

**Sygn. akt: I C 63/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 marca 2014 roku

Sąd Rejonowy w Przasnyszu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Andrzejewska
Protokolant:	Małgorzata Szczypińska

po rozpoznaniu w dniu 25 marca 2014 roku w Przasnyszu na rozprawie

sprawy z powództwa J. L. (1)

przeciwko D. G.

o wydanie części nieruchomości

I. Oddala powództwo.

II. Zasądza od powoda J. L. (1) na rzecz pozwanego D. G. kwotę 321,00 (trzysta dwadzieścia jeden złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 180,00 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za I instancję i kwotę 90,00 złotych za II instancję.

**Sygn. akt I C 63/13**

## UZASADNIENIE

Powód J. L. (1) wniósł o nakazanie pozwanemu D. G. wydania pasa gruntu o szerokości od 40 do 60 centymetrów stanowiącego północną część działki numer (...) położonej w B. przylegającego do drogi oznaczonej numerem (...), należącej do powoda oraz o zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu podniósł, że o sporny pas gruntu toczyło się postępowanie w sprawach I C 177/08 z powództwa pozwanego o przywrócenie posiadania i I C 214/08 z powództwa powoda o zakaz naruszania własności spornego pasa gruntu, zakończone przywróceniem pozwanemu D. G. posiadania służebności przejazdu spornym pasem gruntu i oddaleniem powództwa powoda o zakaz naruszeń wobec uwzględnienia zarzutu zasiedzenia służebności przejazdu. Powód zakwestionował, że od 1972 roku poprzednicy prawni pozwanego korzystali z przejazdu, dokonywali jego utwardzeń i że sam pozwany nieprzerwanie w takim zakresie samoistnie korzystał przez okres niezbędny do zasiedzenia. Podnosił, że granice posiadania służebności przejazdu (drogi numer (...)) wyznaczał płot drewniany, który został zdewastowany dopiero, gdy pozwany prowadził działalność transportową (lata dziewięćdziesiąte). Na jego miejscu w 2008 roku postawiono elementy nowego płotu metalowego, który został usunięty przez powoda – zgodnie z wyrokiem sądu, a sporny pas gruntu został wydany pozwanemu w posiadanie.

Pozwany D. G. wniósł o oddalenie powództwa. Powołując się na ustalenia dokonane przez Sąd w sprawie I C 214/08 podniósł zarzut zasiedzenia służebności drogi koniecznej.

Sąd Rejonowy w Przasnyszu wyrokiem z dnia 6 września 2012 roku w sprawie I C 192/12 oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego D. G. kwotę 1.027,70 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Po rozpoznaniu apelacji powoda od powyższego wyroku Sąd Okręgowy w Ostrołęce wyrokiem z dnia 12 grudnia 2012 roku w sprawie I Ca 255/12 uchylił powyższy wyrok Sądu Rejonowego w Przasnyszu i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Przasnyszu w innym składzie, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania za II instancję. Uznając, że zaskarżony wyrok wydany został bez rozpoznania istoty sprawy, Sąd Okręgowy polecił przy ponownym jej rozpoznaniu poczynienie ustaleń w zakresie zbadania przedmiotu sporu, wyjaśnienia czy powód ma możliwość korzystania ze spornego kawałka działki przylegającego do drogi gminnej, a także stosując zasadę bezpośredniości w zakresie postępowania dowodowego – stosownie do inicjatywy dowodowej stron – przesłuchanie świadków zawnioskowanych przez obie strony na okoliczności mające znaczenie dla ewentualnego wykazania słuszności zarzutu pozwanego zasiedzenia służebności drogi koniecznej.

***Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd ustalił, co następuje:***

Powód J. L. (1) jest współwłaścicielem, na zasadzie wspólności ustawowej ze swą żoną A. L., działki oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.1400 ha stanowiącej część gospodarstwa rolnego położonej we wsi B. gmina C. (k. 194-201). Działka ta graniczy z drogą gminną Gminy C. oznaczoną numerem geodezyjnym (...) o pow. 0.0500 ha o szerokości 3 metrów. Drogą tą do swojej posesji dojeżdża pozwany D. G.. Droga ta służyła jako dojazd także rodzicom pozwanego, którzy w 1972 roku nabyli od poprzedników prawnych powoda działkę aktualnie stanowiącą własność pozwanego i rozpoczęli na niej budowę domu i innych zbudowań gospodarskich. Drogą poruszały się różne pojazdy, w tym maszyny rolnicze. Pozwany D. G. dojeżdżał do posesji także samochodami ciężarowymi, które nie mieściły się na wąskiej drodze, dlatego przekraczał jej granicę wjeżdżając na pas gruntu stanowiący własność powoda J. L. (1) przylegający bezpośrednio do drogi gminnej stanowiący część działki o numerze geodezyjnym 220. Ten pas gruntu był przedmiotem wcześniejszych postępowań sądowych. W sprawie I C 177/08 Sąd Rejonowy w Przasnyszu wyrokiem z dnia 4 listopada 2008 roku przywrócił D. G. utraconą wskutek działania J. L. (1) posiadanie służebności przejazdu pasem gruntu położonym we wsi B. gmina C. o szerokości od 40 do 60 cm przyległym do drogi gminnej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem (...), na całej długości tej drogi i nakazał J. L. (1) usunięcie słupków metalowych uniemożliwiających przejeżdżanie tym pasem gruntu, oddalił powództwo w zakresie żądania przywrócenia posiadania na szerokości przekraczającej określoną wyżej oraz orzekł o kosztach procesu. Apelacja J. L. (1) od powyższego orzeczenia została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Ostrołęce z dnia 20 maja 2009 roku w sprawie I Ca 124/09. Następnie wyrokiem z dnia 13 maja 2009 roku w sprawie I C 214/08 Sąd Rejonowy w Przasnyszu oddalił powództwo J. L. (1) o zakazanie D. G. przejazdu i przechodu przez część działki numer (...) w B. oraz orzekł o kosztach procesu. Apelacja J. L. (1) od powyższego orzeczenia została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego w Ostrołęce z dnia 29 października 2009 roku w sprawie I Ca 277/09.

