

Sygn. akt: I C 105/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lipca 2016 r.

Sąd Rejonowy w Kolbuszowej

I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Katarzyna Cichoń

Protokolanta: sekr. sądowy Katarzyna Kłosowska

po rozpoznaniu w dniu 13 lipca 2016 r. w Kolbuszowej

na rozprawie

sprawy z powództwa W. P., M. P.

przeciwko J. T. (1)

o ochronę posiadania

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 497 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu I i II instancji, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia Sądu Rejonowego

K. C.

Sygn. akt I C 105/16

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Kolbuszowej I Wydziału Cywilnego

z dnia 13.07.2016 r.

Pozwem z dnia 23 lipca 2014r., skierowanym przeciwko pozwanemu J. T. (1), powodowie M. P. i W. P., reprezentowani przez fachowego pełnomocnika, domagali się ochrony naruszonego posiadania służebności poprzez przywrócenie powodom utraconego przez nich w skutek naruszenia przez pozwanego posiadania służebności gruntowej przechodu, przejazdu i przegonu bydła przez działkę o nr (...) położoną w obrębie W. Gmina M., poprzez nakazanie pozwanemu oraz osobom reprezentującym jego prawa umożliwienia powodom przechodu, przejazdu i przegonu bydła przez sporną działkę; umożliwienie im swobodnego otwierania bramy wjazdowej od strony asfaltowej drogi powiatowej (od strony północnej) oraz umożliwienie im swobodnego przechodu, przejazdu i przegonu bydła od strony południowej poprzez zdjęcie jednego przęsła ogrodzenia. Jednocześnie powodowie domagali się zasądzenia od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych, przeprowadzenia dowodów wskazanych w pozwie i zabezpieczenia powództwa.

Uzasadniając żądanie pozwu powodowie wywiedli, iż dotychczas korzystali z działki nr (...) własności pozwanego J. T. (1) co najmniej od 1969r. do drugiej połowy sierpnia 2013r. szlakiem drożnym utwardzonym przez nich, przy czym obecnie jest to niemożliwe z uwagi na posadowione przez pozwanego ogrodzenie na działce od strony północnej (od której powodowie uprawiają pole) i zamykanie bramy wjazdowej na kłódkę na nieruchomości od strony powiatowej drogi asfaltowej, co stanowi naruszenie ich posiadania, którego ochrony domagają się w przedmiotowej sprawie.

Pozwany J. T. (1), reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości

Sąd ustalił, co następuje:

Postępowanie toczące się w niniejszej sprawie, dotyczy ochrony posiadania przez powodów służebności gruntowej, którą posiadali oni na działce nr (...) położonej w W. gmina M..

Właścicielem działki nr (...) jest J. T. (1), zaś powodowie M. i W. małżonkowie P. korzystali ze szlaku drożnego przebiegającego począwszy od drogi powiatowej przez środek działki nr (...) do działki nr (...), która stanowiła własność najpierw powodów a potem ich córki.

Szlakiem drożnym, opisanym wyżej, W. P. i M. P. swobodnie przechodzili, przejeżdżali maszynami rolniczymi i przeganiali bydło od 1969 r.

Wiosną 2013 r. J. T. (1) zaczął na działce nr (...) budować dom. Fundamenty budowy wylane zostały w maju 2013 r. zaś w czerwcu powstała część murów. 17.07.2013 r. zakończono konstrukcję pierwszej kondygnacji. Budowla przy tym usytuowana została w ten sposób, że z dotychczasowego szlaku drożnego nie można już było korzystać, bowiem został on w całości zabudowany.

