

**Sygn. akt II Ca 1492/23**

## POSTANOWIENIE

Dnia 27 października 2023 roku

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Hubert Wicik

Protokolant: Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 27 października 2023 roku sprawy

z wniosku R. Z. (1)

z udziałem A. M. (1), A. M. (2)

o zasiedzenie służebności gruntowej

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Skarżysku – Kamiennej z dnia 25 lipca 2023 roku sygn. akt I Ns 602/22

### **postanawia:**

oddalić apelację,

zasądzić od R. Z. (1) na rzecz A. M. (1) i A. M. (2) kwoty po 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia zasądzającego te koszty do dnia zapłaty.

**Sygn. akt II Ca 1492/23**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 25 lipca 2023 roku, wydanym w sprawie I Ns 602/22, Sąd Rejonowy w Skarżysku-Kamiennej oddalił wnioski R. Z. (1) o zasiedzenie służebności gruntowej (pkt I) oraz zasądził od R. Z. (1) na rzecz A. M. (2) i A. M. (1) kwoty po 257 zł tytułem kosztów postępowania (punkt II).

Sąd Rejonowy ustalił, że R. Z. (1) jest właścicielem działek (...) położonych w S., zaś A. M. (1) jest właścicielem działek nr (...) położonych w S.. Na działkach o numerach ewidencyjnych (...) nie ma żadnej urządzonej drogi. Od ulicy (...) gdzie zaczyna się przedmiotowa działka znajduje się stary dom drewniany z umiejscowioną na kominie datą budowy 1930. W dalszej części działki w kierunku południowym pozostały ślady podmurówki prawdopodobnie po budynku gospodarczym. W dalszej części teren jest nierówny, brak jest jakiegokolwiek śladów po użytkowaniu jako drogi, teren jest zalesiony. Po przejściu ul. (...) teren jest wyrównany, ale w całości pokryty trawą-piachem bez utwardzenia o szerokości ok. 2 m. W dalszej części zaczyna się łąka, z pasem wyrównanym o szerokości ok. 3,5 pokrytym trawą. W dalszej części nie da się przejść, teren jest zarośnięty drzewami, nierówny, zaś docelowo teren wskazany przez wnioskodawcę przechodzi w gęsty las. Przed Sądem Rejonowym w Starachowicach w sprawie o sygn. akt I C 205/94 toczyła się sprawa z powództwa H. S. (1) przeciwko R. Z. (2) o naruszenie posiadania. W dniu 25 października 1994 roku przywrócono powódce współposiadanie pasa gruntu o szerokości 20 cm od ulicy (...) na długości 79,5 m na południe i przyłączono go do istniejącej miedzy. Postanowieniem z dnia 30 czerwca 1992 roku Sąd Rejonowy w Starachowicach w sprawie o sygn. akt I Ns 309/90 dokonał rozgraniczenia pomiędzy przedmiotowymi działkami. Sąd Rejonowy oddalił wnioski

