

Sygn. akt: I C 165/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lipca 2019 roku

Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Asesor sądowy Agnieszka Władowska – Miklaszewska
Protokolant:	stażysta sądowy Michał Czech

po rozpoznaniu 10 lipca 2019 roku w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa **C. L.**

przeciwko **G. P. (1)**

o ochronę naruszonego posiadania

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki C. L. na rzecz pozwanej G. P. (1) kwotę 337 zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. nakazuje pobrać od powódki C. L. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim kwotę 111 zł (sto jedenaście złotych) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Asesor sądowy A. M.

Sygn. akt I C 165/19

UZASADNIENIE

wyroku z 22 lipca 2019 roku

Powódka C. L. w pozwie z 3 stycznia 2019 roku wniosła o nakazie pozwanej G. P. (1), aby usunęła z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), bramę posadowioną w północnej części działki równoległą do jej północnej granicy oraz zaniechania dalszych naruszeń służebności drogowej, której powódka jest posiadaczem. Powódka domagała się także zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Natomiast pozwana wraz z mężem jest właścicielką nieruchomości sąsiedniej, dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Zarówno powódka jak i pozwana zamieszkują w budynkach znajdujących się na ww. nieruchomościach. Na nieruchomości pozwanej ustanowiona została służebność drogi szerokiej na trzy metry na rzecz właściciela działki

nr (...), która wchodzi w skład nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). Służebność drogi koniecznej od chwili jej ustanowienia była nieprzerwanie wykorzystywana przez właścicieli nieruchomości władnącej, w tym powódkę, ponieważ tylko ona zapewnia tej nieruchomości dostęp od drogi publicznej (ul. (...)). W maju 2018 roku na części rzeczonyj drogi służebnej łączącej się z ul. (...), pozwana posadowiła bramę w poprzek drogi. Jednocześnie droga została w całości ogrodzona od strony wschodniej. Powódka wywiodła, że posiadanie przedmiotowej drogi służebnej jest znacznie ograniczone, choć przyznała, że otrzymała klucze od pozwanej. Wskazała, że osoby poruszające się pojazdami, które chcą dojechać do powódki muszą dzwonić do powódki lub jej syna i czekać aż otworzą im bramę. Ponadto ogrodzenie drogi służebnej i postawienie bramy spowodowało, że przejście drogą służebną jest niebezpieczne, ponieważ mieszkająca przy drodze córka pozwanej ma psa, który teraz może swobodnie poruszać się po przedmiotowej drodze. Dodała również, że pomiędzy stronami zawisła sprawa o zniesienie przedmiotowej służebności drogowej.

W odpowiedzi na pozew pozwana G. P. (1) wniosła o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu przyznała, że na granicy działki nr (...) z ulicą (...) zbudowano bramę. Podniosła jednak, że szlak drogowy tamtędy przebiegający użytkowany był przez osoby do tego nie uprawnione, naruszając prawo własności pozwanej. Pozwana w momencie wybudowania bramy od strony ul. (...) przekazała powódce komplet kluczy do bramy, co umożliwia swobodne korzystanie przez powódkę z przejazdu drogą. Wskazała, że pomiędzy stronami istnieje spór na tle korzystania przez powódkę z przedmiotowej drogi. Obecnie toczy się sprawa sądowa o zniesienie służebności drogowej dlatego zdaniem strony pozwanej niniejsze postępowanie powinno zostać zawieszona. Pozwana zarzuciła, że powódka korzysta ze służebności sporadycznie, nadto ma ona bezpośredni dojazd do domu utwardzonym, szerszym i wygodnym szlakiem od strony ulicy (...). Zdaniem pozwanej udzielenie kluczy osobom wjeżdżającym maszynami rolniczymi nie jest żadną uciążliwością dla powódki. Ponadto pozwana wskazała, że powództwo winno ulec oddaleniu w oparciu o art. 5 k.c., albowiem celem budowy bramy była ochrona przed osobami, które korzystały z drogi nie mając do tego prawa.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka C. L. jest właścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Nieruchomość powódki składa się z działek ewidencyjnych o numerach (...) - dawniej oznaczonej jako działka nr (...). Nieruchomość położona jest przy ulicy (...) w G.. Właścicielem nieruchomości sąsiadującej, dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), jest pozwana G. P. (1) oraz jej mąż G. P. (2). Nieruchomość ta składa się z działek ewidencyjnych o numerach: 715/122, 718/122, 557/61 oraz (...) - dawniej oznaczona jako działka nr (...). Nieruchomość pozwanej położona jest przy ulicy (...) i rozciąga się do ulicy (...). Pozwana zamieszkuje budynek położony w pobliżu ulicy (...). W pobliżu ulicy (...), obok drogi służebnej - mniej więcej w połowie tej drogi, znajduje się nowy budynek, w którym od 3 lat zamieszkuje córka pozwanej wraz z rodziną. Pomiędzy domami stron, przy ulicy (...), znajduje się kościół. Po drugiej stronie ulicy (...) znajduje się cmentarz.