W niniejszej sprawie powód J. L. (1) domaga się od pozwanego D. G. wydania części działki o numerze geodezyjnym (...) położonej we wsi B. gmina C. o łącznej powierzchni 0.0051 ha oznaczonej na mapie sytuacyjnej przez biegłego sądowego z zakresu geodezji T. N. od punktu 7-747 do punktu 7-509, od punktu 7-509 do punktu B, od punktu B do punktu A i od punktu A do punktu 7-747 (k. 140).

***Sąd zważył, co następuje:***

Nie budzi wątpliwości, że zgodnie z art. 36 § 2 krio. Każdy z małżonków może samodzielnie zarządzać majątkiem wspólnym, chyba że przepisy poniższe stanowią inaczej. Wykonywanie zarządu obejmuje czynności, które dotyczą przedmiotów majątkowych należących do majątku wspólnego, w tym czynności zmierzające do zachowania tego majątku. Współwłaściciel w celu zachowania wspólnego prawa uprawniony jest do wytoczenia powództwa windykacyjnego, które zmierza do odzyskania przez współwłaścicieli utraconego władztwa nad rzeczą i jednocześnie zapobiega utracie prawa własności na skutek zasiedzenia. Takie stanowisko znajduje potwierdzenie w treści uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 września 1960 roku w sprawie I CO 16/60 (OSNCK 1961/2/31, Lex nr 115319) mającej moc zasady prawnej. Współwłaściciel pomimo, że działa w takiej sprawie we własnym imieniu, to jednak

w interesie wszystkich współwłaścicieli. Współuczestnictwo małżonków po stronie powodowej, nie ma w niniejszej sprawie charakteru koniecznego.

Zgodnie z treścią art. 140 kc w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa.

Prawo własności jest najsilniejszym oraz o najszerzej treści prawem w stosunku do rzeczy. Zakres uprawnień właściciela wobec przedmiotu własności umożliwia mu korzystanie z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Oznacza to, że inne osoby obowiązane są powstrzymać się od wszelkiej ingerencji w sferę uprawnień właściciela. Wolność w zachowaniu prawa własności gwarantowana jest przez samą Konstytucję.

Wkroczenie w sferę uprawnień właściciela w postaci pozbawienia go możliwości korzystania z przedmiotu jego własności przyznaje mu prawo do żądania wydania rzeczy. Mieści się w tym niewątpliwie także prawo do żądania opróżnienia i wydania nieruchomości przez osoby trzecie, uniemożliwiające swoim działaniem pełniejsze zaspokojenie potrzeb właściciela. Zgodnie bowiem z treścią art. 222 § 1 kc właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Wskazane roszczenie znajduje więc zastosowanie, gdy „trwale wkroczenie w sferę cudzych uprawnień” - z naruszeniem normy art. 140 kc - polega na nieuprawnionym władaniu cudzą rzeczą. Roszczenie właściciela polega przy tym na żądaniu „wydania rzeczy”, a więc zmierza do jej „wydobycia”. Roszczenie windykacyjne jest zatem roszczeniem nieposiadającego właściciela przeciwko posiadającemu niewłaścicielowi.

Przesłanką powództwa jest więc w pierwszym rzędzie przymiot właściciela. Legitymowany do wystąpienia z roszczeniem jest aktualny właściciel, a nie osoba, która była właścicielem w chwili naruszenia prawa własności. Legitymacja czynna powoda i bierna pozwanego nie budziła żadnych zastrzeżeń.

Pozwany nie kwestionował, że stanowiący przedmiot sporu w niniejszej sprawie pas gruntu opisany przez powoda w pozwie jako część działki o numerze geodezyjnym (...) położonej we wsi B., a precyzyjnie wskazany przez biegłego sądowego z zakresu geodezji T. N. w niezakwestionowanej przez żadną ze stron opinii z dnia 26 września 2013 roku (k. 138-140), stanowi własność powoda. Powyższe potwierdzają zapisy w ewidencji gruntów (k. 194) i odpisie księgi wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Przasnyszu między innymi dla wymienionej wyżej działki (k. 195-201). Pozwany nie kwestionował też, że faktycznie włada tym pasem gruntu.

Fakt korzystania przez pozwanego ze spornego pasa gruntu potwierdzili słuchani w sprawie świadkowie: A. R., C. W., T. J.. Z zeznań świadka W. R. mieszkającej w pobliżu spornego pasa gruntu od 1978 roku wynika, że pozwany przemieszczał się tą drogą końmi, traktorem, ciągnikiem, samochodami osobowymi, samochodami ciężarowymi, by dojechać do własnej posesji, zahaczając o działkę powoda (wzdłuż tej działki). Jak zeznała, także P. dojeżdżał tą drogą do swego pola maszynami rolniczymi. Drogą tą jeździł pozwany i jego rodzice, rodzina. Powyższe potwierdziła także świadek L. G. – matka pozwanego, świadkowie Z. P. i W. P., którzy dojeżdżali tą drogą do swego pola. Także świadek J. L. (2) - brat powoda przyznał fakt korzystania z powyższej drogi przez ojca pozwanego. Zeznania wymienionych wyżej świadków jako uzupełniające się wzajemnie zasługiwały na wiarę w omawianym zakresie.