dowodowe o przesłuchanie świadków I. S., S. J. i H. K. (1) jako nieistotne dla sprawy, bowiem przeprowadzone postępowanie dowodowe pozwoliło ustalić, że na przedmiotowych działkach nie powstało żadne trwałe i widoczne urządzenie.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał wniosek za niezasadny. Przywołał regulację art. 292 k.c., zgodnie z którą służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio, co oznacza konieczność wykazania posiadania nieruchomości nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, wtedy termin ten wydłuża się do lat trzydziestu. Sąd Rejonowy argumentował, że w przypadku zasiedzenia służebności, ustawodawca wprowadził dodatkowy warunek – korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia. Odwołał się do utrwalonego w orzecznictwie poglądu, że urządzenia, o których mowa w art. 292 k.c. muszą być wynikiem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego w celu przystosowania gruntu obciążonego jako drogi. Argumentował, że zebrany materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie jakim były oględziny zaprzeczył tezie, iż podawana droga stanowiła trwałe i widoczne urządzenie. Niemożliwe było, aby taka droga istniała w tym kształcie skoro na wskazanym terenie stoi dom, pozostałości po budynku gospodarczym, teren jest w przeważającej części nierówny, niemożliwy do przejścia, porośnięty lasem, który może mieć nawet kilkadziesiąt lat. W miejscu gdzie podczas oględzin można było się poruszać faktycznie obszar ten stanowił teren trawiasty, który równie dobrze mógł być miedzą lub częścią nieużytków rolnych- łąką. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy nie stwierdził istnienia trwałego i widocznego urządzenia. Motywował, że nawet jeżeli ojciec wnioskodawcy kosił trawę w tej części, czy przycinał drzewa, co niewątpliwie musiało być dawno, to nie można przyjąć, iż miało to charakter trwały. Podkreślił, iż nie ma tam jakichkolwiek trwałych elementów, tj. płyt chodnikowych, wylewki betonowej, czy kostki brukowej. Nie ma nawet śladów prac wykonywanych w celu utwardzenia tej drogi jak zasypywanie nierówności (dołów), które i tak prawdopodobnie nie utworzyłyby trwałego urządzenia. Nie ma więc w obrębie tych działek, których właścicielem jest uczestnik postępowania, jakiegokolwiek trwałej zabudowy, jakiegoś trwałego urządzenia wykonanego przez wnioskodawców, które można by uznać za fragment drogi dojazdowej do ich posesji czy gruntów rolnych, mających znaczenie dla zasiedzenia służebności drogi koniecznej. Sąd Rejonowy przywołał także stanowisko judykatury, zgodnie z którym służebność gruntową można nabyć przez zasiedzenie tylko wtedy, gdy trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane przez posiadacza służebności, a nie przez właściciela nieruchomości, z której posiadacz korzysta w zakresie służebności. Podkreślił, że dopiero wykonanie takiego urządzenia przez posiadacza stanowi widoczną przestrożę dla właściciela, że istniejący na gruncie stan może doprowadzić do ograniczenia jego prawa. Samo natomiast korzystanie z drogi urządzonej na nieruchomości sąsiedniej przez jej właściciela w ogóle nie prowadzi do nabycia służebności drogi koniecznej przez zasiedzenie. Urządzenia, o których mowa w art. 292 k.c., aby mogły być uznane za trwałe i widoczne, muszą być wynikiem świadomego działania ludzkiego w celu przystosowania gruntu obciążonego jako drogi. Samo korzystanie z drogi położonej na nieruchomości sąsiedniej, nawet za zgodą właściciela nieruchomości nie prowadzi do zasiedzenia. Sąd Rejonowy nie dopuścił dowodu z opinii biegłego geodety uznając, iż mnożyłoby to niepotrzebnie koszty w sprawie, które musiałby ponieść ostatecznie wnioskodawca. Marginalnie Sąd wskazał, iż w trakcie spraw o naruszenie posiadania, które toczyło się przed Sądem Rejonowym w Starachowicach w sprawie I C 205/94 oraz o rozgraniczenie toczące się przed Sądem Rejonowym w Starachowicach w sprawie I Ns 309/90 pełnomocnik wnioskodawcy, który wcześniej jako właściciel działki występował w charakterze uczestnika nie podnosił kwestii użytkowania drogi dojazdowej. Co więcej, w sprawie I Ns 309/90 sam twierdził, iż orał do samej stodoły, a faktycznie ustalono, iż rzeczywiście za stodołą w kierunku południowym była droga, o czym miały świadczyć koleiny, ale korzystała z niej jedynie właścicielka działek H. S. (1). Z tych przyczyn Sąd Rejonowy oddalił wniosek, orzekając o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w całości i zarzucając :

naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 235<sup>2</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego pełnomocnika wnioskodawcy o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków I. S., S. J. i H. K. (1), podczas gdy wniosek ten ma istotne znaczenie dla rozpoznania sprawy,

naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez wybiórczą ocenę materiału dowodowego, prowadzącą do uznania, że wnioskodawca nie udowodnił, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej, co stoi w sprzeczności ze zgromadzonym materiałem dowodowym a w konsekwencji doprowadziło do błędnych ustaleń faktycznych.

