

**Sygn. akt: I C 1192/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 05 marca 2019 r.

Sąd Rejonowy w Krośnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Bartłomiej Fiejdasz
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Agnieszka Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 05 marca 2019 r. na rozprawie

sprawy z powództwa A. B., M. B.

przeciwko R. D., J. D.

o ochronę służebności

I. zakazuje pozwanemu R. D. czynienia przeszkód powodom A. B. i M. B. w wykonywaniu służebności przejazdu, przechodu i przegonu szlakiem o szerokości 5 m biegnącym wschodnim krańcem działek nr (...) położonych w K., objętych księgą wieczystą nr (...), w jakikolwiek sposób, w szczególności przez utrudnianie lub uniemożliwianie utwardzenia szlaku drożnego.

II. zakazuje pozwanemu J. D. czynienia przeszkód powodom A. B. i M. B. w wykonywaniu służebności przejazdu, przechodu i przegonu szlakiem o szerokości 5 m biegnącym wschodnim krańcem działek nr (...), położonych w K., objętych księgą wieczystą nr (...), w jakikolwiek sposób, w szczególności przez utrudnianie lub uniemożliwianie utwardzenia szlaku drożnego.

III. upoważnia powodów A. B. i M. B. – współwłaścicieli nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę nr (...), objętą księgą wieczystą nr (...) do utwardzenia szlaku drożnego w pasie służebności opisanej w punkcie I wyroku.

IV. zasądza od pozwanych R. D. i J. D. solidarnie na rzecz powodów A. B. i M. B. solidarnie kwotę 362,00 zł (słownie: trzysta sześćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt I C 1192/18**

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 5 marca 2019 r.**

Powodowie A. B. i M. B. wniesli o upoważnienie ich, jako współwłaścicieli nieruchomości władnącej położonej w K. oznaczonej nr 141/9, objętej księgą wieczystą nr (...), do utwardzenia szlaku drożnego prowadzącego z drogi publicznej do ich nieruchomości ustanowioną służebnością biegnącą przez działki nr (...) stanowiące własność pozwanego R. D. oraz przez działki nr (...) stanowiące własność pozwanego J. D. oraz zakazanie pozwanym czynienia przeszkód w utwardzeniu drogi. Wnieśli również o zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów procesu według norm przepisanych. Podali, że przedmiotowy szlak drożny jest jedyną drogą łączącą ich działkę siedliskową z drogą

publiczną. Nie jest utwardzony zaś, ze względu na spadek terenu i rodzaj podłoża, przez kilka miesięcy w roku jest nieprzejezdny. Pomimo zawartego porozumienia pozwani utrudniają powodom utwardzenie szlaku.

Pozwani R. D. i J. D. przyznali, że nie wyrazili zgody na utwardzenie szlaku, ponieważ powodowie nie zgodzili się na utwardzenie części drogi biegnącej po działce nr (...), a stanowiącej służebność ich brata G. D.. Oświadczyli ponadto, że wybrany przez powodów sposób dokonania utwardzeń jest niewłaściwy, a koszt naprawy zbyt wysoki. Obawiają się, że będą musieli zwrócić powodom część kosztów utwardzenia drogi.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powodowie A. B. i M. B. są współwłaścicielami na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej działki nr (...) położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w Krośnie prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dziale I-SP przedmiotowej księgi wpisane są w szczególności: nieodpłatne prawo przejazdu, przechodu i przegonu pasem o szerokości 5 metrów wschodnim krańcem działek nr (...) na rzecz każdorazowych właścicieli działki nr (...) oraz służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu wschodnim krańcem działki nr (...) pasem o szerokości 5 m wzdłuż granicy z działką nr (...) istniejącym szlakiem drogowym na rzecz każdorazowych właścicieli i posiadaczy działki nr (...).

Właścicielem położonych w K. działek nr (...), objętych księgą wieczystą nr (...) jest pozwany R. D.. Właścicielem nieruchomości położonej w K. składającej się m. in. z działek nr (...) i objętej księgą wieczystą nr (...) jest pozwany J. D..

Przedmiotowy szlak drożny jest jedyną drogą łączącą działkę siedliskową powodów oznaczoną nr 141/9 z drogą publiczną. Powodowie codziennie jeżdżą tą drogą m. in. do pracy czy odwożą dzieci do szkoły. Szlak drożny jest w złym stanie technicznym i przez większą część roku korzystanie z niego jest znacznie utrudnione. Droga nie jest utwardzona, przebiega po gliniastym gruncie, gdzie spadek nachylenia terenu wynosi około 20 %. Po opadach deszczu czy roztopach śniegu przejazd samochodem czy nawet przejście pieszo staje się praktycznie niemożliwe. Samochód pozostawia w drodze głębokie koleiny, co dodatkowo utrudnia korzystanie ze szlaku. Powodowie wielokrotnie rozmawiali z pozwanymi, a wcześniej z ich ojcem, na temat utwardzenia drogi proponując, że wykonają te prace na własny koszt. Sposób utwardzenia drogi skonsultowali z projektantami, albowiem ze względu na rodzaj gruntu i nachylenie terenu utwardzenia muszą być wykonane w sposób umożliwiający odpływ wody. Strony przygotowały nawet pisemne porozumienie, w którym ustaliły, że powodowie własnym kosztem dokonają utwardzenia przedmiotowego szlaku drożnego w sposób w porozumieniu określony.