W sprawie wyjaśnienia wymagało, czy powód - wskutek działań pozwanego - pozbawiony został władztwa nad spornym pasem gruntu. Zgodnie bowiem z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 30 czerwca 2004 roku w sprawie IV CK 502/03 (Lex nr 183713) roszczenie windykacyjne może zostać uwzględnione tylko wówczas, gdy naruszenie własności polega na pozbawieniu właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Każdy inny sposób naruszenia prawa własności, a w szczególności zachowanie skutkujące ograniczeniem właścicielowi jego faktycznego władztwa nad rzeczą, nie stanowi przesłanki uwzględnienia powództwa na podstawie art. 222 § 1 kc.

Nie budzi wątpliwości, że sporny w niniejszej sprawie pas gruntu stanowił przedmiot postępowania także w sprawie I C 177/08 Sądu Rejonowego Przasnyszu (I Ca 124/09 Sądu Okręgowego w Ostrołęce) o przywrócenie posiadania. Powyższe zostało zgodnie przyznane przez obie strony. W wykonaniu prawomocnego wyroku wydanego w tej sprawie powód wyciął na wysokości gruntu słupki metalowe, które uprzednio umieścił w betonowym fundamencie wzdłuż

granicy ewidencyjnej działki numer (...) i przesuwając ogrodzenie w głąb swojej działki, odgrodził ją od spornego pasa gruntu drutem na palikach (tzw. pastuchem). Mając na uwadze przyznany przez obie strony fakt, że pozostała część działki numer (...) wykorzystywana jest przez powoda jako pastwisko do wypasu krów, co potwierdziły także oględziny dokonane przez Sąd w toku postępowania w niniejszej sprawie, uznać należy, że powód nie może korzystać ze spornego pasa gruntu zgodnie z własnymi potrzebami. Pomimo, że pozwany – jak zeznał słuchany w charakterze strony – nie zabrania powodowi przejeżdżania po spornym pasie drogi, to jednak powód nie ma wolnego wstępu i możliwości korzystania z niego zgodnie z własnymi potrzebami. Nie może bowiem wykorzystywać spornego pasa gruntu jako pastwisko. W konsekwencji stwierdzić należy, że powód pozbawiony został faktycznego władztwa nad spornym pasem gruntu wskutek działań pozwanego.

Pozwany podnosił jednak, że przysługuje mu skuteczne uprawnienie do władania spornym pasem gruntu i na tę okoliczność podniósł zarzut zasiedzenia służebności drogi koniecznej. W tym miejscu zauważyć należy, że zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 1977 roku w sprawie IV CR 495/77 (Lex nr 8033) samo korzystanie przez mieszkańców wsi z działki gruntowej tak jak z drogi publicznej, samo przez się nie powoduje utraty przez dotychczasowych właścicieli prawa własności tej działki, nie wyłącza to jednak możliwości nabycia służebności gruntowej przez właścicieli innej nieruchomości na podstawie zasiedzenia. Odnosząc powyższe do okoliczności niniejszej sprawy należy stwierdzić, że podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia służebności gruntowej spornego pasa gruntu stanowiącego własność powoda może okazać się skutecznym zarzutem hamującym roszczenie powoda. Trafnie uznaje jednak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2008 roku w sprawie II CSK 627/07 (Lex nr 479316), że służebność gruntowa stanowi istotne ograniczenie prawa własności i przy stwierdzaniu jej nabycia w drodze zasiedzenia niezbędne jest szczegółowe ustalenie, czy zostały spełnione ustawowe przesłanki nabycia tego prawa.

Przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej rygorystycznie określa art. 292 kc. Zgodnie z treścią tego przepisu służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Termin „odpowiednio” oznacza, iż niejednokrotnie konieczne jest dokonanie niezbędnych modyfikacji wynikających z istoty i celu danej konstrukcji prawnej. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Posiadanie służebności gruntowej jest posiadaniem zależnym (art. 336 kc), gdyż ma ściśle określoną treść odpowiadającą faktycznemu korzystaniu z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 § 1 kc). Chodzi zatem o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się przy tym, iż jest oczywiste, że władanie to musi być wykonywane „dla siebie” (tak: wyrok SN z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, LEX nr 258681). Nie budzi wątpliwości, iż na pojęcie posiadania, obok elementu władztwa faktycznego (*corpus possessionis*), składa się również czynnik woli w znaczeniu woli wykonywania tego władztwa dla siebie (*animus*). Innymi słowy, istotne jest przekonanie posiadacza służebności, że przysługuje mu wykonywane prawo i wola wykonywania tego prawa dla siebie, co powinno przejawiać się podejmowaniem szeregu czynności wskazujących na to, iż posiadacz traktuje taki układ stosunków jak własną, choć w pewnym zakresie ograniczoną, sferę dyspozycji.

Ze zgodnych zeznań Z. P., W. P., L. G. i W. R. wynika, że pozwany i jego poprzednicy prawni oraz inni mieszkańcy wsi, w celu przechodu i przejazdu przez szereg lat korzystali z drogi przebiegającej wzdłuż nieruchomości powoda obejmującej dodatkowo pas gruntu stanowiący własność powoda. Powyższe częściowo potwierdził J. L. (3), który jednak podtrzymywał, że przedmiotowa droga miała niezmiennie 3 metry szerokości.

