

Sygn. akt I C 2079/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział I Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Piotr Żywicki

Protokolant: sekr. sądowy Małgorzata Karwacka

po rozpoznaniu w dniu 17 grudnia 2015r. w Olsztynie,

na rozprawie,

sprawy z powództwa A. K. (1),

przeciwko B. K. (1) i A. K. (2),

o ustalenie,

I Ustala, że służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu ustanowiona na działce nr (...) położonej w miejscowości P. w gminie S., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) na rzecz każdego z właścicieli działki o nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) wygasła z mocy prawa najpóźniej z dniem 23 czerwca 2015 roku wskutek niewykonywania jej przez lat dziesięć;

II w pozostałym zakresie oddala powództwo;

III zasądza od pozwanych B. K. (1) i A. K. (2) na rzecz powoda A. K. (1) kwotę 287 zł (dwieście osiemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 240 zł (dwieście czterdzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego.

/-/ SSR Piotr Żywicki

Sygn. akt I C 2079/15

UZASADNIENIE

Powód A. K. (1) wniósł o ustalenie, że służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu ustanowiona na należącej do niego działce nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na rzecz każdego z właścicieli działki poprzednio o numerze (...), obecnie (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) wygasła wskutek niewykonywania jej przez 10 lat. Powód wniósł nadto o zasądzenie od pozwanych na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że nieruchomości, której jest właścicielem obciążona jest służebnością na rzecz pozwanych, którzy z niej nie korzystają. Nieruchomość powoda od początku lat. 80 XX wieku była i jest ogrodzona, co uniemożliwia przejazd i przechodzenie przez jego nieruchomości. Pozwani nigdy nie korzystali z nieruchomości powoda, ponieważ mają dogodniejszy dojazd do swojej nieruchomości (k. 2-6).

Pozwani A. K. (2) i B. K. (1) w odpowiedzi na pozew wniosli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podnieśli, że do 2004 r. korzystali z ustanowionej służebności. Pod koniec wiosny 2005 r. powód zagroził przejazd, co całkowicie uniemożliwiło im wykonywanie przedmiotowej służebności. Powód zagroził przejście siatką, a nie otwieraną bramą, czym w ocenie pozwanych, naruszył istniejący porządek prawny. Pozwani podnieśli, że w dniu 11 listopada 2012 r. przyjechali do P. i z uwagi na nieobecność powoda odbyli rozmowę z jego ojcem, którego prosili o przekazanie synowi prośby o kontakt w sprawie ogrodzenia. Następnie w grudniu 2014 r. pozwany B. K. (2) odbył rozmowę z powodem, który odmówił współpracy, w zakresie zagrodzonego przejazdu. W dniu 27 marca 2015 r. pozwany złożył w sądzie wieczystoksięgowym wniosek o sprostowanie wpisu w dziale I-Sp księgi wieczystej o nr (...). Pozwani podnieśli, że bezprawne uniemożliwienie im korzystania ze służebności stanowi nadużycie prawa i nie powinno korzystać z ochrony. W ich ocenie powód dąży do pozbawienia nieruchomości pozwanych dostępu do drogi publicznej. (k.112-120)

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

W dniu 29 maja 1995 r. małżonkowie A. i B. K. (1), nabyli na prawach wspólności ustawowej działkę gruntu oznaczoną nr (...), położoną w miejscowości P. w gminie S., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). W umowie sprzedaży sprzedający ustanowił na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) prawo przejścia i przejazdu przez działkę nr (...). Następnie działka oznaczona numerem (...) podzielona została na trzy działki o numerach (...).

(dowód: wypis księgi wieczystej nr (...)- k. 17-21, umowa sprzedaży, akt notarialny A Nr (...) – k. 1-2, wyciąg z wykazu zmian gruntowych k. 10-12 akt księgi wieczystej Kw. Nr (...))

Powód w dniu 3 listopada 2004 r. nabył prawo własności niezbudowanej działki oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) położonej w miejscowości P. w gminie S., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Działka oznaczona numerem (...) powstała z podziału działki nr (...).

(dowód: umowa sprzedaży, akt notarialny A Nr (...) – k. 38-39)

Działka oznaczona numerem ewidencyjnym (...) od wiosny 2005 r. ogrodzona jest siatką uniemożliwiającą wykorzystywanie służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia i przejazdu.

(bezsporne)

Pozwany B. K. (1) w dniu 27 marca 2015 r. złożył w sądzie wieczystoksięgowym wniosek o sprostowanie wpisu w dziale I-Sp księgi wieczystej o nr (...)

(dowód: wniosek o wpis w księdze wieczystej – k. 18-21 akt i dokumentów księgi wieczystej Kw. Nr (...))

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W świetle poczynionych w sprawie ustaleń roszczenie powoda, co do zasady, zasługiwało na uwzględnienie.

Dokonując powyższego rozstrzygnięcia Sąd oparł się na bezspornych twierdzeniach stron oraz przedłożonych do akt sprawy dokumentach i aktach księgi wieczystej KW nr (...), których prawdziwość i wiarygodność nie była kwestionowana i nie budziła wątpliwości Sądu.