W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia oraz zasądzenie od uczestników na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uczestnicy w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie solidarnie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są prawidłowe. Sąd Okręgowy podziela je i przyjmuje za własne z tymi zastrzeżeniami, że Sąd I instancji błędnie przyjął, iż to uczestnik A. M. (1) jest właścicielem działek numer (...) (gdy ich własność przysługuje A. M. (2) – por. wypis z aktu notarialnego z dnia 25 września 1996 roku (...)), błędnie ustalił, że działki te położone są w S. zamiast prawidłowo w S., wreszcie omyłkowo posługiwał się numerem działki (...) (jako stanowiącej własność uczestnika). W rzeczywistości chodziło o działkę numer (...). Precyzując ustalenia faktyczne należy także wskazać, że opis zagospodarowania działki jako zaczynającej się od ul. (...) a zabudowanej starym domem drewnianym z umiejscowioną na kominie datą budowy 1930 oraz ze znajdującymi się na niej śladami podmurówki, dotyczy nie działki numer (...) tylko (...) (nie objętej wnioskiem o zasiedzenie służebności), za którą dopiero zaczyna się działka numer (...), która dochodzi do kolejnej drogi publicznej, za którą z kolei rozpoczyna się działka numer (...) (por. mapa k. 83). Odnosząc się do zarzutu dokonania przez Sąd Rejonowy wybiórczej, niepełnej analizy materiału dowodowego wskazać należy, że to stanowisko skarżącego cechuje taka wybiórczość, zarówno w zakresie przywoływania faktów, jak i samej pamięci. W ramach przeprowadzonego postępowania dowodowego, w skład podstawy faktycznej rozstrzygnięcia weszły także „historyczne” postępowania o rozgraniczenie (sprawa I Ns 309/90 Sądu Rejonowego w Starachowicach) oraz o naruszenie posiadania (sprawa I C 205/94 tego Sądu). Sąd Rejonowy nawiązał jedynie w sposób dość ogólnikowy do wyniku tych postępowań. W rzeczywistości zgromadzony w nich materiał dowodowy daje więcej argumentów przeciwko twierdzeniom wnioskodawcy, że choć obecnie na działkach numer (...) nie ma urzędzonej drogi, trwałych i widocznych urządzeń, to istniały w przeszłości i były stale wykorzystywane najpierw przez jego ojca a następnie przez jego samego. Kluczowe znaczenie należy przypisać sprawie o rozgraniczenie, dzięki dokonany w niej oględzinom, czynnościom geodezyjnym oraz dość bogatemu osobowemu materiałowi dowodowemu. Co istotne, wśród tego osobowego materiału znajdują się także zeznania R. Z. (2), obecnego pełnomocnika wnioskodawcy, diametralnie różniące się w swej treści od narracji budowanej na potrzeby obecnej sprawy o zasiedzenie. I tak, zachowując chronologię czynności ze sprawy I Ns 309/90 wskazać należy, że w protokole granicznym znajduje się opis granicy zachodniej nieruchomości R. Z. (2) z działkami H. S. (1) poczynając od ul. (...), z którego absolutnie nie wynika istnienie od tej strony jakiejś wspólnej drogi. Co istotne, to po drugiej stronie działek R. Z. (2) istniała wówczas wspólna droga dojazdowa od punktu 9a aż do działki numer (...), która tak właśnie została opisana na tym szkicu (por. k. 10-14). Trudno zatem przyjąć, aby mogło wówczas dojść do przeoczenia istnienia wspólnej drogi od strony H. S. (1). Wprawdzie z materiału dowodowego znajdującego się w aktach tej sprawy o rozgraniczenie wynika, że na działkach H. S. (1) biegła wówczas nieutwardzona droga polna, jednakże służąca wyłącznie jej do użytku, a nie droga wspólna, w szczególności wykorzystywana także przez R. Z. (2) czy R. Z. (1), nie mówiąc już o jej niemalże publicznym wykorzystywaniu, na które powoływał się wnioskodawca w obecnym postępowaniu. Z czynności przeprowadzonych w sprawie o rozgraniczenie wynika także, że obie działki siedliskowe były wówczas ogrodzone, stąd nie sposób podzielić zapewnień wnioskodawcy i jego pełnomocnika, że ten początkowy pas drogi służącej do użytku „publicznego” po prostu omijał zabudowania H. S. (1). Co istotne, z przebiegu tego postępowania rozgraniczeniowego wynika także, że sprzeciw R. Z. (2) co do proponowanego wówczas przez geodetę przebiegu granicy bynajmniej nie dotyczył drogi od strony działki H. S. (1), czy na jej działce, tylko niewielkiego fragmentu wspólnej granicy w siedlisku, jej załamania i niewielkiej szerokości około 20-30 cm (por.