W latach 70 ubiegłego wieku na działce nr (...) została ustanowiona bezpłatna służebność drogi szerokiej na trzy metry na rzecz właściciela działki nr (...). Droga służebna ma ok. 150 metrów długości, jest utwardzona kamieniami. Służebność zapewniała właścicielom nieruchomości władnącej odpowiedni dostęp do drogi publicznej - ulicy (...). W chwili ustanowienia służebności właściciele nieruchomości władnącej nie mieli odpowiedniego dojazdu do posesji od strony ulicy (...).

W 2009 roku powódka oddała część swojej nieruchomości pod budowę parkingu przy kościele położonym w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości stron. W ramach rekompensaty gmina utwardziła dojazd do jej posesji od strony ulicy (...), który ma ponad 3 metry szerokości. Dojazd został wyłożony kostką brukową. Od tego czasu powódka korzysta z tego dojazdu. Przejeżdżają nim samochody osobowe.

W maju 2018 roku pozwana G. P. (1) posadowiła bramę na granicy działki o numerze (...) z ulicą (...). W chwili wybudowania bramy pozwana przekazała drogą pocztową klucze do bramy powódce. Powódka nie wyrażała zgody posadowienie bramy.

(okoliczności niesporne, oględziny nieruchomości, dokumentacja fotograficzna)

G. P. (1) wybudowała bramę z zamiarem ochrony swojej własności i prywatności swojej oraz rodziny córki - M. Z.. Z drogi służebnej korzystały bowiem osoby trzecie, które skracaly sobie drogę pomiędzy cmentarzem a kościołem. Często drogą służebną poruszały się także osoby na rowerach czy uprawiające nordic walking. Osoby postronne przechodziły drogą służebną nawet w późnych godzinach nocnych. Drogą przejeżdżali także obce samochody osobowe. Zdarzało się, że podczas uroczystości kościelnych droga była zablokowana przez parkujące samochody. Dochodziło także do kradzieży- zginęły dachówki oraz strzemiona należące do córki pozwanej. Pomimo upomnień ze strony pozwanej i jej rodziny, osoby trzecie nie ograniczały przejść przez drogę. Pozwana posadowiła także przy drodze znak „teren prywatny”, który został zniszczony. Od przechodniów pozwana często słyszała odpowiedź, że zgodę na przejście uzyskali od państwa L..

(dowód: zeznania świadków J. L., G. S. G. P. (2), M. Z., A. Z. k. 65-69, zeznania pozwanej k. 73-75)

Bezpośrednio przed posadowieniem bramy powódka korzystała z drogi służebnej. Często przechodziła nią na cmentarz - zdarzały się okresy, że przechodziła codziennie. Drogą służebną od ulicy (...) do nieruchomości powódki dojeżdżał także transport z opałem oraz traktor w związku z pracami na polu powódki, na którym uprawia ziemniaki. Czasami, kiedy było to akurat wygodniejsze, swoim samochodem osobowym przejeżdżał drogą syn powódki.

(dowód: zeznania świadków J. L., G. S. G. P. (2), M. Z., A. Z. k. 65-69, zeznania pozwanej k. 73-75)

Córka pozwanej posiada psa, który korzysta z elektronicznego pasterza. Kiedy pasterz nie działa, pies jest przykuwany do łańcucha. Zdarzyło się, że pies uciekł.

(okoliczność niesporna)

