 292 k.c. nie wskazuje bowiem na osobę, która miałaby takie urządzenie wykonać, stąd ograniczenie się tylko do wymogu korzystania z urządzenia o charakterze widocznym i trwałym uznać należy za rozwiązanie celowe. Tę argumentację w ocenie Sądu jako odwołującą się do literalnego brzmienia przepisu uznać należy za przekonującą.

Do zasiedzenia służebności gruntowej wymagany jest także upływ określonego w art. 172 k.c. czasu posiadania służebności, uzależniony od dobrej lub złej wiary posiadacza. Posiadacz służebności gruntowej nabywa służebność, jeżeli ją posiadał nieprzerwanie od 10 lat (wg brzmienia przepisu obowiązującego przed 1.10.1990 r.) lub od 20 lat (wg brzmienia po tej dacie), chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Natomiast po upływie lat 20 (wg brzmienia przed 1.10.1990 r.) lub 30 lat (wg brzmienia po tej dacie) posiadacz służebności gruntowej nabywa służebność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. W dobrej wierze jest ten, kto pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo.

Analiza zebranych w sprawie dowodów prowadzi do wniosku, iż utwardzona droga, którą można traktować jako trwałe i widoczne urządzenie wykonana została na przedmiocie sporu nie później niż 31.12.1979 r. przy udziale między innymi poprzednika prawnego wnioskodawczyni A. J. oraz uczestników S. J. (1) i Z. J., jak też innych użytkowników drogi.

Wtedy bowiem szlak drożny w obrębie działki ew.(...)na całej długości w miejscu przejazdu kół został utwardzony kamieniami, żwirem, żużlem, a zatem zostało wykonane na nim trwałe i widoczne urządzenie.

Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń grunt stanowiący część działki ew. (...)był przedmiotem posiadania wnioskodawczyni A. R. i jej poprzedników prawnych odpowiadającego treści służebności przejazdu i przechodu. Ponieważ nie opierało się to na umowie z właścicielem nieruchomości, uzasadnia to przyjęcie złej wiary.

Posiadanie to było niezakłócone, tj. nikt na przestrzeni lat nikt nie sprzeciwiał się przejeżdżaniu i przechodzeniu przez nieruchomość należącą obecnie do uczestnika. Licząc zatem okres posiadania najpóźniej od 31.12.1979 r. należy stwierdzić, iż do nabycia w wyniku zasiedzenia służebnością przejazdu i przechodu obciążającej działkę ew. (...) na rzecz nieruchomości wnioskodawczyni i uczestników S. J. (1) i Z. J. doszło po 30 latach – tj. z dniem 31.12.2009 r.

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w pkt. I postanowienia na podstawie powołanych przepisów.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania poniesionych przez strony uzasadnia przepis art. 520 § 3 k.p.c. Z uwagi na fakt, że twierdzenia uczestnika H. M. dotyczące braku podstaw do stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej nie zostały uwzględnione, zasądzono od niego na rzecz wnioskodawczyni A. R. poniesione przez nią koszty postępowania w łącznej wysokości 957 zł., w tym: 500 zł. zaliczka na wynagrodzenie biegłego, 240 zł. koszty zastępstwa prawnego, 17 zł. opłata skarbową od pełnomocnictwa, opłata sądowa od wniosku 200 zł.

O kosztach postępowania wyłożonych przez Skarb Państwa (wynagrodzenie biegłego zgodnie z prawomocnym postanowieniem z dnia 14.10.2015 r.) orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, obciążając nimi uczestnika H. M., skoro potrzeba zasięgnięcia opinii biegłego geodety była wynikiem jego postawy procesowej, gdyż w przypadku niekwestionowania żądania wnioskodawczyni nie było przeszkód do opisanie służebności w oparciu o mapę z projektem podziału działki ew. 197 przedłożoną przez wnioskodawczynię.

SSR Magdalena Penar

ZARZĄDZENIE

1. odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi uczestnika H. M.

2. kal. 14 dni.

23.06.2016.