

**Sygn. akt: I C 845/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 września 2016 r.

Sąd Rejonowy w Krośnie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Krzysztof Kukla
Protokolant:	sek. sądowy Anna Guzik

po rozpoznaniu w dniu 05 września 2016 r.

sprawy z powództwa M. L. (1)

przeciwko S. L., J. L., K. L., B. L.

o zmianę sposobu wykonywania służebności

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powoda M. L. (1) na rzecz pozwanego J. L. kwotę 557 zł (pięćset pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

III. nakazuje kasie Sądu Rejonowego w Krośnie ściągnąć od powoda M. L. (1) na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3090 zł (trzy tysiące dziewięćdziesiąt złotych) tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego geodety.

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 16 września 2016

Pozwem wniesionym w dniu 08 lipca 2014 powód M. L. (1) wniósł o zmianę sposobu wykonywania służebności przejazdu, przechodu i przegonu obciążającej działkę nr (...) położoną w N. pasem szerokości 2,5 metra południowym krańcem działki (dawnej 131/4) po lewej stronie budynku mieszkalnego, a ustanowionej dla działki nr (...) w ten sposób, że służebność powyższą ustanowić pasem szerokości 2,5 metra południowym krańcem działki (...) (dawnej 129/4) po prawej stronie budynku mieszkalnego. Za zmianę sposobu wykonywania służebności powód miałby zapłacić pozwanym wynagrodzenie w kwocie 200 zł. Ponadto powód wniósł o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od pozwanych S. L. i J. L. kosztów procesu. W uzasadnieniu powód podniósł że jest właścicielem działki nr (...), a pozwani posiadaczami działki nr (...) jako spadkobiercy (...) i na rzecz każdego z właścicieli działki nr (...) ustanowiona została po działce nr (...) służebność drogowa pasem szerokości 2,5 metra południowym krańcem działki. Służebność ta powoduje zmniejszenie wartości nieruchomości obciążonej, uniemożliwiając realizację ewentualnej rozbudowy posadowionego na działce budynku mieszkalnego, a zakres i sposób wykonywania służebności narusza zasady współzycia społecznego powodując uszczerbek w mieniu powoda, ponieważ następuje zajeżdżanie coraz szerszego pasa na nieruchomości nr 129, niszczenie punktów granicznych działki i ogrodzenia. Zdaniem powoda przeniesienie służebności na południowy kraniec działki nr (...) umożliwi jej optymalne wykorzystanie gospodarcze i zmniejszy nadmierne obciążenie działki. Powód podniósł również, że jego działka nr (...) obciążona jest dwiema

służebnościami drogowymi ( po prawej i lewej stronie budynku mieszkalnego), co znacznie utrudnia korzystanie z nieruchomości obciążonej, zaś zmiana sposobu wykonywania służebności nie pociągnie za sobą niewspółmiernego uszczerbku dla nieruchomości władnącej, a dostęp do drogi publicznej nie będzie dla posiadaczy działki (...) w żaden sposób utrudniony. Powód jako podstawę dochodzonego roszczenia wskazał przepis art. 291 kc.

Pozwana S. L. na rozprawie w dniu 28 listopada 2014 (k.33) wniosła o oddalenie powództwa.

Pozwany J. L. na rozprawie w dniu 28 listopada 2014 (k.33) również wniósł o oddalenie powództwa. W piśmie procesowym (k.34-37) pozwany J. L. wniósł również o zasądzenie na swoją rzecz od powoda kosztów postępowania. Pozwany przyznał że jest współwłaścicielem działki nr (...), na rzecz której została ustanowiona w 1962 roku po działce powoda nr (...) służebność drogowa pasem o szerokości 2,5 metra południowym krańcem działki. Pozwany zaprzeczył, aby po ustanowieniu tej służebności powstała "ważna potrzeba gospodarcza" będąca podstawą do zmiany przebiegu ustanowionej służebności. Ponadto pozwany zaprzeczył aby wykonując służebność dochodziło do uszkodzenia budynku mieszkalnego powoda lub też zajeżdżania coraz szerszego pasa, niszczenia ogrodzenia i punktów granicznych. Zdaniem pozwanego przeniesienie służebności w miejsce proponowane przez powoda w rzeczywistości pozbawi nieruchomość władnącą dostępu do drogi publicznej, ponieważ jest tam teren podmokły, szlak ograniczony jest z dwóch stron ogrodzeniami, jest wąsko, w okresie zimowym zbiera się tam wysoka zaspą, a ponadto powstałyby dwa zakręty o łuku około 90° i szlak o szerokości 2,5 metra byłby w tych miejscach zbyt wąski.