Jak wynika z zeznań korzystających z tej drogi świadków Z. P., W. P., L. G., droga ta (wraz z wykorzystywanym na jej poszerzenie pasem gruntu stanowiącym własność powoda i przedmiot sporu w niniejszej sprawie) ta była przez nich traktowana jako ich własna – tj. służąca pozwanemu i jego rodzinie oraz właścicielom gruntów rolnych do których prowadziła. Korzystano z niej i wykonywano na niej szereg prac w celu usprawnienia przejazdu i przechodu bez konsultacji z właścicielami, a tym samym - z pominięciem interesu właścicieli. Powyższe znajduje potwierdzenie w

zeczności samego powoda, który podał, że on ani jego rodzina nie korzystali z drogi prowadzącej do posesji G. i przyznał, że G. mogli być przekonani, iż mogą korzystać z tej 3-metrowej drogi od początku gdy tylko ona powstała w latach 70- tych (k. 93).

Okoliczności niniejszej sprawy wskazują zatem, że doszło do zaktualizowania się elementu posiadania tak w postaci corpus, jak i w postaci czynnika woli (animus). Pozwany i jego rodzina czuli się uprawnieni do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej, na co dodatkowo wskazuje korzystanie z drogi i wykonywanie na niej prac bez uzgodnienia z właścicielami.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala na ustalenie ponad wszelką wątpliwość, że przedmiotem tej służebności był też sporny pas gruntu stanowiący własność powoda.

Sąd nie dał wiary świadkowi J. L. (3) twierdzącemu, że droga dojazdowa, z której korzystał pozwany i jego rodzina miała tylko i wyłącznie 3 metry szerokości. O ile okoliczność ta nie budzi wątpliwości mając na względzie plany geodezyjne, to jednak do odmiennych wniosków dojść należy badając zakres faktycznego władztwa pozwanego, a w szczególności czy miał on zasięg przekraczający ową 3-metrową szerokość i sięgał w głąb działki powoda.

Oceniając zeznania J. L. (3) we wskazanym wyżej zakresie w pierwszej kolejności zauważyć należy, że świadek ten rzadko bywał na posesji powoda w okolicy spornego pasa gruntu, gdyż wyprowadził się stamtąd 1977 roku po czym przyjeżdżał tylko raz w miesiącu i tylko przez dwa lata, a następnie bywał tam już jedynie co 2-3 lata, co wskazuje, że wiarygodność zeznań tego świadka w omawianym zakresie już z tego powodu jest co najmniej wątpliwa. Jest to tym bardziej wiarygodne, że świadek ten nie mierzył faktycznej szerokości drogi. Te kategoryczne twierdzenia nie znajdują potwierdzenia w zeznaniach świadka T. J., który twierdził, że droga mogła mieć szerokość 3 lub 4 metrów (k. 188-188v), a także w zeznaniach W. R., która zeznała (k. 189), że chociaż według pomiarów geodezyjnych droga miała 3 metry, to w praktyce była inaczej wykorzystywana – G. przejeżdżając zahaczał o jej działkę i działkę powoda od strony ulicy głównej i wzdłuż działki o czym świadczyły połamane płoty na posesji L..

W ocenie powoda zakres omawianego władztwa pozwanego wytyczony był znajdującym się na granicy jego posesji płotem drewnianym z drutem kolczastym. Powyższe potwierdzili świadkowie A. R. (k. 187), W. R. (k. 189-190v). L. G. (k. 190), Z. P. (k. 190v) i W. P. (k. 191).

Położenie wskazanego wyżej płotu drewnianego stanowiło w niniejszej sprawie okoliczność sporną i wymagało wyjaśnienia w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy.

A. R. zeznał (k. 187), że jakkolwiek płot ten znajdował się na granicy działki L. i droga biegła zaraz przy płocie, to jednak nie miał pewności, czy aby na pewno na granicy geodezyjnej drogi (...) - metrowej. Dodał też, że po 3-metrowej drodze raczej nie mogły poruszać się ciężarówki, bo była za wąska.

Jakkolwiek świadek C. W. wyraził pewność (k. 188), że płot drewniany stał w 1997 roku na granicy drogi (obecnie) gminnej i działki powoda, co uzasadniał usytuowaniem słupków granicznych na działce powoda, które widział, to jednak równocześnie zeznał, że pozwany korzystał z drogi szerszej niż wynikało z szerokości drogi (k. 39). Zeznał także, że później postawiony przez powoda płot metalowy (na metalowych rurkach) znajdował się w tej samej linii co pierwszy płot drewniany. Takie samo stanowisko wyraził powód (k. 17). Tymczasem świadek T. J., który pomagał powodowi wycinać metalowe słupki nie potrafił powiedzieć, czy płot ze słupków metalowych stał w tym samym miejscu co płot drewniany i nie wykluczył, że mogły stać w innych miejscach z różnicą 10 czy nawet więcej centymetrów (k. 188v). Pamiętał przy tym dokładnie gdzie stał płot, którego obecnie już nie ma (k. 37).

Świadek Z. D., będąc geodetą wykonującym pomiary najpierw działki sąsiadującej z działką powoda, a potem także działki powoda zeznał (k. 47, 206), że płot ze słupków biegł w linii prostej i nie pokrywał się z linią znaków granicznych, nie wykluczył przy tym, że płot drewniany mógł odbiegać od linii granicznej wytyczonej przez słupki graniczne nawet o 40 centymetrów.

