

**Sygn. akt I Ca 239 /14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 września 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Ostrołęce Wydział I Cywilny**

w składzie:

Przewodniczący- Sędzia SO Jerzy Dymke – spr.

Sędzia SO Tomasz Sagała

Sędzia SO Grzegorz Zabielski

Protokolant: st. sekr. sąd. Janina Suchecka

po rozpoznaniu w dniu 2 września 2014 r. w Ostrołęce

na rozprawie

sprawy z wniosku C. M.

z udziałem: A. Z. (1), J. M. oraz H. M.

o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowi Mazowieckiej

z dnia 4 kwietnia 2014 r., sygn. akt I Ns 271/11

postanawia:

1. oddalić apelację;

2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki A. Z. (1) kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji apelacyjnej.

sygn. I Ca 239/14

## UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Ostrowi M.. postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2014 r., sygn. I Ns 271/11, oddalił wniosek C. M. o stwierdzenie, że uczestnicy postępowania: J. M. i jego żona H. M. nabyli z dniem 31 grudnia 1999 r. przez zasiedzenie służebność gruntową przechodu i przejazdu drogą opisaną na mapie biegłego geodety T. Ł., położoną na działce nr (...) w U., gm. Ostrów M., stanowiącej własność uczestniczki postępowania A. Z. (1) ( pkt 1 ); zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki A. Z. (1) kwotę 617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego ( pkt 2 ); obciążył wnioskodawcę nieuiszczonymi kosztami sądowymi ( pkt 3 ). W pisemnym uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawca i uczestniczka są właścicielami sąsiadujących działek nr (...), stanowiących kiedyś jedną nieruchomość, po granicy których od czasów przedwojennych dojeżdżano do położonego w głębi siedliska. Grunty stron zostały rozgraniczone postanowieniem Sądu Rej. w O. M.. z dnia 25 czerwca 2009 r. Dawna droga znalazła się po obu stronach granicy. Jej usytuowanie i stan zmieniał się w czasie. Na objętym wnioskiem o

zasiedzenie pasie leżącym na działce nr (...) został wysypany około roku 2002 r. żuźel przez rodzinę uczestniczki Z. w celu stworzenia utwardzonego przejazdu dla samochodów ciężarowych, które zaczęły jeździć do jej posesji w związku z podjętą działalnością gospodarczą; następnie pas drogowy po tej stronie granicy został ok. roku 2006 r. poszerzony o około 2 metry. W ocenie Sądu, przeprowadzone dowody osobowe ( zeznania stron i świadków ) nie pozwalały na dokładne ustalenie, kiedy doszło do wykonania trwałego i widocznego urządzenia drogowego, za które Sąd uznał utwardzenie przejazdu za pomocą żwiru i żuźlu, a którego istnienie warunkuje po myśli art. 292 k.c. możliwość zasiedzenia służebności gruntowej. Nie było to wszelako ustalenie niezbędne, ponieważ nie ulegało wątpliwości, że nie została spełniona inna konieczna przesłanka wnioskowanego zasiedzenia, a mianowicie, aby owo trwałe i widoczne urządzenie zostało wykonane własnym nakładem przez zasiadającego. W tym zakresie Sąd Rejonowy odwołał się do poglądu prawnego wyrażonego w uchwale „7” SN z dnia 9.08.2011 r., III CZP 10/11. Tymczasem, zdaniem Sądu I instancji, zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazywał, że utwardzenie drogi było wspólnym dziełem właścicieli, i ich rodzin, obu nieruchomości, którzy na przestrzeni lat wspólnie korzystali z drogi i remontowali ją w zależności od aktualnej potrzeby i możliwości finansowych. Przejazd „odbywał się na zasadzie stosunków grzecznościowych”. Brak wyłączności po stronie wnioskodawcy w utworzeniu wymaganego w przepisie trwałego i widocznego urządzenia drogowego „ostatecznie” wykluczał zasiedzenie przedmiotowej służebności przez wskazanych we wniosku jego poprzedników prawnych ( rodziców ) - dlatego wniosek został oddalony. O kosztach postępowania Sąd postanowił na podstawie art. 98 w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c.