opinia geodety W. P. k. 12). Przywołać w dalszej części należy przebieg ówczesnych oględzin sądowych z dnia 5 listopada 1991 roku, podczas których stwierdzono wprawdzie istnienie na działce H. S. (1) drogi rozpoczynającej się w pobliżu drewnianej stodoły, ale nie jako drogi wspólnej, tylko służącej wyłącznie do jej użytku. W protokole tym stwierdzono istnienie wyraźnych kolein w odległości około 1 metr od płotu R. Z. (2) biegnących w kierunku południowym, ale nie było wówczas sporu, że z tej drogi nie korzysta R. Z. (2). H. S. (1) oświadczyła, że jest to jej droga dojazdowa, natomiast R. Z. (2) stwierdził, że ta droga istnieje może i więcej jak 40 lat a użytkowała ją przeważnie S. i nie pozwalała nikomu wejść na tę drogę (tak k. 149). Informacje te potwierdził R. Z. (2) w czasie przesłuchania na rozprawie w dniu 31 stycznia 1992 roku. Zeznał wówczas, że na odcinku od ul. (...) była droga i dalej jest o szerokości ok. 1,30 metra (a nie podawanych obecnie 3 metrów), z tej drogi korzystała tylko S. (k. 196v). Również końcowe przesłuchanie R. Z. (2) (k. 306v) nie wskazywało na korzystanie przez niego z opisywanej drogi znajdującej się na działce H. S. (2). Stwierdził bowiem, że na jej działce od kiedy pamięta była droga przylegająca do granicy, czasem korzystał z niej jego ojciec, ale zawsze był z tym kłopot, bo S. nie pozwalała z niej korzystać. Ten charakter drogi istniejącej na działce H. S. (1) potwierdziła zeznająca w sprawie o rozgraniczenie jej sąsiadka, pozostająca zresztą z nią w sporze. Chodzi o H. K. (2), która zeznała, że z drogi na gruncie S. korzystała tylko S., nie pozwalała innym korzystać (tak k. 238v). Wreszcie, to taki właśnie charakter zagospodarowania działki H. S. (1) i istniejącej na niej drogi zdecydował o wyniku sprawy o rozgraniczenie. W uzasadnieniu postanowienia Sądu Wojewódzkiego w Kielcach z dnia 21 grudnia 1992 roku, oddalającym rewizję wskazano bowiem, że drogę znajdującą się w południowej części działki numer (...) posiadała od lat 40-tych wyłącznie H. S. (1) i nadal ją posiada. Wobec tego Sąd Wojewódzki argumentował, że wariant rozgraniczenia w tej części działek gdzie znajduje się droga, który prowadziłby do tego, że jej część znalazłaby się w działce R. Z. (2), przy ukształtowanym wieloletnim posiadaniu H. S. (1), w sposób oczywisty naruszałby prawo (por. 412-413). Omówione dowody zgromadzone w sprawie o rozgraniczenie dają jasny obraz stanu faktycznego z tamtego okresu i stanu go poprzedzającego co do istnienia na działce H. S. (1) drogi własnej, służącej jej do użytku, a nie drogi czy to „publicznej”, czy służącej także sąsiadom, w szczególności R. Z. (2). Z omówionych dowodów wynika, że H. S. (1) nie pozwalała innym korzystać z tej drogi, traktowała ją jako własną i służącą wyłącznie do jej użytku, co było wówczas przyznawane i honorowane także przez R. Z. (2). Co więcej, ta ówczesna droga w żadnej mierze nie mogła być traktowana jako trwałe i widoczne urządzenie. Jej szlak był wyznaczony jedynie koleinami, czy ubitą trawą i to powstałymi na skutek przejeżdżania nią przez właścicielkę H. S. (1), co w żadnej mierze nie odpowiada przesłankom zasiedzenia służebności gruntowej, o których będzie dalej mowa. Już tylko na marginesie wskazać należy, że z tych dowodów wynika także niezbicie, że rodzina Z. nie miała potrzeby korzystania z tej drogi, bowiem po drugiej stronie swoich działek (od strony wschodniej) miała wspólną drogę z sąsiadem i to niesporną, bowiem w tej części rozgraniczenie zakończyło się ugodowo. Również wynik tej „historycznej” sprawy o naruszenie posiadania I C 205/94 w żadnej mierze nie wspiera twierdzeń wnioskodawcy o istnieniu od dziesięcioleci na działkach H. S. (1) (a obecnie A. S.) wspólnej drogi, wykorzystywanej przez rodzinę Z. oraz przez inne osoby. Sprawa ta dotyczyła podorywania przez R. Z. (2) granicy (miedzy) a nie korzystania przez niego z drogi H. S. (1). Wydany w niej wyrok dotyczył pasa gruntu przygranicznego o niewielkiej szerokości 20 cm i jedynie na odcinku 79 metrów, który został określony w wyroku jako miedza rozdzielająca użytkowane przez strony grunty, nie zaś jako wspólna droga. Fakt, że w wyroku tym użyto sformułowania o przywróceniu współposiadania a nie posiadania, w żadnej mierze nie oznacza, że dalsza część działki H. S. (1) także była we współposiadaniu. Używanie w odniesieniu do miedzy określenia współposiadanie jest zrozumiałe, bo taki charakter miedzy wynika wprost z przepisów prawa (por. art. 154 § 1 k.c. mówiący o miedzy znajdującej się na granicy gruntów sąsiadujących, a tym samym służącej do wspólnego użytku sąsiadów). Przywołać wreszcie należy wynik najnowszej sprawy I C 749/21 Sądu Rejonowego w Skarżysku-Kamiennej o naruszenie posiadania, toczącej się z powództwa R. Z. (1). Powództwo to zostało prawomocnie oddalone, przy przyjęciu, że nie był we współposiadaniu drogi dojazdowej opisanej w pozwie.