Według świadka W. J. (k. 188v) płot z kołków szedł po miedzy. Podczas oględzin Sąd stwierdził (k. 128), że od widocznych w gruncie słupków metalowych w linii prostej na całej długości spornego pasa gruntu od strony działki (...) znajduje się lekko podniesiony teren o szerokości około 1 metra. Niektóre ucięte słupki metalowe znajdowały się na szlaku kolejiny. Jak wskazano wyżej świadek W. R. wiarygodnie zeznała, że pozwany zahaczał o działkę powoda przejeżdżając do swojej posesji, jednocześnie zeznała też, że droga nie biegła bezpośrednio przy samym płocie powoda, ale może 5-10 centymetrów od płotu L., żeby nie porysować samochodu (k. 189v).

Oznacza to, że faktycznie płot drewniany wytyczający granicę faktycznego władztwa pozwanego usytuowany był nie na granicy wytyczonej geodezyjnie, ale w głębi działki powoda. Powyższe jednoznacznie wynika z zeznań L. G., która twierdziła (k. 190), że płot z kołków i drutu kolczastego był usytuowany z pół metra w głąb działki L. patrząc od linii kołków metalowych, które są jeszcze w gruncie. Powyższe potwierdzili też świadkowie Z. P. (k. 190v) i W. P. (k. 191). Zeznania świadków L. G., Z. P., W. P. w omawianym zakresie zasługiwały na wiarę jako potwierdzające się wzajemnie i znajdujące oparcie w pozostałym materiale dowodowym.

Dodatkowo powód podnosił, że granicę faktycznego władztwa wyznaczało też miejsce usytuowania odciągu od słupa posadowionego na jego działce, który w nieznanym mu okolicznościach został przekopany w inne miejsce. Fakt zmiany usytuowania odciągu potwierdzony został przez biegłego sądowego opiniującego w niniejszej sprawie (k. 138-140). Mając jednak na uwadze ustalenia biegłego, którego opinia nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, zgodnie z którymi odciąg znajdował się w linii pastucha (który obecnie wyznacza granicę na gruncie) o 0,80 metra bliżej od drogi państwowej, fakt zmiany usytuowania tego odciągu nie podważa ustaleń Sądu co do miejsca usytuowania pierwotnie istniejącego na gruncie płotu drewnianego z drutem. Wręcz przeciwnie – opinia biegłego w tym zakresie potwierdziła dodatkowo, że miejscem usytuowania owego pierwotnego płotu wytyczającego granicę władztwa pozwanego w zakresie korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej, było miejsce usytuowania obecnie na gruncie płotu (pastucha) oznaczonego na mapie sytuacyjnej opracowanej przez biegłego linią czerwoną od punktu A do B (k. 140). Podkreślić należy, że opinia sporządzona została po przeanalizowaniu przez biegłego materiałów archiwalnych uzyskanych z (...) Ośrodka (...) w P., które potwierdziły stanowisko powoda o innym niż pierwotnie usytuowaniu odciągu od transformatora znajdującego się na działce stanowiącej jego własność. Żadna ze stron nie zakwestionowała stwierdzonego przez biegłego miejsca pierwotnego usytuowania tego odciągu, który – jak wskazano wyżej – znajdował się w linii obecnego pastucha. W tych okolicznościach ustalenie co do centymetra – jak podnosił pełnomocnik powoda na rozprawie w dniu 25 marca 2014 roku – miejsca usytuowania kołków drewnianych na podstawie „szkicu polowego” sporządzonego przez świadka Z. D. – nie było konieczne. Ustalenie takie nie zmieniałoby bowiem stwierdzonego przez biegłego T. N. miejsca pierwotnego usytuowania odciągu, a to miejsce – jak argumentował powód wytyczało zakres władztwa pozwanego w zakresie służebności. Podkreślić przy tym należy, że według zeznań Z. D. przedmiotowe szkice polowe znajdują się w (...) Ośrodku (...) (k. 206-206v), a materiały uzyskane właśnie z tego Ośrodka posłużyły biegłemu jako podstawa do wydania opinii w niniejszej sprawie. Dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego celem ustalenia, a w zasadzie doprecyzowania tylko, czy opinia podstawowa oparta została na wszystkich dokumentach archiwalnych znajdujących się w tym Ośrodku, a w szczególności na szkicu polowym sporządzonym przez świadka Z. D. w ramach czynionych przez niego pomiarów, w okolicznościach sprawy – skutkowałoby nieuzasadnionym przedłużaniem postępowania. Fakt, że biegły w treści swojej opinii powołał się na pomiary geodety uprawnionego J. B., nie wymieniając innych badanych przez siebie dokumentów archiwalnych nie oznacza, że te inne (poza pomiarami J. B.) dokumenty geodezyjne przy opracowywaniu opinii pominął. Podkreślenia przy tym wymaga, że owo powołanie się dotyczyło miejsca usytuowania odciągu, nie zaś miejsca położenia płotu drewnianego do którego nawiązywał świadek Z. D. w swoich zeznaniach i czego dotyczył przedmiotowy szkic polowy. Samo niezadowolenie strony z wyników postępowania nie uzasadnia powoływania dalszych dowodów z opinii biegłego. Dotychczas zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił natomiast na poczynienie w powyższym zakresie jednoznacznych ustaleń. Sam świadek Z. D. zeznał, że jakkolwiek płot był w 3-metrowej linii prostej (co wynika z jego pomiarów), to jednak był tam również słup z odciążeniem (k. 206). Zatem miejsce posadowienia tego odciągu przesądza w istocie o linii wyznaczającej granice władania pozwanego w niniejszej sprawie.