Pozwani K. L. i B. L. na rozprawie w dniu 05 września 2016 (k. 172) nie zgodzili się na zmianę przebiegu służebności, kwestionując podaną przez powoda kwotę 200 zł (jako zbyt niską) będącą wynagrodzeniem za zmianę przebiegu służebności.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny i zważył, co następuje:**

Działka nr (...) ma powierzchnię 14 arów i zabudowana jest budynkami murowanymi mieszkalnym i gospodarczym; działka ta powstała po zmianie oznaczenia parcel gruntowych nr pb 89 i pgr 131/4 objętych wykazem hipotecznym L. 179 N.. W Dziale III księgi wieczystej nr (...) wpisana jest na podstawie aktu notarialnego z 15.05.1962 (Rep. A nr 3157/1962) służebność przejazdu, przechodu i przegonu szlakiem o szerokości 2,5 metra na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki nr (...).

Działka nr (...) powstała po zmianie oznaczenia dawnych parcel gruntowych nr 131/3 i 132/3 objętych księgą wieczystą nr (...), gdzie prawo własności wpisane jest na rzecz S. L. s. W. i A..

W dniu 14 lutego 2013 zmarł S. L., a spadek po nim prawomocnym postanowieniem Sądu Rejonowego w Krośnie z 10 grudnia 2014

( I Ns 1397/14) nabyli na podstawie ustawy wprost żona S. L. oraz synowie J., K. i B. po 1/4 części.

Służebny szlak drożny biegnie w N. od ulicy (...) w stronę zachodnią po działce własności powoda nr 129 objętej księgą wieczystą nr (...); początek szlaku stanowi brama wjazdowa automatyczna, otwierana na pilota. Szlak drożny jest w całości utwardzony tłuczniem, a jego zewnętrzne krawędzie wyłożone są krawężnikami chodnikowymi. W dniu oględzin ( 22.04.2015) pośrodku pasa między koleinami rosła trawa, również na zewnątrz kolein widoczne były zatrawienia. Na wysokości budynku mieszkalnego nr (...) na działce nr (...) szlak drożny przylega bezpośrednio do pasa odbojowego przy budynku mieszkalnym wykonanego z kostki. Przy wjeździe na działkę nr (...) w obrębie opisanego szlaku drożnego znajdowały się dwa słupki metalowe z elementami podwieszenia bramy, jednakże w dniu oględzin brak było bramy. W końcowym odcinku szlaku na działce nr (...) istnieje wjazd do garażu na tej działce zlokalizowanego. Na północ od szlaku drożnego na wysokości wjazdu do garażu na działce nr (...) rosną dwa drzewa ( jabłoni i orzech); gałęzie orzecha wystają nad szlak drożny na wysokości około 3,6 metra. Przedmiotowy szlak ma szerokość od 3 do 4 metrów, przy czym najszerszy jest przy wjeździe z drogi publicznej ( ulicy (...)).

Powód M. L. (1) zaproponował, aby służebność obciążająca jego działkę nr (...) istniejąca na rzecz działki (...) na północ od budynku mieszkalnego nr (...) została przeniesiona na południe od tego budynku w miejscu przedstawionym

kolorem fioletowym na szkicu biegłego geodety S. R. (1) z 29 czerwca 2015 (k.76) i liczbami 835 – 837 - (...) - 807 - 793 – 15b - 15a - 2b – 2a – 3-4a; szlak ten został oznaczony jako wariant I.

Następnie biegły geodeta na szkicu z 29 września 2015 (k. 121) przedstawił wariant II szlaku, na który miałyby zostać przeniesiona przedmiotowa służebność, oznaczając szlak kolorem fioletowym oraz liczbami 835 – 837 - (...) - 807 - 793 – 15b - 15a – 43 - 44 - 45 - 2b – 2a – 3 - 4a.

Na gruncie proponowany przez powoda szlak, gdzie miałyby zostać przeniesiona służebność, biegnie od ulicy (...) południowym krańcem działki nr (...) pomiędzy dwoma istniejącymi ogrodzeniami z siatki na podmurówce betonowej w kierunku zachodnim, w narożniku południowo – zachodnim działki nr (...) skracając 90° na północ i dalej do istniejącego wjazdu na działkę nr (...), w którym to miejscu następuje kolejny zakręt 90° na zachód. Na tym szlaku drożnym w początkowym odcinku w dniu oględzin znajdowały się dwa obcięte pnie drzewa wystające ponad poziom gruntu na wysokość 10-15 cm; szlak drożny był w całości zatrawiony i brak było na nim jakichkolwiek śladów przejazdów. Przy skrócie na północ w południowo – zachodnim narożniku działki nr (...) na proponowanych wariantach I – II znajduje się południowe ogrodzenie działki powoda nr (...), które powód – przy pozytywnym rozpoznaniu jego pozwu – byłby skłonny usunąć. W tym rejonie rośnie na działce powoda nr (...) drzewo wiśnia, które powód byłby również skłonny wyciąć. W miejscu tym istniał niegdyś przejazd (służebność ustanowiona na rzecz innej nieruchomości władnącej), jednakże od około 20 lat nikt szlakiem tym przejazdów nie wykonywał.