Opisany wyżej stan faktyczny w znacznej części nie był między stronami sporny. Sąd oparł się na zeznaniach świadków oraz pozwanej, które uznał za wiarygodne. Sąd pragnie podkreślić, że oparł się tylko na tych fragmentach zeznań, które bezpośrednio dotyczyły okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd nie ustalał aktualnego sposobu korzystania przez powódkę z drogi służebnej, kwestii czy dostęp nieruchomości powódki do ulicy (...) jest odpowiedni ani okoliczności związanych z toczącym się między stronami sporem sądowym o zniesienie służebności i rozmowami stron na temat posadowienia bramy. Sąd oparł się na zeznaniach świadków i pozwanej w zakresie w jakim odnosiły się do zakresu posiadania przez powódkę drogi służebnej bezpośrednio przez posadowieniem bramy oraz powodów posadowienia bramy przez pozwaną z uwagi na podniesiony przez pozwaną zarzut z art. 5 k.c. Stwierdzić należy, że zeznania świadków i pozwanej w zakresie odnoszącym się do sposobu i zakresu posiadania powódki były zgodne i spójne. W zakresie ustaleń przyczyn posadowienia bramy Sąd dał wiarę w całości zeznaniom świadków G. P. (2), M. Z., A. Z. i pozwanej, które były zgodne i wzajemnie się uzupełniały. Częściowo zeznania te znalazły także potwierdzenie w zeznaniach J. L. i G. S., którzy przyznali, że z drogi służebnej korzystały osoby trzecie. Świadek J. L. co prawda zaprzeczał, aby udzielił zezwolenia na korzystanie z drogi służebnej, jednak zeznał, że nikomu nie zabraniał przejścia bo nie chciał się kłócić. Zasadniczy w niniejszej sprawie był także dowód z oględzin nieruchomości, który pozwolił Sądowi ustalić, czy pozwana ograniczyła posiadanie przez powódkę służebności drogowej.

Sąd oddalił wnioski dowodowe strony powodowej o dopuszczenie dowodów z dokumentów albowiem dotyczyły one okoliczności, które nie były w sprawie sporne. Z kolei wnioski dowodowe strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z odpisu postanowienia z 27 lutego 2018 roku oraz odpisu wyroku wydanego w sprawie I C 2301/17 zostały oddalone jako niemające znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd oddalił także wniosek strony pozwanej o zawieszenie postępowania do czasu prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy o zniesienie służebności z uwagi na charakter postępowania o ochronę posiadania, które powinno zostać przeprowadzone sprawnie i szybko. Tego typu

postępowanie nie ma na celu rozstrzygnięcia o prawie, a jedynie służy udzieleniu tymczasowej ochrony prawnej osobie, której posiadanie zostało naruszone. Przedmiotem osądu jest zatem stan faktyczny, a nie prawo. W procesie posesoryjnym niedopuszczalne są zarzuty wywodzące się z prawa własności albo innego prawa. Rozstrzygnięcie, na które powoływała się strona pozwana miałooby znaczenie w niniejszej sprawie tylko w razie uzyskania przymiotu prawomocności.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 344 § 1 k.c. przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło, przysługuje posiadaczowi roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń. Roszczenie to nie jest zależne od dobrej wiary posiadacza ani od zgodności posiadania ze stanem prawnym, chyba że prawomocne orzeczenie sądu lub innego powołanego do rozpoznawania spraw tego rodzaju organu państwowego stwierdziło, że stan posiadania powstały na skutek naruszenia jest zgodny z prawem. Roszczenie wygasa jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia (art. 344 § 2 k.c.). Wskazana norma jest konsekwencją zasady wyrażonej w art. 342 k.c. stanowiącej, że nie wolno naruszać samowolnie posiadania, chociażby posiadacz był w złej wierze. Z kolei art. 352 § 2 k.c. stanowi, że do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy.

Roszczenie posesoryjne rozpoznawane jest w postępowaniu odrębnym uregulowanym w art. 478 i 479 k.p.c. Z treści przywołanych przepisów wynika, że kognicja sądu w sprawie o ochronę posiadania ograniczona jest zasadniczo do zbadania dwóch kwestii: ostatniego stanu posiadania oraz czy doszło do naruszenia posiadania.

Ostatni stan posiadania to stan to stan posiadania, który istniał w chwili naruszenia. Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe jednoznacznie wskazało, że powódka posiadała służebność drogową tj. korzystała z nieruchomości pozwanej przechodząc i przejeżdżając przez utwardzony szlak o długości ok. 150 metrów i szerokości 3 metrów, który łączył nieruchomość powódki z ulicą (...). Powyższe wynika z zeznań słuchanych w sprawie świadków, którzy byli zgodni co do zakresu oraz sposobu korzystania ze służebności, a którym Sąd dał wiarę w całości. Także zeznania pozwanej potwierdziły tę okoliczność. Powódka przechodziła drogą służebną, czasami była widywana tam codziennie. Raz czy dwa razy do roku drogą tą przejeżdżał traktor oraz samochód dowożący opał na zimę. Samochody osobowe do powódki dojeżdżały głównie od ulicy (...). Jedynie syn powódki czasem przejeżdżał swoim samochodem drogą służebną, kiedy było mu tak wygodniej dojechać do domu. Należy w tym miejscu zauważyć, że strona powodowa nie zaprzeczała, że od chwili utwardzenia dojazdu do jej nieruchomości od ulicy (...) korzystanie z drogi służebnej zostało ograniczone. Sąd nie oceniał jednak kwestii, czy dostęp do drogi publicznej – ulicy (...) jest odpowiedni.