Zbędne dla rozstrzygnięcia były pozostałe zawnioskowane dowody.

W sprawie strony pozostawały w sporze w zakresie zasadności roszczeń zgłoszonych pozwem. Pozwani wywodzili, że podjęte przez nich czynności w latach 2012 - 2015 były czynnościami zmierzającymi do przywrócenia posiadania służebności.

Powód opierał swe roszczenie o treść art. 293 § 1 k.c., zgodnie z którym służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć. Termin wskazany w przywołanym przepisie jest terminem zawitym i dla służebności czynnej, jak służebność prawa przechodu i przejazdu, termin ten zaczyna biec od dnia, w którym uprawniony zaprzestał wykonywania służebności, a upływa w dniu, który datą odpowiada dniowi, w którym uprawniony zaprzestał wykonywania służebności (art. 112 k.c.).

W przedmiotowej sprawie pozwani przyznali, że przynajmniej od końca wiosny 2015 r. nie wykonywali służebności obciążającej nieruchomość powoda co było wywołane zagrodzeniem nieruchomości przez powoda. Pozwani w ten sposób pozbawieni zostali możliwości przejścia i przejazdu przez jego nieruchomość.

Z tych przyczyn, Sąd uwzględnił powództwo i ustalił, że służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu ustanowiona na działce nr (...) położonej w miejscowości P. w gminie S., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) na rzecz każdorazowego właściciela działki o nr (...) dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą o nr (...) wygasła z mocy prawa wskutek niewykonywania jej przez lat dziesięć.

Ustalając termin wygaśnięcia służebności Sąd uwzględnił niesporne twierdzenia stron dotyczące faktu nie korzystania ze służebności już od końca wiosny 2005r. W tych okolicznościach za najpóźniejszy dzień, w którym uprawnieni zaprzestali wykonywania służebności uznać należało ostatni dzień astronomicznej wiosny roku 2005 tj. 22 czerwca. Upływ dziesięcioletniego terminu niewykonywania służebności nastąpił zatem z dniem 23 czerwca 2015r. Z tym też zatem najpóźniej dniem służebności wygasła.

Wbrew twierdzeniom pozwanych, podejmowanych przez nich czynności w postaci rozmów z powodem, ale także wniosku o sprostowanie wpisu w księdze wieczystej, nie można uznać za czynności przerywające bieg dziesięcioletniego terminu wygaśnięcia służebności. Do biegu 10 letniego terminu opisanego w art. 293 §1 kc stosuje się odpowiednio przepisy o przedawnieniu. Ewentualna przerwa biegu tego terminu mogłaby być spowodowana jedynie przez taką czynność, która podjęta byłaby przed sądem bezpośrednio w celu ochrony naruszonego prawa (art. 123 §1 pkt 1 kc). Wskazać należy, że w świetle art. 222 kc w zw. z art. 251 kc czy też 344 §1 kc w zw. z art. 251 kc pozwani mieli stosowne środki w celu ochrony przysługującego im prawa, lecz w okresie ponad 10 lat dobrowolnie nich nie skorzystali.

Żadna z opisanych przez nich czynności nie zmierzała w sposób bezpośredni do przywrócenia posiadania służebności. Pozwani przyznali, że nie występowali przeciwko powodowi z powództwem o ochronę służebności. Wpis do księgi wieczystej, na który powołują się pozwani, ma charakter wyłącznie deklaratoryjny i jako taki nie jest środkiem podjętym bezpośrednio w celu ochrony ich naruszonego prawa.

Wygaśnięcie służebności na skutek niewykonywania następuje ex lege, oznacza to, że orzeczenie stwierdzające wygaśnięcie służebności ma charakter deklaratoryjny. Stwierdza ono okoliczność, która z mocy prawa już wystąpiła. W konsekwencji, Sąd w toku takiego postępowania nie ustala czy nieruchomości, których służebność dotyczyła posiadają dostęp do drogi publicznej. O ile zaistnieje takowa potrzeba właścicielom nieruchomości pozbawionej takiej drogi, w myśl przepisu art. 145 k.c., przysługuje uprawnienie do wystąpienia z roszczeniem o jej ustanowienie.

Mając na uwadze przytoczone okoliczności, na postawie cytowanych przepisów, ustalono że sporna służebność gruntowa wygasła. (pkt I wyroku)

Powód domagał się ustalenia, że wygasła służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu ustanowiona na działce nr (...), na rzecz każdorazowego właściciela działki poprzednio o numerze (...), obecnie (...). Ponieważ działka oznaczona numerem (...), na skutek zmian gruntowych w 1999 r., podzielona została na trzy działki o numerach

(...), rozstrzygnięcie winno uwzględniać istniejący stan faktyczny. Stąd też powództwo w pozostałej części podlegało oddaleniu (pkt II wyroku).

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c. in fine. Powód poniósł koszty w wysokości 287 zł, w tym 240 zł z tytułu zastępstwa procesowego, a ponieważ wygrał niniejszy proces niemal w całości, zasądzeniu na jego rzecz podlegała całość poniesionych kosztów (pkt III wyroku).

SSR Piotr Żywicki