Analiza powyższych postępowań sądowych prowadzi do kategorycznego wniosku, że nieprawdziwe są obecne twierdzenia wnioskodawcy o stałym korzystaniu od co najmniej kilkudziesięciu lat z drogi istniejącej kiedyś na działkach objętych wnioskiem. Sąd Rejonowy ograniczył się w zasadzie do stanu obecnego, do wyniku oględzin uwzględniających sytuację obecną. Ich przebieg nie pozostawia wątpliwości co do stanu aktualnego, tego, że we wskazywanym przez wnioskodawcę miejscu nie ma na gruncie żadnej drogi, ani też pozostałości po jej dawnym istnieniu. Dowolne są zatem twierdzenia apelacji, że wnioskodawca i jego ojciec nadal z tej drogi korzystają. Oględziny

te wykazały także, że żadnej drogi na wskazanym pasie nie mogło być także w przeszłości w odniesieniu do części siedliskowej, z uwagi na istniejący tam od 1930 roku budynek mieszkalny oraz pozostałości po innych zabudowaniach. Omówione zaś wyżej dowody znajdujące się w aktach poprzednich postępowań prowadzą do dalej idącego wniosku, że także w przeszłości nie było na wskazywanych działkach trwałego i widocznego urządzenia i to wykonanego nie przez ich właściciela (ówczesnie H. S. (1)) tylko przez osoby w żadnej mierze z nim nie powiązane, dokonujące takiego naniesienia wbrew jego woli. Istniejąca wówczas droga stanowiła jedynie szlak wyznaczony koleinami, czy ubitą trawą, wykorzystywany przez H. S. (1), a nie przez rodzinę Z., mającą przecież własną drogę biegnącą w granicy od strony wschodniej ich nieruchomości. Istnienie tego szlaku drożnego na działkach numer (...) wynikało wyłącznie z potrzeb i starań H. S. (1), a nie ze starań rodziny Z.. Potwierdza to nawet treść apelacji, w której skarżący obecny stan podawanej drogi, to, że zarosła krzakami i jeżyną, wiązał z zaniedbaniami ze strony obecnego właściciela działek (następcy H. S. (1)), który wedle tego zarzutu nie interesuje się tą drogą. Dodać należy, że wnioskodawca w żadnej mierze nie wykazał, aby z dokumentów historycznych wynikało, że w przeszłości podawanym przez niego szlakiem biegła droga o funkcji zbliżonej do drogi publicznej, określana przez niego drogą gromadzką, wykorzystywana przez mieszkańców wsi. Z pewnością nie potwierdza tego analiza geodezyjna dokonana przez Starostę (...) w decyzji z dnia 21 października 2016 roku, (...), odmawiającej aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, polegającej na wprowadzeniu zmiany w zakresie przywrócenia stanu istniejącego przed rokiem 1975 w odniesieniu do drogi dojazdowej-miedzy, pomiędzy działkami o numerach (...) a (...) i (...). Z uzasadnienia tej decyzji jednoznacznie wynika, że w żadnym z dostępnych dokumentów geodezyjnych nie wykazano drogi biegnącej pomiędzy tymi działkami, a akty własności ziemi zostały wydane w oparciu o stan władania ustalony w 1969 roku (por. k. 8-10v).

