

Sygn. akt II Ca 976/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Teresa Kołbuc**

Sędziowie: **SSO Małgorzata Klesyk**

SSO Cezary Klepacz (spr.)

Protokolant: st. prot. sąd. Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 października 2014 r. w Kielcach

sprawy z powództwa S. Z.

przeciwko J. Z. (1) i J. Z. (2)

o zobowiązanie do dokonania czynności

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 11 czerwca 2014 r., sygn. I C 718/13

zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I (pierwszym) w całości i oddala powództwo oraz w punktach II (drugim) i III (trzecim) poprzez ich uchylenie; zasądza od S. Z. na rzecz J. Z. (1) i J. Z. (2) solidarnie 90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 976/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 czerwca 2014 r., sygn. akt I C 718/13, Sąd Rejonowy w Końskich nakazał pozwanym J. Z. (1) i J. Z. (2) przesunięcie ogrodzenia posadowionego na działce nr(...) wzdłuż działki nr(...), z punktów 80-81 do punktów 60-61 i zlikwidowanie ogrodzenia od punktu 61 do punktu 81 i od punktu 60 do punktu 80, przedstawionych na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę S. S. nr (...), stanowiącej załącznik do postanowienia tego Sądu z dnia 7 listopada 2013 r. w sprawie I Ns 504/12 – w terminie jednego miesiąca od daty uprawomocnienia się orzeczenia (pkt I); zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 107 zł tytułem kosztów procesu (pkt II) i nakazał pobrać od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – tego Sądu kwotę 173 zł tytułem kosztów sądowych (pkt III).

Za bezsporne w sprawie Sąd uznał, że jego postanowieniem z dnia 7 listopada 2013 r. sygn. akt I Ns 504/12, ustanowiona została na nieruchomości położonej w K., gmina S., oznaczonej nr(...) na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w tej samej miejscowości, oznaczonej nr (...), służebność drogi koniecznej pasem gruntu o powierzchni 0,0063 ha, oznaczonym punktami: (...) na mapie sporządzonej przez geodetę S. S., przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (...) Ośrodka (...)j Kartograficznej w K. w dniu 18 czerwca 2013 r. za nr (...). Dla działki nr(...) prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w której jako właściciel ujawniony jest S. Z.. Z kolei jako współwłaściciele działki nr (...) ujawnieni są w księdze wieczystej nr (...) J. Z. (1) i J. Z. (2). Pozwany i

T. Z. są braćmi, skonfliktowanymi ze sobą, co było przyczyną zainstalowania przez J. Z. (1) zamykanych bram, celem uniemożliwienia bratu korzystania z drogi koniecznej. T. i H. małżonkowie Z. mieszkają w domu na działce nr (...) w związku z przysługującym im prawem służebności osobistej.

Sąd Rejonowy ustalił, że wzdłuż granicy działek o numerach (...) pozwani zainstalowali ogrodzenie o wysokości 1,60 m-1,80 m, wykonane z plastikowych sztachet, siedmiu metalowych słupków, pręseł drewnianych i żerdzi, pomiędzy którymi rozciągnięta jest siatka. Na słupkach stanowiących początek i koniec ogrodzenia zamontowane zostały bramy wjazdowe o szerokości 2,80 m każda, wykonane częściowo z drewna, a częściowo z plastikowych sztachet, zamknięte na kłódki za pomocą łańcucha od strony działki pozwanych. W dalszej części działki nr (...), bliżej działki powoda, znajduje się wiata o konstrukcji metalowej, osadzona na betonowych słupkach. Bramy osadzone są na zawiasach, opierają się o grunt. Otwarcie bramy, na zewnątrz działki nr (...) wymaga użycia siły, tj. uniesienia jej do góry, a następnie przeniesienia w powietrzu (na zawiasach). Nie jest możliwe, by dokonało tego dziecko. Klucze od obu bram mają pozwani i sąsiad – B. S.. Pozwani nie wydali kompletu kluczy do bram powodowi, obawiając się, że może on je przekazać swojemu ojcu. S. Z. korzysta ze działki nr (...), pozyskując z niej drzewo. Ponieważ bramy na działce są zamknięte, zarówno on, jak i jego ojciec objeżdżają działkę nr (...) po sąsiedniej działce nr (...) Z działki nr (...) często korzysta T. Z.. Zdarzyło się w okresie zimowym, że nie było możliwości skorzystania z przejazdu. Ponieważ każdorazowo trzeba udać się po klucze i angażować osoby trzecie, powodowi łatwiej jest obejść zagrodzony pas gruntu.