Z powyższego wynika, że strona powodowa wykazała swoje posiadanie. Bezsporny w niniejszej sprawie był fakt posadowienia przez pozwaną bramy na końcu drogi służebnej przy granicy nieruchomości z ulicą (...). W dalszej kolejności należało zatem ocenić, czy wskutek takiego zachowania pozwanej doszło do naruszenia posiadania powódki.

Z naruszeniem posiadania stanowiącym przesłankę powstania roszczenia posesoryjnego mamy do czynienia wtedy, gdy doszło do wkroczenia w sferę władztwa posiadacza. Wkroczenie to może polegać na pozbawieniu posiadania, czyli całkowitym odebraniu władztwa posiadaczowi, bądź na zakłóceniu posiadania, które skutkować musi utrudnieniem w wykonywaniu władztwa w dotychczasowym zakresie. Sąd biorąc pod uwagę ustalony w niniejszej sprawie stan faktyczny uznał, że nie doszło do naruszenia jej posiadania. W przedmiotowej sprawie powódka nie dowiodła, że brama posadowiona przez pozwaną pozbawiała jej korzystania ze służebności w dotychczasowym zakresie. Zauważyć należy, że brama stanowi przeszkodę fizyczną. Jednak nie było sporne między stronami, że pozwana wydała powódce klucz, aby mogła w sposób nieograniczony otwierać bramę i przez nią przechodzić, czy też przejeżdżać. W takim wypadku nie można uznać, że posadowienie bramy wpłynęło na zakres władztwa powódki, który pozostał taki sam. W ocenie Sądu nie stanowi utrudnienia posiadania konieczność posiadania przy sobie kluczy, kiedy powódka lub jej rodzina chcą skorzystać z przejazdu czy przejścia drogą służebną. Należy mieć również na względzie to, że korzystanie

ze służebności przez przejeżdżający cięższy sprzęt odbywa się kilka razy do roku, kiedy to powódka chce dowieźć na swoją nieruchomość opał albo przeorać pole uprawne. Sytuacje te nie występują nagle, są planowane z pewnym wyprzedzeniem. Dlatego też nie można tutaj mówić o jakiegokolwiek uciążliwości. Powódka zwracała uwagę, że musi otwierać bramę kiedy inne samochody osobowe chcą do niej dojechać. Należy jednak zwrócić uwagę, czemu powódka nie zaprzeczała, że samochody te bez żadnych utrudnień mogą dojechać od strony ulicy (...). Pozwana w żaden inny sposób nie utrudniała powódce korzystania ze służebności. Okoliczność, że przekazała jej dobrowolnie i w sposób natychmiastowy klucze do bramy świadczy o tym, że chciała, aby powódka miała swobodny dostęp do drogi. Samo posadowienie bramy wjazdowej, jakkolwiek zmieniające dotychczasowy stan faktyczny, nie może być uznane za naruszenie posiadania, skoro nie pozbawia powódki możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowym zakresie.

Powódka podnosiła także, że korzystanie z drogi stało się niebezpieczne z uwagi na psa należącego do córki pozwanej, który może swobodnie poruszać się po drodze służebnej. W pierwszej kolejności należy wskazać, że twierdzenia te nie zostały wykazane przez powódkę. Nawet jednak gdyby przedstawione dowody potwierdziły te okoliczności, nie sposób uznać, że przyczyną naruszenia posiadania jest w tym wypadku posadowienie bramy, a środkiem adekwatnym do przywrócenia posiadania jest jej usunięcie.

Wobec powyższego powództwo oddalono.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zasądzając je na rzecz strony pozwanej jako wygrywającej spór. Na koszty te złożyło się: 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz 320 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej zgodnie z § 5 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Z kolei podstawą rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych był art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. W przedmiotowej sprawie powstały koszty sądowe w wysokości 111 zł za przejazd sądu taksówką na miejsce oględzin nieruchomości. Wobec tego Sąd nałożył na powódkę jako stronę przegrywającą obowiązek uiszczenia 111 zł na rzecz Skarbu Państwa.

(...) A. M.

Sygn. akt I C 165/19

ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce uzasadnień;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron;
3. kal. 14 dni lub z wpływem.

W., 2 sierpnia 2019r.

(...) A. M.