Przesłanką zasiedzenia służebności gruntowej jest jej posiadanie w sposób wskazany przez art. 292 zdanie pierwsze kc. Przepis ten zawęża zakres pojęcia posiadania określonego przez art. 352 § 1 kc. Nie wystarczy bowiem jedynie korzystać z cudzej nieruchomości (lub jej części) w zakresie odpowiadającym treści służebności, gdyż konieczne jest korzystanie z urządzenia trwałego i widocznego. Wymaganie to jest warunkiem sine qua non zasiedzenia służebności gruntowej. Do posiadania służebności prowadzącego do jej zasiedzenia stosuje się – jak wykazano wyżej, choć odpowiednio - te same zasady, które rządzą posiadaniem wskutek którego dochodzi do zasiedzenia własności nieruchomości.

Posiadanie takie powinno być zatem wykonywane w sposób nieprzerwany (ciągły), co należy rozumieć jako wykonywany w sposób zgodny z naturą danej służebności polegającej na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. W okolicznościach niniejszej sprawy omawiana ciągłość polegać musi na stabilnym, trwałym, a nie przypadkowym (sporadycznym, incydentalnym) korzystaniu z cudzej nieruchomości w zakresie służebności gruntowej – służebności przechodu i przejazdu. Z posiadaniem związane jest jednak domniemanie ciągłości (art. 340 zdanie pierwsze kc). Wystarczy zatem wykazać tylko na pierwszy i ostatni akt władztwa w zakresie służebności gruntowej, aby skorzystać z dobrodziejstwa tego domniemania. Nakazuje ono bowiem przyjąć, że posiadanie trwało co najmniej w okresie między pierwszym a ostatnim aktem władztwa.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy w sposób jednoznaczny przesądza, że pozwany i jego poprzednicy prawni korzystali w sposób stały, w rozumieniu opisanym wyżej, ze spornego pasa gruntu. Potwierdzają to zeznania praktycznie wszystkich słuchanych w sprawie świadków. Nie budzi zatem wątpliwości, że dojazd pozwanego i jego rodziny do własnej posesji wymagał przejazdu przez drogę z „zahaczeniem” spornego pasa gruntu. Przejazdy odbywały się – jak wykazano wyżej – różnymi pojazdami tak samochodami, jak i maszynami rolniczymi.

Kodeks cywilny nie definiuje przesłanki „korzystania przez posiadacza służebności z trwałego i widocznego urządzenia”. Bezsprzecznie chodzi o dzieło człowieka - celowe uzewnętrznione działanie ludzkie w trwałej postaci (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1959 roku w sprawie I CR 516/59 – OSNC 1962/1/8, Lex nr 106138). Także w wyroku z dnia 10 stycznia 1969 roku w sprawie II CR 516/68 (OSNC 1969/12/220, Lex nr 931) Sąd Najwyższy trafnie uznał, że urządzenie do korzystania ze służebności przejazdu musi być wynikiem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego w celu przystosowania gruntu obciążonego jako drogi. Jako przykład stosownych urządzeń wskazuje się między innymi utwardzony szlak drogi, nasypy, itp. W konsekwencji za takie urządzenie nie można uznać zwykłej polnej drogi, która powstała wskutek stałego przejeżdżania pewnym szlakiem i jest oznaczona na gruncie jedynie koleinami oraz śladami przepędzania bydła, jak też urządzenie takie nie może polegać na zaniechaniu (na szlaku drogi) uprawy rolnej, nasadzeń. Zgodnie jednak z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 11 maja 2000 roku w sprawie I CKN 273/00 (Lex nr 51335) utwardzone żwirem koleiny drogi stanowią trwałe i widoczne urządzenie gruntowe, bowiem są one niewątpliwie efektem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego mającego na celu przystosowanie do korzystania z gruntu służebnego, jako konkretnego szlaku drożnego o jednoznacznie wskazanej trasie jego przebiegu. Powyższe ma szczególnie istotne znaczenie w przypadku szlaku drożnego wyznaczonego koleinami w warunkach wiejskich, w których – zdaniem Sądu - także koleiny i podsypywanie nierówności może być uznane za korzystanie z widocznego urządzenia. Powyższe, w okolicznościach niniejszej sprawy, ma istotne znaczenie. Ze zgromadzonych materiałów wynika w sposób jednoznaczny, że poprzednicy prawni pozwanego kupili działkę nr (...) w 1972 roku i zaraz po nabyciu rozpoczęli budowę domu i budynków gospodarczych. Zaczęli też korzystać z dojazdu i służebności drogi koniecznej po spornej części działki powoda. Powyższe w sposób nie budzący wątpliwości potwierdził brat powoda – świadek J. L. (3) (k. 205-205v), który do 1977 roku zamieszkiwał z rodzicami. Podczas budowy domu na nieruchomości pozwanego, jego rodzice utwardzali drogę wysypując na nią gruz, żwir, kamienie. Powyższe okoliczności wiarygodnie podnieśli świadkowie Z. P., W. P., L. G.. Wysypywany wywrotką żwir, kruszywo na tę drogę przez pozwanego widział też A. R.. Powyższego nie zakwestionował nawet sam powód podnosząc jednak, że taki stan rzeczy istniał dopiero od 1990 roku. Niewątpliwie wieloletnie utwardzanie potwierdzone zostało podczas oględzin w dniu 5 sierpnia 2013 roku podczas których stwierdzono widoczną warstwę żwiru i kamieni, a także potłuczoną cegłę w podłożu. Także powód zeznał, że również na tle dbania o drogę przez G. były między nimi problemy, bo rzucali oni żwir łopatami i rozsypywali go pod jego płot drewniany, gdyż droga była

aż do samego płotu, a odciąg od słupa był w jego ogrodzeniu (k. 93). W tych okolicznościach nie budzi wątpliwości, że pozwany i jego rodzina jako posiadacze służebności korzystali z trwałego i widocznego urządzenia.