Biorąc to pod uwagę, Sąd pierwszej instancji uznał, że pozwani uniemożliwiają powodowi korzystanie z gruntu w zakresie ustanowionej służebności. Faktycznie przejazd jest niemożliwy. Zamontowane bramy otwierają się ciężko, są zamykane na klucz, ich ewentualne otwarcie uzależnione jest od dobrej woli pozwanych lub sąsiadów, którym przekazano klucze. W ostateczności można byłoby przyjąć, że zamontowanie bram nie narusza uprawnień powoda, ale tylko wówczas, gdyby miał on do nich klucze, a konstrukcja i rodzaj bramy byłyby takie, że możliwy byłby łatwy dostęp do pasa gruntu wytyczonego pod drogę. Nie można zgodzić się z twierdzeniem pozwanych, że prawo przejazdu służy wyłącznie powodowi. Do kręgu osób uprawnionych do korzystania z drogi koniecznej należy z pewnością zaliczyć osoby, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe do nieruchomości władnącej, tu: T. i H. małżonkom Z., tym bardziej że zamieszkują oni na nieruchomości władnącej. Nie mają zatem znaczenia podnoszone przez pozwanych argumenty o skonfliktowaniu z ojcem powoda.

Z tych względów powództwo zostało uwzględnione w całości na podstawie art. 145, 285 i 287 k.c., a od pozwanych zasądzono na rzecz powoda koszty procesu, zgodnie z art. 98 § 1 i 2 k.p.c. Pobrano od niech także solidarnie na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Końskich, kwotę 173 zł tytułem kosztów sądowych (wydatki na oględziny).

Apelację od tego orzeczenia wnieśli pozwani, zarzucając:

- niezgodność ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym, w szczególności poprzez ustalenie, że pozwani uniemożliwiają korzystanie z gruntu w zakresie ustanowionej służebności, a tym samym faktyczny przejazd jest niemożliwy,

- naruszenie prawa materialnego, polegające na błędnej wykładni 285 zw. z art. 145 § 2 i 3 k.c., bowiem powód ma możliwość przejazdu przez działkę pozwanych, ci zaś mają uzasadnione obawy, że będzie on korzystał z przysługującego mu prawa w sposób sprzeczny z jego treścią, a likwidacja bramy zamykanej na klucz byłaby sprzeczna nie tylko z gospodarczym przeznaczeniem nieruchomości, ale prowadziłaby do korzystania ze służebności przez osoby nieuprawnione oraz niezastosowaniu art. 5 k.c., mimo iż nakazanie pozwanym przesunięcia i częściowej likwidacji ogrodzenia byłoby nieekonomiczne i nieuzasadnione, a ponadto stanowiłoby zbyt wielką uciążliwość dla nieruchomości obciążonej i powodowałoby, że ogrodzenie nie mogłoby pełnić swojej funkcji;

- obrażę art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów.

Wskazując na to, skarżący wnieśli o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na ich rzecz od powoda kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie na jego rzecz od pozwanych kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, chociaż częściowo z innych przyczyn, niż w niej wskazane.