Wobec tego, że nie było już możliwe korzystanie z dotychczasowego szlaku, powodowie kilkakrotnie próbowali korzystać z działki nr (...) przechodząc obok – patrząc od strony drogi powiatowej po lewej stronie budowy J. T. (1), lecz nie było to już ani swobodne ani też spokojne korzystanie. Odbywało się wśród wyzwisk, krzyków pod adresem powodów, bowiem J. T. (1) uważał, że nie przysługuje ani powodom ani nikomu innemu przejazd przez jego działkę, na której on buduje dom i nie chce, by ktoś mu jeździł czy chodził po placu budowy – także, ze względów bezpieczeństwa. Jakikolwiek korzystanie ze swojej działki J. T. (1) uniemożliwił we wrześniu 2013 r. stawiając od strony drogi powiatowej ogrodzenie i zamykaną bramę.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o następujące dowody:

- z dokumentów: kopii mapy ewidencyjnej (k. 12), zdjęć nieruchomości powodów i pozwanego wraz z zaznaczonym szlakiem drożnym (k. 11), kopii mapy do celów projektowych (k.54-55), dziennika budowy nr (...) r. z dnia 18.07.2011 r. (k. 56-60), odpisu protokołu posiedzenia SR w Mielcu VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w K., które odbyło się na miejscu przedmiotu postępowania w sprawie VI Ns (...) dnia 21.07.2014 r., które sąd ocenił – ze względu na ich formę – jako prawdziwe, gdyż nie miały cech, które tę prawdziwość by podważały ani też żadna ze stron prawdziwości tej nie kwestionowała a nadto

- z zeznań świadków:

B. T. (k. 156/2), T. T. (k.157), S. T. (k. 157-158), J. T. (2) (k. 158), które sąd uznał za wiarygodne. Mimo bowiem faktu, iż tylko B. T. był w stosunku do stron osobą obcą, pozostali zaś świadkowie byli powiązani rodzinnie z każdą ze stron konfliktu – T. T. jest bratem powódki, zaś S. T. i J. T. (2) są rodzicami pozwanego, to ze wszystkich złożonych przez nich zeznań wyłonił się spójny i właściwie niesporny obraz stanu faktycznego sprawy. Zeznania świadków pokrywały się ze sobą niemal w całości co do istotnych dla sprawy faktów: tak co do sposobu korzystania przez powodów ze szlaku drożnego, jak i zakresu czasowego tego korzystania, czasu powstawania budowy i konsekwencji tego zdarzenia.

Sąd zważył, co następuje

Zgodnie z art. 352 kc kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy posiadaniu rzeczy. Podobnie więc jak posiadanie jest „cieniem” własności, tak posiadanie służebności jest „cieniem” służebności. Polega ono zatem na korzystaniu z cudzej nieruchomości w taki sposób, w jaki czyni to mający służebność. Wobec powyższego – zgodnie z art. 336 kc stosowanym odpowiednio, uznać trzeba, że posiadanie służebności z samej istoty jest posiadaniem zależnym i nie jest nim jakiegokolwiek „posiadanie” w znaczeniu każdego sposobu korzystania z cudzej nieruchomości ale tylko takie posiadanie, które odpowiada treści służebności, nosi więc znamiona swobodnego i stabilnego korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Władztwo posiadacza służebności polega na korzystaniu z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności a więc może być wykonywane sporadycznie, w miarę potrzeby lecz musi być stabilne, bowiem – jak stwierdził Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 31.01.1967 r. sygn.. akt III CR 270/66, gdyby akty faktycznego wykonywania służebności były przypadkowe i nie miały charakteru stabilności, to nie byłyby przejawem posiadania, a tym samym nie mogłyby stanowić przedmiotu ochrony posiadania.

Tylko takie zatem – opisane wyżej – posiadanie w przeciwieństwie do innych form korzystania z cudzej nieruchomości jak dzierżenie, korzystanie grzeźnościowe, czy też jednorazowe lub nawet kilkurazowe skorzystanie z cudzej nieruchomości – jest posiadaniem, które, poprzez odesłanie z art. 352 § 2 kc zasługuje na ochronę w rozumieniu art. 344 kc. Według tego przepisu, oraz według przepisu art. 478 kpc, korzystanie z ochrony posesoryjnej w zakresie posiadania służebności możliwe jest jedynie w razie kumulatywnego spełnienia następujących przesłanek: posiadanie służebności – w znaczeniu wyżej podanym przez podmiot domagający się ochrony, naruszenie posiadania służebności, samowolny charakter naruszenia (sprzecznie z treścią art. 342 kc) oraz zgłoszenie roszczenia w ciągu roku od chwili naruszenia posiadania służebności. Tylko te przesłanki bada sąd orzekający w procesie o ochronę posesoryjną.