Art. 292 zdanie pierwsze kc nie wskazuje przez kogo powinno być wzniesione urządzenie trwałe i widoczne. Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 roku w sprawie III CZP 10/11 mającej moc zasady prawnej (OSNC 2011/12/129, LEX nr 862939, Rzeczposp. PCD 2011/185/3, Biul.SN 2011/8/6, Lex nr 862939) wyraził pogląd zgodnie z którym wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności.

Posiadanie służebności gruntowej powoduje jej zasiedzenie tylko wtedy, gdy służebność zwiększa użyteczność nieruchomości potencjalnie władnącej (art. 285 § 2 kc). Istotne jest zatem ustalenie czy służebność ma znaczenie dla nieruchomości posiadacza służebności. Z materiałów zgromadzonych w sprawie wynika, że służebność była i nadal jest potrzebna pozwanemu, by móc dojechać do swojej nieruchomości nie tylko dużymi pojazdami ciężarowymi, tzw. tirami, ale też większymi maszynami rolniczymi. W tym zakresie za niewiarygodne uznał zeznania powoda i tych świadków, którzy twierdzili, że pozwany zaczął korzystać ze spornej służebności dopiero, jak zaczął jeździć tirami. Bezsprzecznie do pól konieczny był dojazd kombajnami i innymi szerokimi maszynami rolniczymi, a z materiałów sprawy wynika, że taki stan rzeczy istniał w momencie nabycia nieruchomości przez rodziców pozwanego, którzy budując dom, także potrzebowali wystarczająco szerokiej drogi na przewiezienie koniecznych materiałów budowlanych.

Z problematyką zasiedzenia służebności związane jest ściśle zagadnienie biegu terminu zasiedzenia, w szczególności jego początek, zawieszenie, wstrzymanie oraz przerwa. Według zacytowanego wyżej art. 292 zdanie drugie kc, do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy, które dotyczą biegu terminu zasiedzenia.

Bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz tej służebności gruntowej przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (tak: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 1967 roku w sprawie III CZP 12/67 – OSNC 1967/12/212, Lex nr 598), jest to zatem chwila rozpoczęcia służebności gruntowej (art. 292 zdanie pierwsze kc w zw. z art. 352 § 1 kc). Zgodnie z art.345 kc posiadanie zakłócone lecz przywrócone uważa się za nieprzerwane. Do czynności, które mogą przerwać bieg terminu zasiedzenia zalicza się wytoczenie powództwa negatoryjnego.

Jeżeli podczas biegu zasiedzenia następuje przeniesienie posiadania, następcą może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika.

Jeśli zaś chodzi o ocenę dobrej lub złej wiary to rozstrzygającym momentem dla jej oceny jest moment uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość potrzebnego dla nabycia własności przez zasiedzenie, co potwierdza wykładnia gramatyczna art. 172 § 1 k.c., w którym ustawa kładzie akcent na chwilę uzyskania posiadania, a pośrednio także z brzmienia art. 176 § 1 k.c. Pogląd tradycyjny - nie przewidujący możliwości uznania za posiadacza w dobrej wierze osoby, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie nieformalnej umowy, ze względu na brak podstaw do przyjęcia usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje jej prawo własności, skoro do przeniesienia takiego prawa wymagana jest znana powszechnie forma aktu notarialnego - Sąd Najwyższy niejednokrotnie wypowiedział w tym zakresie m.in. w orzeczeniu z dnia 23 sierpnia 1955 roku w sprawie I CR 307/55 (OSNCK 1956/1/26, Lex nr 118065), w wyrokach: z dnia 25 czerwca 1968 roku III CRN 159/68 (OSP 1970/10/197, Lex nr 4683) i z dnia 7 maja 1971 roku w sprawie I CR 302/71 (Lex nr 6921) oraz w uchwale z dnia 24 marca 1980 roku w sprawie III CZP 14/80 (OSNC 1980/9/161, Lex nr 2489) i i w uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1975 roku w sprawie III CZP 63/75 (OSNC 1976/12/259, Lex nr 2001). Przejściowo do tzw. zliberalizowanego pojęcia dobrej wiary Sąd Najwyższy nawiązał w późniejszych orzeczeniach, m.in. z dnia 5 września 1989 roku w sprawie III CRN 277/89 (OSP 1991/7/186, Lex nr 5298), czy też z dnia 17 września 1986 roku w sprawie III CZP 58/86 (OSNC 1987/10/150, Lex nr 3289). Ostatecznie jednak zajął stanowisko co do treści tego pojęcia w uchwale składu siedmiu



sędziów z dnia 6 grudnia 1991 roku w sprawie III CZP 108/91 (OSNC 1992/4/48, Lex nr 3700), której nadał moc zasady prawnej. Przychylił się do tzw. tradycyjnego jego rozumienia, wyrażając przy tym pogląd, że dobra wiara i - będąca jej przeciwstawieniem - zła wiara pełnią tę samą funkcję (zapewnienie bezpieczeństwa obrotu) we wszystkich stosunkach prawnorzeczowych. Ostatecznie zatem wejście w posiadanie nieruchomości lub jej części bez zachowania formy aktu notarialnego jednoznacznie przesądza iż mamy do czynienia ze złą wiarą posiadacza samoistnego.