Nie budzi wątpliwości, że na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości oznaczonej jako działka nr(...), położonej w K., została ustanowiona na nieruchomości położonej w tej samej miejscowości, oznaczonej jako działka nr (...), służebność drogi koniecznej pasem gruntu o powierzchni 0,0063 ha, wyznaczonym punktami: (...)na mapie geodety S. S., zaewidencjonowanej pod nr(...)(k.75 akt sprawy I Ns 504/12 Sądu Rejonowego w K.). W swojej opinii geodezyjnej biegły podał (k.46 tych akt), że ogrodzenie działki nr(...)pokrywa się z granicą ewidencyjną tylko na zachodniej granicy. Od północy, wschodu i południa ogrodzenia nie przebiegają wzdłuż granic ewidencyjnych, wyznaczonych przez punkty:(...). Służebność drogi koniecznej to pas gruntu oznaczony i opisany na mapie kolorem brązowym w granicach ewidencyjnych opisanej działki, wyznaczony punktami: (...) (k.47). Ta mapa stała się podstawą rozstrzygnięcia o przebiegu drogi koniecznej (k.72 tych akt). Jak z tego wynika, pomiędzy punktami 61-81 oraz punktami 60-80 nie ma ogrodzenia. Domaganie się zatem jego usunięcia w tym zakresie (pkt 1. pozwu – k.1) jest bezprzedmiotowe. Ogrodzenie, a właściwie bramy znajdują poza granicami nieruchomości pozwanych: na północ od odcinka wyznaczonego punktami 60-80 i na północ od odcinka wyznaczonego punktami 61-81 – ta druga już na działce nr(...), która należy do powoda.

Tak wadliwie określone żądanie nie mogło być zatem uwzględnione.

W takiej sytuacji bezprzedmiotowe stało się również żądanie usunięcia ogrodzenia usytuowanego wzdłuż linii granicznej z działką nr (...). Niezależnie od tego, powództwo w tej części i tak nie mogłoby zostać uwzględnione, biorąc pod uwagę treść art. 288 k.c., który stanowi, że służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej. Skoro powód ma mieć zapewniony przejazd przez działkę nr (...) określonym pasem gruntu, to niezrozumiałe jest jego żądanie usunięcia przez pozwanych ogrodzenia wyznaczającego granicę tej nieruchomości z sąsiednią nieruchomością, należąca do osoby trzeciej. Wykracza to niewątpliwie poza zakres uprawnień do korzystania z drogi koniecznej. Służebność gruntową, będącą prawem na rzeczy cudzej, należy wykonywać z jak największym poszanowaniem prawa własności przysługującego właścicielowi nieruchomości obciążonej i przysługujących mu uprawnień właścicielskich, w taki więc sposób, aby mógł on korzystać z nieruchomości obciążonej w jak najpełniejszym zakresie i aby ustanowiona służebność była dla niego jak najmniej uciążliwa. Nakazanie pozwanym przesunięcia wskazanego ogrodzenia w istocie wyłączałoby spod ich władania cały pas gruntu wyznaczony pod drogę konieczną.

Mając to na względzie, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmieniono zaskarżony wyrok w punkcie I i oddalono powództwo w całości. Konsekwencją tego jest uchylenie rozstrzygnięcia o kosztach procesu zawartego w punkcie II tego wyroku oraz orzeczenia o kosztach sądowych z punktu III. Co do tego ostatniego, zauważyć należy, że nie było podstaw do nakazania pobrania od pozwanych 173 zł niezależnie od treści wyroku, bowiem kwota ta, tytułem wydatków na oględziny, została już zapłacona z zaliczki uiszczonej przez powoda (k.27, 34, 35), a więc podlegała rozliczeniu w ramach kosztów procesu poniesionych przez stronę.

Zasądzone od S. Z. na rzecz J. Z. (1) i J. Z. (2) solidarnie 90 złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, na które składa się opłata od apelacji – 30 zł (k.63) i wynagrodzenie pełnomocnika będącego adwokatem, zgodnie z art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., przy uwzględnieniu § 13 ust. 1 pkt 1) w zw. z § 6 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 (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 461).