Ostatecznie jednak pozwani nie zgodzili się na naprawę i utwardzenie szlaku służebnego przez powodów jako przyczynę podając to, że A. B.

i M. B. nie wyrazili zgody na utwardzenie przez brata pozwanych części należącej do nich nieruchomości. Stwierdzili ponadto, że wybrany przez powodów sposób utwardzenia drogi jest zbyt kosztowny.

### ***Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie następujących dowodów:***

- odpisów z ksiąg wieczystych nr (...) i (...) – k. 4,
- wypisu z rejestru gruntów i kopii mapy ewidencyjnej – k. 4,
- kopii projektu porozumienia między stronami – k. 11-19,
- kopii pisma pozwanych z dnia 02.01.2018 r. – k. 37-38,
- zeznania powódki M. B. – k. 42,
- zeznania powoda A. B. – k. 42,
- zeznania pozwanego R. D. – k. 42.

Powołane wyżej dowody Sąd uznał za wiarygodne w całości. Należy zauważyć, że stan faktyczny był praktycznie niesporny między stronami. Powołane dowody z dokumentów uzupełniają się z dowodami w postaci zeznań stron, tworząc spójny obraz stanu faktycznego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z art. 251 kc do ochrony służebności stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące ochrony własności. W myśl art. 222 § 2 kc przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Niespornym jest, że powodowie są właścicielami działki władnącej nr (...), na rzecz której ustanowiona została służebność przechodu, przegonu i przejazdu szlakiem drożnym biegnącym po działkach służebnych, będących własnością pozwanych. Poza sporem jest również fakt, że pozwani naruszyli służebność powodów, ponieważ zakazali im utwardzenia przedmiotowej drogi, czyli urządzenia służebności. Okoliczność ta została przez nich przyznana w odpowiedzi na pozew.

Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury, zawartym m. in. w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2010 r. (II CSK 30/10, OSNC - ZD 2011 nr 1, poz. 8), „obowiązek utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności drogi koniecznej w braku odmiennej umowy obejmuje swoim zakresem zarówno obowiązek wybudowania odpowiednich urządzeń, jeśli są potrzebne (utwardzenie drogi), jak i późniejsze ich utrzymywanie w należyтым stanie, stosownie do sposobu korzystania z drogi i przeznaczenia nieruchomości władnącej oraz obciążonej”.

Skoro powodowie korzystają ze szlaku służebnego, w szczególności przejeżdżają drogą samochodami i szlak ten jest jedyną drogą dojazdową do ich nieruchomości, spoczywa na nich tym samym obowiązek utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności. Zatem powodowie, jeśli uznają, że wykonywanie przejazdów i przechodów szlakiem służebnym nie jest możliwe ze względu na jego stan techniczny, mają prawo i obowiązek takiego przygotowania drogi, aby wykonywanie służebności było możliwe. Działania pozwanych zabraniające im utwardzenia należy więc uznać za naruszenie służebności powodów. Pozwani nie mogą się przy tym powoływać na fakt, iż powodowie zabronili bratu pozwanych wykonania utwardzeń na swojej działce. Nie mają oni żadnej służebności na działce powodów natomiast brat pozwanych (który nie jest stroną procesu), jeśli uzna, że działania te naruszają jego służebność, może sam realizować własne roszczenie o ochronę służebności.

Należy ponadto podkreślić, że pozwani nie mogą narzucać powodom określonego sposobu utwardzenia drogi. Jeżeli działanie powodów będzie wykraczać poza dopuszczalne ramy służebności i naruszać ich własność, mogą wystąpić z odpowiednim roszczeniem do sądu. Nie mogą natomiast z góry zakazywać określonych prac, jeżeli polegają one na wykonywaniu służebności, jak ma to miejsce w niniejszej sprawie.

Mając na uwadze powyższe oraz powołane przepisy Sąd orzekł jak w punkcie I, II i III wyroku. Pkt I i II wyroku obejmuje żądanie zakazania naruszeń służebności, zaś pkt III jest odzwierciedleniem wymienionego w art. 222 § 2 kc żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem.

O kosztach postępowania w punkcie IV wyroku Sąd orzekł na zasadzie art. 98 § 1 i § 3 kpc oraz § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat z czynności adwokackie ( Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ). Na zasądzone od pozwanych koszty składały się: opłata od pozwu w kwocie 75 zł, koszt zastępstwa procesowego pełnomocnika pozwanych będącego adwokatem w wysokości 270 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.