

Sygn. akt I C 3096/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Olsztynie, Wydział I Cywilny,

w składzie:

Przewodniczący: SSR Piotr Żywicki

Protokolant: stażysta Anna Reczkowska

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2016r. w Olsztynie,

na rozprawie,

sprawy z powództwa A. K. (1),

przeciwko B. K. (1), A. K. (2), T. D. (1) i T. D. (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 każdorazowego właściciela 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), A. K. (2), T. D. (1) i T. D. (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 3096/15**

## 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 każdorazowego właściciela 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) oraz T. D. (1) i T. D. (2)** w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podnieśli, że do 2004 r. korzystali z ustanowionej służebności. Pod koniec wiosny 2005 r. powód zagroził przejazd (stawiając ogrodzenie istniejące do dnia dzisiejszego), co całkowicie uniemożliwiło im wykonywanie przedmiotowej służebności. Pozwani podnieśli, że w dniu 11 listopada 2012 r. przyjechali do miejscowości 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. 35-42).

**Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:**

W dniu 29 maja 1995r. 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 (...). W dniu 07 sierpnia 1999r. B. K. (1) i A. K. (2) zbyli na rzecz T. D. (1) i T. D. (2) udział 1/2 w prawie własności nieruchomości opisanej jako działka nr (...).

(bezsporne, por. akta KW nr(...); umowa sprzedaży k. 49-52; umowa sprzedaży k. 73-76)

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 (...) co miało miejsce w 1999., to jest po ustanowieniu służebności na działce (...).

(bezsporne, por. akta KW Nr (...))

Działka powoda o nr (...) od wiosny 2005r. ogrodzona jest siatką uniemożliwiającą korzystanie ze 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 (...), tj. księgi wieczystej obejmującej inną nieruchomość, niż opisaną w pozwie.

(dowód: wniosek o wpis w księdze wieczystej – k. 59-62)

**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 ksiąg wieczystych, których prawdziwość i wiarygodność nie była kwestionowana i nie budziła wątpliwości Sądu.

Wobec niespornych twierdzeń samych stron co do istoty sprawy, zbędne dla rozstrzygnięcia były pozostałe zawnioskowane dowody (k. 88).

Powód opierał swe roszczenie o treść art. 293 § 1 kc, zgodnie z którym służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć. Termin ten jest terminem zawitym i dla służebności czynnej, jak służebność prawa przechodu i przejazdu, zaczyna swój bieg 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.).

Pozwani przyznali, że przynajmniej od końca wiosny 2005r. nie wykonywali służebności obciążającej nieruchomości powoda, co było konsekwencją zagrodzenia nieruchomości obciążonej przez powoda. Pozwani w ten sposób pozbawieni zostali możliwości przejścia i przejazdu przez jego nieruchomość. W tych okolicznościach za najpóźniejszy dzień, w którym uprawnieni zaprzestali wykonywania służebności uznać należało ostatni dzień astronomicznej wiosny roku 2005r. 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 z nich nie skorzystali.

Żadna z opisanych przez nich czynności nie zmierzała w sposób bezpośredni do przywrócenia posiadania służebności. Wpis do księgi wieczystej, na który powołują się pozwani dotyczył innej nieruchomości niż objęta pozwem. Poza tym taki wpis 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 podstawie ww. przepisów powództwo należało uwzględnić niemal w całości (pkt I wyroku).

Powód domagał się ustalenia wygaśnięcia służebności ustanowionej na rzecz każdorazowego właściciela działki poprzednio o numerze(...) a 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 kpc 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