Z tych wszystkich przyczyn Sąd Okręgowy w pełni zaaprobował rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, oddalające wniosek R. Z. (1) o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej. Za trafnością tej decyzji przemawia utrwalona wykładnia art. 292 k.c. i przesłanki wynikających z tego przepisu. Oczywistym jest, że podstawowym warunkiem nabycia służebności w drodze zasiedzenia jest istnienie trwałego i widocznego urządzenia. Z materiału dowodowego, w tym nawet z twierdzeń wniosku oraz z wypowiedzi R. Z. (2) w obecnym postępowaniu nie wynika, aby kiedykolwiek, w dających się uchwycić ramach czasowych, na działkach numer (...) istniało takie trwałe i widoczne urządzenie, a tym bardziej wyznaczające pas służebności w sposób objęty żądaniem wniosku (pas gruntu o stałej szerokości 3 metrów licząc od granicy). Wprawdzie z materiału tego, zwłaszcza zgromadzonego w sprawie o rozgraniczenie wynika, że w pobliżu granicy na działce uczestnika (wówczas H. S. (1)) istniał przejazd, jednakże nie łączony z istnieniem trwałego i widocznego urządzenia tylko z korzystaniem z drogi polnej przez właścicielkę tej działki, która to droga nigdy nie była utwardzona, lecz stanowiła co najwyżej koleiny i to powstałe na skutek przejeżdżania nią właśnie przez właścicielkę nieruchomości. Tymczasem w judykaturze przyjmuje się, że takim trwałym i widocznym urządzeniem nie jest zwykła polna droga, powstała na skutek stałego przejeżdżania pewnym szlakiem i zaznaczona na gruncie jedynie koleinami czy śladami przepędzania zwierząt (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1959 roku, I CR 516/59, OSN 1962, nr 1, poz. 8, z notką K.P., OSPiKA 1961, z. 11, poz. 309, i z omówieniem J. P., NP 1963, nr 7-8, s. 875; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2020 roku, IV CSK 512/19). Samo wyodrębnienie szlaku drogi z pozostałego obszaru nieruchomości, np. przez pozostawienie jej wolnej od drzew, także nie wystarcza. Jako trwałe i widoczne urządzenie w rozumieniu art. 292 k.c. nie może być także traktowane wyrównanie terenu czy jego zniwelowanie, jeżeli nie doprowadziło do powstania utwardzonego szlaku drożnego o wytyczonym przebiegu. Jest to stanowisko utrwalone nie tylko w judykaturze, ale i piśmiennictwie (por. dla przykładu Mariusz Fras, Magdalena Habdas (red.) Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, WKP 2018; Andrzej Kidyba (red.) Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, LEX 2012). Kontynuując problematykę wykładni art. 292 k.c. wskazać także należy, że z orzecznictwa Sądu Najwyższego, aprobowanego przez Sąd Okręgowy w obecnym składzie, wynika, że warunkiem nabycia służebności w drodze zasiedzenia jest wykonanie przez posiadacza trwałego i widocznego urządzenia (tak zwłaszcza Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 roku, III CZP 10/11, OSNC 2011/12/129, której zadaniem było ujednoczenie stanowiska orzecznictwa w tym przedmiocie). W uchwale tej przyjęto, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności. Argumentacja Sądu Najwyższego wyrażona w jej uzasadnieniu opiera się na założeniu, że wykładnia językowa art. 292 k.c. jest niewystarczająca. Sąd Najwyższy nie zgodził się z tezą, że brak w treści tego przepisu jakiegokolwiek wzmianki o osobie wnoszącej urządzenie przemawia za tym,

