

Sygn. akt III Ca 401/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Barbara Braziewicz

SR (del.) Łukasz Malinowski

Protokolant Aleksandra Sado-Stach

po rozpoznaniu w dniu 18 maja 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa P. K. i D. K.

przeciwko M. B. i J. B.

o uzgodnienie treści księgi wieczystej

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 10 listopada 2015 r., sygn. akt VIII C 428/11

**oddala apelację.**

SSR (del.) Łukasz Malinowski SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz

**Sygn. akt III Ca 401/16**

## UZASADNIENIE

**Powodowie P. K. i D. K.** domagali się aby w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości powodów przez Sąd Rejonowy w Zabrze urządzonej dla nieruchomości powodów, położonej w Z. przy ul. (...) nr KW (...) – Dział III Prawa Roszczenie i Ograniczenia – Podrubryka 3.4.1 wykreślić prawo Przechodu, przejazdu i pędzenia byłą przez drogę wyznaczoną przez właściciela niniejszej nieruchomości na rzecz właściciela nieruchomości. Wnosili także o zwrot kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdzili, iż są właścicielami nieruchomości obciążonej służebnością, która wygasła na skutek jej niewykonywania od maja 1991r. Podnosili, iż wobec wykupienia przez pozwanych nieruchomości sąsiadującej posiadają dostęp do nieruchomości na rzecz której została ustanowiona służebność.

**Pozwani M. B. i J. B.** wnosili o odrzucenie pozwu.

Zarzucali, że służebność była przez cały okres wykonywana i nie doszło do prawomocnego rozstrzygnięcia w sprawie o wygaśnięcie służebności. Umożliwia ona dojazd najkrótszą drogą od drogi publicznej do działki budowlanej.

**Sąd Rejonowy w Zabrze** w wyroku z dnia 10 11 2015r. oddalił powództwo.

W ustalonym stanie faktycznym, w motywach orzeczenia jako podstawę prawną orzeczenia wskazał regulację art. 293 § 1 k.c. Podkreślił, iż przepisy o rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych przyjmują w imię obrotu bezwzględna przewagę treści księgi wieczystej na rzeczywistym sanem prawnym i powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego uznał, iż strona pozwana mogła nabyć służebność związana z nabywaną własnością nieruchomości, bowiem nabywca nieruchomości władnącej może bowiem nabyć dzięki działaniu wiary rękojmi publicznej ksiąg wieczystych wpisaną do księgi wieczystej służebność gruntową mimo że służebność wygasła wskutek jej niewykonywania. Wskazał, iż powodowie wbrew regulacji art. 6 k.c. nie wykazała istnienia jej roszczenie w stosunku do strony pozwanej.

Orzeczenie zaskarżyli **powodowie D. K. i P. K.**, którzy wnosili o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa, bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Ponosili niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy oraz zarzucili, że przy ferowaniu wyroku naruszono prawo materialne, regulacje: 293 § 1 k.c. w związku z przepisami ustawy z dnia 06 07 1982 r. o księgach wieczystych, hipotece w zakresie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych przez ich błędną wykładnię.

W uzasadnieniu podnosili, że służebność gruntowa przejazdu i przechodu na teren działki od ponad 10 lat nie była wykonywana i zgodnie z przepisami wygasła z mocy prawa. Pozwani mają swobodny dojazd na teren działki od strony ulicy publicznej. Pozwani kupując działkę wiedzieli z jakimi ograniczeniami jest ona związana, zatem będąc w złej wierze nie mogą skutecznie korzystać z uprawnień przewidzianych przez przepisy o zaufaniu do publicznej wiary ksiąg wieczystych, na która się niesłusznie powołuje Sąd I instancji. Błędnie ustalono, że pozwani nie mają dostępu do drogi publicznej. Ponadto Sąd mógł i powinien był dopuścić w tej sprawie dowód z przesłuchania małżonków S. z urzędu celem gruntownych wyjaśnień braku dostępu drogowego do działki od strony ul. (...). Ponadto nie przeprowadził zawnioskowanego przez powodów dowodu z akt I Ns 168/02, i I Ns 610/06.