Szerokość pasa drożnego przy zjeździe z drogi publicznej wynosi 3,94 metra, dalej pomiędzy ogrodzeniami 2,73 – 2,86 metra, przy skrócie 90° na północ około 3 metry ( w wariancie I), a w wariancie II 5,5 metra przy skrócie 90° na północ w południowo- zachodnim narożniku działki nr (...).

Kiedy w 1962 roku ustanawiana była służebność przez działkę nr (...) pozwana S. L. wraz z nieżyjącym obecnie mężem S. L. budowali na działce nr (...) dom i budynek gospodarczy, w którym zamieszkali w 1964 roku. Prowadzili gospodarstwo rolne o powierzchni około 2 ha, do którego dojeżdżali maszynami rolniczymi przez działkę powoda nr (...) od drogi publicznej; hodowali 3 krowy, kury, świnie. Od lat 2008-2010 na działce nr (...) nie jest prowadzone gospodarstwo rolne, w związku z czym ilość przejazdów pozwanych po służebności ustalonej działką nr (...) znacznie zmniejszyła się. Pozwani zawsze z drogi publicznej (obecnej ul. O.H. L.) do swojej nieruchomości dojeżdżali przez działkę powoda nr (...) przedmiotowym szlakiem służebnym, nie mieli nigdy innego dojazdu.

Pozwany J. L. posiada jeden samochód osobowy, do pracy jeździ busem, a pracuje od 7 do 15; żona J. L. nie ma prawa jazdy.

Pozwani B. L. i K. L. jeżdżą do matki zamieszkałej na działce nr (...) samochodami osobowymi średnio raz na tydzień.

Na działce powoda nr (...) znajdują się te same budynki, które istniały w 1962 roku podczas ustanawiania służebności; ogrodzenie działki powoda zostało wykonane w 1971 roku, a poprawione w latach 2008-2009 na starych istniejących słupkach.

Od kilku lat pomiędzy stronami istnieje konflikt wynikający z faktu, iż pozwani korzystają z ustanowionej na działce powoda służebności.

***Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie:***

- pisma K. w K. z 11 kwietnia 2013 (k. 4),
- 5 zdjęć kolorowych (k.4),
- odpisów z KW nr (...), (...) (k.26),
- kopii mapy zasadniczej (k.26),

- aktów notarialnych z 15 maja 1962 Rep. A nr 3165/1962, Rep. A nr 3157/1962 (k.26),
- oględzin przedmiotu postępowania (k.63-64),
- zeznań świadków M. G. (k.65), M. K. (k. 65-66), M. L. (2) (k.66-67),
- opinii biegłego S. R. (1) z 29 czerwca 2015 (k. 68-96), opinii uzupełniającej z 29 września 2015 (k.120-121), z 20 listopada 2015 (k.132-134), 5 września 2016 (k.170),
- zeznań powoda (k. 170-171),
- zeznań pozwanych J. L. (k. 171), S. L. (k.171-172), K. L. (k.172) i B. L. (k.172).

Wyżej opisanym dowodom sąd dał wiarę w całości jako logicznym, wzajemnie niesprzecznym i spójnym. Sąd nie dał jedynie wiary twierdzeniom powoda, aby w ostatnim czasie zwiększyła się ilość przejazdów samochodem osobowym wykonywanych przez pozwanych służebnym szlakiem drożnym po jego działce, ponieważ twierdzenia te sprzeczne są z zasadami logicznego rozumowania oraz z zeznaniami świadków i pozwanych, którym w tym zakresie sąd dał wiarę w całości. Należy zauważyć, że skoro pozwani nie prowadzą już gospodarstwa rolnego i nie jeżdżą ciągnikiem oraz maszynami rolniczymi, to ilość tych przejazdów niewątpliwie musiała się zmniejszyć, a nie wzrosnąć. Zresztą sam powód zeznając stwierdził, że „dawniej jak przejeżdżały te maszyny, to było może więcej przejazdów jak obecnie”.