Jak wykazało postępowanie dowodowe, poprzednicy prawni pozwanego uzyskali posiadanie służebności w złej wierze, gdyż nie mieli podstaw do przyjęcia, że przysługuje im uprawnienie w postaci służebności przejazdu.

Początek biegu zasiedzenia zgodnie z zeznaniami słuchanych w sprawie świadków przypadał na rok 1972, gdy poprzednicy prawni pozwanego kupili działkę (...) właśnie w 1972 roku i zaraz po nabyciu rozpoczęli budowę domu i budynków gospodarczych i zaczęli korzystać z dojazdu oraz służebności drogi koniecznej po spornej części działki powoda i utwardzali drogę podczas budowy domu na ich nieruchomości. Powyższe wynika ze zgodnych i wiarygodnych zeznań świadków: W. J., który zeznał, że tą drogą na pewno przejeżdżali rodzice pozwanego i jego rodzina (k. 189) i była ona od zawsze (k. 38), L. G. – matki pozwanego (k. 189v-190v), jak również Z. P. (k. 190v-191) i W. P. (k. 191-191v), a także J. L. (3) (k. 205-205v). Fakt przejeżdżania, także po spornym pasie gruntu, przez rodziców pozwanego i innych osób różnymi pojazdami o różnych gabarytach potwierdziła także świadek W. R., która mieszkała tam od 1978 roku (k. 189-189v). Wiedzy na temat rozpoczęcia korzystania przez poprzedników prawnych pozwanego ze spornej służebności przechodu i przejazdu nie mieli świadkowie: A. R., który pamięta sposób korzystania z drogi graniczącej z działką powoda jedynie od 20 lat wstecz, tj. mniej więcej od 1994 roku (k. 186v), czyli mniej więcej w okresie przekazania gospodarstwa pozwanemu przez jego rodziców oraz C. W. skoro wprowadził się tam w 1997 roku (k. 187v).

Wobec nieustalenia konkretnej daty rozpoczęcia korzystania ze służebności, Sąd przyjął datę pewną – ostatni dzień 1972 roku. Skoro termin zasiedzenia liczony od tej daty wynosi 30 lat, to upłynął on z dniem 31.12.2002 roku.

W tych okolicznościach podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia okazał się skutecznym zarzutem hamującym roszczenie powoda, co skutkowało oddaleniem powództwa na mocy powołanych wyżej przepisów.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sporu na mocy art. 98 kpc Powód przegrał proces, a zatem był zobowiązany zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty procesu.

Wysokość kosztów zastępstwa procesowego strony pozwanej została ustalona na podstawie § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 roku poz. 461). W tym miejscu podnieść należy, że przedłożona przez pełnomocnika pozwanego faktura VAT nr (...) z dnia 29.06.2012 roku nie stanowi spisu kosztów o którym mowa w art. 109 kpc. W tym zakresie Sąd podzielił stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 15 listopada 2012 roku w sprawie II CK 134/12 (LEX nr 77338, M.Prawn. 2003/10/472) zgodnie z którym w orzecznictwie SN był wprowadzany pogląd, że spis kosztów może być „złożony” ustnie do protokołu oraz że zgłoszenie żądania zwrotu kosztów zastępstwa w oznaczonej kwocie odpowiada pojęciu „złożenia spisu kosztów”. Pogląd ten nie odpowiada już aktualnym standardom wymagań, stawianych przez przepisy k.p.c. profesjonalnym pełnomocnikom. Strona powinna - jak wynika wyraźnie z treści art. 109 k.p.c. - złożyć sądowi spis kosztów, czyli oddzielne pismo, obejmujące wyliczenie poszczególnych pozycji, które wchodzi w skład ogólnej sumy kosztów. Stanowisko to podzielone zostało w innych orzeczeniach Sądu Najwyższego (postanowienia: z dnia 5 września 2012 roku w sprawie IV CZ 47/12, LEX nr 1227194 i z dnia 6 maja 2011 roku w sprawie III PZ 4/11, LEX nr 901641; wyrok z dnia 10 lipca 2002 roku w sprawie II CKN 826/00, LEX nr 146172).

Mając na uwadze §13 ust. 1 pkt 1 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku Sąd orzekł o kosztach procesu przed Sądem II instancji przyjmując, że stawka minimalna za reprezentowanie strony przez tego samego pełnomocnika wynosi 50 % stawki minimalnej, a więc w okolicznościach niniejszej sprawy 90 złotych (180:2 = 90)

Na zasądzone koszty procesu złożyły się zatem: wynagrodzenie adwokata w kwocie 180 złotych, uiszczone opłaty skarbowe od pełnomocnictw i substytucji w wysokości po 17 złotych (k. 13,35,74) oraz wynagrodzenie adwokata za reprezentację przed sądem II instancji w kwocie 90 złotych. Zdaniem Sądu zasądzone na rzecz pozwanego koszty procesu za obie instancje są zgodne z przedstawionymi wyżej zasadami.