Powyższe postanowienie zostało zaskarżone w całości apelacją przez wnioskodawcę C. M., reprezentowanego przez profesjonalnego pełnomocnika. Apelujący zarzucił: - obrazę ar. 233 par. 1 k.p.c., prowadzącą do dowolnego ustalenia, że przejazd między nieruchomościami stron odbywał się na zasadzie stosunków grzecznościowych; - sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału dowodowego przez przyjęcie, że urządzenie trwałe w postaci utwardzenia drogi było wykonywane zarówno przez właściciela działki nr (...), jak i przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych, podczas gdy czynili to tylko ci ostatni. W konkluzji apelacja wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia przez uwzględnienie wniosku i zasądzenie kosztów postępowania, ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy w Ostrołęce zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna. Materiał dowodowy sprawy był dosyć zróżnicowany, a relacje stron i świadków o istotnych wydarzeniach z przeszłości mało precyzyjne i wybiórcze. Tym bardziej zatem należało odwołać się do dostępnego dowodu o charakterze obiektywnym i o pełnej wartości poznawczej, jakim były zdjęcia fotograficzne, obrazujące porównawczo stan szlaku drożnego w latach 2000 i 2012 ( k. 47 ). Prawdziwość fotografii nie była w sprawie kwestionowana, podobnie ich przydatność. Pozwalały na krytyczną weryfikację dowodów osobowych. Wynikała z nich niezbicie pierwszoplanowa dla rozstrzygnięcia okoliczność, że o powstaniu „trwałego i widocznego urządzenia” drogowego w rozumieniu art. 292 k.c., w miejscu, w którym, według wniosku, miała powstać służebność gruntowa, wolno po raz pierwszy mówić dopiero po roku 2002, ponieważ wcześniej istniały tam tylko zwykłe koleiny, nie stanowiące takiego urządzenia. Wskazane pojęcie ustawowe, składając się na instytucję zasiedzenia, która czyni wyłom w konstytucyjnej ochronie prawa własności innej osoby, podlega ścisłej wykładni. Należy opowiedzieć się w tym względzie za stanowiskiem dominującym w judykaturze i doktrynie, że owo urządzenie musi wynikiem świadomej i celowej pracy ludzkiej, zmierzającej do trwałej zmiany nieruchomości w celu korzystania z niej w sposób odpowiadający treści służebności, np. przez wybrukowanie przejazdu czy wyłożenie na nim na stałe odpowiednio grubej warstwy żwiru, a nie pozostawać jedynie naturalnym skutkiem przejeżdżania i przechodzenia po gruncie w postaci śladów kolein czy ścieżek ( por. np. wyrok SN z 10.01.1969, II CR 516/68 – OSNC 69/12/220, postanowienie SN z 20.10.1999 r., III CRN 379/98 - LEX 1125074; komentarz do książki drugiej kodeksu cywilnego pod red. St. Rudnickiego – LexisNexis 2007, s. 507 ). Nie wystarczało, że w niektórych punktach szlaku drożnego, który w konkretnym przypadku miał ponad 200 m długości, bywał okresowo wysypywany żwir lub piasek w celu wyrównania nierówności powstałych w związku z przejazdami i pogodą; czynności te nie stanowiły ulepszenia szlaku, lecz przywrócenie go do stanu poprzedniego. Dołączone do akt zdjęcia dowodziły, że zupełnie inaczej przedstawiał się stan w terenie w danym miejscu kilkanaście lat później - w roku 2012, kiedy to pojawiła się tam droga utwardzona na całej

szerokości żużlem, stanowiąc już bez wątpienia urządzenie, o którym traktuje art. 292 k.c. Wniosek w sprawie dotyczył tej nowej drogi, która w przeciwieństwie do szlaku istniejącego wcześniej miała ustabilizowany przebieg ( dawny przejazd był „ruchomy” ) i w całości została usytuowana na działce nr (...) ( poprzedni szlak biegł po granicy działek ). niesporne było, że najpóźniej w 2009 r. obecna droga została odgradzona od działki wnioskodawcy widocznym na zdjęciach drewnianym płotkiem, który w oczywisty sposób wyłączał korzystanie z niej przez wnioskodawcę. Ponieważ do zasiedzenia służebności gruntowej wymagane jest jej posiadanie przez okres co najmniej 20 lat ( art. 172 par. 1 w zw. z art. 292 zd. 2 k.c. ), a poczynione wyżej ustalenia oznaczały, że bieg zasiedzenia w najkorzystniejszym dla wnioskodawcy wariantcie mógłby rozpocząć się z końcem 2002 r., to jest w możliwie najwcześniejszej dacie powstania urządzenia wymaganego w art. 292 k.c., to już na tej tylko podstawie można i należało było przesądzić, że do daty orzekania w sprawie ( art. 316 par. 1 k.p.c. ) zasiedzenie nie nastąpiło, i na tej konstatacji poprzestać. Dalsze rozważania były zbędne i dlatego wywody i stwierdzenia, zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, które wykraczały poza rzeczową potrzebę sprawy, należało pozostawić bez bliższego komentarza, mimo ich czasami dyskusyjności i niejasności ( np. nt. „grzecznościowej” zasady przejazdów ); w konsekwencji należało identycznie potraktować polemiczne z nimi wywody apelacji. Apelacja w niczym nie podważyła decydującego ustalenia, że urządzenie drogowe w pojęciu art. 292 k.c. pojawiło się najwcześniej w roku 2002 ( abstrahując od tego, kto je wykonał ). Wyjaśnić skarżącemu należy, że wcześniejsze przejazdy nieurządzoną drogą przez jego poprzedników prawnych nie stanowiły prowadzącego do zasiedzenia posiadania odpowiadającego treści służebności gruntowej. Z fotografii wynikało, że aktualnie obie działki są wyraźnie oddzielone i że wnioskodawca posiada osobny dojazd do swojego siedliska wzdłuż granicy swojej działki. Jeśli nie jest to dojazd w pełni dla niego dogodny to, nie ma, jak się wydaje, poważniejszych przeszkód, aby go sobie poprawił własnym staraniem na wzór sąsiada.

Reasumując - zaskarżone rozstrzygnięcie było w ostatecznym rozrachunku prawidłowe, aczkolwiek wymagało nieco innego uzasadnienia. Zarzuty wyspecyfikowane w apelacji, nawet gdyby były uzasadnione, nie mogły zmienić końcowego wyniku sprawy, bo dotyczyły okoliczności – w konkretnym przypadku – peryferyjnych.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji w pkt 1 na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 par. 2 k.p.c.

O kosztach postępowania za instancję apelacyjną Sąd Okręgowy postanowił jak w pkt 2 sentencji na podstawie art. 520 par. 3 zd. 1 k.p.c. ( który to przepis stanowił również prawidłową podstawę prawną rozstrzygnięcia o kosztach za pierwszą instancję ), nakładając na wnioskodawcę obowiązek zwrócenia uczestniczce A. Z., z którą jego interesy były sprzeczne, poniesionych przez nią kosztów zastępstwa prawnego w instancji apelacyjnej przez adwokata, wyliczonych w oparciu o par. 8 pkt 3 i par. 13 ust.1 pkt 1 in principio taksy adwokackiej.