iż wskazanie tej osoby jest obojętne z punktu widzenia przesłanek zasiedzenia. Artykuł 292 k.c. musi być bowiem poddany wykładni celowościowej i historycznej, które pozwalają osadzić go w kontekście moralnym i społecznym. Przepis ten powinien być interpretowany w taki sposób, aby gwarantował właścicielowi gruntu służebnego odpowiedni poziom ochrony i zapobiegał zasiedzeniu służebności przez taką osobę, która w sposób niedostatecznie wyraźny manifestowała swoje posiadanie. W szczególności komentowany przepis ma przeciwdziałać nabyciu służebności przez osobę, która korzystała z cudzej nieruchomości jedynie z grzeczności (w ramach władztwa prekaryjnego). Sąd Najwyższy podkreślił, że posiadanie służebności jest władztwem o specyficznym charakterze. Nie musi się ono opierać na ciągłym korzystaniu z cudzej nieruchomości, gdyż treść wielu służebności wcale nie wymaga takiej częstotliwości korzystania. Dlatego też wykładnia art. 292 k.c. powinna być tak prowadzona, aby zasiedzenie mogło nastąpić tylko w razie bierności właściciela gruntu wobec dostatecznie wyraźnego sygnału posiadania służebności. Za taki dostateczny sygnał można zdaniem Sądu Najwyższego uznać tylko wzniesienie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza służebności. Zasiedzenie jest zatem wykluczone, gdy urządzenie to zbudowała osoba będąca właścicielem gruntu służebnego albo osoba trzecia (tak w uzasadnieniu tej uchwały). Uzasadniając dokonaną wykładnię, Sąd Najwyższy powołał się między innymi na stanowisko Trybunału Konstytucyjnego (zob. uzasadnienie wyroku z dnia 25 maja 1999 roku, SK 9/98, OTK Zb. Urz. 1999, nr 4, poz. 78 oraz wyrok z dnia 28 października 2003 roku, P 3/03, OTK-A Zb. Urz. 2003, nr 8, poz. 82) oraz wcześniejsze orzecznictwo Sądu Najwyższego (m.in. orzeczenie z dnia 7 lutego 1972 roku, III CRN 418/71, Informacja (...) 1972, nr 3-4, poz. 3; wyroki z dnia 24 maja 1974 roku, III CRN 94/74, OSNC 1975, nr 6, poz. 94 i z dnia 8 maja 2001 roku, IV CKN 235/00 oraz postanowienia z dnia 27 grudnia 1999 roku, II CKN 366/98; z dnia 10 marca 1998 roku, I CKN 543/97; z dnia 29 maja 2000 roku, III CKN 742/98 i z dnia 9 marca 2004 roku, I CK 434/03). Wskazał także, że za taką wykładnią przemawia dyrektywa interpretacyjna przepisów o zasiedzeniu, uwzględniająca aspekt konstytucyjnie gwarantowanej ochrony własności. Zasadą konstytucyjnie określoną, od której ustawodawca wyjątkowo odstępuje, jest nienaruszalność prawa własności. Instytucja zasiedzenia, mająca daleko idące skutki w odniesieniu do prawa własności, jest przykładem takiego wyjątkowego odstępstwa, wszelkie zatem wątpliwości nasuwające się przy jej interpretowaniu powinny być tłumaczone na rzecz ochrony własności. Choć to stanowisko zostało różnie przyjęte przez przedstawicieli piśmiennictwa prawniczego, to trudno dostrzec po podjęciu wskazanej uchwały 7 sędziów wypowiedzi Sądu Najwyższego, czy sądów powszechnych, które by wyraźnie kwestionowały argumentację zawartą w tej uchwale (por. zgodne z nią stanowiska Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 30 listopada 2011 roku, III CSK 26/10; w postanowieniu z dnia 26 października 2016 roku, III CSK 360/15; w postanowieniu z dnia 17 września 2015 roku, II CSK 624/14; w postanowieniu z dnia 3 sierpnia 2017 roku, IV CSK 85/17, a ostatnio w postanowieniu z dnia 6 kwietnia 2023 roku, (...) 637/22). Ani z twierdzeń wniosku, ani z wypowiedzi R. Z. (2) nie wynika, aby wnioskodawca czy jego poprzednicy prawni wykonali trwale i widoczne urządzenie na działkach numer (...). Na rozprawie w dniu 25 lipca 2023 roku pełnomocnik wnioskodawcy pytany o te okoliczności podawał, że „konserwuje” drogę na całej długości, kosi ją aby była przejezdna. Wskazał, że to była droga polna, ubita trawa, nie była utwardzona (tak k. 94v). Nie sposób przyjąć, aby owe przejawy „konserwacji” tej drogi, których efektu nie potwierdziły zresztą przeprowadzone oględziny, mogły doprowadzić do nabycia służebności w oparciu o art. 292 k.c. Skoro wnioskodawca przyznał, że droga ta nie była utwardzona, była jedynie drogą polną, ubitą trawą, co w żadnej mierze nie wypełnia przesłanki trwałego i widocznego urządzenia, to bezprzedmiotowe było słuchanie zawnioskowanych przez niego świadków. Zarzut niezasadnego pominięcia dowodu z ich przesłuchania nie zasługiwał na uwzględnienie. Zresztą jednoznaczny obraz wyłaniający się z lektury akt sprawy o rozgraniczenie, dodajmy, że przeprowadzonej z aktywnym udziałem R. Z. (2), tylko utwierdzał w przekonaniu, że o spełnieniu przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej nie może być mowy.