Przenosząc powyższe rozważania prawne na stan faktyczny ustalony w sprawie niniejszej stwierdzić trzeba, że żądanie powodów nie zasługuje na uwzględnienie.

Po pierwsze bowiem, bezspornym jest fakt, iż powodowie od 1969 r. posiadali służebność przechodu przejazdu i przegonu przez działkę nr (...) której treść sprowadzała się do korzystania ze szlaku drożnego biegnącego środkową częścią działki nr (...) od drogi powiatowej do granicy z działką nr (...). Nie byli zatem ani posiadaczami całej działki nr (...) ani też nie posiadali służebności o treści innej niż wyżej opisana. Korzystanie przez powodów z nieruchomości pozwanego w zakresie odpowiadającym służebności o takiej a nie innej treści było dowolne i swobodne a nadto stabilne – miało bowiem miejsce od 1969 r. do wiosny 2013 r.

Posiadania tej konkretnej służebności i służebności jedynej jaką na działce (...) powodowie posiadali, zostali oni pozbawieni przez pozwanego już w maju 2013 r. kiedy J. T. (1) zaczął w miejscu jej przebiegu budować dom. Pozew zatem o ochronę tej służebności, który wpłynął w lipcu 2014 r. został wniesiony z naruszeniem zawitego rocznego terminu, jaki dla ochrony posiadania – teźże służebności – przewiduje przepis art. 344 kc w zw. Z art. 352 § 2 kc.

Po drugie zaś, z materiału dowodowego wynika wprawdzie, że kiedy ruszyła budowa, i powodowie zostali wyzuci z posiadanej dotychczas służebności, osoby korzystające dotąd ze szlaku drożnego zabudowanego przez J. T. (1) - w tym powodowie, próbowali korzystać z działki nr (...) tworząc nowy szlak drożny – obok budowy, jednakże od początku powiedziano im, że przejazdu już nie ma i każda jego próba kończyła się krzykami i szykanowaniem. Od września zaś 2013 r. nikt już nie podejmował nawet prób korzystania z tej nieruchomości w żadnym zakresie.

Sąd uznał, że te próby – czasem nawet skuteczne, korzystania z nieruchomości pozwanego obok dotychczasowego, zabudowanego szlaku drożnego nie noszą cech posiadania służebności i nie podlegają ochronie. W żaden sposób bowiem – zdaniem sądu - nie można stwierdzić, że posiadanie szlaku drożnego przez powodów w okresie od maja do sierpnia 2013 r. przebiegającego obok budowy było posiadaniem w znaczeniu opisanym wyżej. Z całą bowiem pewnością można stwierdzić, że powodowie nie mieli owego szlaku drożnego w pełnej dyspozycji, korzystanie zaś z niego niewątpliwie nie było ani swobodne ani stabilne.

Nie było swobodne – bo zawsze łączyło się z szykanami ze strony pozwanego, nie było także stabilne, wykonywane bowiem kilka razy zakończyło się ogrodzeniem działki i całkowitym zamknięciem bramy.

Reasumując powyższe rozważania stwierdzić należy, iż roszczenie powodów nie zasługiwało na uwzględnienie z tego względu, że nie dotrzymali rocznego terminu zawitego jaki przewidziany jest dla wystąpienia z powództwem o ochronę posiadanej służebności gruntowej, natomiast sposobu korzystania przez nich z nieruchomości pozwanego po wyzuciu ich z posiadania służebności nie można nazwać już posiadaniem służebności, zatem nie zasługuje on na ochronę w niniejszym postępowaniu.

O kosztach orzeczono mając na względzie art. 98 kpc i zasadę odpowiedzialności za wynik procesu.

Sędzia Sądu Rejonowego

K. C.

ZARZĄDZENIE

1. Odpis uzasadnienia przesłać na adres pełnom. Powodów
2. a/a
3. kal. 2 tygodnie