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:**

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował powództwo, przyjmując, że ma ono źródło w regulacji art. 293 § 1 k.c.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia w znacznej części nie były kwestionowane w apelacji, mają podstawę w informacjach zawartych w przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku źródłach dowodowych, które których ocena jest logiczna i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

W szczególności prawidłowe są poczynione ustalenia faktyczne dotyczące zasadniczego dla rozstrzygnięcia sprawy zagadnienia korzystania przez poprzedników prawnych pozwanych nieruchomości władnącej ze spornej służebności.

Z ustaleń wynika, iż korzystali oni ze służebności. Świadkowie J. K., J. S. oraz powodowie jednoznacznie zeznali, iż poprzedni właściciele, jak też osoby obce korzystali ze służebnej drogi, przechodząc nią, przewożąc nią węgiel, zbierając orzechy. Osoby te działały w ramach prawa.

Sąd Rejonowy miał bezpośrednią styczność z osobami podczas składania przez nich zeznań, wobec czego Sąd odwoławczy może jego ocenę podważyć tylko wówczas, gdy w sposób oczywisty są ze sobą czy pozostałym materiałem sprawy sprzeczne czy też nielogiczne, z czym jednak nie mamy do czynienia.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął ze własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

W ich świetle dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego również jest prawidłowa.

Z poczynionych ustaleń wynika bowiem, iż w okresie objętym powództwem poprzednicy prawni pozwanej, z przerwami ale korzystali z szlaku drogowego biegnącego po nieruchomości obciążonej (co najmniej przechodząc nim do drogi publicznej).

Twierdzenia powodów o niekorzystaniu przez lat 10 ze służebności od 1991r., powinna była zostać wykazana w toku postępowania (art. 6 k.c.).

Na tę okoliczność nie zaoferowano Sadowi jednak żadnych wiarygodnych dowodów, w konsekwencji czego w materiale sprawy brak jest wiarygodnych informacji pozwalających poczynić w tym zakresie pozytywne ustalenia i Sąd Rejonowy trafnie ocenił, że powództwo nie zostało w sposób należyty wykazane, przez co jest ono bezzasadne.

Wbrew zarzutom skarżącego Sąd Rejonowy nie miał obowiązku przeprowadzać postępowania dowodowego z urzędu (w zakresie dowodu z zeznań świadków małżonków S.), a skarżący wnioskował jedynie o dołączenie do sprawy akt I Ns 168/02 i I Ns 610/06, co nie stanowiło wniosku dowodowego, zatem nie podlegało rozpoznaniu przez Sąd. Ponadto w sprawach tych postępowania zostały umorzone, a w piśmie z dnia 10 10 2007r. skierowanym do sprawy I Ns 610/06 (I Ns 530/07) H. i Z. S. wskazali, iż „w związku z odnalezieniem w archiwach wpisu o korzystaniu z przejazdu i przechodu oraz służebności naszej działki .....prosimy o wycofanie sprawy ustanowienia drogi koniecznej”.

Tym samym nie została zrealizowana przewidziana w art. 293 § 1 k.c. przesłanka wygaśnięcia z mocy prawa służebności gruntowej w postaci jej niewykonywania przez okres dziesięciu lat.

Ponadto, Jak słusznie wskazał Sąd I instancji z orzecznictwa wynika, iż nabywca nieruchomości władnącej może nabyć wpisaną do księgi wieczystej służebność gruntową, mimo że służebność ta wygasła wskutek jej niewykonywania (art. 293 § 1 k.c.). /Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1983 r., III CZP 8/83/

Zatem pozwani wraz z nabywaną własnością nieruchomości nabyli służebność z nią związaną.

Czyni to powództwo bezzasadnym, co znalazło prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku i apelacja skarżących jest nieuzasadniona.

***Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację powodów jako bezzasadną oddalono na mocy regulacji art. 385 k.p.c.***

SSR (del.) Łukasz Malinowski SSO Leszek Dąbek SSO Barbara Braziewicz