Już tylko na marginesie wskazać należy na konstrukcyjną wadliwość przedmiotowego wniosku o zasiedzenie służebności. Wnioskodawca domagał się stwierdzenia, że najpóźniej z dniem 23 marca 2005 roku jako właściciel działek numer (...) nabył przez zasiedzenie służebność gruntową przechodu i przejazdu, a przecież w podanej „najpóźniejszej” dacie nabycia nie był jeszcze właścicielem tych działek. Własność tę uzyskał dopiero w 2016 roku na podstawie umowy darowizny (przywołanej w uzasadnieniu w/w decyzji Starosty (...)). Trudno zrozumieć dlaczego to właśnie R. Z. (1), a nie ówczesny właściciel działek numer (...), miałby nabyć wnioskowaną służebność. We wniosku apelacji ten dodatek „jako właściciel” zniknął, co w praktyce oznaczałoby, że wniosek apelacji dotyczy już tylko

służebności osobistej (zasiedzenia przez określoną z imienia i nazwiska osobę) i niejako odrywa się od własności tych działek. Tymczasem służebności osobistej nie można nabyć przez zasiedzenie (art. 304 k.c.).

Wreszcie, także na marginesie zasadniczych rozważań warto zauważyć, że nawet „historyczne” stwierdzenie nabycia służebności w drodze zasiedzenia najpóźniej z 2005 rokiem, nie byłoby tożsame z przyjęciem, że aktualnie R. Z. (1) taka służebność przysługuje. Zgodnie z art. 293 § 1 k.c. służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć. Stan stwierdzony na oględzinach sądowych, udokumentowany na zdjęciach z tych oględzin, nie pozostawia wątpliwości co do tego, że stan nieistnienia drogi o wnioskowanym przebiegu trwa od wielu lat (z pewnością dłużej niż lat 10), stąd i tak nabyta wiele lat temu służebność wygasłaby, nie dając aktualnie wnioskodawcy tytułu do korzystania z działek numer (...). Wykonywanie takiej służebności musiałoby się wiązać z utrzymywaniem trwałego i widocznego urządzenia, tymczasem na oględzinach nie odnotowano jakichkolwiek pozostałości po takim urządzeniu, żadnych śladów pasa drożnego, nawet w formie innego sposobu zagospodarowania, kolein.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego oparto na regulacji art. 520 § 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., przyjmując sprzeczność interesów pomiędzy wnioskodawcą a uczestnikami. Taką sprzeczność dostrzegali zresztą sam wnioskodawca, skoro w apelacji domagał się zasądzenia od uczestników na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Sprawy o zasiedzenie należą do tych, w których dość często dochodzi o odstępstwa od zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego wynikającej z art. 520 § 1 k.p.c. Uczestnicy byli reprezentowani w tej sprawie przez tego samego pełnomocnika, będącego radcą prawnym, który podejmował w stosunku do nich te same czynności (w tym złożył jedną odpowiedź na apelację). Wobec tego Sąd Okręgowy uwzględnił jedno wynagrodzenie pełnomocnika wynoszące 240 zł, traktując tę sprawę jako dotyczącą służebności (zgodnie z § 5 pkt 3, § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U.2023.1964 t.j.). Wynagrodzenie to rozdzielił w częściach równych na uczestników (po 120 zł), z uwagi na brak podstaw do przyjęcia po ich stronie solidarności czynnej. O odsetkach od zasądzonych kosztów orzeczono na podstawie art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

(...)

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)