Zgodnie z przepisem art. 291 kc jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstała ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej. „Potrzeba gospodarcza” nie może być jakakolwiek, lecz ważna. Ważność potrzeby gospodarczej ocenia się biorąc pod uwagę społeczno – gospodarcze przeznaczenie nieruchomości obciążonej oraz stopień zwiększenia użyteczności tej nieruchomości wskutek zmiany służebności gruntowej, podyktowanej tą potrzebą. Potrzeba ta nie może być chwilowa, a przyczyna jej istnienia winna mieć charakter trwały. Ponadto ważna przyczyna gospodarcza musi dotyczyć nieruchomości obciążonej. Jeżeli korzyść nieruchomości władnącej wynikająca z istnienia niezmienionej służebności niewspółmiernie (znacząco) przenosi wartość korzyści nieruchomości obciążonej wynikającej ze zmiany, zmiana ta jest niedopuszczalna, pomimo że przemawia za nią ważna potrzeba gospodarcza nieruchomości obciążonej. Potrzeba gospodarcza przemawiająca za zmianą dotychczasowej służebności co do jej treści musi być obiektywna. W niniejszej sprawie pozew zmierzał do zmiany sposobu wykonywania służebności poprzez ustalenie nowego szlaku służebności drogowej.

Pozwani K. L. i B. L. zakwestionowali wskazaną w pozwie przez powoda kwotę wynagrodzenia za zmianę służebności, a powód nie wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego stosownej specjalności, który to biegły wyliczyłby wysokość wynagrodzenia należnego pozwany; powód nie udowodnił zatem kwoty wynagrodzenia należnego pozwany. Ponadto wszyscy pozwani zarzucili, że w miejscu w które powód chciałby przenieść służebność jest zbyt grząsko i za wąsko, a powód nie wykazał opinią stosownego biegłego, że jest inaczej; zatem powód kolejny raz nie udowodnił, że żądana zmiana miejsca położenia służebności nie przyniosłaby niewspółmiernego uszczerbku dla nieruchomości władnącej (ponieważ pozwani mogliby tym nowym szlakiem wcale nie przejechać do swojej nieruchomości). Należy również zauważyć, że ze względu na likwidację gospodarstwa rolnego na działce władnącej nr (...) przejazdów szlakiem służebnym po działce powoda nr (...) jest obecnie znacznie mniej, niż w 1962 roku kiedy przedmiotowa służebność była ustanawiana, a pozwana S. L. z mężem prowadzili spore gospodarstwo rolne, posiadając traktor i inne maszyny rolnicze, które szlakiem drożnym po działce powoda jeździły. Obecnie tym szlakiem drożnym jeździ jedynie pozwany J. L. samochodem osobowym poza godzinami pracy, a pracuje od 7 do 15, jak również szlakiem tym do matki przejeżdżają pozwani B. L. i K. L. średnio raz w tygodniu, zatem przejazdów jest obecnie znacznie mniej niż dawniej; brak jest zatem „ważnej potrzeby gospodarczej” będącej niezbędnym warunkiem do zmiany sposobu wykonywania służebności na działce powoda. Ponadto – co zgodnie zeznali świadkowie M. G., M. K. i M. L. (2) – w miejscu, które powód wskazał jako szlak na przeniesienie służebności w zimie powstaje duża zaspą,

a ze względu na posadowienie dwóch równoległych do siebie ogrodzeń istniejących blisko siebie istniałby problem z odśnieżaniem. Zatem szlak drożny mógłby stać się nieprzejezdny, a sam przejazd co najmniej znacznie utrudniony lub wręcz niemożliwy, co spowodowałoby niewspółmierny uszczerbek dla nieruchomości władnącej i doprowadziło pozwanych do braku możliwości lub poważnych utrudnień w komunikacji działki pozwanych z drogą publiczną. Należy również zauważyć, że istnienie służebności drogowej jest dla pozwanych niezbędne dla komunikacji z drogą publiczną, ponieważ nie mają oni innego dojazdu do drogi publicznej i nie uległy zmianie potrzeby ich nieruchomości.

Mając powyższe na względzie sąd uznał, że powód nie wykazał istnienia przesłanek z art. 291 kc, które są niezbędne do zmiany sposobu wykonywania służebności i oddalił powództwo jak w I wyroku na podstawie przepisu art. 6 kc i 291 kc.

O kosztach jak w punkcie II wyroku sąd orzekł mając na względzie treść przepisu art. 98 kpc oraz § 8 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 w sprawie opłat za czynności adwokackie (...). Na kwotę 557 zł tytułem kosztów zasądzonych od powoda na rzecz pozwanego J. L. składają się:

- 240 zł tytułem kosztów zastępstwa adwokackiego,
- 17 zł tytułem opłaty od pełnomocnictwa,
- 300 zł tytułem wpłaconej przez pozwanego zaliczki na biegłego geodetę.

O kosztach jak w punkcie III wyroku sąd orzekł mając na względzie przepis art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

. (...)

- (...)

2. (...)